

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DO SERVIÇO BRCONDOMÍNIO

CONDIÇÕES GERAIS

Pelo presente, **BRWEB INFORMÁTICA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.489.384/0001-71, com sede no SCN Quadra 5 Bloco A Sala 1002/1003, Asa Norte, na cidade de Brasília, Distrito Federal, neste ato representada na forma de seu contrato social, doravante designada **BRWEB**, e, de outro lado a pessoa física ou jurídica denominada de **CONTRATANTE** devidamente identificada no “ANEXO I – CONDIÇÕES COMERCIAIS” ou mediante cadastro da assinatura no site do BRCondomínio (www.brcondominio.com.br) e que aceita os termos e condições deste instrumento, conforme segue:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Este Contrato tem por objeto a prestação do serviço BRCondomínio, pela qual a BRWEB coloca à disposição da CONTRATANTE um sistema de processamento de dados sob o modelo de comercialização de aplicação totalmente via “WEB”. Este modelo de distribuição de aplicações disponibiliza remotamente, em troca de um pagamento regular, uma série de recursos informáticos em tempo real através da Internet.

1.1. Incluídos nos recursos oferecidos encontram-se:

1.1.1. Cadastro de Unidades.

1.1.2. Gerencia de Cobrança Bancária com emissão de boletos e retorno no padrão CNAB.

1.1.3. Contabilidade simplificada no modelo despesas e receitas;

1.1.4. Impressos diversos, incluindo: débitos, receitas, balanço, balancete, diário, carta de cobrança.

1.1.5. Acesso com senha para os condôminos, com emissão de 2ª via de pagamentos.

1.1.6. Demais recursos do BRCondomínio que venham a ser desenvolvidos no futuro e que sejam de uso comum dos usuários na aplicação.

§1 Não estão incluídos neste contrato recursos, serviços ou produtos da BRWEB, agregados ou não ao BRCondomínio, que possuam ou venham a possuir uma comercialização à parte.

§2 Não estão incluídos neste contrato recursos, serviços ou produtos agregados ao sistema que sejam utilizados exclusivamente pela própria BRWEB na prestação de seus serviços.

§3 Não estão incluídos neste contrato recursos, serviços ou produtos agregados ao sistema que não dependam somente da ferramenta informatizada programada e que possuam custos de insumos ou mesmo mão de obra adicional no seu fornecimento.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES E DIREITOS DAS PARTES

2.1. OBRIGAÇÕES DA BRWEB

2.1.1. Manter disponível o acesso ao BRCondomínio em regime contínuo 24 (vinte quatro) horas por dia e 7 (sete) dias por semana, exceto nos casos previstos nos parágrafos abaixo.

§1 Interrupções programadas, conforme definições na cláusula 2.2.6.

§2 Força maior ou qualquer catástrofe natural que atinja direta ou indiretamente a Internet, disponibilidade à energia elétrica ou a integridade física de nosso “Data Center” por mais de 4 horas e que venha a causar indisponibilidade momentânea na prestação dos serviços. A restauração dos serviços sob quaisquer circunstâncias deverá ocorrer o mais breve em que as condições permitirem.

§3 Existir algum problema de acesso, através da Internet, da CONTRATANTE para com os serviços do BRCondomínio e que a responsabilidade pela solução deste problema não seja da BRWEB ou de seu provedor de Internet.

2.1.2. Realizar as cópias de segurança dos dados da CONTRATANTE. Estas cópias serão realizadas diariamente às 13:00hs e às 20:00hs.

§1 As cópias de segurança somente serão utilizadas para a recuperação completa dos dados do BRCondomínio que ocorrerá apenas no caso de eventuais falhas nos equipamentos servidores da BRWEB e que exijam sua substituição completa ou mesmo de qualquer componente falho que exija este mesmo procedimento.

§2 As cópias de segurança não serão utilizadas, em hipótese alguma ou sob qualquer pretexto, para realizar restaurações parciais ou completas de dados da CONTRATANTE no sistema.

2.1.3. Oferecer uma solução de cópia de segurança à CONTRATANTE, dentro do próprio BRCondomínio, e que permita à mesma realizar uma cópia de seus dados a cada 30 (trinta) dias.

§1 Estas cópias de segurança poderão ser utilizadas pelos clientes para transferir seus dados para outros sistemas nos casos de rescisão, realizar integrações com sistemas legados ou para sua segurança própria.

§2 As cópias de segurança dos clientes não serão utilizadas, em hipótese alguma, para recuperações de dados dentro do próprio BRCondomínio.

2.1.4. A conservação e armazenamento das cópias de segurança é obrigação única e exclusiva da BRWEB que deverá propiciar ambiente seguro dotado de cofre porta fogo e armazenamento adicional externo, ao “Data Center”, para os casos de força maior.

2.1.5. As informações disponibilizadas pela CONTRATANTE, através do BRCondomínio, não poderão ser reveladas a qualquer pessoa, empresa, associação ou entidade, exceto quando autorizado expressamente e por escrito, e estas informações somente deverão ser acessadas ou utilizadas dentro da finalidade da administração da CONTRATANTE. Os funcionários ou pessoas relacionados com a BRWEB na prestação dos serviços do BRCondomínio que tiverem acesso a estas informações, não devem: revelar, usar ou induzir, ou ainda permitir que outros usem estas informações com propósito que não seja o descrito acima.

2.1.6. Disponibilizar todas as atualizações e melhorias realizadas no BRCondomínio sem nenhum custo adicional, exceto nas condições especificadas na cláusula 1.1.6 deste contrato nos parágrafos: 1, 2 e 3.

2.1.7. Manter um canal aberto no suporte para cadastrar demandas da CONTRATANTE em eventuais falhas ou possíveis aprimoramentos dos recursos do sistema.

§1 As falhas, quando confirmadas pela BRWEB, serão corrigidas o mais breve possível e a CONTRATANTE será informada imediatamente sobre o prazo de execução dos reparos juntamente com as explicações pertinentes.

§2 As correções, quando não forem confirmadas pela BRWEB, serão informadas as razões, bem como a forma correta de utilização do sistema.

§3 Os aprimoramentos sugeridos serão analisados e respondidos pela BRWEB, indicando na resposta em qual categoria o aprimoramento será enquadrado:

1. Impertinente - Não será desenvolvido seja por incompatibilidade com as tecnologias adotadas ou por existir algum impedimento forte a sua realização, neste caso serão informadas as razões.
2. Desejável - Um dia figurará no rol de funcionalidades do BRCondomínio, mas por depender da elaboração de outras tecnologias, ainda não disponíveis no sistema, não será possível informar um prazo.
3. Iminente – Já está planejado para em algum prazo determinado figurar no BRCondomínio, neste caso o prazo estimado será informado.
4. Urgente – Está ou entrará em desenvolvimento imediatamente, neste caso o prazo estimado será informado.

2.1.8. Enviar por email o boleto para pagamento da mensalidade com no mínimo 5 dias de antecedência da data de vencimento estabelecida no ANEXO I.

§1 O próprio sistema deverá alertar aos usuários, no momento de seu “login”, quando da existência do boleto para pagamento da mensalidade, bem como da proximidade de seu vencimento.

§2 O próprio sistema deverá alertar aos usuários, no momento de seu “login”, com pelo menos 3 (três) dias de antecedência, quando da proximidade da indisponibilização de acesso por falta de pagamento da mensalidade.

2.1.9. Manter o suporte ao BRCondomínio, via telefone; “WebVoip” gratuito ou “Chat”, de segunda à sexta-feira em horário comercial de 08:00 às 12:00 e de 14:00 às 18:00, horário de Brasília-DF, exceto em períodos de feriado nacional.

§1 O suporte ao BRCondomínio será disponibilizado para prestar informações, tirar dúvidas e protocolar pedidos de melhorias ou correções de falhas.

§2 O suporte não irá promover alterações de dados no BRCondomínio que sejam de propriedade da CONTRATANTE, exceto em casos negociados à parte deste contrato e autorizados expressamente.

§3 A CONTRATANTE terá direito a sanar até duas dúvidas e/ou problemas por chamada à Central, embora possa realizar quantas chamadas forem necessárias. Se for mais conveniente a CONTRATANTE poderá agendar um treinamento em horário específico para esta finalidade.

§4 O Suporte do BRCondomínio disponibilizará uma fila priorizada de atendimentos na qual a CONTRATANTE possa requisitar seu atendimento em períodos de alta demanda e possa receber um aviso no próprio sistema quando um atendente estiver pronto para seu atendimento, evitando assim longas esperas na central.

2.2. DIREITOS DA BRWEB

2.2.1. Receber com pontualidade a mensalidade estipulada neste contrato e detalhada na tabela de preços vigente à época da contratação, observando sempre seu enquadramento de modalidade e reajustes previstos.

§1 O não pagamento da mensalidade, após 5 (cinco) dias corridos do vencimento, implicará em suspensão de acesso da CONTRATANTE ao sistema do BRCondomínio, no entanto esta suspensão não trará a conotação da interrupção dos serviços prestados, pois seus dados continuarão sendo tratados conforme as condições contidas neste instrumento. Sendo assim, nestes casos de interrupção de acesso a CONTRATANTE deverá honrar integralmente com suas obrigações financeiras, da mesma forma com que faria se estivesse acessando normalmente ao sistema.

2.2.2. Receber aviso prévio com antecedência mínima de 30 (trinta) dias quando da rescisão contratual por parte da CONTRATANTE.

§1 Quando da rescisão contratual sem o devido aviso ou uma negociação à parte devidamente documentada, ensejará a cobrança da mensalidade até que este contrato seja automaticamente rescindido por falta de pagamento.

2.2.3. Empregar equipamentos e infra-estrutura que não lhe pertençam.

2.2.4. Contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares ao serviço.

2.2.5. Conceder descontos, realizar promoções, reduções sazonais e reduções em períodos de baixa demanda, entre outras, desde que o faça de forma não discriminatória e segundo critérios objetivos;

2.2.6. Realizar manutenções programadas que venham a interromper momentaneamente o acesso da CONTRATANTE aos serviços do BRCondomínio, desde que as mesmas sejam realizadas fora do horário comercial e que a CONTRATANTE seja avisada no painel de notícias do BRCondomínio com uma antecedência mínima de 4 (quatro) dias úteis;

§1 As interrupções programadas deverão ocorrer de preferência entre as 00:00hs e as 07:00hs;

§2 A CONTRATANTE poderá registrar um pedido de oposição à realização da interrupção por email, expondo seus motivos com uma antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis. No entanto caberá à BRWEB decidir se será possível ou não adiar a manutenção necessária. Em ambos os casos a BRWEB cientificará a CONTRATANTE por email expondo a decisão e seus motivos.

2.3. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

2.3.1. Responsabilizar-se completamente pelo equipamento de acesso à Internet de seus usuários, incluindo, instalação, configuração e manutenção física e lógica dos mesmos.

§1 O Suporte do BRCondomínio orientará sobre questões relacionadas às configurações inerentes ao sistema dentro dos Navegadores de Internet suportados à época pelo sistema.

§2 Nos casos onde as orientações acima não sejam suficientes, será necessário à CONTRATANTE dispor de um técnico de informática especializado que detenha conhecimento suficiente para fazer uma análise do problema juntamente com o Suporte do BRCondomínio.

2.3.2. Responsabilizar-se pelo seu acesso à Internet, cooperando com o Suporte no que for necessário para a realização de diagnósticos e testes.

§1 Se for detectado e comprovado que o problema de acesso não se encontra na BRWEB ou em seu provedor de acesso a CONTRATANTE deverá responsabilizar-se integralmente com as devidas providências para sua correção, embora orientados pelo Suporte. Nestes casos, não caberá nenhuma espécie de desconto por parte da BRWEB pela interrupção do acesso da CONTRATANTE aos seus serviços.

§2 Quando for detectado e comprovado que o problema de acesso se encontra na BRWEB ou em seu provedor de acesso a mesma deverá responsabilizar-se integralmente com as devidas providências para sua correção imediata. Nestes casos, se a interrupção representar mais do que 3% do efetivo mensal a CONTRATANTE poderá requisitar um desconto na mensalidade na mesma proporção da indisponibilidade mensal ocorrida, desde que esteja em dia, e sem atraso, com suas obrigações financeiras incluindo durante todo o período do mês no qual ocorrer à indisponibilidade.

2.3.3. Responsabilizar-se por perdas e danos ou lucros cessantes causados por mau uso do sistema ou por informações apagadas por qualquer pessoa relacionada ao quadro da CONTRATANTE ou mesmo por qualquer pessoa de posse de uma senha de acesso vinculada aos dados da CONTRATANTE.

§1 Os acessos de usuários no sistema (logins) serão sempre criados para pessoas físicas individuais e não devem, em hipótese alguma, ser compartilhados e/ou transferidos. Garantindo desta forma uma auditoria confiável e duradoura.

§2 Os “logins” são de propriedade da pessoa física, independente da CONTRATANTE, embora as permissões momentâneas dadas a eles sejam de responsabilidade da CONTRATANTE.

§3 A propriedade, responsabilidade e as operações realizadas no sistema de um determinado “login” são da pessoa física (e não jurídica) com o CPF a ele relacionado, independente se a mesma faz parte ou não do quadro atual da BRWEB. Por este motivo, todas as permissões de acesso, de um determinado “login”, aos dados da CONTRATANTE, devem ser imediatamente removidas quando o mesmo for desligado do quadro da CONTRATANTE. A simples alteração da senha e a troca do email não garantem a segurança da CONTRATANTE, pois a qualquer tempo o usuário poderá requisitar ao Suporte a troca de senha e reaver seu acesso.

§4 A pessoa física é responsável pelo sigilo de sua senha e fica desde já responsabilizada por todo e qualquer uso relacionado ao seu “login” no sistema.

§5 A CONTRATANTE deve informar previamente a seus usuários sobre a responsabilidade do parágrafo acima.

§6 A pessoa física deve alterar sua senha periodicamente ou sempre que achar conveniente.

§7 A pessoa física não deve fornecer sua senha, em hipótese alguma, a terceiros. Se for necessário um novo “login” deve ser criado, caso o login já exista no sistema, alterar as suas permissões para atender às novas necessidades de acesso. Qualquer alteração feita por terceiros utilizando determinado “login” serão de exclusiva responsabilidade da pessoa física na qual o login esteja vinculado.

§8 Não serão aceitos pedidos para troca ou correção do número de CPF de um determinado “login”, bem como, troca de Nome a não ser nos casos em que o novo nome esteja em conformidade com o cadastro do CPF na Receita Federal.

2.3.4. Responsabilizar-se por todos os custos e despesas realizadas pela CONTRATANTE que forem decorrentes da utilização ou acesso aos serviços do BRCondomínio, incluindo as despesas com: Internet, ligações telefônicas, custos postais, eventuais deslocamentos, ou outros custos oriundos desta finalidade.

2.3.5. Requisitar o auxílio ao Suporte para restringir o acesso de seus usuários ao BRCondomínio somente às suas instalações, caso julgue necessário, como medida de segurança ou mesmo sigilo de seus dados.

§1 Nestes casos será necessário que a CONTRATANTE possua um ou mais "IP's" fixos no seu acesso à Internet.

2.3.6. Requisitar a qualquer tempo a transferência de titularidade, para outra CONTRATANTE, de um ou mais cadastros de seus condomínios, mediante um pedido por email, contudo, este pedido somente será aceito se oriundo do email de faturamento cadastrado no BRCondomínio e após uma verificação telefônica para validação desta informação na sede da CONTRATANTE remetente, e ainda a devida aceitação, também por email com validação telefônica na sede da CONTRATANTE destinatária.

§1 Caso o recurso de transferência direta esteja disponível no sistema será possível realizar a operação acima através de uma requisição feita no próprio BRCondomínio na qual será informado o CNPJ da CONTRATANTE destinatária. A CONTRATANTE destinatária receberá um alerta avisando do pedido de transferência e por sua vez deverá confirmar a transação em uma tela específica que conterá todas as informações do(s) condomínio(s) a serem transferidos.

§2 Quando houver uma transferência de titularidade a CONTRATANTE destinatária assumirá financeiramente o novo cadastro de condomínio com a data inicial de faturamento para o 1º dia do mês subsequente ao último mês faturado da CONTRATANTE remetente.

§3 No caso de contratos na modalidade administradora, após as transferências de titularidade, caso a CONTRATANTE remetente não disponha mais de cadastros de condomínio que contenham unidades ativas, será cobrada a partir desta data a quantidade mínima de 30 unidades, independente do uso, até que a própria CONTRATANTE requisite a rescisão contratual ou passe a utilizar novamente o sistema.

§4 No caso de contratos na modalidade residencial ou comercial, após a transferência de titularidade, o contrato será rescindido imediatamente. Nestes casos o pedido de transferência de titularidade somente poderá ser requisitado após o pagamento da mensalidade do mês no qual será requisitada a transferência.

§5 Somente serão acatados pedidos de transferência se a CONTRATANTE estiver em dia com todas as suas obrigações em relação a este instrumento.

2.3.7. Requisitar a qualquer tempo o cancelamento parcial de um ou mais cadastros de condomínios, mediante um pedido por email ou mesmo através de uma requisição no próprio sistema (se disponível).

§1 No pedido de cancelamento parcial de cadastro de condomínios será sempre cobrado o valor integral do mês no qual o pedido de cancelamento for efetuado.

§2 Esta cláusula somente se aplica a contratos que possuam mais de um cadastro de condomínios, caso contrário, deverão ser aplicadas as regras de rescisão contratual deste instrumento.

§3 Os dados dos condomínios inativados serão mantidos e passíveis de uma reativação nos mesmos moldes da cláusula 6.5 deste instrumento. Após o prazo definido as informações serão permanentemente excluídas de forma automática e sem nenhum aviso prévio.

§4 Os dados dos condomínios inativados somente serão transferidos de titularidade caso atendam aos termos da cláusula 2.3.6 e ainda não tiverem sido removidos automaticamente de acordo com o parágrafo anterior.

§5 A inativação parcial somente deve ser requisitada após a realização do backup do usuário no sistema e a constatação de seu recebimento via email, caso contrário a CONTRATANTE será forçada a reativar o cadastro para realizar esta operação.

§6 Somente serão acatados pedidos de inativação se a CONTRATANTE estiver em dia com todas as suas obrigações em relação a este instrumento.

2.3.8. Requisitar, dentro do prazo de retenção dos dados no sistema, a reativação de um cadastro de condomínio cancelado parcialmente nos moldes da cláusula 2.3.7, mediante um pedido por email ou mesmo através de uma requisição no próprio sistema (se disponível).

§1 Caso o pedido de reativação seja feito em uma data posterior ao último dia do mês do pedido de cancelamento será cobrada a vigência mínima de um mês, contando a partir do primeiro dia do mês da data de reativação.

2.3.9. Realizar o cadastramento inicial das unidades, pessoas, dados bancários dentre outros dados iniciais, caso não seja viável uma migração de dados oriundos de outro sistema.

2.3.10. Responsabilizar-se sempre por cadastrar e alterar informações no BRCondomínio com a finalidade de obter os resultados esperados do sistema.

§1 A BRWEB não realizará alterações, digitações, ou correções de qualquer natureza e sob pretexto algum nos dados dos cadastros da CONTRATANTE.

§2 Nos casos onde forem detectados erros de preenchimento ou equívocos na utilização do sistema, o Suporte estará sempre orientando sobre a forma mais adequada para sua correção, no entanto, a responsabilidade pelas alterações será sempre da CONTRATANTE.

2.3.10. Manter seus dados cadastrais bem como de seus condomínios atualizado no BRCondomínio.

§1 Os dados cadastrais não serão cedidos ou comercializados sem a prévia e expressa autorização por escrito ou em tela específica para esta finalidade no BRCondomínio.

§2 Os dados cadastrais serão utilizados para contato de nosso Suporte, bem como para informação aos condôminos que desejarem contatar o condomínio ou sua administradora e que venham a procurar a BRWEB.

2.4. DIREITOS DA CONTRATANTE

2.4.1. Acessar o sistema BRCondomínio nos moldes deste contrato;

2.4.2. Requisitar um pedido de migração de dados, quando da inserção de novos cadastros de condomínio, oriundos de outro sistema do mercado.

§1 O banco de dados será previamente enviado ao BRCondomínio, através da Internet ou mesmo inserido em um CD/DVD e remetido via postal a sede da BRWEB, para análise de viabilidade e de condições.

§2 A BRWEB informará após um prazo máximo de 3 (três) dias úteis, se será possível migrar, em qual prazo e quais as condições que os dados migrados resultarão.

§3 A migração somente será realizada caso a 1ª mensalidade já tenha sido quitada e a CONTRATANTE esteja em dia com todas as suas obrigações relativas a este instrumento.

§4 A(s) migração(ões) estará(ão) incluída(s) no valor da mensalidade, ou seja não representará(ão) nenhum custo adicional à mesma, até o 6º mês da vigência deste instrumento. Após esta data, as migrações, quando viáveis, deverão ser negociadas à parte.

§5 A viabilidade de uma migração será sempre informada pela BRWEB à CONTRATANTE mediante envio prévio dos dados a serem migrados. A BRWEB se reserva o direito de não efetuar migrações das quais não disponha de viabilidade ou nas quais verifique empecilhos técnicos na estrutura da base de dados original.

§6 Não será possível realizar re-migrações ou acréscimos de migração. Por este motivo a CONTRATANTE deverá validar a migração antes de utilizar os dados migrados dentro do sistema. Ao iniciar o uso dos dados a CONTRATANTE acata que a migração obteve sucesso perante suas expectativas.

§7 Quando houver correção no período da migração fica acertado que os dados serão apagados antes de ser realizada uma nova migração, sendo perdidos definitivamente quaisquer dados que tiverem sido inseridos no sistema nos condomínios envolvidos.

§8 A CONTRATANTE concorda que a migração de dados é um recurso facilitador para o processo de cadastro de um novo condomínio, no entanto, como envolve um ajuste profundo de tecnologias de dados, pode não atender completamente às expectativas, e que, todo o trabalho de correção e ajuste manual que venha a ser necessário para a adequação do cadastro deverá ser executado única e exclusivamente por conta da CONTRATANTE e sob orientação do Suporte.

2.4.3. Realizar até dois treinamentos gratuitos que podem ser agendados previamente após o pagamento da 1ª mensalidade e em até 6 (seis) meses da data de contratação dos serviços.

§1 Os treinamentos podem ser realizados na sede da BRWEB ou via Internet (WebVoip ou Chat) / Telefone. Caso sejam realizados por telefone o custo da ligação correrá sempre por conta única e exclusiva da CONTRATANTE. A BRWEB, no entanto, se esforçará por manter números de acesso nas principais cidades brasileiras, reduzindo desta forma o custo das ligações.

§2 No caso de treinamento nas instalações da BRWEB os custos de deslocamento ou alimentação de pessoal do quadro da CONTRATANTE correrão única e exclusivamente por sua própria responsabilidade.

§3 No caso de treinamento via Internet os custos de disponibilização de equipamentos para acesso ao WebVoip (computador dotado de placa de som e fones de ouvido com microfone), Chat ou telefone correrão por conta única e exclusiva da CONTRATANTE.

§4 Os treinamentos deverão sempre iniciar impreterivelmente no horário previamente marcado. Após 15 (quinze) minutos do prazo estipulado a BRWEB reserva o direito de cancelar o treinamento e um novo agendamento deverá ser feito.

§5 Após a realização dos treinamentos gratuitos ou mesmo após o prazo de vigência dos mesmos todos os treinamentos deverão ser negociados à parte deste contrato.

2.4.4. Contatar a central de Suporte ao sistema nos moldes descritos na cláusula 2.1.9.

2.4.5. Receber aviso no painel de notícias do BRCondomínio sempre que alterações e novidades sejam disponibilizadas na aplicação.

2.4.6. Receber o boleto da mensalidade nos moldes descritos na cláusula 2.1.8.

§1 Requisitar por email o detalhamento de uma determinada fatura, ou mesmo, se estiver disponível, uma forma de emitir o mesmo no próprio sistema.

2.4.7. Receber um aviso por email com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos, da data de vencimento, informando e detalhando o reajuste anual de preços das mensalidades.

§1 Requisitar por email o detalhamento de um determinado reajuste, ou mesmo, se estiver disponível, uma forma de emitir o mesmo no próprio sistema.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – MENSALIDADE

3.1. O valor da mensalidade será estabelecido baseado na quantidade de unidades cadastradas e ativas no período de faturamento, de acordo com a tabela de preços vigente à época da contratação, na modalidade à qual a CONTRATANTE se enquadra.

§1 O período de faturamento compreenderá do primeiro ao último dia corrido do mês de utilização, ficando definido que o vencimento da fatura se dará sempre neste mesmo mês, no dia especificado na próxima cláusula.

§2 Nos casos onde o cadastro do condomínio utilize apenas os recursos de contabilidade e não possua unidades ativas e em cobrança será computada, para fins de faturamento mensal, a quantidade mínima de 30 unidades.

§3 Nos casos onde houver a utilização parcial de unidades no período de faturamento, será facultado à BRWEB faturar por todo o período e não somente pelo período utilizado.

3.2. O pagamento referente à utilização do BRCondomínio por parte da CONTRATANTE será efetuado mensalmente, através de boleto bancário, com vencimento sempre no dia 10, ou no dia especificado na tabela 2 do “ANEXO I – CONDIÇÕES COMERCIAIS”, do mês no qual os serviços estão sendo prestados.

3.3. O boleto bancário para pagamento da mensalidade será sempre enviado pela BRWEB, via email com antecedência mínima de 5 (cinco) dias do vencimento.

§1 A BRWEB não enviará boletos via Correio ou qualquer outro meio que exija sua impressão em papel para entrega física. Visando, desta forma, contribuir com a preservação do meio ambiente.

3.4. O boleto bancário para pagamento da mensalidade também será disponibilizado através do próprio BRCondomínio, ficando sob a única e exclusiva responsabilidade da CONTRATANTE acessar e efetuar o seu pagamento, mesmo quando o email de aviso não for recebido.

§1 Para evitar transtornos e bloqueios indesejados, o sistema sempre alertará da existência de uma fatura a vencer no momento do “login” do usuário no sistema.

§2 O sistema emitirá sempre um aviso para a CONTRATANTE caso o vencimento tenha ocorrido e o pagamento não tenha sido efetivado nos registros da BRWEB a fim de evitar interrupções indevidas no acesso ao sistema, e permitir a verificação em tempo hábil de possíveis enganos ocorridos na cobrança bancária. Para que o aviso tenha efeito é necessário que algum funcionário da CONTRATANTE utilize regularmente o sistema, onde será informado no momento do “login”.

3.5. Em caso de atraso no pagamento dos valores acima estabelecidos, incidirá multa de 2% ao mês e juros de mora diária de 0,03%, e ainda ensejará o direito à BRWEB, após mora de 5 (cinco) dias, de bloquear a prestação dos serviços.

§1 O desbloqueio se dará de forma automática após a compensação do título bancário na conta corrente da BRWEB, incluídos os juros e as multas.

§2 O acesso ao sistema poderá ser liberado provisoriamente pelo prazo de um dia, caso a CONTRATANTE envie por email ou fax o comprovante de pagamento, no entanto, se a compensação do título não ocorrer no próximo dia bancário o acesso será novamente interrompido.

§3 Caso um comprovante seja enviado para liberação provisória e sua compensação não se realize a CONTRATANTE será avisada por email e terá um prazo de 7 (sete) dias úteis para estabelecer um contato de sua agência bancária para confirmação do comprovante ou enviar o comprovante original para pedidos de esclarecimento ao banco. Caso não seja comprovado um equívoco bancário a CONTRATANTE não mais fará jus à liberação provisória durante todo o prazo de vigência deste instrumento.

3.6. Nos casos em que o pagamento seja efetuado à menor que o devido, na data aprazada, será gerada uma nova fatura com o valor da diferença adicionada de custos administrativos no valor de R\$ 3,00 (três reais), e somente após a compensação bancária da mesma na conta corrente da BRWEB é que o desbloqueio será realizado.

3.7. Na hipótese da CONTRATANTE permanecer em mora por mais de 30 (trinta) dias, a BRWEB se reserva no direito de extinguir o contrato por motivo justo, independente de notificação e sem prejuízo do recebimento das prestações devidas incluindo o período do prazo de aviso prévio de rescisão contratual.

3.8. A CONTRATANTE fica avisada, desde já, que caso qualquer obrigação financeira sua relativa a este instrumento fique em aberto por um período superior a 60 (sessenta) dias corridos, a sua dívida ensejará protesto em cartório nos termos da legislação vigente à época.

4. CLÁUSULA QUARTA – MODALIDADES DE CONTRATAÇÃO

4.1. Os serviços do BRCondomínio podem ser contratados em 3 (três) modalidades, são elas: Residencial, Comercial e Administradora.

4.1.1. A modalidade RESIDENCIAL está disponível apenas para contratação direta de um condomínio ou associação de moradores que em sua totalidade seja composta de unidades residenciais e devidamente registrada na Receita Federal como pessoa jurídica.

§1 Na modalidade Residencial não serão permitidos múltiplos cadastros de condomínios a não ser nos casos onde houver necessidade de separação contábil de vários blocos ou partes de um mesmo condomínio.

§2 Nesta modalidade a BRWEB se reserva ao direito de requisitar do condomínio cópia da última ata de eleição do síndico bem como cópia de um documento de identificação do responsável legal quando houver a assinatura do termo no ANEXO I.

§3 Nesta modalidade a propriedade dos dados será sempre do condomínio ou associação contratante, no entanto a qualquer tempo poderá ser requisitada a transferência de titularidade cumulada com a rescisão contratual. Caso isso ocorra o condomínio não mais terá direitos sobre os dados cadastrados no BRCondomínio que passam a ser de propriedade da CONTRATANTE destinatária.

§4 Nos casos onde ficar comprovado que o condomínio ou associação de moradores não possua ainda o registro na Receita Federal, será permitido, em caráter provisório, até que seja regularizada a situação, que o contrato seja firmado na pessoa física de seu responsável legal definido na última ata de eleição.

4.1.2. A modalidade COMERCIAL está disponível para contratação direta de um condomínio comercial ou misto ou mesmo qualquer outra pessoa jurídica devidamente registrada na Receita Federal.

§1 Na modalidade Comercial serão permitidos múltiplos cadastros de condomínios.

§2 Nesta modalidade a BRWEB se reserva ao direito de requisitar do condomínio cópia da última ata de eleição do síndico, ou da empresa o contrato social atualizado, bem como cópia de um documento de identificação do responsável legal quando houver a assinatura do termo no ANEXO I.

§3 Nesta modalidade a propriedade dos dados será sempre do condomínio ou pessoa jurídica contratante, no entanto a qualquer tempo poderá ser requisitada a transferência de titularidade cumulada com a rescisão contratual. Caso isso ocorra o condomínio/pessoa jurídica não mais terá direitos sobre os dados cadastrados no BRCondómino que passam a ser de propriedade da CONTRATANTE destinatária.

4.1.3. A modalidade ADMINISTRADORA está disponível para contratação de uma pessoa jurídica de direito privado que em seu contrato social tenha como atividade a administração de condomínios/imóveis/contabilidade ou então uma pessoa física que seja profissional da área contábil devidamente registrada no CRC, ambas devidamente registradas na Receita Federal.

§1 Na modalidade Administradora serão permitidos múltiplos cadastros de condomínios.

§2 Nesta modalidade a BRWEB se reserva ao direito de requisitar da pessoa física ou representante legal a cópia de um documento de identificação quando houver a assinatura do termo no ANEXO I. Caso seja uma pessoa jurídica de direito privado será solicitada cópia do contrato social da empresa. Caso seja um profissional contábil será solicitada cópia de seu documento profissional.

§3 Nesta modalidade a propriedade dos dados será sempre da pessoa contratante, no entanto a qualquer tempo poderá ser requisitada a transferência de titularidade de forma parcial ou total de seus cadastros de condomínios. Caso isso ocorra a pessoa contratante não mais terá direitos sobre os dados cadastrados no BRCondómino que passam a ser de propriedade da CONTRATANTE destinatária.

§4 Nesta modalidade não será permitido à pessoa física ou jurídica manter um único cadastro de condomínio por um período superior a 3 (três) meses. Após este prazo a modalidade deverá ser revertida para Comercial ou Residencial de acordo com a finalidade do condomínio. A CONTRATANTE poderá requisitar o re-enquadramento assim que se passarem 30 (trinta) dias da adequação na quantidade de condomínios ativos.

4.2. Cada modalidade acima possuirá sua tabela de preços própria, baseadas em quantidades de unidades condominiais cadastradas e ativas no sistema, e com condições comerciais diferenciadas.

§1 As tabelas de preços de todas as modalidades farão parte do ANEXO II e terão a vigência de um ano. Todo mês de agosto serão lançadas as novas tabelas que vigorarão pelo próximo período de 12 (doze) meses. Estas tabelas estarão registradas, com o título de ANEXO II, sempre no mesmo cartório onde este instrumento encontra-se disponível.

§2 Nos casos onde houver o “ANEXO I – CONDIÇÕES COMERCIAIS” a tabela de preços a ser aplicada figurará sempre na tabela 1, caso contrário, se a contratação se der diretamente no cadastro de assinatura do site do BRCondómino (www.brcondominio.com.br), ou via telefone, vigorará a tabela de preços vigente na data de contratação da modalidade na qual a CONTRATANTE se enquadrar.

4.3. Nos casos onde houver o “ANEXO I – CONDIÇÕES COMERCIAIS” a modalidade estará expressa em campo específico. No entanto a modalidade poderá ser re-enquadrada para atender as cláusulas deste instrumento.

4.4. Caso ocorra erro no enquadramento da modalidade a CONTRATANTE ou a BRWEB deverão informar imediatamente a outra parte para que possa tomar as devidas providências imediatamente.

§1 Caso já existam mensalidades pagas pela CONTRATANTE não serão devidos reembolsos pela BRWEB ou complementos de valor, valendo a alteração de modalidade a partir da mensalidade subsequente.

§2 A CONTRATANTE não poderá reclamar por quantias pagas à maior, por problemas de enquadramento de modalidade ou mesmo de enquadramento na quantidade de unidades, após o pagamento da mensalidade. Para evitar possíveis enganos a CONTRATANTE deverá sempre acompanhar no sistema o seu faturamento, onde disporá de ferramentas para o detalhamento do valor faturado.

§3 A BRWEB não poderá reclamar por valores pagos em dia pela CONTRATANTE onde a mesma encontrava-se enquadrada de forma inadequada, exceto nos casos de pagamento a menor do valor identificado no título. Nestes casos o enquadramento deverá ocorrer apenas a partir da mensalidade subsequente.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO ANEXO I e ANEXO II

5.1. Nos casos de contratação onde houver o “ANEXO I – CONDIÇÕES COMERCIAIS” o mesmo deverá apenas conter as informações cadastrais da CONTRATANTE a tabela de preços, a modalidade de contratação e o dia de vencimento.

§1 Qualquer outra informação que não se enquadre na cláusula acima deverá ser desprezada e não terá valor legal para o âmbito deste contrato.

§2 O ANEXO I não poderá criar ou alterar nenhuma cláusula ou condição deste contrato, para esta finalidade deverá ser criado um aditivo contratual assinado pelos representantes legais de ambas as partes.

§3 A tabela de preços do ANEXO I somente terá valor legal se estiver em coerência com a modalidade na qual se enquadre a CONTRATANTE e esteja idêntica à tabela vigente à época da contratação, devidamente registrada em cartório. Caso exista algum erro no termo do ANEXO I será válida a tabela de preços registrada em cartório vigente à época da contratação na modalidade adequada à CONTRATANTE e desprezada a informação equivocada do ANEXO I.

5.2. Fica estipulado que qualquer funcionário da área comercial da BRWEB tem poderes para firmar o ANEXO I, desde que em conformidade com a cláusula 5.1 e as demais condições deste instrumento.

5.3. O ANEXO II é composto pelas tabelas de preços de todas as modalidades e que anualmente serão registradas no mesmo cartório onde este instrumento encontra-se registrado.

§1 Não serão válidos registros efetuados em outros cartórios.

§2 Os registros deverão ser efetuados antes do início de sua vigência, exceto no caso do primeiro registro que será conjunto a este instrumento.

§3 Nos casos onde ficar comprovado que o condomínio ou pessoa jurídica não possua ainda o registro na Receita Federal, será permitido, em caráter provisório, até que seja regularizada a situação, que o contrato seja firmado na pessoa física de seu responsável legal definido na última ata de eleição ou no contrato social.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA CONTRATAÇÃO DIRETA PELO SITE BRCONDOMÍNIO

6.1. Fica definido que qualquer pessoa que faça o cadastro de assinatura do BRCondómino no site www.brcondominio.com.br estará anuindo a este contrato, na forma disposta na legislação atual brasileira, mediante o pagamento da primeira mensalidade do sistema.

§1 Caso não haja o pagamento da 1ª mensalidade e não exista o ANEXO I assinado o contrato não será legalmente firmado e não existirão obrigações entre as partes, cessando imediatamente o acesso por parte da CONTRATANTE ao sistema e seus dados sendo apagados definitivamente e sem aviso prévio.

§2 A BRWEB se reserva ao direito de adequar a modalidade de contratação, a qualquer tempo, mediante aviso prévio de 10 (dez) dias, por email ou mesmo um alerta no próprio sistema, de acordo com as informações que dispuser sobre a CONTRATANTE ou ainda a condição contida na cláusula 4.1.3 §4, obrigando-se a CONTRATANTE à comprovar sua situação com documentos pertinentes sempre que for solicitado.

§3 A tabela de preços a ser aplicada será aquela vigente à época da efetivação da assinatura e na modalidade na qual a CONTRATANTE se enquadrar.

§4 O vencimento para os contratos efetuados diretamente no site do BRCondómino será sempre no dia 10 (dez) de cada mês.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

7.1. Os preços ora praticados serão reajustados anualmente com base na variação do índice inflacionário acumulado medido pelo INPC divulgado pelo órgão competente. Será enviado um email com 10 (dez) dias corridos de antecedência ao vencimento da fatura na qual o reajuste passará a vigorar.

8. CLÁUSULA OITAVA – PRAZO DE VIGÊNCIA

8.1. Este instrumento é celebrado por 12 (doze) meses, entrando em vigor na data da assinatura do “ANEXO I” ou na data do cadastro da assinatura no Site do BRCondómino, renovando-se automaticamente por igual período e indeterminando-se quando de seu término.

9. CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

9.1. Qualquer das partes poderá denunciar este contrato a qualquer tempo e sob qualquer pretexto.

§1 Fica ressalvada a obrigação do pagamento de eventuais débitos pendentes pela CONTRATANTE incluindo também o período que compreende o aviso prévio entre as partes.

9.2. A parte que desejar rescindir o contrato deverá solicitar à outra, mediante um termo escrito ou o envio de um email, com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos, indicando a sua intenção de cancelar este contrato.

9.3. Durante o prazo de vigência do aviso prévio a CONTRATANTE fica obrigada a realizar a cópia de segurança de suas informações no próprio BRCondómino antes do término do período de aviso e enquanto dispuser de acesso ao sistema.

§1 Caso a CONTRATANTE não faça a cópia de segurança até o final do prazo de vigência do aviso a mesma ficará obrigada a contratar um período adicional mínimo de 30 (trinta) dias para que sejam reativados seus cadastros e seu acesso restabelecido. Nestes casos o pagamento da mensalidade será cobrado antecipadamente.

9.4. A rescisão se dará de pleno direito caso a CONTRATANTE ou a BRWEB descumpram quaisquer obrigações, financeiras ou não, deste instrumento por um prazo superior a 30 (trinta) dias.

§1 A parte que denunciar o contrato deverá avisar por escrito ou email à outra parte e o prazo passa a contar à partir da data de recebimento do aviso.

§2 O prazo acima já será considerado como aviso prévio de rescisão contratual.

9.5. Os dados da CONTRATANTE serão permanentemente apagados dos registros da BRWEB após 60 (sessenta) dias da rescisão contratual ou mesmo da inativação parcial de cadastros de condomínios, não restando mais nenhuma obrigação da BRWEB sobre os mesmos.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

10.1. As partes elegem o Foro da Cidade de Brasília-DF, para dirimir as questões do presente contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja para a resolução de quaisquer disputas que vierem a surgir durante a execução deste contrato.

- x - x- x - x -

Brasília, 16 de abril de 2010.

Este Instrumento Particular de Contrato de Prestação do Serviço BRCondomínio - Condições Gerais está registrado no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília/DF (Marcelo Ribas), sob o número 793537, localizado no SCS ED. Venâncio 2.000, Bloco B-60, Sala 140/E - Brasília/DF - Fone: (61) 3224-4026, disponível também no endereço eletrônico: <http://www.brcondominio.com.br/contratos/c793537.htm>.