

**PADRÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS
REDE DE FRANQUIAS “EU AMO CONDOMÍNIO”.**

VERSAO 1.0 – JULHO/2019

Página 1 de 21

Capítulo 1. Objetivo do Trabalho e Módulos de Serviços:

- Cláusula 1. A “EU AMO CONDOMÍNIO” é uma rede de franquias que, através das suas unidades franqueadas, todas de caráter personalíssimo, presta serviços de ADMINISTRADORA DIGITAL.
- Cláusula 2. Os serviços prestados pelas unidades franqueadas são especializados para o setor condominial, de maneira a auxiliar o síndico, contribuindo para a sua gestão como administrador de condomínio, sempre buscando a excelência plena.
- Cláusula 3. O serviço de ADMINISTRADORA DIGITAL é composto por 03 (três) módulos principais, quais sejam: FINANÇAS, GERENCIAL e TRABALHISTA, além dos serviços acessórios descritos nas cláusulas 4 deste instrumento.
- Cláusula 4. Além do serviço descrito na cláusula 3, são disponibilizados, ainda, os serviços de praxe decorrentes e inerentes a administração de condomínios, detalhadamente descritos neste instrumento, bem como o serviço de COBRANÇA ADMINISTRATIVA EXTRAJUDICIAL.
- Cláusula 5. A execução do serviço interno de ADMINISTRADORA DIGITAL será feita pelo *backoffice* da FRANQUEADORA.
- Cláusula 6. Os serviços de relacionamento com os clientes finais, síndicos, compreendidos pelo atendimento pessoal e local, comparecimento às assembleias, recepção e entrega de documentos, entre outros inerentes a prestação de serviços como tais e de praxe, serão executados pela UNIDADE FRANQUEADA.
- Cláusula 7. O serviço de COBRANÇA ADMINISTRATIVA EXTRAJUDICIAL será executado pelo departamento interno de CONTROLE DA ADIMPLÊNCIA da FRANQUEADORA ou empresa terceira subcontratada.
- Cláusula 8. Os serviços aqui padronizados, serão pactuados através de contrato específico assinado entre as partes, sendo de um lado o CONDOMÍNIO denominado em contrato como CONTRATANTE, representado pelo síndico, e de outro lado a UNIDADE FRANQUEADA, denominada CONTRATADA, obrigando ambas as partes a seguir os padrões dos serviços aqui descritos, em conformidade com os capítulos e respectivas cláusulas constantes deste instrumento.
- Cláusula 9. O termo “CONTRATADA” representa aqui a UNIDADE FRANQUEADA em amplo sentido, sendo certo que todo e qualquer serviço prestado, seja por si, pela FRANQUEADORA, seu *backoffice*, ou pelo



**PADRÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS
REDE DE FRANQUIAS "EU AMO CONDOMÍNIO".**

VERSAO 1.0 - JULHO/2019

Página 2 de 21

Departamento de CONTROLE DE ADIMPLÊNCIA é obrigação contraída pela UNIDADE FRANQUEADA.

Cláusula 10. A CONTRATADA disponibilizará à parte, um serviço de orientação para a gestão da CONTRATANTE, sendo que o síndico que estiver interessado, deverá fazer adesão espontânea ao PROGRAMA DE GESTÃO EU AMO CONDOMÍNIO. Este programa está devidamente registrado em cartório e consiste na contemplação de alguns requisitos importantes designados pela CONTRATADA, em que o condomínio deverá participar durante o ano, buscando alcançar melhores resultados na gestão do condomínio.

Cláusula 11. Os condomínios que conseguirem realizar todas as instruções apresentadas pela CONTRATADA, alcançando a pontuação necessária no período designado, receberão um certificado de conclusão concedido pela CONTRATADA através da FRANQUEADORA, reconhecido pela entidade parceira.

Capítulo 2. Obrigações da CONTRATANTE:

Cláusula 12. Entregar todas as informações e documentos listados pela CONTRATADA e/ou FRANQUEADORA, considerados necessários e indispensáveis para a prestação dos serviços ora contratados, respeitando os prazos e instruções descritas nos formulários que serão entregues e protocolados pela CONTRATADA.

Cláusula 13. Abrir conta corrente em seu nome, na entidade bancária indicada pela CONTRATADA.

Cláusula 14. Adquirir produtos ou absorver serviços somente mediante a contrapartida de emissão de nota fiscal ou cupom fiscal e contratar serviços de profissionais autônomos que façam o recolhimento da guia de RPA (recibo de pagamento autônomo), devendo a CONTRATANTE estar vigilante e não contratar serviços ou comprar produtos que possibilitem a sonegação de impostos.

Cláusula 15. A CONTRATADA por si ou pela FRANQUEADORA fica isenta de toda e qualquer responsabilidade em caso de descumprimento da cláusula 14 por parte da CONTRATANTE, nos casos em que pagamentos sejam solicitados/exigidos pela CONTRATANTE sem o recolhimento de impostos, tributos ou encargos legalmente devidos.

Cláusula 16. Acessar nas plataformas eletrônicas da CONTRATADA os demonstrativos de prestação de contas, contendo os comprovantes de receitas, despesas e demais demonstrativos de toda movimentação financeira realizada pela CONTRATADA por si ou pelo *backoffice* da FRANQUEADORA, que serão

**PADRÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS
REDE DE FRANQUIAS "EU AMO CONDOMÍNIO".**

VERSAO 1.0 - JULHO/2019

Página 3 de 21

disponibilizados no sistema via internet, e salvá-los de forma eletrônica para arquivo do condomínio.

Cláusula 17. Realizar, se julgar necessário, a impressão dos documentos eletrônicos, resultantes do demonstrativo eletrônico de receitas e despesas e guardá-los em sua sede em local seguro e longe da umidade, mantendo sob sua inteira responsabilidade, cuidando da disponibilização quando exigidas, seja por motivo de fiscalização municipal, estadual ou federal, ou por solicitação de algum condômino.

Cláusula 18. Contratar profissionais técnicos e especializados para cada área de atuação no condomínio, tais como: advogados, engenheiros (AVCB), corretores de seguro, especialistas em manutenção de equipamentos e instalações hidráulicas e elétricas, técnicos em para-raios (SPDA), auditores para fiscalização fiscal e tributária, especialistas em contabilidade para levantamento de patrimônio, empresas para limpezas de caixas d'água e dedetização, consultores de segurança, empresas de manutenção de bombas, profissionais da área da saúde médico ocupacional, dentre diversos outros exigidos pela legislação em vigor, sendo esta lista exemplificativa e não exaustiva.

Cláusula 19. Enviar para a CONTRATADA, via backoffice, em até 05 dias após a assinatura do contrato específico uma cópia eletrônica de todos os contratos em vigor (imprescindível e fundamental).

Cláusula 20. Remeter à CONTRATADA, via backoffice, todos os documentos fiscais, duplicatas e inclusive os boletos à vencer de seus fornecedores, ou aquisições realizadas em nome do condomínio, sempre em conformidade com os padrões previamente estabelecidos e criados pela CONTRATADA, seja através dos canais virtuais (exemplo: e-mail ou plataforma digital), sempre com antecedência prévia e com tempo hábil e nunca enviar pagamentos com vencimento no mesmo dia, fundamentalmente para que a CONTRATADA possa se programar e realizar a quitação dos pagamentos do condomínio no sistema bancário, isentando a CONTRATADA da responsabilidade das multas ou penalidades de pagamentos não realizados, sejam por descuido ou por ausência de informações e/ou atrasos promovidos pela CONTRATANTE e/ou de seus fornecedores.

Cláusula 21. Os pagamentos somente serão realizados pela CONTRATADA, ou pelo *backoffice*, mediante o envio da confirmação do recebimento para a CONTRATANTE. A CONTRATADA, ou o *backoffice*, não poderão ser responsabilizados por extravio de e-mail ou solicitações de pagamentos que não tenham sido devidamente confirmados por ela, ou pelo *backoffice*, à

**PADRÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS
REDE DE FRANQUIAS "EU AMO CONDOMÍNIO".**

VERSAO 1.0 – JULHO/2019

Página 4 de 21

CONTRATANTE. Essa confirmação ocorrerá em até 24 (vinte e quatro) horas úteis pela CONTRATADA, ou pelo *backoffice*, cabendo a CONTRATANTE, comunicar imediatamente a CONTRATADA caso não receba a confirmação.

Capítulo 3. Obrigações da CONTRATADA:

Cláusula 22. A CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice*, deverá, assim que concluir o cadastro da CONTRATANTE em seus sistemas, enviar uma carta de instruções para o uso e cadastramento de senhas na internet, que deverá ser encaminhada a todos os condôminos (mediante as informações fornecidas pela CONTRATANTE).

Cláusula 23. Realizar as finanças da CONTRATANTE, por si ou pelo *backoffice*, em regime de caixa, com conciliação bancária, disponibilizando mensalmente os saldos de cada conta da planilha orçamentaria aprovada pela assembleia geral dos condôminos.

Cláusula 24. Entregar à CONTRATANTE todos os documentos que não estiverem em processamento, incluindo livros de registro de empregados, livro de atas e demais documentos que não sejam eletrônicos, que deverão ficar de posse da própria CONTRATANTE.

Cláusula 25. Disponibilizar, por si ou pelo *backoffice* ou FRANQUEADORA, um portal na internet de acesso 24 horas, para que a CONTRATANTE possa acessar as informações do condomínio, emitir segundas vias dos boletos das taxas condominiais, registrar seus pedidos e ocorrências e receber suas respostas, além de outros serviços prestados através da internet.

Cláusula 26. Disponibilizar, por si ou pelo *backoffice*, à CONTRATANTE uma pasta de prestação de contas digital contendo os documentos eletrônicos resultantes da movimentação financeira realizada de cada mês. As pastas digitais de prestação de contas serão disponibilizadas em até 15 (quinze) dias corridos após a data de fechamento de cada mês.

Cláusula 27. Prestar atendimento direto no condomínio, sede da CONTRATANTE, em dias e horários pré-definidos pela CONTRATADA e informar os condôminos através do aplicativo próprio e plataformas eletrônicas.

Capítulo 4. Módulo FINANÇAS:

Cláusula 28. ORÇAMENTO: A CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice*, auxiliará a CONTRATANTE na elaboração da sua planilha orçamentária, para apresentação e aprovação da assembleia geral ordinária do condomínio, sempre de acordo com a convenção.

**PADRÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS
REDE DE FRANQUIAS "EU AMO CONDOMÍNIO".**

VERSAO 1.0 - JULHO/2019

Página 5 de 21

- Cláusula 29. BOLETOS ELETRÔNICOS PARA ARRECADAÇÃO BANCÁRIA: A CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice*, cuidará da preparação e emissão dos boletos eletrônicos bancários para recebimento da taxa mensal do condomínio. Os boletos serão disponibilizados via DDA (Débito Direto Autorizado) a cada condômino, mediante cadastro do CPF, encaminhados via e-mail do condômino, disponibilizados no aplicativo e através da URA (Unidade de Resposta Audível) e, quando necessário/solicitado, em gráfica impressa em papel e entregues diretamente na portaria do condomínio, remetidos pelo correio (serviço reembolsado por cada condômino que exigir de acordo com a tabela apresentada pela FRANQUEADORA).
- Cláusula 30. O prazo de emissão dos boletos para arrecadação da taxa mensal do condomínio, será de aproximadamente 10 (dez) dias de antecedência da data do vencimento.
- Cláusula 31. PAGAMENTOS: A CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice*, realizará os pagamentos da CONTRATANTE, de acordo com o orçamento anual aprovado em assembleia geral ordinária, exclusivamente através do sistema eletrônico bancário de conta corrente da CONTRATANTE, que concederá a senha eletrônica através de procuração.
- Cláusula 32. Se a CONTRATANTE desejar realizar a autorização dos pagamentos deverá fazê-lo por intermédio das plataformas digitais da CONTRATADA e ficará responsável e assumirá multas e penalidades de pagamentos em atraso caso ocorra a omissão ou esquecimento em fazê-los.
- Cláusula 33. Os horários e procedimentos serão definidos pela CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice* ou FRANQUEADORA, e deverão ser apresentados à CONTRATANTE mediante comunicação formal, sempre que atualizados pela CONTRATADA e a instituição bancária.
- Cláusula 34. PAGAMENTO AUTOMÁTICO DE FORNECEDORES FIXOS: Para que a CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice*, possa realizar automaticamente os pagamentos dos fornecedores fixos mensais, caberá à CONTRATANTE protocolar junto à CONTRATADA uma cópia de todos os contratos em vigor.
- Cláusula 35. DEMAIS PAGAMENTOS AUTOMÁTICOS (sem necessidade de autorização prévia da CONTRATANTE): A CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice*, está autorizada a pagar automaticamente, além dos contratos fixos da CONTRATANTE, os seus honorários mensais e reembolsos de despesas, o pagamento das concessionárias de serviços públicos, bem como os saldos de salários e dividendos, benefícios e direitos trabalhistas dos empregados próprios do condomínio.

**PADRÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS
REDE DE FRANQUIAS "EU AMO CONDOMÍNIO".**

VERSÃO 1.0 – JULHO/2019

Página 6 de 21

Cláusula 36. Os pagamentos poderão ser realizados através do sistema de débito automático e colocados em data de melhor conveniência da CONTRATADA.

Cláusula 37. **DEMAIS PAGAMENTOS EXTRAS:** Os demais pagamentos da CONTRATANTE, deverão ser solicitados através do sistema eletrônico (E-mail ou plataformas digitais), acompanhados das notas fiscais, cupons fiscais ou RPA (recibo de pagamento autônomo), com os devidos boletos bancários ou dados para transferência, que deverão estar preferencialmente descritos em nota fiscal, no corpo do e-mail, ou explícitos nas plataformas digitais utilizadas para solicitação do pagamento, sempre com, no mínimo, 01 (um) dia útil de antecedência do vencimento da fatura/boleto ou da transferência bancária. **Importante: Não serão aceitos pedidos de pagamentos ou transferências para fornecedores no mesmo dia do vencimento, nem serão acatados pedidos por telefone ou e-mail, principalmente quando não estiverem com as notas fiscais anexadas, respectivos cupons fiscais, RPA ou informações tributárias e legais faltantes.**

Cláusula 38. É importante, fundamental e imprescindível, que a CONTRATANTE quando for realizar os seus pedidos de PAGAMENTOS EXTRAS à CONTRATADA, ou o *backoffice*, defina e descreva com transparência e exatidão em qual conta (plano de contas orçamentário) deverá ser lançada/debitada a despesa (exemplo: ordinária, fundo de reserva, fundos específicos, etc.), não podendo ser a CONTRATADA, ou *backoffice*, responsabilizados, caso o lançamento seja realizado em conta indevida ou diferente da desejada.

Cláusula 39. **SUSPENSÃO DE PAGAMENTOS:** Se a CONTRATANTE quiser suspender qualquer pagamento, deverá comunicar formalmente a CONTRATADA com no mínimo 01 (um) dia útil de antecedência ao seu vencimento.

Cláusula 40. **SALDO INSUFICIENTE:** No caso de insuficiência de saldo para quitação das contas do condomínio, caberá a CONTRATANTE instruir a CONTRATADA a prioridade e a ordem dos pagamentos a serem realizados.

Cláusula 41. **BALANCETES:** Os balancetes de prestação de contas, serão disponibilizados diariamente pela CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice*, em seu sistema através da internet, para acompanhamento e conferência de todos os moradores. O morador que fizer a opção e o pedido de entrega do boleto em papel, também receberá o balancete resumido impresso, contudo, esse serviço será cobrado à parte e pago pelo solicitante (o serviço impresso será reembolsado para a CONTRATADA, ou seu *backoffice*, pelo trabalho extra



**PADRÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS
REDE DE FRANQUIAS “EU AMO CONDOMÍNIO”.**

VERSAO 1.0 – JULHO/2019

Página 7 de 21

prestado: operacional, impressão e postagem via correio para entrega do boleto na portaria ou no endereço de melhor conveniência do solicitante).

Cláusula 42. Toda a prestação de serviços do módulo “finanças”, será realizada através de sistemas eletrônicos de pagamentos e arrecadações financeiras por intermédio de boletos bancários.

Cláusula 43. Não compete as partes realizar saques em conta corrente com transações de cartões magnéticos ou pagamentos em espécie (em dinheiro). Não está contemplado neste sistema de trabalho o pagamento de contas através de cheques ou dinheiro em espécie. Para garantir a segurança e a integridade dos serviços prestados, bem como a transparência no processo, ambas as partes deverão seguir à risca essa importante exigência.

Cláusula 44. Para pequenas despesas, a CONTRATANTE poderá solicitar um cartão de crédito vinculado a conta corrente do condomínio e cadastrado em débito automático, cujo a finalidade será de efetuar compras emergências de pequeno valor, devendo, mensalmente, até a data de vencimento da fatura, enviar todas as notas fiscais ou cupons fiscais gastos, para a CONTRATADA ou ao *backoffice* através das plataformas digitais da CONTRATADA.

Cláusula 45. Nesse modelo financeiro da ADMINISTRADORA DIGITAL, não é permitido o uso de cartões de débito, objetivando a qualidade, transparência e segurança das informações que são disponibilizadas diariamente aos moradores.

Capítulo 5. Módulo GERENCIAL:

Cláusula 46. CIRCULARES, INFORMATIVOS, ENQUETES E PESQUISAS: A CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice*, disponibilizará nos seus canais eletrônicos de acesso dos condôminos (sistema via internet, e-mails e aplicativo), informações da administração do condomínio, para serem visualizados, disponibilizando mecanismos eletrônicos para pesquisas, enquetes e vídeos informativos do condomínio.

Cláusula 47. COTAÇÃO DE PRODUTOS OU SERVIÇOS: A CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice* ou FRANQUEADORA, colocará à disposição da CONTRATANTE, um serviço eletrônico para cotação de produtos ou serviços para o condomínio e auxiliará quando solicitada na manutenção desta plataforma, cadastrando novos prestadores para que a CONTRATANTE possa usufruir.

Cláusula 48. A aquisição, bem como, as negociações e acompanhamentos das visitas do fornecedor nas instalações da CONTRATANTE, e principalmente a fiscalização durante a execução dos serviços no condomínio, ficarão a cargo de

**PADRÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS
REDE DE FRANQUIAS "EU AMO CONDOMÍNIO".**

VERSÃO 1.0 – JULHO/2019

Página 8 de 21

seu corpo diretivo, sob supervisão direta do síndico, auxiliados por seu zelador e comissão de condôminos designada.

Cláusula 49. NOTIFICAÇÕES E MULTAS: A CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice*, ajudará a CONTRATANTE na aplicação de multas e infrações cometidas por moradores, orientando sempre de acordo com as regras do condomínio (regulamento interno e convenção, bem como legislações em vigor). A aplicação da multa deverá ser realizada pela CONTRATANTE ou seu departamento jurídico contratado.

Cláusula 50. PEDIDOS DE COMPRAS: A CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice*, auxiliará no encaminhamento eletrônico das listagens de compras de materiais de limpeza e conservação do condomínio aos devidos fornecedores para entrega dos respectivos materiais, estando isenta a CONTRATADA de realizar ou executar qualquer atividade de auxílio administrativo nas dependências da CONTRATANTE, seja para buscar o material, fiscalizar a recepção dos materiais adquiridos, sua utilização, ou qualquer outra atividade, e para tanto, qualquer outro serviço que não esteja previsto neste módulo, deverá ser negociado a parte.

Cláusula 51. CONTROLE DE VENCIMENTO DE CONTRATOS: A CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice*, efetuará o cadastro dos contratos estabelecidos pela CONTRATANTE com terceiros (prestadores de serviços de portaria, limpeza, manutenção de equipamentos hidráulicos, bombas, portões, cercas elétricas, iluminação de emergência, equipamentos contra incêndio, manutenção de piscina, sinalização, manutenções em geral, seguro obrigatório, dedetização, AVCB, SPDA, habite-se, elevadores, limpeza de caixa d'água, extintores, entre outros) para controle através de sistema eletrônico (internet).

Cláusula 52. Para a máxima qualidade e excelência deste serviço, é imprescindível e de grande importância que a CONTRATANTE **registre/envie através das plataformas digitais para a CONTRATADA**, cópia digitalizada de todos os contratos por ela firmados, em vigor, para que sejam inseridos no sistema, devendo atualizar as informações no prazo máximo de 05 (cinco) dias sempre que negociar alguma nova parceria ou condição diferenciada para o condomínio.

Cláusula 53. A CONTRATADA, ou o *backoffice*, não poderão ser responsabilizados pela ausência da disponibilização das informações nas plataformas digitais, caso não receba essas cópias digitais dos contratos.



**PADRÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS
REDE DE FRANQUIAS “EU AMO CONDOMÍNIO”.**

VERSAO 1.0 – JULHO/2019

Página 9 de 21

Capítulo 6. Módulo TRABALHISTA:

Cláusula 54. Nos casos em que a CONTRATANTE possuir empregados registrados em seu CNPJ (cadastro nacional de pessoa jurídica), absorvendo quadro de pessoal próprio (porteiros, faxineiros, vigias, zeladores, auxiliar de serviços gerais, recepcionistas, garagistas, dentre outros), poderá usufruir do módulo TRABALHISTA, situação em que a CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice*, cuidará das rotinas burocráticas, fiscais e trabalhistas, bem como do controle de benefícios dos funcionários próprios, podendo esses serviços serem terceirizados pela CONTRATADA à empresa competente em rotinas trabalhistas ou escritórios de contabilidade, sob sua inteira e completa responsabilidade.

Cláusula 55. O MÓDULO TRABALHISTA terá um custo adicional de 6% do salário mínimo nacional vigente à época, sendo o mínimo de R\$ 60,00 (sessenta reais) por funcionário, valor esse que será corrigido anualmente, ou na menor periodicidade permitida em lei, pela aplicação do índice positivo IGP-M, ou outro oficial que venha a substituí-lo.

Cláusula 56. A seleção dos funcionários aptos para assumirem os postos, deverá ser realizada pela CONTRATANTE ou empresa especializada em recrutamento e seleção por ela contratada.

Cláusula 57. A CONTRATADA sugere que o funcionário da CONTRATANTE inicie o seu trabalho somente após o cumprimento integral das obrigações trabalhistas no que tange a sua admissão. Entende-se ser primordial que o empregado assuma o seu posto de trabalho, somente após a conclusão de todo processo de admissão, sendo que a CONTRATADA não poderá ser responsabilizada caso a CONTRATANTE infrinja essa cláusula.

Cláusula 58. É exigência da CONTRATADA, e portanto, caberá à CONTRATANTE cumprir, a aquisição de sistemas de leitura de ponto eletrônico (digital/biométrico), para o controle de entrada e saída de todo o seu pessoal próprio contratado. É de incumbência da CONTRATANTE o envio mensal dos arquivos digitais resultantes da leitura do ponto do seu pessoal, inclusive a instalação de ponto de internet no local para efetivação deste envio, para que a CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice*, possa realizar seus serviços.

Cláusula 59. A CONTRATADA deverá indicar a empresa de ponto eletrônico, que tenha integração com seus sistemas.

Cláusula 60. Será devido à CONTRATADA, nos casos de rescisões contratuais de funcionários da CONTRATANTE, taxa extra de serviços, no importe de 1/4 (um

**PADRÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS
REDE DE FRANQUIAS "EU AMO CONDOMÍNIO".**

VERSAO 1.0 - JULHO/2019

Página 10 de 21

quarto) do salário mínimo nacional vigente no País, para acompanhamento das homologações na sede da CONTRATANTE ou CONTRATADA e 1/3 (um terço) do salário mínimo nacional vigente no País, para acompanhamento de homologações no sindicato da categoria ou órgãos públicos.

Cláusula 61. A CONTRATANTE deverá contratar sistema de fornecimento de BENEFÍCIOS (Cesta Básica, Vale Alimentação, Vale Transporte, etc) aos seus funcionários de FORMA ELETRÔNICA, sempre em atendimento a legislação em vigor (CLT), convenção coletiva de trabalho e demais regulamentos aplicáveis, sendo certo que os custos administrativos dos cartões de benefícios correrão por conta da CONTRATANTE e esses serviços serão gerenciados pela CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice*, ou empresa terceira subcontratada, sob sua inteira responsabilidade.

Cláusula 62. A CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice*, realizará o processamento dos pagamentos dos funcionários da CONTRATANTE através do sistema de pagamento eletrônico, portanto, caberá a cada funcionário manter CONTA (corrente ou poupança) na entidade bancária indicada pela CONTRATADA (imprescindível e fundamental).

Cláusula 63. Os saques serão efetuados pelos funcionários da CONTRATANTE através de CARTÃO MAGNÉTICO fornecido pela instituição financeira, sendo que, as despesas (tarifas bancárias) destas operações correrão por conta da CONTRATANTE, através de débito em conta corrente ou crédito no holerite do funcionário, caso ocorram, ou senão, é indicado ao funcionário da CONTRATANTE, abrir conta poupança.

Cláusula 64. A CONTRATADA não se responsabilizará pelo pagamento de qualquer outra forma, senão as descritas nesta cláusula, podendo negar-se a fazê-lo.

Cláusula 65. As instruções e treinamentos aos funcionários da CONTRATANTE, fiscalização das suas obrigações e atribuições no posto de trabalho, anotações do ponto e do cumprimento do horário de trabalho, orientações disciplinares, uso de uniforme e acompanhamento de condutas e bom comportamento são de responsabilidade da própria CONTRATANTE, devendo ser fiscalizadas pelo zelador ou funcionário do condomínio, sob a supervisão direta do síndico.

Cláusula 66. A CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice* ou FRANQUEADORA, realiza e mantém parcerias com profissionais para instrução de cursos e treinamentos de empregados do condomínio, e deverá a CONTRATANTE arcar com os custos e despesas dos instrutores e dos equipamentos fornecidos pela CONTRATADA quando solicitado treinamento.

**PADRÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS
REDE DE FRANQUIAS "EU AMO CONDOMÍNIO".**

VERSAO 1.0 - JULHO/2019

Página 11 de 21

Cláusula 67. A CONTRATADA não poderá ser responsabilizada pelo trabalho exercido por funcionário SEM REGISTRO, ou com qualquer outra irregularidade na sua admissão ou prestação de serviços, promovida sob a determinação ou instrução advinda da CONTRATANTE, ocupando-se exclusivamente dos serviços de processamento das obrigações acima previstas.

Cláusula 68. É importante que a CONTRATANTE respeite as escalas de trabalho propostas pelos sindicatos da categoria, bem como, faça as homologações exigidas nas convenções coletivas. A ausência dessas homologações, falta nos recolhimentos aos sindicatos, ou desobediência de questões relativas à convenção sindical e a legislação vigente, não serão de responsabilidade da CONTRATADA, caso a CONTRATANTE não obedeça a essa importante instrução.

Cláusula 69. A CONTRATADA disponibilizará em seu sistema na internet, para acompanhamento e fiscalização da CONTRATANTE, informações sobre os funcionários e departamento pessoal, integrados ao sistema gestor de folha.

Cláusula 70. A CONTRATADA aconselha que a CONTRATANTE realize constantemente, auditorias trabalhistas nas folhas de pagamentos de seus funcionários, objetivando a regularidade e segurança dos dados.

Cláusula 71. Nos casos de contratação de mão de obra externa (TERCEIRIZAÇÃO DE SERVIÇOS DE MÃO DE OBRA), adquiridas diretamente pela CONTRATANTE, não é de responsabilidade da CONTRATADA a fiscalização, verificação ou qualquer outro tipo de auditoria nos trabalhos das empresas de mão de obra terceirizadas com contratos formalizados e assinados direto com a CONTRATANTE, devendo a CONTRATADA ocupar-se apenas com as incumbências de recolhimento de retenções (quando discriminadas na nota fiscal).

Cláusula 72. As análises jurídicas e contábeis dos enquadramentos na Secretaria da Receita Federal e na CNAE (classificação nacional das atividades econômicas) das empresas terceirizadas, não serão feitas pela CONTRATADA, sendo de responsabilidade da CONTRATANTE contratar profissionais especializados para esse fim.

Cláusula 73. A CONTRATANTE se compromete também a fornecer um e-mail de contato de cada empregado seu, que será utilizado pela CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice* ou FRANQUEADORA, para o fornecimento/envio dos holerites de adiantamento e saldos de salários e demais comunicações com o empregado.



**PADRÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS
REDE DE FRANQUIAS “EU AMO CONDOMÍNIO”.**

VERSAO 1.0 – JULHO/2019

Página 12 de 21

Capítulo 7. Atendimento ao Cliente:

Cláusula 74. ATENDIMENTO PESSOAL: O atendimento pela CONTRATADA será realizado na sede da CONTRATANTE, em dias e horários previamente comunicados através das plataformas digitais.

Cláusula 75. ATENDIMENTO DIGITAL: As senhas para acesso ao sistema via internet da CONTRATADA, deverão ser cadastradas individualmente pela CONTRATANTE, seus condôminos ou moradores que desejarem usufruir destes serviços eletrônicos.

Cláusula 76. Para tanto, basta acessar na internet o endereço da CONTRATADA/FRANQUEADORA e cadastrar ou solicitar a senha de acesso, mediante as instruções informadas. O acesso poderá ter a liberação da CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice*, ou não, dependendo de cada caso. Haverá situações em que a CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice*, poderá enviar previamente uma senha para cadastramento dos condôminos/moradores, que deverão completar o cadastro para obterem o acesso. A facilidade de acesso ao sistema da CONTRATADA, dependerá do cadastro atualizado em seu banco de dados e fundamentalmente o endereço eletrônico informado (e-mail) e o número do CPF (cadastro de pessoa física).

Cláusula 77. A divulgação e exposição das senhas a terceiros por parte de seus usuários (condôminos/moradores), não serão de responsabilidade da CONTRATADA, *backoffice* ou FRANQUEADORA. Este sistema está protegido, com base na Lei 12.737/2012, Artigo 154-A, portanto, será registrado o IP (*internet protocol*) do computador do usuário, e em caso de necessidade, será rastreado, bem como o e-mail válido do receptor da senha cadastrada. Qualquer cadastro incorreto ou em nome de outra unidade, será reconhecido como crime federal e as punições e sanções legais citadas, serão aplicadas.

Cláusula 78. A CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice*, disponibiliza também serviços de PABX digital em URA (Unidade de Resposta Audível), que poderá facilitar a utilização e acesso às informações, contudo, tanto o sistema de telefonia, plataformas digitais e aplicativos, somente funcionarão adequadamente se os condôminos cadastrarem seus dados corretamente, sendo imprescindível que estejam fundamentalmente com seu CPF e e-mail válidos para tanto.

Cláusula 79. Poderão ser disponibilizadas senhas de acesso ao sistema digital da CONTRATADA para imobiliárias ou administradores da unidade autônoma, desde que devidamente comprovado o seu credenciamento para esta atividade, através de contrato ou procuração, com firma reconhecida do proprietário.

vj

**PADRÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS
REDE DE FRANQUIAS “EU AMO CONDOMÍNIO”.**

VERSAO 1.0 – JULHO/2019

Página 13 de 21

Capítulo 8. Cobrança administrativa e recebimento de taxas em atraso:

Cláusula 80. A CONTRATADA, através do departamento interno da FRANQUEADORA de CONTROLE DE ADIMPLÊNCIA ou empresa terceira subcontratada, prestará serviços de cobrança administrativa extrajudicial das taxas condominiais emitidas para a CONTRATANTE, que já estiverem vencidas, através da emissão e envio de cartas de cobrança e/ou de e-mails, podendo realizar também ligações telefônicas e envio de mensagens via WhatsApp, SMS ou qualquer outro meio de comunicação disponível.

Cláusula 81. A remuneração da CONTRATADA, nos casos da cláusula 80, para a prestação dos serviços de cobrança administrativa será calculada percentualmente em até 10% (dez por cento), sobre o valor total da dívida paga pelo condômino, e estes serviços deverão ser pagos mensalmente pela CONTRATANTE, mediante o recebimento dos débitos devidos pelo condômino já creditados em conta corrente da CONTRATANTE.

Cláusula 82. Caso a CONTRATANTE possua lista de inadimplentes anterior ao contrato específico celebrado entre as partes, e esta não tenha sido encaminhada para cobrança judicial através de advogado da CONTRATANTE, esta deverá fornecer à CONTRATADA a listagem das cotas em aberto e que ainda estão sem a comprovação de pagamento, contendo as seguintes informações: a) valor original; b) mês de referência; c) identificação do número da unidade autônoma; d) número de identificação bancária (nosso número) e e) discriminação das verbas que compõem o valor total da taxa. Essa listagem deverá ser rubricada pelo síndico em todas as páginas.

Cláusula 83. A cobrança administrativa iniciará automaticamente pela CONTRATADA, através do departamento interno de CONTROLE DA ADIMPLÊNCIA da FRANQUEADORA, através de anúncios sistêmicos, informando ao inadimplente a pendência existente e a ausência de comprovação da quitação, solicitando a regularização imediata ou o envio do comprovante de pagamento.

Cláusula 84. Esse serviço de anúncios sistêmicos é automático, via sistema da CONTRATADA e sem custo para a CONTRATANTE.

Cláusula 85. Caso a CONTRATANTE apresente contrato assinado com algum escritório de advocacia designado para a execução dos trabalhos de cobrança, tanto na esfera extrajudicial, como na judicial, os serviços de cobrança administrativa da CONTRATADA não terão validade, devendo a CONTRATANTE apresentar o contrato.

Cláusula 86. Tendo a CONTRATANTE advogados próprios para a execução do trabalho de cobrança judicial, ficará sob a sua responsabilidade, além dos

**PADRÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS
REDE DE FRANQUIAS “EU AMO CONDOMÍNIO”.**

VERSÃO 1.0 – JULHO/2019

Página 14 de 21

contatos com os devedores e as respectivas negociações para feitura de acordos, a elaboração do termo de confissão de dívida.

Cláusula 87. Nos casos da Cláusula 86, o lançamento no sistema, emissão e encaminhamento dos boletos acertados, e procedimentos de envio de arquivos eletrônicos para as instituições bancárias para que sejam dadas as respectivas baixas automáticas será de responsabilidade da CONTRATADA, ficando a CONTRATANTE por si ou por seus advogados obrigada a enviar a documentação necessária no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após a assinatura do acordo.

Cláusula 88. Nesses casos a CONTRATADA, através do seu Departamento de Controle de Adimplemento ou empresa terceira subcontratada fará jus ao recebimento de taxa extra equivalente a 2% (dois por cento) do salário mínimo nacional vigente à época para a efetivação do trabalho necessário de lançamento dos acordos no sistema da CONTRATADA, valor esse que será pago pelo condômino, a título de Taxa de Cadastramento de Acordo.

Cláusula 89. No caso de cobrança administrativa a CONTRATADA, por si ou pelo Departamento de Controle de Adimplência ou empresa terceira subcontratada, receberá seus honorários imediatamente no ato do recebimento da primeira parcela, se o caso de acordo parcelado.

Capítulo 9. Atividades extras e repasse de serviços prestados aos moradores:

Cláusula 90. ASSEMBLEIAS GERAIS DE CONDÔMINOS: A CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice*, auxiliará a CONTRATANTE na realização das assembleias gerais, nos seguintes serviços: elaboração e encaminhamento digital dos editais de convocação da assembleia (seguindo a convenção); acompanhamento e apoio na condução da assembleia (recepção de condôminos com assinatura na lista de presença, abertura e finalização da assembleia, acompanhamento das perguntas dos moradores e digitalização e impressão da ata), munida de equipamentos para a realização da assembleia (sonorização com caixas acústicas e microfones, equipamentos de multimídia com telão e projetor, notebook, impressora, sinetas, passadores de slides, com respectivos cabos e extensões), e encaminhamento da ata para registro no cartório de títulos e documentos.

Cláusula 91. A CONTRATADA, em sentido amplo, fica isenta da responsabilidade do conteúdo da ata, sendo que a redação deverá ser escrita e revisada pelo presidente e secretário eleitos pela assembleia.



**PADRÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS
REDE DE FRANQUIAS "EU AMO CONDOMÍNIO".**

VERSAO 1.0 - JULHO/2019

Página 15 de 21

Cláusula 92. Quando a CONTRATADA for chamada a participar das assembleias da CONTRATANTE, lhe será devido um pagamento calculado, percentualmente, sobre o valor da prestação mensal (honorários), como ressarcimento das despesas de locomoção e participação com equipamentos e estrutura, pagos da seguinte forma: 20% (vinte por cento) dos honorários mensais, quando a assembleia/reunião for realizada de segunda a quinta-feira; 30% (trinta por cento) dos honorários mensais se às sextas-feiras e sábados; 50% (cinquenta por cento) dos honorários mensais se aos domingos ou feriados, sendo que esse valor não pode ser inferior ao piso de 1/4 (um quarto) do salário mínimo nacional.

Cláusula 93. A permanência máxima nas assembleias para o valor cobrado é de 03 (três) horas, sendo adicionado, portanto, o valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por hora adicional, contados a partir da primeira chamada até o encerramento da assembleia, horário em que se imprime a ata.

Cláusula 94. A CONTRATADA deverá ser chamada a participar das assembleias com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos, respeitando o prazo mínimo de dois dias úteis antes do prazo descrito na convenção do condomínio para impressão e publicação do edital.

Cláusula 95. As condições estabelecidas de honorários de participação em assembleias poderão ser negociadas entre as partes, contudo, é de fundamental importância que sejam formalizadas por escrito. Dos valores pagos para a CONTRATADA, serão acrescidos os encargos da emissão da nota fiscal, não estando inclusos nos honorários da CONTRATADA os valores para custeio de emissão de editais na imprensa, impressão dos editais para divulgação da assembleia, estrutura de mesas e cadeiras, bem como despesas para registro da ata em cartório, que deverão ser pagos pela CONTRATANTE.

Cláusula 96. A CONTRATADA por si ou pelo *backoffice* ou FRANQUEADORA ou empresa terceira subcontratada poderá prestar serviços extras também diretamente aos condôminos (moradores do condomínio) da CONTRATANTE, utilizando o boleto do condomínio para recebimento de seus serviços extras prestados, ficando autorizada a CONTRATADA por si ou pelo *backoffice* ou FRANQUEADORA a fazer o seu repasse de honorários, inclusive no caso de empresa terceira subcontratada.

Cláusula 97. Os valores extras deverão ser aprovados através de formulários próprios e a aquisição dos serviços devidamente assinada pelo morador, ficando uma via nos relatórios de prestação de contas para comprovação da retirada da conta corrente da CONTRATANTE. Os moradores poderão adquirir serviços de

**PADRÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS
REDE DE FRANQUIAS “EU AMO CONDOMÍNIO”.**

VERSAO 1.0 – JULHO/2019

Página 16 de 21

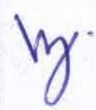
manutenção e reformas dentro dos apartamentos, apoio para instalações diversas nas unidades autônomas e atendimentos de reparos elétricos e hidráulicos, entre outros, que poderão ser prestados pelo pessoal direto ou indireto enviado pela CONTRATADA, incluindo também serviços de recreação e esportivos, sempre com pessoal habilitado e devidamente credenciado para a prestação dos serviços realizados.

Cláusula 98. A CONTRATADA mantém também parcerias com empresas seguradoras, estando autorizada a apresentar aos moradores dos apartamentos os serviços de seguro das unidades autônomas, seguro de veículos e seguro de vida, previdência privada, consórcio, etc., contudo, as apólices e os negócios deverão ser realizados diretamente com as empresas seguradoras e suas corretoras, devidamente credenciadas e com registro na SUSEP para a comercialização desses produtos e serviços, podendo os condôminos usufruírem da comodidade e segurança do pagamento dessas coberturas, utilizando dos boletos mensais do condomínio, emitidos pela CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice*, para a CONTRATANTE. Essa operação deverá ser realizada sob a supervisão e controle da CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice*, isentando a CONTRATANTE de qualquer responsabilidade sob os serviços contratados pelos proprietários dos apartamentos, e da mesma forma, somente serem sacados após o crédito na conta corrente do condomínio.

Capítulo 10. Condições gerais:

Cláusula 99. Caberá ao síndico do condomínio ser o único representante da CONTRATANTE, devendo, portanto, dar as ordens e instruções, realizar solicitações e requerer serviços à CONTRATADA por si ou pelo *backoffice* ou FRANQUEADORA. Membros do conselho administrativo/consultivo, que desejarem realizar pedidos à CONTRATADA, em nome da CONTRATANTE, deverão solicitar somente por intermédio do síndico.

Cláusula 100. Quando o síndico, subsíndico ou membros do conselho, forem isentos do pagamento da taxa do condomínio ou receberem remuneração pelo cargo, deverão informar por escrito à CONTRATADA sua atual situação perante o órgão previdenciário, e se há existência de algum benefício, bem como dados pessoais como RG, CPF, PIS entre outros que possam ser solicitados pela CONTRATADA, para que os recolhimentos sejam realizados com exatidão. A CONTRATADA mantém um formulário específico em que o síndico deverá solicitar, preencher, assinar e devolver a CONTRATADA através das plataformas digitais da mesma, contendo as devidas informações.



**PADRÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS
REDE DE FRANQUIAS "EU AMO CONDOMÍNIO".**

VERSÃO 1.0 – JULHO/2019

Página 17 de 21

- Cláusula 101. As unidades autônomas da CONTRATANTE que estiverem sob LOCAÇÃO, poderão realizar o cadastro de seus inquilinos, tais como: liberação para uso do aplicativo, informações de contato, permissão de acesso ao condomínio, reservas de áreas comuns, entre outros, contudo, ficará como obrigação do condômino proprietário, pessoa designada ou imobiliária, enviar para a CONTRATADA uma cópia do contrato de locação, com firmas reconhecidas das partes, e informar o e-mail para envio do boleto mensal da taxa do condomínio.
- Cláusula 102. A CONTRATADA NÃO separará a taxa mensal em dois boletos, emitindo apenas um único boleto, em nome do proprietário, podendo acrescentar aos cuidados do inquilino (nome do inquilino) e encaminhar ao mesmo, desde que tenha autorização expressa do proprietário (contrato de locação ou carta escrita, com firma reconhecida).
- Cláusula 103. Fica estabelecido e registrado através deste documento, que a taxa mensal de condomínio, é uma obrigação do proprietário e em caso de extravio, perda ou roubo do boleto bancário, encaminhamento desviado para a caixa de "spam" através de envio eletrônico (e-mail), ou qualquer outro tipo de ocorrência ou adversidade, não fica isento o condômino do pagamento das penalidades previstas, devidas pelo atraso, estabelecidas em convenção ou legislação federal.
- Cláusula 104. Em caso de atraso das taxas condominiais, um dia após o vencimento, fica permitido o encaminhamento para a cobrança administrativa ou jurídica, assim como obrigado ao pagamento dos serviços realizados de cobrança, autorizada, ainda, a suspensão de serviços do condomínio (como corte de água), salvo disposto em contrário em convenção ou deliberação de assembleia.
- Cláusula 105. A CONTRATANTE, e muito menos a CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice* ou FRANQUEADORA, não possuem autonomia, sequer autoridade para isentar as penalidades previstas na convenção do condomínio.
- Cláusula 106. Fica estabelecido que o recebimento das taxas condominiais ou qualquer tipo de receita a favor da CONTRATANTE, como aluguel do salão de festas, churrasqueira, garagem, parcelas de acordos, multas por infrações cometidas por condôminos e contratos com fornecedores ou terceiros, aluguéis de topo do edifício ou demais áreas comuns, etc., deverão ser, sem exceção, realizados única e exclusivamente através de BOLETOS BANCÁRIOS, quitados diretamente no sistema de compensação bancário, possibilitando a sua baixa automática, garantindo a agilidade e principalmente a transparência nesta operação.

**PADRÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS
REDE DE FRANQUIAS "EU AMO CONDOMÍNIO".**

VERSÃO 1.0 – JULHO/2019

Página 18 de 21

Cláusula 107. Fica proibida a quitação através de depósitos em conta corrente, transferências eletrônicas, recibos, ou outros, principalmente o recebimento destas receitas por intermédio de funcionários ou membros do corpo diretivo do condomínio (qualquer parte da CONTRATANTE), ou pagamento direto nas sedes da CONTRATADA, backoffice ou FRANQUEADORA, ou da própria CONTRATANTE.

Cláusula 108. Caso haja pagamento em duplicidade por parte dos condôminos da CONTRATANTE (seus moradores), o ressarcimento se dará através de desconto nos próximos boletos. Caso o promotor do pagamento em duplicidade deseje a transferência do valor em conta corrente, deverá solicitar à CONTRATADA um formulário específico e assinar com reconhecimento de firma em cartório, aguardando um prazo de até 07 (sete) dias úteis a contar da data de entrega do formulário. Para que o valor seja ressarcido, a CONTRATADA deverá reconhecer e identificar o crédito na conta corrente da CONTRATANTE. Os custos decorrentes da operação entre contas, incluindo tarifas bancárias, correrão por conta do promotor do pagamento duplicado, que poderão ser deduzidos no acerto.

Cláusula 109. Se ocorrer um pagamento indevido em nome de outra unidade, tanto o pagador equivocado, quanto o seu beneficiado, deverão organizar-se entre si. A CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice* ou FRANQUEADORA somente poderá realizar estorno em uma unidade condominial para outra, mediante uma declaração do seu titular, autorizando qualquer tipo de operação financeira em seu nome e da sua unidade autônoma, utilizando formulário padrão da CONTRATADA, com as firmas reconhecidas das partes.

Cláusula 110. A CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice* ou FRANQUEADORA, não poderá ser responsabilizada pela divulgação dos números e identificação das unidades autônomas (sala, apartamento ou casa), que forem descritos nos boletos bancários e nas prestações de contas que são disponibilizadas a todos os condôminos/moradores, cujos débitos tenham sido pagos em atraso ou que não tenham sido baixadas através do sistema eletrônico bancário.

Cláusula 111. A CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice* ou FRANQUEADORA, disponibilizará 24 horas, via Internet, através de seu site, o termo de quitação ou certidão negativa de débito, para aqueles condôminos que estiverem em dia com as suas contribuições mensais dos boletos emitidos pela CONTRATADA, respeitando os prazos da baixa e a conciliação bancária.

Cláusula 112. Se a CONTRATANTE possuir sistemas de individualização de água ou gás, deverá enviar à CONTRATADA os relatórios digitais para lançamento nos

**PADRÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS
REDE DE FRANQUIAS “EU AMO CONDOMÍNIO”.**

VERSÃO 1.0 – JULHO/2019

Página 19 de 21

boletos do condomínio, com antecedência de 20 (vinte dias) antes do vencimento da respectiva taxa. As empresas que fazem a leitura da individualização deverão enviar em arquivo eletrônico e que sejam compatíveis para integração nos sistemas da CONTRATADA, de preferência, empresas de leitura indicadas pela CONTRATADA.

Cláusula 113. Caso aconteça descumprimento do prazo de envio, a CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice*, poderá emitir os boletos mensais para arrecadação da taxa condominial para que não haja atraso na entrega aos condôminos, sem o lançamento da leitura de gás e água, e emitir posteriormente outro boleto, sendo que os custos correrão por conta da CONTRATANTE, sem prejuízo da CONTRATADA.

Cláusula 114. A CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice* ou FRANQUEADORA, poderá suspender o sistema via internet, a qualquer momento, por tempo indeterminado, bem como, alterar os métodos e senhas de acesso, sem qualquer consentimento prévio da CONTRATANTE, desde que sejam apresentadas as devidas justificativas, inclusive para atualização e manutenção do seu sistema, falhas no servidor (nuvem) ou do provedor, principalmente para o resguardo da segurança das informações.

Cláusula 115. A suspensão do sistema via internet por parte da CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice* ou FRANQUEADORA, não configurará cancelamento ou falha da prestação de serviços, não podendo, portanto, a CONTRATANTE requerer qualquer indenização ou outra medida que configure transgressão contratual por parte da CONTRATADA.

Cláusula 116. O cadastro de informações das unidades autônomas (titularidade, endereço, telefone, e-mail, frações ideais, locações, etc.) será realizado mediante as listagens fornecidas pela CONTRATANTE no momento da implantação. As atualizações deste cadastro, serão realizadas diretamente nas plataformas digitais, disponibilizados pela CONTRATADA, sendo que, a CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice* ou FRANQUEADORA, poderá exigir os documentos que comprovem a propriedade do imóvel. As alterações cadastrais poderão ser realizadas da seguinte forma:

- a. TROCA DE TITULARIDADE: mediante a entrega da cópia da escritura do imóvel, devidamente registrada no cartório de imóveis. Na ausência da escritura, deverá ser entregue cópia do contrato de compra e venda, com as respectivas assinaturas reconhecidas em cartório de ambas as partes.

**PADRÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS
REDE DE FRANQUIAS "EU AMO CONDOMÍNIO".**

VERSÃO 1.0 – JULHO/2019

Página 20 de 21

- b. CADASTRO DE INQUILINOS: Deverá ser entregue cópia do contrato de locação ou carta de autorização do proprietário, e cópia do distrato ou rescisão nos casos de exclusão do inquilino. Importante: todos os documentos citados deverão, obrigatoriamente, **constar reconhecimento de firma em cartório de ambas as partes (locador e locatário).**
- c. Os documentos para atualização cadastral de titularidade (escritura) e inclusão de inquilinos (contrato com firmas reconhecidas), poderão ser enviados através das plataformas digitais (e-mail e aplicativo) da CONTRATADA, mas somente terão validade se forem respondidos com aviso de recebimento e aceite, que é necessário e imprescindível.
- d. Em casos de cessão de uso do imóvel (unidade autônoma), sem a realização de contrato de locação, o proprietário deverá fazer uma CARTA DECLARANDO os dados da(s) pessoa(s) autorizada(s) ao uso da unidade autônoma, contendo: nome, CPF e RG, se responsabilizando pela(s) pessoa(s) e pela liberação do cadastramento de senha do aplicativo da CONTRATADA, assinado pelo proprietário do imóvel e com firma reconhecida.
- e. As assinaturas dos contratos ou declarações que forem exigidos os reconhecimentos de firmas, poderão ser substituídos por assinatura digital desde que enviados os devidos comprovantes de validade da mesma, sendo que neste caso, será mera liberalidade da CONTRATADA, *backoffice* ou FRANQUEADORA, aceitar ou não o documento.

Cláusula 117. Toda solicitação extraordinária, que não esteja descrita nesse contrato, advinda da CONTRATANTE para a CONTRATADA deverá ser realizada por escrito, de maneira formal e comprovada, podendo ser feita de forma eletrônica (plataformas digitais, e-mail e aplicativo), para que fique devidamente registrada e possa ser validada quando necessário, evitando-se, com isso, mal-entendidos entre as partes e garantindo a fidelidade da comunicação e consequentemente a qualidade e excelência dos serviços prestados pela CONTRATADA, por si ou pelo *backoffice* ou FRANQUEADORA.

Cláusula 118. A CONTRATANTE autoriza, desde já, a citação do nome do condomínio ou sua imagem, assim como o nome e imagem do seu representante legal (síndico), em publicidade, redes sociais, meios de comunicação, informes, ações comerciais e promocionais, para a divulgação da marca da CONTRATADA.

**PADRÃO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA CONDOMÍNIOS
REDE DE FRANQUIAS "EU AMO CONDOMÍNIO".**

VERSAO 1.0 - JULHO/2019

Página 21 de 21

Cláusula 119. A CONTRATANTE terá o direito de protocolar uma carta específica pedindo a renúncia completa ou parcial da cláusula acima, sem nenhum ônus ou prejuízo, não sendo motivo de quebra das cláusulas deste contrato.

Cláusula 120. A CONTRATANTE autoriza também a fixação de sinalização da CONTRATADA em suas dependências, bem como a instalação de monitores de TV, com o objetivo de divulgar seus produtos e serviços, e também de seus parceiros, colocando essas informações disponíveis aos condôminos. Os monitores poderão ser concedidos pela CONTRATADA em regime de comodato e ficarão disponíveis durante o período de vigência do contrato.

São José dos Campos, 20 de Julho de 2019.

Quate.
REDE DE FRANQUIAS EU AMO CONDOMÍNIO

OCEANO VERDE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS LTDA

CNPJ.07.650.830/0001-03



1º Oficial de Registro de Imóveis
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
São José dos Campos - www.1risjc.com.br

Rua Francisco Rafael, nº 199 - Centro
S. J. dos Campos - SP - Cep 12210-060
CNPJ: 50.460.799/0001-77

Oficial: R\$144,01
Estado: R\$41,04
Sec Faz: R\$28,09
Sinoreg: R\$07,59
T. Justiça: R\$09,85
M. Público: R\$06,99
Município: R\$07,28
Diligência: R\$00,00
Total: R\$244,85

Protocolizado em: Títulos e Documentos sob
Nº: 273703 em 22/07/2019 e registrado em
microfilme sob nº: 269081 em 24/07/2019.
Selo Digital: 1114924TISE0001254835E194

Mauro Martins
[] Delcio Prates da Silva - Escrevente
[] Mauro Martins - Escrevente

[x] Maíara Marzulo Vilela Machado - Escrevente
Este registro contém 2 folhas.