

# CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

A partir deste momento, entende-se como:

**CONTRATADA:** Miguel Villamediana

**CONTRATANTE:** House Way

**DEFINIÇÃO:** Este Contrato documenta as condições dos serviços a serem prestados pela **CONTRATADA** à **CONTRATANTE**, conforme a **Proposta Técnica e Comercial** enviada no dia 23/07/2024 e aceita previamente pela **CONTRATANTE**, anexa também a este Contrato e doravante conhecida como “Proposta”. Este Contrato contém também informações acerca da metodologia de trabalho, recursos necessários para a prestação do serviço, condições de pagamento, prazos e obrigações de ambas as partes.

## CLÁUSULA PRIMEIRA: DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Este Contrato tem como objeto a prestação de serviços de criação de um novo website para a **CONTRATANTE**, pela **CONTRATADA** – conforme os itens descritos abaixo:

### Item I – Atendimento e Comunicação

- (a) A comunicação oficial entre **CONTRATANTE** e **CONTRATADA** a referir-se ao trabalho do presente Contrato poderá se dar por e-mail, WhatsApp (ou aplicativos de mensagem similares), ligações telefônicas e/ou reuniões online (por meio de Google Meet, Microsoft Teams, Zoom ou similares).

### Item II – Sobre o Website

- (a) **Servidor e domínio:** Para que um website possa ser colocado no ar, é necessário um servidor (serviço de hospedagem) e um domínio. A contratação desses serviços será realizada pela **CONTRATADA** em nome da **CONTRATANTE**, diretamente com os fornecedores terceiros. Os valores a serem pagos aos terceiros por esses serviços estão contemplados no valor deste Contrato. O valor do contrato atual inclui o pagamento de um (01) ano

dos serviços de domínio e hospedagem. Esse serviço será renovado no dia 05/08/2025 pela **CONTRATADA** em nome da **CONTRATANTE**; o valor da renovação dos próximos anos serão informados pelo menos com vinte (20) dias de antecedência.

(b) **Endereço:** www.houseway.com.br

(c) **Tecnologias:** O desenvolvimento do projeto é dividido em duas partes: o website e a ferramenta de Tours 360°. O website para divulgação será criado utilizando as tecnologias padrão: HTML, CSS e JavaScript. Já a ferramenta de tours será desenvolvida utilizando React, Node.js, Electron.js e MySQL como banco de dados.

### Item III – Etapas do Trabalho e Prazos

Lista-se abaixo, de modo sequencial, as etapas do trabalho a ser realizado, do início ao fim:

(a) **Etapas 1 – Envio de Conteúdo:** Conteúdos que a **CONTRATANTE** deseje que estejam no novo website - como imagens e fotografias próprias, textos e informações institucionais e/ou sobre seus produtos, serviços e/ou outros serão enviados pela mesma à **CONTRATADA**.

(b) **Etapas 2 – Planejamento e Design:** O objetivo é estabelecer a identidade visual a ser proposta para o website, incluindo fontes, cores, estilos, diagramações e outros elementos. Todas as demais páginas do website deverão seguir esta mesma identidade visual. O prazo para a criação do layout, conforme descrito, é de **cinco (05) dias úteis**, contando a partir do recebimento, pela **CONTRATADA**, de todas as informações e conteúdos necessários.

(c) **Etapas 3 – Desenvolvimento do Website:** Após a aprovação do design, todas as demais páginas do website serão desenvolvidas. Ao final desta Etapa, todo o novo website estará criado. Assim como na Etapa anterior, a **CONTRATANTE** deverá sugerir alterações e/ou realizar a aprovação para que o trabalho possa prosseguir para a etapa seguinte. O prazo para o desenvolvimento completo do website nesta etapa é de **dez (10) dias úteis**, a contar da data de aprovação do design e do envio, à **CONTRATADA**, de

eventuais informações adicionais necessárias para o desenvolvimento das demais páginas do website.

- (d) **Etapla 4 – Desenvolvimento da Ferramenta de Tours 360°:** Iniciaremos o desenvolvimento da ferramenta com o objetivo de disponibilizar a criação online de tours virtuais 360° que possam ser compartilhados e integrados em outras plataformas através de um link único. Ao final desta etapa, entregaremos um produto totalmente funcional. O prazo para o desenvolvimento completo da ferramenta nesta etapa é de **vinte (20) dias úteis**, a contar da data de aprovação do design e do envio, à **CONTRATADA**, de eventuais informações adicionais necessárias para o desenvolvimento de todas as funcionalidades.
  
- (e) **Etapla 4 – Otimizações:** A **CONTRATADA** realizará otimizações e testes adicionais para garantir a funcionalidade correta da ferramenta, assim como a visualização apropriada do website em diversos dispositivos. O prazo para a conclusão dessa etapa é de **cinco (05) dias úteis** após a aprovação da etapa anterior.
  
- (f) **Etapla 5 – Lançamento:** Após todas as otimizações e implementações, o produto passará por uma revisão final pela **CONTRATANTE**. Esta será a última etapa antes de o novo website ser publicado. Com a aprovação final pela **CONTRATANTE**, a **CONTRATADA** realizará a migração e colocará o website no ar. Em seguida, a **CONTRATADA** enviará à **CONTRATANTE** o Termo de Conclusão por e-mail, formalizando a conclusão do serviço. O prazo para conclusão desta etapa é de **um (01) dia útil** após a aprovação da etapa anterior.

#### **Item IV – Sobre a manutenção mensal do website**

- (a) **Escopo do Serviço:** O serviço mensal de manutenção do website inclui:
  - **Suporte Técnico 24/7:** Disponibilidade online para atender a qualquer incidente relacionado ao desempenho e funcionamento do website. A **CONTRATADA** se responsabiliza pela comunicação com o cliente em tópicos referentes ao suporte técnico do website ou da

ferramenta. Incidentes podem ser reportados pela **CONTRATANTE** ou identificados pela **CONTRATADA**.

- **Proteção contra Malware:** Análise semanal dos registros no banco de dados para identificar e remover dados indesejados classificados como malware, prevenindo perda de conteúdo ou danos ao site devido a ataques passivos.
- **Limpeza Semanal do Banco de Dados:** Procedimentos para otimizar o banco de dados e prevenir a alocação indesejada de malwares.
- **Testes de Desempenho:** Realização de testes mensais de desempenho para identificar e implementar melhorias necessárias, garantindo uma velocidade de carregamento ótima para todas as páginas e funcionalidades do site.
- **Implementação de Sistemas de Proteção:** Adição de novas medidas de segurança para proteger o site e a ferramenta online contra ameaças.
- **Manutenção de Registros DNS:** Monitoramento e cuidado contínuo dos registros DNS para garantir a estabilidade e acessibilidade do site.
- **Atualizações:** Mudanças e ajustes não estruturais no site.

Outros serviços relacionados podem ser incluídos para assegurar que o site permaneça online, funcional e com desempenho otimizado, a partir da assinatura deste contrato.

- (b) **Duração do Contrato:** A contratação da manutenção tem uma duração inicial de **um (01) ano** a partir da data de assinatura e será automaticamente renovada na data de vencimento da hospedagem, que ocorrerá em 05/08/2025, salvo manifestação contrária por parte da **CONTRATANTE**.
- (c) **Valores e Pagamentos:** O valor mensal da manutenção é estabelecido em **R\$350**. Este valor deve ser pago em uma única parcela, com vencimento no dia quinze (15) de cada mês, iniciando após o período de garantia inicial de um (1) mês, contado a partir da entrega e conclusão do projeto.

## **CLÁUSULA SEGUNDA: DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

### **Item I - Obrigações da CONTRATADA**

- (a) A **CONTRATADA** compromete-se executar esforços para cumprir o presente Contrato, com cuidado e atenção, utilizando estratégias de design de interface, programação e instalação de softwares digitais conforme descrito neste documento.

### **Item II - Obrigações da CONTRATANTE**

- (a) A **CONTRATANTE** compromete-se a realizar, sempre que necessário, a aprovação dos conteúdos enviados pela **CONTRATADA**.
- (b) Enviar à **CONTRATADA**, conforme a necessidade, eventuais fotos, vídeos, textos e demais conteúdos necessários para a execução deste Contrato.
- (c) Os tributos (impostos, taxas, emolumentos e contribuições fiscais) que sejam devidos em decorrência deste Contrato serão de exclusiva responsabilidade do contribuinte, assim definido na forma tributária, sem direito a reembolso. A **CONTRATANTE**, quando na fonte retentora, descontará e recolherá, nos prazos da Lei, os tributos determinados pela legislação vigente.

## **CLÁUSULA TERCEIRA: DOS VALORES, NOTA FISCAL E PAGAMENTO:**

### **Item I - Emissão de Nota Fiscal**

- (a) A Nota Fiscal Eletrônica referente ao trabalho do Contrato será emitida logo após a assinatura do Contrato, com o valor base indicado neste documento.

### **Item II - Valores, condições e forma de pagamento**

- (a) **Valor base:** O valor base deste Contrato é de **R\$ 8.700**.
- (b) **Condições de pagamento:** Os valores serão pagos em **2 parcelas**. A primeira parcela consiste em um **adiantamento de R\$3.500 (equivalente a 40% do valor total do contrato)** e será efetuado após a assinatura do

contrato para aquisição de recursos e ferramentas. A segunda parcela, no valor de **R\$5.200, deverá ser paga antes da entrega final**, após a conclusão de todas as revisões e avaliações.

- (c) **Forma de pagamento:** Os pagamentos serão realizados por meio de transferência ou PIX à conta bancária da **CONTRATADA**, conforme abaixo:

**Banco:** Nu Pagamentos S.A (0260)

**Razão Social / Nome:** Miguel Villamediana

**CPF:** 602.723.570-57

**Agência:** 0001

**C/C:** 82562536-0

**Chave PIX:** 602.723.570-57

### **Item III - Não pagamento**

- (a) O não pagamento do valor devido deste Contrato, até a data especificada, sujeitará a **CONTRATANTE**, imediata e independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial às medidas legais cabíveis.

## **CLÁUSULA QUARTA: DO INÍCIO E DA CONCLUSÃO DO CONTRATO**

### **Item I - Início do Contrato**

- (a) O **início** da execução deste Contrato será contado a partir da data de sua assinatura; do envio pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA** de todas as informações necessárias para que o trabalho seja iniciado; e do pagamento da primeira parcela da importância do Contrato.

### **Item II - Conclusão do Contrato**

- (a) O trabalho, objeto deste Contrato, será considerado **concluído e finalizado com êxito** no momento em que o novo website for colocado ao ar e o Termo de Conclusão for enviado pela **CONTRATADA** à **CONTRATANTE**. A partir

desse momento, novas alterações e atualizações serão consideradas novas demandas, sujeitas a novos processos de orçamento.

#### **CLÁUSULA QUINTA: RESCISÃO DE CONTRATO**

§ 1º - Em caso de rescisão por parte da **CONTRATANTE**, **SEM COMPROVAÇÃO** de infração contratual por parte da **CONTRATADA**, a qualquer momento após a assinatura do Contrato, será aplicada multa de **30% do valor inicial do Contrato – portanto, R\$ 2.610**. Nesse caso, a rescisão não implica no envio dos arquivos do trabalho realizado até o momento da rescisão ou lançamento do website ao ar.

§ 2º - Caso haja **COMPROVAÇÃO** de infração contratual por parte da **CONTRATANTE**, a **CONTRATADA** poderá rescindir o presente Contrato a qualquer momento, sem aviso prévio ou penalidade. Nesse caso, a rescisão não implica no envio dos arquivos do trabalho realizado até o momento da rescisão ou lançamento do website ao ar.

§ 3º - O presente Contrato poderá ser rescindido por extinção de qualquer das partes, decretação de concordata ou falência.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: DISPOSIÇÕES GERAIS**

§ 1º - Trabalhos não inclusos e indicados explicitamente neste Contrato devem ser orçados separadamente.

§ 2º - Ficam assegurados à **CONTRATADA** os direitos autorais relativos ao projeto, mesmo em caso de rescisão do presente instrumento e com a total liberação da **CONTRATADA** em publicar em seus meios de divulgação, como portfólios de divulgação de trabalho e outros;

§ 3º - A **CONTRATADA** isenta-se de qualquer responsabilidade caso as recomendações e obrigações deste Contrato não sejam cumpridas pela **CONTRATANTE**.

§ 4º - Os signatários do presente Contrato asseguram que são os representantes legais competentes para assumir em nome das partes as obrigações descritas neste Contrato.

§ 5º - As partes são contratantes totalmente independentes, sendo cada uma inteiramente responsável por seus atos, obrigações e conteúdo das informações prestadas, em toda e qualquer circunstância, visto que o presente instrumento não cria vínculo empregatício e nem de representação comercial entre elas, e nenhuma delas poderá declarar que possui qualquer autoridade para assumir ou criar qualquer obrigação, expressa ou implícita, em nome da outra, e nem representá-la sob nenhum pretexto e em nenhuma situação;

§ 6º - Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, SP, para decidir qualquer litígio decorrente do presente instrumento.

Justo e acordado o presente instrumento de documentação, **CONTRATANTE** e **CONTRATADA** assinam o presente instrumento.

São Paulo, SP, 30 de Julho de 2024.

---

**CONTRATADA:** Miguel Villamediana  
**CNPJ/CPF:** 54.112.633/0001-10

---

**CONTRATANTE:** House Way  
**CNPJ/CPF:**