



## CONTRATO DE LICENCIAMENTO E CONSULTA DE BANCO DE DADOS DE SOFTWARE

<b>CONTRATANTE</b> ("LICENCIADA")	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTO, NOTAS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DE BRAZABRANTES.,</b> registrado no CNPJ sob o nº 02.664.209/0001-85, com endereço na Av. Aureliano Caetano Machado, Qd. 01, Lt. 01-A, Centro, CEP.: 75440-000, BRAZABRANTES-GOIÁS, adiante referida como " <b>CONTRATANTE</b> ";
<b>CONTRATADA</b> ("LICENCIANTE")	<b>SOFTWIKI SUPORTE TECNOLÓGICO LTDA,</b> 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, <b>RODRIGO MOREIRA DA SILVA MOURA,</b> adiante referida como " <b>CONTRATADA</b> ".

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 licenciamento e consulta ao banco de dados de software à CONTRATANTE, relativos aos módulos **Protesto de Títulos e Documentos, Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas, Registro Civil das Pessoas Naturais, 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 servirá única e exclusivamente para a modalidade de consulta de dados, não incluindo atualizações futuras.

**2.2. Licenças de Uso Contratadas.** Este Contrato garante o uso do Sistema em até **03 (três)** 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 / configuração.** A SOFTWIKI realizará a implantação / configuração do Sistema, incluindo a preparação das bases de dados e dos módulos do software, de forma a preparar o Sistema para uso pela CONTRATANTE.

**2.3.1. Inserção de Dados.** A CONTRATANTE, noutro tempo, utilizou os softwares em sua modalidade completa onde realizou inserção de arquivos, porém, em razão particular de mudança de empresa de automação cartorária, foram desabilitados os acessos aos selos desta serventia disponibilizados pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, não sendo possível praticar atos de notas ou registros nesta base de dados .

**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).

**2.6. Backup Local.** A SOFTWIKI poderá disponibilizar, junto às Implantação, caso necessário, 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.

### 3. OBRIGAÇÕES DA SOFTWIKI

**3.1. 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 **13 (treze)** de cada mês, a

título de contraprestação pelos serviços prestados e pelo licenciamento do Sistema, o valor de **R\$ 480,88 (quatrocentos e oitenta reais e oitenta e oito centavos)**, enquanto o presente Contrato estiver vigente, iniciando-se o primeiro pagamento na data de **13/11/2024**. 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 30 (trinta) dias. Não serão cobradas multas caso alguma das partes decida pela rescisão do contrato. Fica 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. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

**6.1. 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.

**6.2. 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.

**6.3. 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.

**6.4. 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.

**6.5. 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.

**6.6. 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.

## 7. DISPOSIÇÕES FINAIS

**7.1. 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.

**7.2. 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.

**7.3. 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.

**7.4. 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.

**7.5. 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.

**7.6. 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 envidarão máximos esforços para renegociar as eventuais disposições inválidas, ilegais ou inexecutáveis, conforme necessário para se manter o objetivo do texto original.

**7.7. 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.

**7.8. 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.

**7.9. 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, 13 de novembro de 2024

---

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

---

**CONTRATANTE - REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTO, NOTAS E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DE BRAZABRANTES.**  
(Representada Por: **FELIPE AUGUSTO SANTOS FONTANA**)

---

TESTEMUNHA 1

NOME: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

---

TESTEMUNHA 2

NOME: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_