

CONTRATO DE PARCERIA ESTRATÉGICA INSTITUCIONAL

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, de um lado, o **COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE SANTA CATARINA**, associação civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 19.171.437/0001-16, com sede na Rua Orestes Guimarães, 538, Andar 1, Joinville/SC, neste ato representada por seu Presidente, Eduardo Arruda Schroeder, inscrito no CPF sob o nº 806.011.389-53, com endereço comercial acima supracitado, doravante denominada **CONTRATANTE**;

e, de outro lado,

CENTRAL DE AVALIAÇÃO LTDA, empresa de inteligência de dados e avaliações imobiliárias, inscrita no CNPJ sob o nº 55.544.698/0001-06, com endereço profissional na Rod. Doutor Antonio Luiz Moura Gonzaga, 3339, Sala 301B, Rio Tavares, Florianópolis/SC, representada neste ato por seu sócio administrador, **KEVIN WILLY DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, capaz, empresário, portador do CPF e RG nº 017.196.221-40, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**;

e em conjunto denominadas **PARTES**, celebram o presente contrato prestação de serviços de engenharia de avaliações, de acordo com os termos e condições, neste ato descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- I - O presente instrumento tem por objeto o estabelecimento de parceria institucional para a prestação de serviços técnicos especializados de Engenharia de Avaliações pela **CONTRATADA** aos associados da **CONTRATANTE**, mediante a concessão de condições comerciais exclusivas, visando a elaboração de Pareceres Técnicos Avaliatórios para subsidiar a análise de valor de mercado de imóveis.
- II - Os pareceres técnicos possuem caráter exclusivamente opinativo, não vinculando, em hipótese alguma, a atividade de qualificação registral, fiscal ou jurídica exercida pelos Oficiais de Registro de Imóveis.
- III - O presente instrumento não implica chancela, validação ou certificação institucional dos serviços ou dos valores apurados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA NATUREZA JURÍDICA E DA ELEGIBILIDADE

- I - A natureza deste instrumento é estritamente cooperação institucional para fomento em aprimoramento e capacitação técnico e de adequação às exigências normativas nacionais, não implicando em formação de sociedade, associação, consórcio, relação de mandato, representação comercial, vínculo empregatício ou responsabilidade solidária entre as **PARTES**.
- II - Farão jus aos benefícios deste Convênio apenas os associados da **CONTRATANTE** que estiverem regularmente ativos e adimplentes com suas obrigações associativas.
- III - A comprovação da condição de associado dar-se-á mediante apresentação de certidão de regularidade emitida pela **CONTRATANTE**, carteira funcional ou consulta direta ao quadro social pela **CONTRATADA**, conforme procedimento a ser definido entre os gestores do convênio.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO E PREÇOS

- I - A contratação dos serviços técnicos será realizada individualmente entre o associado interessado e a **CONTRATADA**, mediante instrumento contratual próprio e individualizado de prestação de serviços, conforme a necessidade e facultatividade de cada associado.
- II - Os descontos serão aplicados sobre a Tabela de Preços vigente da **CONTRATADA**, no ato da solicitação do orçamento e incidirão sobre as condições comerciais vigentes na data, da seguinte forma:

| Plano | Quantidade de Avaliações por mês | Desconto RIB |
|--------------|---|---------------------|
| Starter | até 50 | 18% |
| Básico | 75 | 15% |
| Essencial | 150 | 12% |
| Avançado | 450 | 10% |
| Estratégico | Acima de 750 | 7% |

- III - A Tabela de Preços vigente nesta data, aplicável aos clientes não associados à **CONTRATANTE**, apresentada a seguir, integra o presente instrumento, para todos os fins de direito, servindo como base de referência obrigatória para a aplicação dos descontos previstos neste Convênio:

| Plano | Quantidade de Avaliações por mês | Valor para NÃO associados a CONTRATANTE |
|--------------|---|--|
| Starter | até 50 | R\$1.895,00 |
| Básico | 75 | R\$2.599,00 |
| Essencial | 150 | R\$4.260,00 |
| Avançado | 450 | R\$8.810,00 |
| Estratégico | Acima de 750 | R\$11.240,00 |

- IV - Os valores constantes na Tabela de Preços poderão ser reajustados pela **CONTRATADA**, mediante comunicação prévia à **CONTRATANTE** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, observados critérios objetivos de atualização, tais como variação de custos operacionais, evolução tecnológica, inflação setorial ou reposicionamento estratégico.
- V - A **CONTRATANTE** não possui qualquer obrigação de garantir demanda mínima de serviços ou volume de contratações.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- I - Executar os serviços de engenharia de avaliações em estrita observância às normas técnicas aplicáveis, especialmente à **NBR 14.653**, no nível de rigorosidade II (fundamentação e precisão), bem como às diretrizes do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE;
- II - **Elaborar pareceres técnicos avaliatórios** de forma fundamentada e consistente com a devida emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, nos termos da legislação vigente;
- III - **Adotar metodologias reconhecidas e critérios técnicos adequados** que assegurem a determinação do valor justo de mercado para a venda dos imóveis urbanos, observando princípios de isenção, objetividade e imparcialidade;

- IV - **Manter**, durante toda a vigência contratual, as condições de **habilitação profissional** e de regularidade jurídica indispensáveis à execução dos serviços;
- V - **Atender**, de forma integral e tempestiva, **todas as solicitações de avaliação** formuladas pelos associados da **CONTRATANTE**, por meio da solução tecnológica disponibilizada na plataforma oficial da **CONTRATADA** ou por meio de integração com sistema de gestão utilizado pelos associados da **CONTRATANTE**, independentemente da quantidade diária demandada, assegurando a entrega dos respectivos pareceres técnicos no prazo máximo de **D + 1 (um dia útil subsequente à data da solicitação)**, ressalvados os casos de excepcionalidade devidamente justificados, entre outros, tais como:
- Inconsistência, insuficiência ou incorreção das informações fornecidas** pelos associados da **CONTRATANTE** ou pelo usuário dos serviços cartorários no ato da solicitação;
 - Indisponibilidade, instabilidade ou interrupção comprovada da plataforma tecnológica, bem como **falta de fornecimento de energia elétrica, queda ou instabilidade de conexão à internet**, ou falhas em sistemas próprios ou de terceiros indispensáveis à execução dos serviços;
 - Necessidade de diligências técnicas complementares, inclusive **vistorias in loco** ou obtenção de informações adicionais junto a órgãos públicos ou concessionárias;
 - Eventos de **caso fortuito ou força maior**, incluindo, mas não se limitando a situações de **emergências sanitárias, epidemias, pandemias ou restrições delas decorrentes**, bem como eventos externos imprevisíveis e inevitáveis que impeçam ou dificultem a atividade da **CONTRATADA**, a exemplo de suspensão no fornecimento de energia elétrica pela Concessionária, furtos e roubos de equipamentos, invasão do sistema operacional por hackers, bug em software etc.;
 - Solicitações que envolvam imóveis com **características atípicas**, elevada complexidade técnica ou ausência de dados mercadológicos suficientes;
 - Ocorrência de **feriados municipais e/ou estaduais oficialmente instituídos na sede da CONTRATADA**, bem como pontos facultativos por ela adotados, que impactem o regular funcionamento de suas atividades.
- VI - **Prestar esclarecimentos complementares no prazo máximo de 3 (três) dias úteis** quando houver contestação por parte dos usuários dos serviços cartorários em relação ao valor atribuído na avaliação do imóvel, **desde que acompanhados de laudos avaliatórios suplementares que obedeçam as normas da ABNT, informações documentadas relativas à restrições de uso, limitações na utilização do imóvel** ou, ainda, de outros **documentos técnicos complementares**, de modo a assegurar a análise técnica e fundamentada pela **CONVENIADA**.
- VII - Comunicar de imediato aos associados da **CONVENIENTE** qualquer fato superveniente que possa comprometer a adequada prestação dos serviços contratados.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- Divulgar oficialmente a parceria em todos os seus canais institucionais (site, newsletter, circulares, eventos e assembleias).
- Informar previamente à **CONTRATADA** qualquer iniciativa normativa interna que possa impactar o objeto deste Convênio.

CLÁUSULA SEXTA – DA INEXISTÊNCIA DE RESPONSABILIDADE FINANCEIRA

- A **CONTRATANTE** não responde, de forma solidária ou subsidiária, por quaisquer obrigações financeiras inadimplidas por seus associados junto à **CONTRATADA**.
- Eventuais litígios decorrentes da prestação de serviços técnicos deverão ser resolvidos exclusivamente entre o associado contratante e a **CONTRATADA**, a qual desde logo reconhece a **CONTRATANTE** como parte ilegítima para figurar em quaisquer demandas desta natureza.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO USO DA MARCA E DIVULGAÇÃO

- I - As **PARTES** autorizam, reciprocamente, o uso de seus logotipos e nomes institucionais exclusivamente para fins de divulgação deste Contrato de Parceria e Cooperação Técnica Institucional, respeitando-se as diretrizes de identidade visual de cada instituição.
- II - É vedado o uso de seus logotipos e nomes institucionais como selo de qualidade ou que venha a sugerir chancela institucional ou, ainda, que associe a garantias de resultado.
- III - Toda divulgação dependerá de aprovação prévia.

CLÁUSULA OITAVA – DO COMBATE AO SUBORNO NO NEGÓCIO

- I - A **CONTRATADA**, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, se compromete a:
 - a. Adotar, ou reforçar, todas as ações e procedimentos necessários para que as pessoas que integram as suas estruturas conheçam as leis a que estão vinculadas, ao atuarem em seu nome ou em seu benefício, para que possam cumpri-las integralmente.
 - b. Proibir, ou reforçar a proibição de que qualquer pessoa ou organização que atue em seu nome ou em seu benefício dê, comprometa-se a dar ou ofereça suborno, assim entendido qualquer tipo de vantagem patrimonial ou extrapatrimonial, direta ou indireta.
 - c. Proibir ou reforçar a proibição de que qualquer pessoa ou organização que aja em seu nome, seja como representante, agente, mandatária ou sob qualquer outro vínculo, utilize qualquer meio imoral ou antiético nos relacionamentos profissionais.
 - d. Evitar que pessoa ou organização que atue em seu nome ou em seu benefício estabeleça qualquer relação de negócio com as pessoas físicas ou jurídicas, dentro de sua cadeia produtiva, que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública.

CLÁUSULA NONA – DA CONFIDENCIALIDADE

- I - A **CONTRATADA**, sob as penas da Lei 13.709/18, de Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), compromete-se a:
 - a. Aderir toda a equipe envolvida nos princípios da LGPD.
 - b. Se responsabilizar pela conformidade do tratamento de dados pessoais e/ou sensíveis.
 - c. Apenas transmitir os dados pessoais e/ou sensíveis, de forma criptografada de ponta a ponta, em ambiente seguro com chaves de segurança, rastreabilidade e logs de auditoria.
 - d. Não divulgar ou deixar divulgar os termos da contratação a qualquer pessoa ou empresa, mantendo-se o sigilo da contratação.
 - e. Estabelecerá cláusula vedando acesso direto aos sistemas cartorários sem autorização formal.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA E RESCISÃO

- I - O presente Contrato de Cooperação Técnica terá vigência de **12 (doze) meses**, a contar da data de sua assinatura, sendo **renovado automaticamente** por iguais períodos, salvo manifestação em contrário.
- II - Qualquer das Partes poderá rescindir o presente instrumento, a qualquer tempo, sem ônus ou penalidade, mediante aviso prévio por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- III - A rescisão deste Convênio não afetará os contratos de prestação de serviços já firmados entre a **CONTRATADA** e os associados, que deverão ser cumpridos até o seu termo final.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- I - Os termos e disposições deste contrato prevalecerão sobre quaisquer outros entendimentos ou acordos anteriores entre as **PARTES**, expressos ou implícitos, referentes às condições nele estabelecidas.
- II - A tolerância de qualquer das **PARTES** quanto ao descumprimento de cláusulas contratuais não constituirá novação ou renúncia de direitos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ELEIÇÃO DO FORO

- I - Fica eleito o foro da cidade de Florianópolis - SC, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato, em prejuízo de quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam ou venham a ser.


Em vista do disposto, as **PARTES** assinam o presente Contrato.

Florianópolis - SC, quarta-feira, 8 de abril de 2026.

Assinado digitalmente por EDUARDO
ARRUDA SCHROEDER:80601138953
DN: C=BR, O=ICP-Brasil,
OU=Certificado Digital PF A3,
OU=Presencial, OU=43877003000110,
OU=AC SyngularID Multipla,
CN=EDUARDO ARRUDA
SCHROEDER:80601138953
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de
assinatura aqui
Data: 2026-04-08 09:14:51
Foxit Reader Versão: 9.5.0

**EDUARDO
ARRUDA
SCHROEDER
:80601138953**

COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE SANTA CATARINA
CONTATANTE
CNPJ nº 19.171.437/0001-16

Documento assinado digitalmente
 **KEVIN WILLY DE SOUZA SANTOS**
Data: 08/04/2026 06:57:48-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CENTRAL DE AVALIAÇÃO LTDA
CONTRATADA
CNPJ nº 55.544.698/0001-06