

**CONTRATO COM O TITULAR PARA UTILIZAÇÃO DAS
FUNCIONALIDADES DO ADMCOND ATRAVÉS DE
WWW.ADMCOND.COM.BR**

CLÁUSULAS CONTRATUAIS:

1. OBJETIVO:

O objetivo do presente Contrato é a determinação das normas e condições pelas quais o TITULAR, após a sua adesão a este instrumento, contrata as funcionalidades do AdmCond.

2. DEFINIÇÕES:

a) **ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS:** Denominação de Fantasia de AdmCond, com sede e foro em Belo Horizonte, MG, com endereço comercial à Rua Goitacazes, nº 1159, Barro Preto, CEP:30190.051, inscrita no CNPJ sob nº 000.000.000/0000-01, com endereço de e-mail: admcond@hotmail.com.br, neste ato representada pelos seus sócios, a empresa proprietária e responsável pela organização das funcionalidades existentes do site Sistema AdmCond, através de www.admcond.com.br

b) **WWW.ADMCOND.COM.BR:** Conjunto de pessoas, equipamentos, procedimentos, protocolos, conhecimentos e tecnologia operacional necessários à utilização das funcionalidades aqui descritas, via INTERNET.

c) **INTERNET:** Rede mundial de computadores onde o SISTEMA ADMCOND registrou domínio próprio denominado e acessado via <http://www.admcond.com.br>

d) **TITULAR:** Pessoa física ou jurídica, Síndico legalmente eleito, empossado, habilitado, em pleno exercício de suas atribuições legais como Síndico e signatário por livre e espontânea vontade de TERMO DE ADESÃO específico para aderir às funcionalidades do SISTEMA ADMCOND, concordando com todas as cláusulas e condições deste Contrato.

e) **TERMO DE ADESÃO:** Instrumento pelo qual qualifica o TITULAR formalizando o seu interesse em aderir ao SISTEMA ADMCOND. Este Termo de Adesão, após análise e aprovação segundo critérios próprios do SISTEMA ADMCOND formaliza o ingresso do TITULAR a este Contrato, passando o referido Termo de Adesão a fazer parte integrante deste Contrato, como se nele transcrito fosse.

f) **FUNCIONALIDADES:** O SISTEMA CONDOMÍNIO disponibilizará para o TITULAR, uma gama de funcionalidades, via Internet. Entre as opções disponíveis, destacam-se: Cadastro de Condôminos, Demonstrativos Financeiros, Geração e Envio de Boletos de Cobrança de Rateio Condominial via e-mail aos Condôminos, Gerenciamento de Coleta Seletiva, entre outros. Por se tratar de funcionalidades via Internet, a lista completa e atualizada de recursos disponíveis deverá ser obtida "on-line" no endereço eletrônico do www.admcond.com.br.

3. FUNCIONALIDADES E OPERACIONALIZAÇÃO DO SISTEMA CONDOMÍNIO:

3.1. O sistema AdmCond oferece através de seu endereço na Internet, diversas funcionalidades para que Síndicos de quaisquer Condomínios administrem seus Condomínios através destas facilidades.

3.2. O TITULAR interessado em utilizar as funcionalidades do AdmCond através da Internet, no endereço de Internet www.admcond.com.br preencherá o formulário de Termo de Adesão informando seus dados cadastrais como Síndico e preencherá os dados do(s) Condomínio(s) que ele, TITULAR, é Síndico bem como preencherá os dados das Unidades do(s) Condomínio(s) o(s) qual(is) ele é Síndico.

3.3. A adesão às funcionalidades previstas neste contrato não implicam em qualquer modalidade de assessoria jurídica, fiscal, trabalhista, financeira ou contábil por parte do SISTEMA CONDOMÍNIO, tratando-se tão somente de

programas aplicativos com funcionalidades administrativas. Também não compreendem quaisquer compromissos de prestação de serviços de consultoria legal (sistema de perguntas e respostas) ou serviços de qualquer espécie, como atendimento a condôminos, postagem de cartas, confecção de atas, etc.

4. OBRIGAÇÕES DO TITULAR:

4.1. Exclusiva responsabilidade pela recepção e definição da política de privacidade na utilização da senha de acesso às funcionalidades do AdmCond.

4.2. Responder pela veracidade das informações prestadas por ocasião da contratação do AdmCond, inclusive no que diz respeito à legalidade e legitimidade de seu status de Síndico, bem como responder pela veracidade e exatidão das informações cadastrais prestadas com base nas quais serão definidas as regras de relacionamento entre as partes contratantes, inclusive no respeitante à substituição de senha de acesso do AdmCond.

4.3. Responder com exclusividade pelo conteúdo dos dados do(s) Condomínio(s) e Condôminos sob sua responsabilidade e indenizar, de forma plena e regressivamente, ao AdmCond em caso de condenação judicial ou administrativa desta em função do conteúdo de informações alimentadas no AdmCond pelo TITULAR.

4.4. Responder, com exclusividade, pelos atos praticados por seus prepostos, empregados e/ou por toda e qualquer pessoa que venha a ter acesso à senha de acesso do AdmCond, declarando-se ciente de que a responsabilidade pelos atos praticados será, sempre, única e exclusiva do TITULAR.

4.5. Comunicar imediatamente ao AdmCond, através de Formulário de Contato disponível no endereço eletrônico do AdmCond, quaisquer mudanças ou alterações nos seus dados cadastrais e nos dados cadastrais dos Condomínios sob sua responsabilidade incluindo troca de endereço de "e-

mail", sob pena de em não o fazendo considerarem-se válidos todos os avisos e notificações enviados para os endereços inicialmente informados e constantes do presente contrato.

4.7. Pagar pontualmente o preço devido segundo tabela prevista neste contrato.

5. OBRIGAÇÕES DO AdmCond:

5.1. Disponibilizar as funcionalidades objeto do presente, zelando pela eficiência e regular funcionamento das mesmas junto a cada um dos TITULARES.

5.2. Manter o sigilo sobre o conteúdo dos dados dos TITULARES.

5.3. Instalar no AdmCond atualizações dos programas de proteção contra a invasão por terceiros "hackers", não sendo, no entanto, responsável em caso de ataques inevitáveis pela superação da tecnologia disponível no mercado.

5.5. Bloquear o acesso ao AdmCond do TITULAR caso receba denúncia de que o mesmo está sendo utilizado, mesmo que sem o conhecimento do TITULAR, para práticas ilícitas ou desautorizadas, mediante o emprego de qualquer meio que possibilite fraudes, comunicando esse fato, de imediato, ao TITULAR, a fim de que o mesmo possa adotar as medidas cabíveis a evitar a possibilidade dessas práticas.

6. DOS PRAZOS, PREÇOS, RENOVAÇÕES, REAJUSTES E INADIMPLÊNCIA

6.1. O presente contrato é celebrado por prazo de 1 ano, renovável por iguais períodos, sucessivamente, desde que não haja denúncia por qualquer das partes.

6.2. O início da disponibilização das funcionalidades e, portanto, o início da fluência do prazo contratual se dará a partir da data de preenchimento, pelo TITULAR, do Formulário de Termo de Adesão ao SISTEMA ADMCOND.

6.3. O presente Contrato estará automaticamente renovado com a efetivação de cada pagamento.

6.4. Caso seja introduzida alguma alteração nas cláusulas e condições do presente Contrato padrão, as cláusulas e condições alteradas passarão a reger o contrato ora celebrado de pleno direito a partir da primeira renovação automática posterior ao registro do novo texto padrão.

6.5. Os valores das mensalidades do SISTEMA ADMCOND são:

6.5.1. R\$ 110,00 (cinquenta reais) para Condomínios de 2 (duas) a 50 (cinquenta) unidades

6.5.2. R\$ 210,00 (setenta reais) para Condomínios de 51 (cinquenta e uma) a 100 (cem) unidades

6.5.3. R\$ 350,00 (cem reais) para Condomínios de 101 (cento e uma) a 200 (duzentas) unidades

6.5.4. Condomínios com mais de 200 (duzentas) unidades terão seus preços negociados individualmente com o SISTEMA ADMCOND.

6.6. O pagamento do preço deverá ser efetuado pelo TITULAR rigorosamente nas datas de vencimento, que vencerão de 30 (trinta) em 30 (trinta) dias tendo como base à data de início da disponibilização da senha de acesso, para que o contrato seja renovado e o acesso às funcionalidades seja mantido.

6.7. O preço fixado em cada mês, para efeito de cobrança, se constitui em um todo indivisível, de modo que não se admitirá pagamentos parciais. Em

razão disto, caso o pagamento não seja integral isto sujeitará o TITULAR integralmente as consequências do inadimplemento como previstas nos itens abaixo.

6.8. Em caso de inadimplência por parte do TITULAR, o SISTEMA ADMCOND poderá impedir o acesso do TITULAR ao SISTEMA ADMCOND, enquanto perdurar a inadimplência, tendo ainda o SISTEMA ADMCOND o direito de considerar rescindido o presente Contrato, unilateralmente.

6.9. Na hipótese de rescisão do presente por falta de pagamento de qualquer verba devida pelo CONTRATANTE, caso o mesmo manifeste expressamente sua vontade de revalidar o contrato tornando-o efetivo novamente, e pague as quantias em atraso, ocorrerá a repristinação do presente contrato que voltará a vigorar em todos os seus expressos termos.

6.10. O período de tempo em que o SISTEMA ADMCOND ficou bloqueado em virtude de inadimplência por parte do TITULAR não serão descontados nem compensados por qualquer forma em cobranças futuras.

6.11. Os pagamentos devidos pelo TITULAR em razão do presente contrato serão realizados por meio de Cobrança Bancária ou Transferência Eletrônica de Fundos ou de Cartão de Crédito, via programação desenvolvida pelo SISTEMA ADMCOND para esta finalidade. Qualquer outra forma de pagamento que não as ora previstas apenas servirá como prova de quitação desde que autorizadas prévia e expressamente, por escrito, pelo SISTEMA ADMCOND.

6.11.1. Nos pagamentos por Cobrança Bancária, o SISTEMA ADMCOND enviará o boleto de cobrança bancária ao TITULAR, para o endereço de "e-mail" informado pelo TITULAR.

6.11.2. No caso do TITULAR não receber o boleto bancário até 07 dias antes do dia do vencimento, deverá o mesmo informar esse fato ao SISTEMA

ADMCOND para a emissão da 2ª via, sob pena de, em não o fazendo, sujeitar-se aos efeitos do atraso como adiante detalhados.

6.12. Nos pagamentos por Cartão de Crédito ou Transferência Eletrônica de Fundos, caso o cartão de crédito ou a conta-corrente de débito não seja a do TITULAR, assume ele plena responsabilidade civil e criminal perante o Titular do cartão de crédito ou da conta-corrente de débito pela utilização levada a efeito.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. A posse da senha de acesso ao AdmCond dará a quem a detiver não só amplos poderes de administração do(s) Condomínio(s) e Condômino(s).

7.2. Em caso de pedido de substituição do endereço eletrônico de e-mail para envio de senha, o SISTEMA ADMCOND apenas o atenderá mediante a apresentação, pelo solicitante, dos documentos que comprovem sua legitimidade para efetivação da solicitação. Após a apresentação de documentos hábeis, o SISTEMA ADMCOND enviará a nova senha para o endereço eletrônico de "e-mail" indicado na solicitação de substituição.

7.3. Em caso de disputa pela posse da senha de acesso do TITULAR ao SISTEMA ADMCOND, ficará bloqueado até que os interessados cheguem a um acordo escrito e dêem conhecimento do mesmo ao SISTEMA ADMCOND.

7.4. Caracteriza-se disputa pela posse da senha de administração justificadora de bloqueio da mesma o envio de mais de duas solicitações de substituição efetuados por pessoas legitimadas em prazo igual ou inferior a 7 (sete) dias corridos, além de qualquer outra que seja manifestada expressamente por qualquer das pessoas legitimadas a pedir essa substituição.

7.5. As partes poderão rescindir o presente contrato a qualquer tempo, desde que informada a outra parte por escrito, inclusive por meio de "e-mail", com

uma antecedência mínima de 30 dias em relação à interrupção do acesso ao SISTEMA ADMCOND, rescindindo-se de pleno direito o presente contrato pelo simples transcurso do prazo sem qualquer penalidade.

7.6. É, também, causa de rescisão de pleno direito do presente, independentemente de aviso ou notificação, o não cumprimento por qualquer das partes de qualquer das obrigações ora assumidas.

7.7. Deixando de vigorar o presente contrato, seja por não renovação, seja por rescisão ou por qualquer outro motivo, por liberalidade e sem qualquer custo para o TITULAR, o SISTEMA ADMCOND manterá armazenados a última versão dos dados componentes do TITULAR pelo período máximo de 7 (sete dias), após o que tais dados serão apagados (deletados) sem possibilidade de recuperação. Findo o prazo de 7 (sete) dias ora estabelecido, o apagamento (deleção) dos dados se dará independentemente de qualquer aviso ou notificação, operando-se de forma definitiva e irreversível.

7.8. Os contatos e/ou simples comunicação entre as partes ora contratantes para tudo o que seja decorrente do presente contrato se fará por correio eletrônico, meio esse aceito por ambas como meio hábil para essa finalidade.

7.9. O endereço eletrônico de contato para cada uma das partes será aquele constante do cadastro do TITULAR e o para o SISTEMA ADMCOND o endereço: admcond@hotmail.com.br

7.10. O uso do SISTEMA ADMCOND pelo TITULAR não concede ao TITULAR ou a qualquer outro Usuário, direito ou interesse sobre a propriedade intelectual do SISTEMA ADMCOND. As imagens, textos, conteúdo e programação existentes no Web Site do SISTEMA ADMCOND são de exclusiva propriedade e ou direito de uso do SISTEMA ADMCOND.

7.11. Não existe qualquer garantia, explícita ou implícita, por parte do SISTEMA ADMCOND ao TITULAR, quanto a adequação dos propósitos das funcionalidades do SISTEMA ADMCOND a propósitos particulares do

TITULAR, que não sejam os aqui descritos, não respondendo o SISTEMA ADMCOND por danos, perdas, lucros cessantes ou reclamações mesmo as interpostas por terceiros, exceto por dolo ou culpa grave do SISTEMA ADMCOND.

7.12. O SISTEMA ADMCOND não é e nunca será responsável em qualquer hipótese, sem exceção, diretamente, indiretamente, incidentalmente ou por perdas conseqüentes ou resultantes do uso incorreto ou indevido das funcionalidades colocadas à disposição do TITULAR, quer seja por alimentação errônea e/ou falta de conferência de dados gerados, prejulgamento, presunção ou má interpretação do TITULAR quanto aos claros objetivos das funcionalidades disponíveis.

7.13. O compromisso bilateral SISTEMA ADMCOND - TITULAR considerará-se rescindido se qualquer uma das partes se mostrar inadimplente quanto às obrigações assumidas.

7.14. O SISTEMA ADMCOND não é e nem será responsável por nenhum dano ou prejuízo ao TITULAR ou a terceiros, porventura ocasionado por perda de conteúdo em Servidores Web de terceiros, por atrasos - de qualquer tipo - pela não transmissão, perda na transmissão ou interrupção de serviços causados por negligência das empresas envolvidas no processo Internet ou erros ou omissões do TITULAR, defeitos ou falhas na operação ou transmissão, falha de linha de comunicação, de acesso ocasionado pela EMBRATEL ou pela empresa Provedora de Acesso à Internet, ou qualquer outra empresa de telefonia ou acesso vinculadas ao processo.

7.15. Não existe qualquer vínculo empregatício ou de subordinação entre o SISTEMA ADMCOND e seus TITULARES, operando cada um como uma organização independente e arcando cada uma com seus próprios custos operacionais e administrativos, bem como com seu quadro próprio de pessoal e despesas de pessoal, encargos sociais, impostos, taxas, contribuição social e demais encargos que recaem ou venham a recair sobre as operações mercantis.

7.16. Sendo necessário interpretar as cláusulas deste acordo, a interpretação será regulada sobre as seguintes bases:

a) A inteligência simples e adequada, que for mais conforme à boa fé, e ao verdadeiro espírito e natureza do acordo, deverá sempre prevalecer à rigorosa e restrita significação das palavras;

b) As cláusulas duvidosas serão entendidas pelas que não o forem, e que as partes tiverem admitido; e as antecedentes e subseqüentes, que estiverem em harmonia, explicarão as ambíguas;

c) O uso e prática geralmente observada no comércio nos casos da mesma natureza, e especialmente o costume do lugar onde o acordo deva ter execução, prevalecerá a qualquer inteligência em contrário que se pretenda dar às palavras;

7.17. Não valerá como precedente, novação ou renúncia de direitos, a tolerância, de ambas as partes, de eventuais infrações a este acordo.

7.18. Estas Condições Gerais da utilização de funcionalidades se regerá pelas Leis vigentes na República Federativa do Brasil. Qualquer disputa ou reclamação com relação a este acordo, será submetida a jurisdição dos Tribunais da cidade de Belo Horizonte, MG, com renúncia de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

Belo Horizonte, ____ de _____ de 20__.

Sistema AdmCond