



CONTRATO DE IMPLANTAÇÃO E LOCAÇÃO DE SOFTWARE

CONTRATANTE ("LICENCIADA")	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO , registrado no CNPJ sob o nº 55.765.775/0001-40, com endereço na Av. Araguaia, nº 499 - Centro, GOIÂNIA, CEP.: 74030-100, GOIÂNIA-GOIÁS, adiante referida como " CONTRATANTE ";
CONTRATADA ("LICENCIANTE")	SOFTWIKI SUPORTE TECNOLOGICO LTDA , registrada no CNPJ sob o nº 18.780.618/0001-87, com sede na Av Rio Verde, QD 97, LT 4-4 A, e-business, Sala 2012, Vila São Tomaz - CEP: 74915-450 - APARECIDA DE GOIÂNIA-GOIÁS, neste ato representada por seu Sócio Administrador, RODRIGO MOREIRA DA SILVA MOURA , adiante referida como " CONTRATADA ".

As Partes acima qualificadas decidem celebrar o presente Contrato de Implantação e Locação de Software (Contrato), que vigorará a partir desta data, nos termos e condições deste Contrato.

1. OBJETO

1.1. Objeto. O objeto deste Contrato, dentre outras avenças, é o fornecimento de implantação e licenciamento de software à CONTRATANTE, relativos aos módulos **REGISTRO DE IMÓVEIS** do Sistema de titularidade da SOFTWIKI, bem como dos serviços de suporte técnico, nos termos

deste Contrato.

2. SISTEMA

2.1. Sistema. O software neste ato licenciado possui recursos, funcionalidades e características estabelecidos pelo respectivo Tribunal de Justiça competente e definidas pela SOFTWIKI, fornecido à CONTRATANTE como está, incluindo atualizações futuramente necessárias, incluindo os seguintes recursos básicos do(s) módulo(s) contratado(s) (o Sistema):

- a) Controle e impressão dos livros obrigatórios;
- b) Gerenciamento eletrônico de documentos do cartório (livros, documentos etc.)
- c) Confecção de etiquetas para os atos praticados;
- d) Integração para emissão de nota fiscal, quando necessário;
- e) Emissão de certidões diversas;
- f) Geração de DOI (Declaração de Operações Imobiliárias)
- g) Integrações com órgãos necessários, para atendimento a requisitos de interoperabilidade;
- h) Sistema de buscas nos livros;
- i) Dentre outros.

2.2. Licenças de Uso Contratadas. Este Contrato garante o uso do Sistema em até **22 (vinte e duas)** estações pela CONTRATANTE (não sendo contabilizado o servidor, caso seja dedicado), podendo ser acrescentadas quantas estações livremente pela CONTRATANTE, observada a tabela de preços informada pela SOFTWIKI.

2.3. Implantação. A SOFTWIKI realizará a implantação do Sistema, incluindo a preparação das bases de dados e dos módulos do software, a implementação de conexões, o acionamento dos comandos, a instalação, hospedagem, configuração e a execução dos testes, de forma a preparar o Sistema para uso pela CONTRATANTE.

2.3.1. Conferência de Dados. Iniciada a implantação do Sistema, a CONTRATANTE realizará a conferência de todos os dados "inseridos no" e/ou "gerados pelo" SISTEMA (tais como: livros oficiais, cabeçalhos de documentos, fichas, configurações de impressão de documentos, valores da tabela de emolumentos, geração de selos, dentre outros), bem como realizará todas as verificações para validação de seu correto funcionamento. A conferência será presumida pela SOFTWIKI em caso de não indicação de erros ou falhas em até 05 (cinco) dias corridos, contados da data da Implantação, não sendo atribuído à SOFTWIKI qualquer responsabilidade por erros ou divergências.

2.4. Customizações. O Sistema não está sujeito a quaisquer customizações ou adaptações solicitadas pela CONTRATANTE exceto caso as Partes negociem e contratem, por escrito, ficando a SOFTWIKI isenta de responsabilidade pelas solicitações da CONTRATANTE (no que se refere a

funcionamento, usabilidade, legalidade e/ou adequação que possam decorrer de customizações).

2.5. Configurações. Os equipamentos e configurações a seguir são indicadas para o correto e eficiente funcionamento do Sistema, cabendo à CONTRATANTE responsabilidade integral quanto aos equipamentos, sem dever de fiscalização ou auditoria pela SOFTWIKI:

COMPUTADORES/INTERNET	CONFIGURAÇÃO MÍNIMA	RECOMENDADO
SERVIDOR	Processador: Intel® Xeon® Quad Core, Memória RAM: 16GB, 1 HD de 1TB, Sistema Operacional: Windows Server®	Processador: Intel® Xeon® Quad Core, Memória RAM: 32GB, 2 HDs de 1TB em RAID 1, Sistema Operacional: Windows Server®
ESTAÇÃO DE TRABALHO	Processador Core i3, 6Gb Ram, HD 500Gb	Processador Core i5, 6Gb Ram, HD 500Gb
INTERNET	2Mb a 10 Mb conforme provimento CNJ nº 74	50Mb convencionais ou 10 Mb dedicado

2.6. Backup Local. A SOFTWIKI disponibilizará, junto à Implantação, a configuração (i) do sistema de backup local diário, para armazenamento de cópia no disco local do servidor (que deverá permanecer no cartório), e de (ii) 2 (dois) dispositivos móveis como HDD externo (a ser transportado diariamente sob a responsabilidade do Oficial ou Respondente), contendo todos os dados inseridos no sistema. A SOFTWIKI poderá, ao seu livre critério, efetuar backups adicionais aos que já forem adotados pelo CONTRATANTE, em servidores próprios, o que não integra os Serviços.

3. OBRIGAÇÕES DA SOFTWIKI

3.1. Manutenção. A SOFTWIKI realizará a manutenção do sistema quando for constatada eventuais falhas no seu funcionamento durante a vigência do presente Contrato. A necessidade da realização da manutenção, o nível de urgência e o prazo de execução e duração da manutenção

serão definidos de acordo com os critérios da SOFTWIKI, que serão estabelecidos por meio de avaliações e investigações técnicas, observadas a urgência e a necessidade específicas de cada caso.

3.2. Atualizações. A SOFTWIKI fornecerá, sem custo adicional para o CONTRATANTE, durante a vigência do presente Contrato, todas as novas versões do Sistema implantado. Para os fins deste Contrato, serão consideradas atualizações do sistema: (i) todas as modificações e/ou alterações básicas que contiverem acréscimos de rotinas ou melhorias de desempenho e que se destinarem a manter o Sistema tecnicamente atualizado, (ii) alterações e modificações destinadas a manter as funcionalidades e recursos do Sistema atualizados decorrentes de novidades regulamentadoras (leis, regulamentos, resoluções, provimentos, regimentos, tabelas de emolumentos, normas técnicas estabelecidas pelo Poder Judiciária e outros Órgãos e Instituições que regulamentam a atividade do CONTRATANTE).

3.2.1. Comunicação para Atualização. As atualizações do sistema decorrentes de novidades regulamentadoras ficam condicionadas ao dever do CONTRATANTE em comunicar à CONTRATADA quanto à sua necessidade, devendo, ainda, identificar a regulamentação pertinente às atualizações necessárias. A SOFTWIKI não poderá ser responsabilizada pela não execução de atualizações de ofício, sem a devida comunicação do CONTRATANTE.

3.2.2. Implementação. Caso não haja tempo hábil para implementar as modificações necessárias, entre a divulgação e o início de vigência das respectivas regras, o CONTRATANTE indicará as soluções alternativas para atender, temporariamente, às exigências da nova Lei, até que os módulos possam ser atualizados, desde que o CONTRATANTE apresente, por escrito, a necessidade das modificações, podendo as soluções alternativas (caso uma solução definitiva não seja encontrada) ser oferecida como solução definitiva.

3.3. Suporte Técnico. A SOFTWIKI prestará suporte técnico ao CONTRATANTE, durante a vigência do presente Contrato, no que diz respeito exclusivo à assistência no uso do Sistema implantado e no esclarecimento de eventuais dúvidas na utilização deste, podendo o atendimento ser feito *in loco*, ou remotamente, por algum meio de comunicação disponível (Ex: WhatsApp). A SOFTWIKI envidará os esforços necessários para apresentar as respostas e/ou resoluções para as dúvidas e problemas externados pelo CONTRATANTE no menor tempo possível, sendo que não haverá um prazo determinado e específico para a conclusão desses atendimentos.

3.3.1. Agendamento e Atendimento. Os serviços de suporte técnico somente serão prestados exclusivamente em horário comercial (das 9h às 18h) e em dias úteis (de segunda a sexta-feira), devendo o CONTRATANTE agendar o atendimento previamente junto à SOFTWIKI.

3.3.2. Requisitos para Atendimento. Para garantir que os atendimentos de suporte técnico alcancem as suas respectivas finalidades de resolução de problemas e esclarecimento de dúvidas relacionadas à utilização do sistema, faz-se necessário que (i) toda e qualquer comunicação e/ou solicitação encaminhada pelo CONTRATANTE seja feita por colaboradores treinados para o uso do sistema, (ii) todas as informações prestadas à SOFTWIKI, sejam claras, detalhadas e precisas, (iii) sejam disponibilizados os equipamentos, programas e arquivos relacionados à dúvida e/ou problema apresentado, (iv) fornecimento de recursos necessários para a execução dos serviços inerentes à solução dos problemas apresentados.

3.4. Ordem De Serviço. Todo e qualquer atendimento prestado ao CONTRATANTE será

formalizado em Ordem de Serviço, em que constarão os detalhes pertinentes ao atendimento prestado, devendo ser assinada pelas Partes, seus representantes e/ou pessoas autorizadas.

3.5. Limites do Contrato. Considerando os padrões mínimos de tecnologia da informação, voltados à garantia da segurança, da integridade e da disponibilidade de dados de cartórios, conforme estabelecido pelo Provimento nº 74/2018 do Conselho Nacional de Justiça, fica claro que este Contrato possui o objetivo único e específico de licenciar o Sistema ao CONTRATANTE. A CONTRATANTE declara que é responsabilidade única e exclusiva do CONTRATANTE, sendo questão estranha a este Contrato, o cumprimento de medidas necessárias para *compliance* aos critérios e condições estabelecidos pelo referido Provimento, bem como o cumprimento de outros critérios referentes a quaisquer regulações aplicáveis às atividades do CONTRATANTE.

4. PREÇO E PAGAMENTO

4.1. Mensalidade. O CONTRATANTE pagará à SOFTWIKI todo dia **05 (cinco)** de cada mês, a título de contraprestação pelos serviços prestados e pelo licenciamento do Sistema, o valor de **R\$ 2.896,21 (dois mil oitocentos e noventa e seis reais e vinte e um centavos)**, enquanto o presente Contrato estiver vigente, iniciando-se o primeiro pagamento na data de **05/08/2024**. O CONTRATANTE fica desobrigada do pagamento de qualquer taxa de implantação à CONTRATADO.

4.1.1. Reajuste Automático. O Valor da mensalidade sofrerá reajuste anual automático, com a data base no mês subsequente à assinatura do contrato, tendo por base o IPCA (IBGE), ou outro índice de divulgação periódica que reflita a desvalorização da moeda nacional ou, ainda, índices a serem acordados entre as Partes.

4.2. Inadimplência. Em caso de inadimplemento dos valores devidos, serão automaticamente aplicados ao CONTRATANTE os seguintes encargos: (i) Juros de 1% (um por cento) ao mês, pro rata die; (ii) Correção Monetária baseada no IPCA/IBGE, caso a variação seja positiva; (iii) e Multa Contratual fixada em 10% (dez por cento) do valor em mora.

4.2.1. Suspensão Do Sistema. Caso o inadimplemento não seja sanado em até 15 (quinze) dias, a qualquer momento, ao seu próprio e livre critério, sem necessidade de aviso prévio, poderá a SOFTWIKI interromper o funcionamento do Sistema a prestação de todo e qualquer serviço relacionado ao presente Contrato, até que sejam adimplidas as obrigações financeiras do CONTRATANTE, acumuladas de multas, juros e atualização monetária. A CONTRATANTE é inteiramente responsável pelos prejuízos decorrentes da suspensão do funcionamento do Sistema.

4.3. Rescisão Contratual e Multa. Em caso de falta de pagamento em período superior a 30 (trinta) dias, poderá a SOFTWIKI, a qualquer momento, ao seu próprio e livre critério, notificar o CONTRATANTE, por escrito (sendo admitido email ou WhatsApp como formas de notificação), momento a partir da qual terá prazo de 07 (sete) dias corridos para o adimplemento dos valores devidos, sob pena de Rescisão Contratual. No caso do presente Contrato ser rescindido pelo

inadimplemento do CONTRATANTE, esta, ficará obrigada a arcar com multa contratual equivalente à soma das últimas 3 (três) mensalidades.

5. VIGENCIA E RESCISÃO

5.1. Vigência e Prorrogação. O presente Contrato vigorará pelo prazo completo e ininterrupto de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura. A modificação na gerência ou na administração da entidade CONTRATANTE (mediante troca ou substituição de Registrador, Notário e/ou Respondente, conforme o caso, dentre outros), não irá influenciar a vigência do presente Contrato, que mantém seus integrais efeitos entre as Partes. Ao final do período, a vigência do presente Contrato será automaticamente prorrogada, por igual período, sendo reajustada a mensalidade, exceto caso, nos 30 (trinta) dias anteriores ao fim da sua vigência, qualquer das Partes expresse desinteresse na prorrogação.

5.2. Encerramento do Contrato. A Parte interessada em rescindir voluntariamente o presente contrato deverá informar previamente a outra Parte em prazo não inferior a 60 (sessenta) dias, sob pena de incidir em Multa Penal equivalente à soma das últimas 3 (três) mensalidades, ficando claro, também que o presente Contrato poderá ser considerado rescindido, a qualquer tempo, independente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial, caso ocorra a extinção ou a decretação de falência por qualquer uma das Partes.

5.3. Cessar o Uso do Sistema. Em qualquer caso de rescisão ou de fim da vigência do presente Contrato, a CONTRATANTE cessará todo e qualquer uso do Sistema e de seus elementos, obrigando-se a permitir que a SOFTWIKI acesse seus ambientes de trabalho e/ou computadores e servidores, a fim de retirar as cópias ou instalações eventualmente realizadas. Na hipótese do CONTRATANTE se negar a conceder tais acessos à SOFTWIKI, ficará obrigada ao pagamento de multa no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sem prejuízo da obrigação de fazer e de indenizações suplementares.

6. PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

6.1. Proteção de Dados Pessoais. A SOFTWIKI declara seu comprometimento com a proteção dos dados pessoais de titularidade de colaboradores e de eventuais terceiros a que venha a ter acesso em decorrência do presente Contrato, responsabilizando-se por: (i) atender a legislação vigente aplicável à proteção de dados; (ii) utilizar os dados pessoais acessados com o objetivo específico de cumprir o presente Contrato e fornecer o Sistema; (iii) adotar medidas técnicas e

administrativas necessárias para proteção de dados pessoais, políticas de segurança e implementação de tecnologias de proteção adequadas.

6.2. Responsabilidades das Partes. A SOFTWIKI, como operadora de dados, realizará o tratamento dos dados pessoais que venha a acessar em razão do Contrato para atender o objeto do Contrato, abstendo-se de realizar outros tratamentos dos respectivos dados pessoais além da referida base de dados, exceto com a prévia autorização da CONTRATANTE. A CONTRATANTE, como controladora de dados, declara e garante que compartilhará com a SOFTWIKI unicamente as informações pessoais estritamente necessárias para o acesso, manutenção e fornecimento do SISTEMA e/ou Serviços pela SOFTWIKI à CONTRATANTE.

6.3. Suboperadores de Dados. A CONTRATANTE desde já garante à SOFTWIKI plenos poderes e autorizações para, enquanto vigente o Contrato, contratar com empresas terceirizadas (suboperadores de dados) a execução de qualquer atividade necessária à execução do Contrato, conforme a finalidade específica do Contrato, ao livre critério da SOFTWIKI, responsabilizando-se a SOFTWIKI por selecionar suboperadoras que respeitem os preceitos da LGPD e adotem padrões de segurança da informação que sejam adequados ao objeto do Contrato. A SOFTWIKI disponibilizará, mediante solicitação da CONTRATANTE, lista das citadas empresas subcontratadas.

6.4. Prazo de Tratamento. A SOFTWIKI eliminará e/ou anonimizará os dados tratados em nome da CONTRATANTE quando ocorrer o exaurimento dos prazos legais que lhe permitirem a manutenção desta base, ressalvadas eventuais prerrogativas legítimas da SOFTWIKI, nos limites da lei.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

7.1. Uso do Sistema. A CONTRATANTE fará uso do Sistema, de forma livre e sob sua responsabilidade, garantindo que seja utilizado exclusivamente para fins legítimos, nos limites deste Contrato e da legislação aplicável, de boa-fé. A SOFTWIKI não terá qualquer responsabilidade por uso indevido do Sistema, de seus recursos ou de informações neste armazenadas ou deste decorrentes.

7.2. Acessos, Recursos e Autorizações. A CONTRATADA fornecerá todos os acessos, recursos e autorizações necessárias para a correta execução dos serviços relacionados a este Contrato, incluindo implantação do Sistema, manutenções, suporte técnico e outros fins deste Contrato.

7.3. Monitoramento do Sistema. A CONTRATANTE irá monitorar e fiscalizar o funcionamento do Sistema, auditando e vistoriando suas operações e as informações por este processadas e gravadas, com o fim de, dentre outros, (i) garantir as legislações, regulamentos aplicáveis e determinações das autoridades competentes não sejam desrespeitadas, (ii) identificar eventuais problemas de funcionamento do Sistema (incluindo relativos a correspondência entre tabelas de emolumentos em vigor e preços aplicados aos serviços prestados pelo CONTRATANTE), (iii)

gerar e verificar informações a serem registradas em livros, numeração de protocolos, folhas, etc. e (iv) corrigir cabeçalho das escrituras, procurações, fichas e configurações de impressão de documentos.

7.4. Comunicação de Ocorrências. A SOFTWIKI será comunicada imediatamente, com máximo detalhamento, sem que verificada a ocorrência de falha, bug, erro, funcionamento inadequado ou não esperado e/ou outras ocorrências (como invasões, vazamentos e incidentes em geral), responsabilizando-se a CONTRATANTE por demora na comunicação.

7.5. Infraestrutura e Backup. O CONTRATANTE se responsabiliza por manter em pleno funcionamento toda a parte de infraestrutura do cartório, como: a rede interna, serviço de internet, a manutenção e upgrade dos computadores e seus softwares, impressoras e quaisquer outros equipamentos com o objetivo de garantir o funcionamento do Sistema. É de responsabilidade do CONTRATANTE a disponibilização dos recursos necessários para a SOFTWIKI possa realizar a configuração dos backups, facultado à CONTRATANTE a contratação do serviço de verificação diária do funcionamento do backup.

7.6. Representante Legal. O Registrador, Notário e/ou Respondente vinculado ao CONTRATANTE, conforme o caso, é responsável legal por toda a operação e atividades da CONTRATANTE, responsabilizando-se por fazer cumprir as disposições deste Contrato.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Servidor. O CONTRATANTE reconhece que recebeu da SOFTWIKI a recomendação de que o Servidor seja dedicado apenas para a guarda de dados e imagens e que não seja utilizado como estação de trabalho. Caso haja a necessidade de formatação do Servidor, o CONTRATANTE deverá entrar em contato com a SOFTWIKI, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, a fim de que sejam realizados todos os procedimentos necessários para garantir a preservação e integridade dos arquivos do banco de dados e imagens.

8.2. Reembolso de Despesas. Fica claro que todo e qualquer custo com deslocamento, alimentação e hospedagem referente à execução ou prestação de Manutenção, Suporte Técnico, Treinamento e outros serviços eventualmente prestados no ambiente do CONTRATANTE serão de responsabilidade única e exclusiva do CONTRATANTE, que deverá pagá-los à SOFTWIKI em até 30 (trinta) dias de sua ocorrência, sob pena de rescisão contratual culposa, cobrança dos respectivos valores devidos e multa por rescisão.

8.3. Autorização de Uso de Nome e Imagem. Por meio deste instrumento, o CONTRATANTE autoriza que a SOFTWIKI possa divulgar o nome, imagem e/ou marca do CONTRATANTE como sendo usuário e/ou cliente do seu Sistema, para fins comerciais, publicidade e/ou de marketing, independente anuência prévia e/ou autorização suplementar.

8.4. Vínculo Contratual, Não Exclusividade e Responsabilidades. O presente Contrato obriga as

Partes, seus sucessores e cessionários a qualquer título, constituindo o acordo integral entre as Partes e substituindo eventuais contratos, acordos e/ou ajustes verbais ou escritos previamente firmados entre as Partes. Modificações ou novos acordos entre as Partes, no que se refere a este Contrato, deverão ser feitas mediante termo aditivo, que substituirá ou passará a integrar este Contrato. O presente Contrato não cria qualquer compromisso de exclusividade ou similar entre as Partes. Cada Parte se mantém responsável por suas respectivas obrigações trabalhistas, previdenciárias e tributárias, isentando a outra Parte de quaisquer responsabilidades respectivas.

8.5. Tolerância e Concessões. Qualquer concessão ou tolerância, por uma das Partes, quanto ao não cumprimento de qualquer obrigação relacionada a este Contrato, será considerada mera liberalidade, não constituindo em novação, precedente invocável, alteração tácita de seus termos, tampouco direito adquirido pela outra Parte.

8.6. Invalidade, Ilegalidade ou Inexequibilidade. Caso qualquer disposição deste Contrato seja tida ou declarada como inválida, ilegal ou inexequível, concordam as Partes que: (i) a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão, de qualquer modo, afetadas ou prejudicadas; (ii) as Partes emvidarão máximos esforços para renegociar as eventuais disposições inválidas, ilegais ou inexequíveis, conforme necessário para se manter o objetivo do texto original.

8.7. Propriedade Intelectual. O direito de propriedade intelectual, autoral e patrimonial relativo a softwares, tecnologias, conteúdos e demais itens relacionados aos serviços prestados pela SOFTWIKI, pertencem exclusivamente à SOFTWIKI, respeitadas as disposições seguintes: (i) a SOFTWIKI detém os direitos e autorizações para a prestação dos Serviços; (ii) o CONTRATANTE somente poderá utilizar o Sistema e os serviços para os fins deste Contrato, sob pena de infração de direito autoral; (iii) o CONTRATANTE não tentará realizar ou realizará qualquer modificação, descompilação, engenharia reversa, acesso a código-fonte, redistribuição, revenda, aluguel, sublicenciamento, transferência de direitos e/ou quaisquer outros atos não autorizados relacionados às tecnologias e bens intelectuais da SOFTWIKI.

8.8. Assinatura Eletrônica. O presente Contrato poderá ser assinado por meio eletrônico, sendo consideradas válidas as assinaturas, nos termos do art. 10, parágrafo 2º, da MP 2.200-2/2001.

8.9. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de Goiânia-GO como competente para dirimir as eventuais dúvidas e conflitos oriundos deste instrumento, podendo as Partes optar pelo julgamento arbitral, conforme previsto na Lei.

Declaram as Partes que este contrato corresponde à manifestação final, completa e exclusiva, do acordo celebrado entre estas, substituindo as propostas ou contratos anteriores, verbais ou escritos, bem como as demais comunicações entre as mesmas.

E por estarem assim justos e contratados, as Partes assinam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e na presença de 02 (duas) testemunhas, ou de forma eletrônica, para que surta os seus efeitos Jurídicos.

Aparecida de Goiânia/GO, 12 de julho de 2024

CONTRATADA - **SOFTWIKI SUPORTE TECNOLÓGICO LTDA**
(Representada Por: **RODRIGO MOREIRA DA SILVA MOURA**)

CONTRATANTE - **REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO**
(Representada Por: **MAISA DEL VALLE DA SILVA**)

TESTEMUNHA 1

NOME: _____

CPF: _____

TESTEMUNHA 2

NOME: _____

CPF: _____