

MINUTA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE IMPLANTAÇÃO E DE CESSÃO DE LICENÇA DE USO DE SOFTWARE

FACILISYS LTDA. × 27º TABELIONATO DE NOTAS DA CAPITAL — SÃO PAULO

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **FACILISYS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.422.763/0001-07, com sede em [endereço completo da matriz], doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada por seu sócio-administrador, Sr. Leonardo Menezes, brasileiro, portador do CPF/MF nº 026.911.700-80; e, de outro lado, o **27º TABELIONATO DE NOTAS DA CAPITAL DE SÃO PAULO**, serventia extrajudicial inscrita no CNPJ/MF sob o nº [●], com sede na Avenida São Luís, nº 59, Centro, CEP 01046-001, São Paulo - SP, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado por seu Tabelião, Sr. **Alexandre Gonçalves Kassama**, brasileiro, portador do RG nº [●] e do CPF/MF nº [●], têm entre si justo e contratado o presente Contrato de Prestação de Serviços Técnicos de Implantação e de Cessão de Licença de Uso de Software (“Contrato”), de natureza híbrida, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) o **CONTRATANTE** busca soluções tecnológicas para automatizar a redação e a execução dos atos notariais sob sua competência, preservando integralmente sua autonomia jurídica e a hierarquia normativa aplicável;
- (ii) este Contrato possui natureza híbrida, abrangendo serviços técnicos de implantação e cessão onerosa de licença de uso da Plataforma.

RESOLVEM as Partes, de comum acordo, celebrar o presente Contrato, nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Contrato, em natureza híbrida, e de forma indissociável:

- a) **Serviços de Implantação:** a prestação, pela **CONTRATADA** ao **CONTRATANTE**, de serviços técnicos profissionais de discovery, modelagem, parametrização, treinamento prático, migração, testes de aceitação (UAT), go-live e estabilização da plataforma de software Sistema (Software) Cartorial (“Plataforma”), conforme escopo, prazo e entregáveis descritos neste Contrato;

b) **Cessão de Licença de Uso:** a cessão onerosa, pela CONTRATADA ao CONTRATANTE, de licença não exclusiva, intransferível e em caráter continuado, para uso da Plataforma, mediante contraprestação variável calculada por documento processado, nos termos da Cláusula Quarta.

1.2. A Plataforma compreende três componentes integrados e operados em conjunto:

a) **Fluxo A — Cadastro Autônomo de Atos:** ambiente em que o Tabelião do CONTRATANTE modela e cadastra novos atos com apoio de ferramentas de inteligência artificial, mediante revisão e aprovação humana de cada item;

b) **Fluxo B — Execução:** ambiente operacional para preenchimento dos atos previamente cadastrados, incluindo leitura automatizada de documentos, preenchimento assistido por inteligência artificial, regras de negócio cadastradas, alertas e fila de revisão pelos escreventes do CONTRATANTE; e

c) **Knowledge Base Cartorial (KBC):** base de conhecimento que armazena a fonte regulatória vigente — tabela de emolumentos, normativos, modelos e referências jurídicas — sob curadoria do CONTRATANTE, e que governa o resultado dos Fluxos A e B, nos termos da Cláusula Décima.

1.3. A Plataforma permanece de propriedade exclusiva da CONTRATADA, regendo-se a Cessão de Licença pela Cláusula Décima Quarta. Os serviços e a licença ora pactuados não compreendem assessoria jurídica, consultoria tributária ou qualquer atividade privativa do tabelião ou de seus prepostos, permanecendo a responsabilidade pela lavratura e pelo conteúdo dos atos exclusivamente do CONTRATANTE.

CLÁUSULA SEGUNDA — DO ESCOPO DOS SERVIÇOS DE IMPLANTAÇÃO

2.1. Os Serviços de Implantação contemplam o cadastramento conjunto, em formato de treinamento prático no Fluxo A, das seguintes 15 (quinze) variações de atos notariais, organizadas em duas categorias funcionais:

a) **Blocos Fundacionais** — base sistêmica de estado civil e capacidade jurídica, sem geração direta de receita por emolumento, mas pré-requisito hermenêutico dos atos finalísticos:

União Estável:

1) União Estável base;

2) União Estável com termo no RCPN (averbação);

3) União Estável entre separados de fato com levantamento da causa suspensiva;

4) União Estável entre separados de fato sem levantamento da causa suspensiva.

Pacto Antenupcial:

5) Pacto Antenupcial Comunhão Parcial (regime nominal);

6) Pacto Antenupcial Septuagenário com afastamento STF da causa suspensiva.

b) **Atos Finalísticos** — geram receita por emolumento e consomem os Blocos Fundacionais como base sistêmica:

Compra e Venda:

7) Compra e Venda base;

8) Compra e Venda com direito de preferência (art. 504 CC);

9) Compra e Venda de apartamento com vaga de garagem;

10) Compra e Venda Bipartida;

11) Compra e Venda Bipartida Reversa;

12) Compra e Venda com doação de numerário e cláusulas restritivas.

Doação:

13) Doação pura;

14) Doação modal (com encargo);

15) Doação com reserva de usufruto.

Parágrafo único. As 15 (quinze) variações listadas no item 2.1 representam o conjunto total e final dos Serviços de Implantação. Quaisquer outras variações dos atos relacionados, ou de quaisquer atos não relacionados, poderão ser cadastradas autonomamente pelo CONTRATANTE, a qualquer tempo, mediante uso do Fluxo A da Plataforma, sem necessidade de aditivo contratual e sem ônus adicional.

2.2. Atos notariais ou variações operacionais não enumerados no item 2.1 poderão ser cadastrados pelo CONTRATANTE a qualquer tempo, com autonomia, mediante uso do Fluxo A da Plataforma. A CONTRATADA não se obriga a cadastrá-los diretamente.

2.3. Estão expressamente fora do escopo dos Serviços de Implantação:

(i) integrações com sistemas externos do CONTRATANTE;

(ii) aplicativo móvel nativo, sendo a Plataforma entregue como portal web responsivo;

(iii) classificação hermenêutica fato vs. opinião, prevista para fase posterior ao piloto;

(iv) qualquer ato notarial ou variação operacional não enumerada nas 15 (quinze) variações do item 2.1, os quais ficam disponíveis para cadastro autônomo pelo CONTRATANTE via Fluxo A da Plataforma sem aditivo contratual.

2.4. As Partes reconhecem que existem fases adicionais de evolução da Plataforma no plano de produto da CONTRATADA, conforme apresentado verbalmente, e que tais fases NÃO integram o escopo do presente Contrato. Sua eventual contratação dependerá de aditivo específico e de novo escopo, cronograma e remuneração pactuados em separado.

CLÁUSULA TERCEIRA — DO PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1. Os Serviços de Implantação têm prazo de execução de 6 (seis) meses, contados da data da assinatura deste Contrato (“Prazo de Implantação”), executados nas 8 (oito) fases relacionadas a seguir, com a FASE 1 iniciando imediatamente a partir da assinatura:

- a) **FASE 1 — Discovery & Alinhamento:** levantamento de necessidades, formalização de premissas e plano de execução;
- b) **FASE 2 — Design & Arquitetura:** design detalhado das interfaces e da arquitetura técnica;
- c) **FASE 3 — Blocos Fundacionais:** desenvolvimento e cadastramento das 6 (seis) variações dos Blocos Fundacionais — União Estável (variações 1 a 4) e Pacto Antenupcial (variações 5 e 6);
- d) **FASE 4 — Compra e Venda:** desenvolvimento e cadastramento das 6 (seis) variações do ato de Compra e Venda (variações 7 a 12);
- e) **FASE 5 — Doação:** desenvolvimento e cadastramento das 3 (três) variações do ato de Doação (variações 13 a 15);
- f) **FASE 6 — Treinamento, Migração e UAT:** capacitação da equipe-chave, migração de dados e testes de aceitação pelo CONTRATANTE;
- g) **FASE 7 — Go-Live Piloto:** ativação da Plataforma em produção; e
- h) **FASE 8 — Estabilização & Operação Assistida:** monitoramento intensivo e suporte assistido em produção.

3.2. Caso, ao término do Prazo de Implantação, qualquer dos Critérios de Aceite previstos na Cláusula Sétima não tenha sido integralmente atendido por motivos imputáveis à CONTRATADA, o Prazo de Implantação será automaticamente prorrogado por até 4 (quatro) semanas adicionais, sem qualquer custo para o CONTRATANTE, a fim de que a CONTRATADA conclua os ajustes necessários.

3.3. Atrasos comprovadamente decorrentes de fato exclusivamente atribuível ao CONTRATANTE — em especial, ausência de fornecimento dos modelos vigentes, indisponibilidade da equipe-chave para treinamento ou impossibilidade de aprovação tempestiva no Fluxo A — não importarão na prorrogação prevista no item 3.2 e serão tratados conforme item 9.3.

CLÁUSULA QUARTA — DA REMUNERAÇÃO

4.1. **Honorários de Discovery e Implantação.** Pelos Serviços de Implantação descritos na Cláusula Segunda, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA, a título de honorários técnicos profissionais, o valor fixo, único e irrevogável de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) (“Honorários de Implantação”), em 5 (cinco) parcelas mensais iguais de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), conforme cronograma:

Parcela	Vencimento	Valor
1 ^a	Na assinatura deste Contrato	R\$ 9.000,00
2 ^a	30 (trinta) dias após a assinatura	R\$ 9.000,00
3 ^a	60 (sessenta) dias após a assinatura	R\$ 9.000,00
4 ^a	90 (noventa) dias após a assinatura	R\$ 9.000,00
5 ^a	120 (cento e vinte) dias após a assinatura	R\$ 9.000,00

4.2. **Contraprestação pela Cessão de Licença de Uso.** Pela Cessão de Licença descrita no item 1.1.(b), a partir do go-live em produção (FASE 7) e por todo o período de vigência da licença (Cláusula Sexta), o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA, mensalmente, contraprestação variável calculada sobre cada documento processado pela Plataforma, equivalente ao MAIOR dos seguintes valores: (i) 3,1% (três vírgula um por cento) sobre o emolumento bruto do respectivo ato, conforme tabela publicada pela CGJ-SP e refletida na Versão Vigente da KBC na data da lavratura; ou (ii) R\$ 7,50 (sete reais e cinquenta centavos) por documento processado, valor este que constitui o piso mínimo unitário (“Piso Unitário”).

4.3. **Documento processado.** Para fins do item 4.2, considera-se “documento processado” todo ato notarial cuja minuta tenha sido gerada e disponibilizada pela Plataforma para revisão final dos escreventes do CONTRATANTE, independentemente de o ato estar ou não previsto no escopo do MVP descrito na Cláusula Segunda.

4.4. **Bloqueio automático de cobrança.** Caso a Versão Vigente da KBC expire sem renovação tempestiva pelo CONTRATANTE, a Plataforma realizará bloqueio automático da geração de novos atos e da apuração de cobrança, até que nova Versão Vigente seja formalmente aprovada. O bloqueio é mecanismo técnico de proteção mútua, não configurando descumprimento contratual de qualquer das Partes.

4.5. **Execuções do Fluxo A.** O CONTRATANTE disporá, mensalmente, de até 15 (quinze) execuções de cadastro ou atualização de atos no Fluxo A sem custos adicionais. Cada execução que exceder esse limite mensal será cobrada à razão de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por documento, integrando a apuração mensal prevista no item 5.2.

4.6. **Armazenamento.** O CONTRATANTE disporá de até 10 (dez) GB de armazenamento na Plataforma sem custos adicionais. Caso o consumo exceda esse volume, o CONTRATANTE poderá, a seu critério: (i) realizar a limpeza de processos e arquivos antigos para regularizar o consumo; ou (ii) optar pela contratação de capacidade adicional, à razão de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) mensais para cada 50 (cinquenta) GB excedentes ou fração, integrando a apuração mensal prevista no item 5.2.

4.7. Não haverá cobrança pela CONTRATADA em razão de minutas geradas em ambiente de homologação, treinamento ou de testes, assim identificadas no sistema.

4.8. A CONTRATADA emitirá a respectiva nota fiscal para cada pagamento devido nos termos deste Contrato, observada a legislação tributária aplicável. Os valores previstos nesta Cláusula são líquidos de quaisquer tributos retidos na fonte, ficando o CONTRATANTE responsável pelas retenções legais incidentes, quando aplicáveis.

CLÁUSULA QUINTA — DA FORMA DE PAGAMENTO E FATURAMENTO

5.1. Cada uma das 5 (cinco) parcelas dos Honorários de Implantação será faturada pela CONTRATADA na data do respectivo vencimento previsto no item 4.1, com pagamento efetuado em até 10 (dez) dias úteis a contar do recebimento da respectiva nota fiscal pelo CONTRATANTE.

5.2. A contraprestação mensal pela Cessão de Licença (item 4.2) e os demais valores variáveis previstos na Cláusula Quarta — execuções excedentes do Fluxo A (item 4.5) e armazenamento adicional (item 4.6) — serão apurados pela Plataforma no 1º (primeiro) dia útil do mês subsequente à prestação dos serviços, ocasião em que a CONTRATADA emitirá a respectiva nota fiscal e a disponibilizará ao CONTRATANTE, juntamente com o relatório de apuração. O pagamento será efetuado pelo CONTRATANTE até o dia 10 (dez) do mesmo mês. Eventuais contestações fundamentadas da apuração deverão ser apresentadas pelo CONTRATANTE em até 5 (cinco) dias úteis contados da disponibilização, sem prejuízo do pagamento na data prevista, sendo eventuais ajustes processados em fatura imediatamente posterior.

5.3. Todos os pagamentos serão realizados por transferência eletrônica (PIX ou TED) para conta bancária de titularidade da CONTRATADA, sendo a chave PIX o CNPJ 50.422.763/0001-07. Os demais dados bancários, se necessários, serão informados por escrito pela CONTRATADA.

5.4. O atraso no pagamento de qualquer valor devido à CONTRATADA implicará incidência de (i) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die; e (iii) atualização monetária pelo IPCA/IBGE, ou índice que o substitua.

Parágrafo único. Atrasos superiores a 30 (trinta) dias na contraprestação pela Cessão de Licença autorizam a CONTRATADA a suspender o acesso à Plataforma até a regularização dos pagamentos pendentes, mediante notificação prévia por escrito de 5 (cinco) dias úteis, sem prejuízo da rescisão prevista na Cláusula Décima Sétima. A suspensão do acesso configura exercício regular do direito da CONTRATADA enquanto titular do software.

CLÁUSULA SEXTA — DA VIGÊNCIA

6.1. O presente Contrato vigorará da seguinte forma:

a) **Serviços de Implantação:** pelo Prazo de Implantação previsto na Cláusula Terceira (6 meses, prorrogáveis nos termos do item 3.2), encerrando-se com a emissão do Termo de Aceite Definitivo da Implantação (item 7.2);

b) **Cessão de Licença:** pelo prazo inicial de 60 (sessenta) meses contados do Termo de Aceite Definitivo da Implantação, com início automático nessa data, sem necessidade de novo instrumento contratual e sem cobrança de novos honorários de implantação ou taxa de setup.

6.2. Findo o prazo inicial da Cessão de Licença previsto no item 6.1.(b), a licença será automaticamente prorrogada por sucessivos períodos de 12 (doze) meses, salvo manifestação em contrário de qualquer das Partes, encaminhada por escrito com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término do período em curso.

6.3. Durante a vigência da Cessão de Licença, a CONTRATADA garantirá ao CONTRATANTE: (i) o uso pleno e ininterrupto da Plataforma, incluindo Fluxos A e B; (ii) a aplicação de correções e atualizações evolutivas disponibilizadas a sua base de clientes; e (iii) o suporte técnico e o cumprimento dos níveis de serviço (SLA), nos termos da Cláusula Décima Segunda.

6.4. A transição entre as duas naturezas previstas no item 6.1 se dará automaticamente, mediante a emissão do Termo de Aceite Definitivo da Implantação, sem necessidade de aditivo contratual, novo instrumento ou renegociação dos valores estabelecidos na Cláusula Quarta.

CLÁUSULA SÉTIMA — DOS CRITÉRIOS DE ACEITE DOS SERVIÇOS DE IMPLANTAÇÃO

7.1. Os Serviços de Implantação serão considerados formalmente aceitos pelo CONTRATANTE mediante o atendimento cumulativo dos seguintes Critérios de Aceite, observados durante 1 (um) mês completo de operação em produção:

- a) operação estável da Plataforma em produção por, no mínimo, 30 (trinta) dias consecutivos, sem incidente crítico não resolvido;
- b) adoção mensurada de, no mínimo, 90% (noventa por cento) de cobertura sobre as 15 (quinze) variações pactuadas no item 2.1, geradas por meio da Plataforma;
- c) fluxo de receita ativo, com, no mínimo, 1 (uma) nota fiscal de contraprestação pela Cessão de Licença emitida e regularmente paga pelo CONTRATANTE;
- d) cumprimento integral, no mês de referência, dos níveis de serviço (SLA) previstos na Cláusula Décima Segunda; e
- e) cadastramento de, no mínimo, 1 (um) ato no Fluxo A pelo próprio CONTRATANTE, sem qualquer intervenção da CONTRATADA — comprovando autonomia jurídica permanente do cartório sobre o catálogo.

7.2. Atendidos os Critérios de Aceite, o CONTRATANTE emitirá, em até 10 (dez) dias úteis, Termo de Aceite Definitivo da Implantação. O silêncio do CONTRATANTE pelo prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da comunicação formal de cumprimento dos Critérios pela CONTRATADA implicará aceite tácito.

7.3. Os Critérios de Aceite previstos nesta Cláusula referem-se exclusivamente aos Serviços de Implantação. A não observância de tais Critérios por motivos imputáveis à CONTRATADA não autorizará o CONTRATANTE a recusar o pagamento da contraprestação pela Cessão de Licença referente a documentos efetivamente processados, mas suspenderá a contagem do prazo inicial da Cessão de Licença (item 6.1.(b)) até que sejam integralmente atendidos.

CLÁUSULA OITAVA — DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. Constituem obrigações da CONTRATADA, sem prejuízo de outras decorrentes deste Contrato:

- a) executar os Serviços de Implantação conforme o escopo e o cronograma previstos neste Contrato, com profissionais qualificados, diligência, qualidade técnica e observância das melhores práticas de mercado;
- b) ministrar treinamento prático à equipe-chave do CONTRATANTE (grupo de até 3 escreventes), com foco no uso operacional do Fluxo B na execução diária dos atos;

- c) manter a Plataforma operacional e prestar suporte técnico durante toda a vigência da Cessão de Licença, observados os níveis de serviço (SLA) previstos na Cláusula Décima Segunda;
- d) preservar a fidelidade técnica e a imutabilidade da Knowledge Base Cartorial, nos termos da Cláusula Décima;
- e) guardar sigilo absoluto sobre dados, informações e documentos a que tiver acesso, nos termos da Cláusula Décima Terceira;
- f) manter a Plataforma e seus componentes em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018 — “LGPD”); e
- g) emitir, pontualmente, as notas fiscais correspondentes aos pagamentos previstos na Cláusula Quarta.

CLÁUSULA NONA — DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

9.1. Constituem obrigações do CONTRATANTE, sem prejuízo de outras decorrentes deste Contrato:

- a) fornecer, oportunamente, à CONTRATADA, todos os modelos de atos vigentes, normativos internos e demais documentos necessários ao cadastramento das 15 (quinze) variações previstas na Cláusula Segunda;
- b) exercer, com exclusividade, a curadoria, atualização e aprovação da Versão Vigente da Knowledge Base Cartorial, nos termos da Cláusula Décima;
- c) designar a equipe-chave (grupo de até 3 escreventes) e o Tabelião como participantes ativos das sessões de cadastramento no Fluxo A e do treinamento operacional do Fluxo B, mantendo-os treinados e disponíveis durante toda a vigência deste Contrato e evitando substituições não comunicadas que possam comprometer a continuidade operacional;
- d) instituir e participar de comitê executivo mensal de acompanhamento da implantação, com pauta, atas e decisões registradas;
- e) prover acesso aos dados, sistemas internos e ambientes necessários à integração com a tabela de emolumentos da CGJ-SP e à execução dos serviços;
- f) responsabilizar-se, com exclusividade, pelo conteúdo jurídico, pela revisão final e pela lavratura dos atos notariais gerados pela Plataforma; e
- g) efetuar, nos prazos pactuados, os pagamentos previstos na Cláusula Quinta.

9.2. É vedado ao CONTRATANTE: (i) sublicenciar, ceder, locar ou comercializar, total ou parcialmente, o acesso à Plataforma a terceiros estranhos a este Contrato; (ii)

realizar engenharia reversa, descompilação ou qualquer tentativa de obtenção do código-fonte da Plataforma; e (iii) utilizar a Plataforma em desconformidade com a documentação técnica fornecida pela CONTRATADA.

9.3. O descumprimento, pelo CONTRATANTE, das obrigações previstas nesta Cláusula que comprovadamente impacte o cronograma dos Serviços de Implantação suspenderá o curso do Prazo de Implantação pelo período correspondente ao atraso, sem que tal suspensão configure mora ou descumprimento da CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA — DA KNOWLEDGE BASE CARTORIAL E DA CURADORIA REGULATÓRIA

10.1. A Plataforma utiliza, em ambos os Fluxos (A e B), uma Knowledge Base Cartorial (“KBC”), composta pelo inventário documental da hermenêutica notarial e pelas demais fontes de fé pública aplicáveis. A KBC fundacional contempla:

a) **as 8 (oito) Fontes Hermenêuticas Oficiais:** (i) Constituição Federal; (ii) Código Civil; (iii) Código de Processo Civil; (iv) Leis específicas, com destaque à Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) e à Lei nº 8.935/94 (Lei dos Notários e Registradores); (v) Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça; (vi) Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo; (vii) Decisões administrativas das corregedorias, do Superior Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal aplicáveis a temas específicos; e (viii) Enunciados das Jornadas de Direito Notarial e Registral, das Jornadas de Direito Civil e os Enunciados do Colégio Notarial do Brasil;

b) **Temas específicos do Supremo Tribunal Federal:** Tema 796 (RE 796.376 — imunidade do ITBI na transferência de bens incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica) e Tema 1348 (RE 1.495.108 — alcance da imunidade do ITBI na integralização de bens e direitos ao capital social, em sociedade cuja atividade preponderante seja a compra e venda ou locação de bens imóveis).

A KBC inclui, ainda, a tabela de emolumentos publicada pela CGJ-SP, modelos de atos e referências jurídicas aplicáveis. Considera-se Versão Vigente da KBC aquela aprovada formalmente pelo Tabela, cuja data de início de vigência seja anterior ou igual à data de lavratura do ato em questão, observado o prazo final de vigência declarado.

10.2. É de responsabilidade exclusiva do CONTRATANTE, na qualidade de Controlador (LGPD, art. 5º, VI e VII; art. 39), a curadoria, a atualização e a aprovação formal da Versão Vigente da KBC. A CONTRATADA atua estritamente como Operador, prestando apoio técnico através de extração assistida por inteligência artificial, sem inferência interpretativa autônoma sobre o conteúdo regulatório.

10.3. A CONTRATADA compromete-se a manter, em relação à KBC, mecanismos de fidelidade técnica na extração assistida por inteligência artificial, imutabilidade da Versão Vigente após aprovação formal pelo CONTRATANTE e bloqueio automático de cobrança e da geração de novas minutas quando a Versão Vigente expirar sem renovação tempestiva, na forma do item 4.4.

10.4. Eventuais erros, omissões ou desatualizações na fonte regulatória aprovada pelo CONTRATANTE não constituirão descumprimento contratual da CONTRATADA, ficando esta isenta de responsabilidade pelo conteúdo regulatório, sem prejuízo da obrigação de fidelidade técnica de extração prevista no item 10.3.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA — DA SEGREGAÇÃO DOS DADOS DO CONTRATANTE

11.1. A CONTRATADA mantém, em sua arquitetura, regime de segregação operacional dos dados, de modo que as informações do CONTRATANTE sejam armazenadas e processadas em ambiente próprio, sem compartilhamento com dados de outros clientes da CONTRATADA, abrangendo:

- a) armazenamento estruturado dos atos lavrados e da Knowledge Base Cartorial;
- b) armazenamento dos arquivos enviados pelo CONTRATANTE e das minutas geradas pela Plataforma; e
- c) chave criptográfica gerenciada em separado para cada cliente.

11.2. Mediante demanda formal do CONTRATANTE e desde que inexistam débitos pendentes, a CONTRATADA viabilizará a entrega de Tenant Export — pacote de portabilidade contendo a exportação do banco de dados e dos arquivos do CONTRATANTE armazenados na Plataforma, em formato técnico aberto — em prazo de até 60 (sessenta) dias contados da demanda. A CONTRATADA poderá proceder à eliminação definitiva de todos os dados do CONTRATANTE armazenados na Plataforma: (i) decorridos 30 (trinta) dias da quitação integral das obrigações financeiras decorrentes deste Contrato (“quitação”); ou (ii) decorridos 60 (sessenta) dias da rescisão, caso persista inadimplência não sanada do CONTRATANTE.

11.3. **Exceção controlada — camada de autenticação.** Excepciona-se do regime de segregação previsto no item 11.1 a camada de autenticação e gestão de identidade — abrangendo dados de acesso, autenticação multifator e gestão de papéis —, que compartilha infraestrutura entre os clientes atendidos pela CONTRATADA. Não há, contudo, residência de dados pessoais notariais nessa camada; tais dados ficam exclusivamente no ambiente próprio de que trata o item 11.1.(a). Esta exceção é técnica, declarada e justificável.

11.4. Os detalhes da arquitetura — incluindo a escolha de tecnologias, provedores de infraestrutura e mecanismos específicos de armazenamento e cifração — são objeto da documentação técnica mantida pela CONTRATADA e podem evoluir ao longo do tempo conforme melhores práticas de mercado, preservadas as obrigações materiais previstas neste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DOS NÍVEIS DE SERVIÇO (SLA)

12.1. A CONTRATADA compromete-se a manter a Plataforma com disponibilidade mensal igual ou superior a 99,5% (noventa e nove vírgula cinco por cento), excluídas as janelas de manutenção programadas e comunicadas com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.

12.2. O suporte técnico será prestado em regime de dias úteis, das 9h às 18h (horário de Brasília), com os seguintes prazos máximos de resposta inicial:

- a) **Severidade Crítica** (Plataforma indisponível em produção): 4 (quatro) horas úteis;
- b) **Severidade Alta** (funcionalidade-chave inoperante): 1 (um) dia útil;
- c) **Severidade Média** (impacto parcial): 3 (três) dias úteis;
- d) **Severidade Baixa** (questões cosméticas e dúvidas): 6 (seis) dias úteis.

12.3. O eventual descumprimento do SLA de disponibilidade previsto no item 12.1, apurado mensalmente, ensejará a aplicação de crédito sobre a contraprestação mensal pela Cessão de Licença **somente** nas hipóteses em que a disponibilidade mensal aferida seja inferior a 95% (noventa e cinco por cento), conforme a seguinte escala:

- a) disponibilidade entre 94,0% e 94,99%: crédito de 1% (um por cento) sobre a contraprestação do mês;
- b) disponibilidade entre 93,0% e 93,99%: crédito de 2% (dois por cento) sobre a contraprestação do mês;
- c) disponibilidade inferior a 93,0%: crédito de 3% (três por cento) sobre a contraprestação do mês, acrescido do direito do CONTRATANTE de exigir plano de ação corretivo formal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DA CONFIDENCIALIDADE E DA PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD)

13.1. As Partes obrigam-se a manter sigilo absoluto sobre todas as informações confidenciais a que tiverem acesso em razão deste Contrato, incluindo, sem limitação, modelos de atos, dados de clientes, informações operacionais, técnicas, financeiras e estratégicas (“Informações Confidenciais”), durante toda a vigência contratual e por 5

(cinco) anos após seu término.

13.2. Não serão consideradas Informações Confidenciais aquelas que: (i) sejam ou se tornem de conhecimento público sem culpa da Parte receptora; (ii) já fossem comprovadamente conhecidas pela Parte receptora antes da divulgação; ou (iii) tenham sua divulgação compelida por ordem judicial ou autoridade competente, hipótese em que a Parte notificada deverá comunicar a outra previamente, sempre que possível.

13.3. Em conformidade com a LGPD, as Partes reconhecem que o CONTRATANTE atua, em regra, na qualidade de Controlador dos dados pessoais tratados na Plataforma, e a CONTRATADA, na qualidade de Operador, processando os dados estritamente conforme as instruções do Controlador e o objeto deste Contrato.

13.4. A CONTRATADA, na qualidade de Operador, compromete-se a: (i) implementar medidas técnicas e administrativas adequadas à proteção dos dados pessoais; (ii) notificar o Controlador, em até 48 (quarenta e oito) horas, sobre qualquer incidente de segurança que envolva dados pessoais; (iii) auxiliar o Controlador no atendimento aos direitos dos titulares; e (iv) eliminar ou devolver os dados pessoais ao término do Contrato, observados os prazos e o procedimento previstos no item 11.2.

13.5. As Partes registram, para fins de transparência operacional, as seguintes salvaguardas adicionais aplicáveis ao tratamento de dados pessoais pela Plataforma:

- a) **Segregação operacional.** os dados pessoais e de fé pública do CONTRATANTE são armazenados e processados em ambiente próprio, segregado do ambiente dos demais clientes da CONTRATADA, conforme regime estabelecido na Cláusula Décima Primeira;
- b) **Localização do tratamento.** o tratamento de dados pessoais pela Plataforma ocorre, em regra, em território brasileiro. Quando envolver componentes ou serviços especializados de inteligência artificial prestados por terceiros sediados em outras jurisdições, a CONTRATADA observará as hipóteses legais de transferência internacional admitidas pela LGPD, com aplicação das cláusulas-padrão contratuais ANPD pertinentes, observada a Resolução CD/ANPD nº 19/2024;
- c) **Camada de identidade compartilhada.** a camada de autenticação compartilha recursos entre os clientes atendidos pela CONTRATADA, conforme item 11.3, sem que dados pessoais notariais residam nessa camada — a qual contempla tão somente dados de autenticação e gestão de identidade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA — DA PROPRIEDADE INTELECTUAL E DA CESSÃO DE LICENÇA

14.1. A Plataforma, em todos os seus componentes — código-fonte, arquitetura, modelos de dados, algoritmos, marcas, identidade visual, documentação técnica e demais elementos —, é e permanecerá de propriedade exclusiva da CONTRATADA, que conserva todos os direitos patrimoniais e morais sobre o software.

14.2. Mediante o pagamento pontual da contraprestação pela Cessão de Licença (item 4.2), a CONTRATADA cede ao CONTRATANTE, em caráter continuado, licença não exclusiva, intransferível, indivisível, restrita ao âmbito interno do CONTRATANTE e revogável nas hipóteses previstas neste Contrato, para uso da Plataforma estritamente dentro das finalidades aqui pactuadas.

14.3. Os modelos de atos, os parâmetros, as regras, os alertas e o catálogo cadastrados pelo CONTRATANTE no Fluxo A, bem como a Versão Vigente da KBC e os atos notariais lavrados a partir da Plataforma, são de propriedade exclusiva do CONTRATANTE, que conserva o direito integral de uso, modificação e portabilidade do conteúdo, observada a Cláusula Décima Sétima.

14.4. Eventuais customizações, evoluções ou novos componentes desenvolvidos pela CONTRATADA durante a execução deste Contrato passarão a integrar a Plataforma e permanecerão sob sua titularidade exclusiva, sendo disponibilizados ao CONTRATANTE no regime da Cessão de Licença.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA — DA LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

15.1. A CONTRATADA responderá pelos danos diretos comprovadamente causados ao CONTRATANTE em razão de dolo ou culpa na execução deste Contrato, observada a limitação prevista no item 15.2.

15.2. A responsabilidade da CONTRATADA, por qualquer fato ou conjunto de fatos relacionados a este Contrato, fica limitada, individualmente em relação ao CONTRATANTE — em razão do regime de segregação dos dados estabelecido na Cláusula Décima Primeira —, ao valor total efetivamente pago pelo CONTRATANTE à CONTRATADA nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores ao evento que originou a responsabilização, considerando o somatório dos pagamentos previstos na Cláusula Quarta.

15.3. A limitação prevista no item 15.2 não se aplica aos casos de:

- a) descumprimento da obrigação de confidencialidade (Cláusula Décima Terceira);
- b) violação de direitos de propriedade intelectual de terceiros pela CONTRATADA;
- c) dolo ou culpa grave;
- d) descumprimento material de obrigações decorrentes da LGPD que resulte em multa direta aplicada pela ANPD ao CONTRATANTE.

15.4. Em hipótese alguma a CONTRATADA será responsável por (i) lucros cessantes; (ii) danos indiretos; (iii) erros decorrentes de informações inexatas, incompletas ou desatualizadas fornecidas pelo CONTRATANTE, inclusive em sua função de Controlador da KBC; ou (iv) decisões jurídicas tomadas pelo Tabelião ou seus prepostos com base nas minutas geradas pela Plataforma, cuja revisão e responsabilidade final são exclusivas do CONTRATANTE, nos termos do item 1.3.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA — DO REAJUSTE

16.1. Os Honorários de Implantação são fixos e irrevogáveis.

16.2. Os valores da contraprestação pela Cessão de Licença (item 4.2), notadamente o Piso Unitário de R\$ 7,50 (sete reais e cinquenta centavos), serão reajustados anualmente, na data de aniversário da Cessão de Licença, pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo IBGE, ou índice que venha a substituí-lo.

16.3. O percentual incidente sobre o emolumento (3,1%) seguirá a variação automática da tabela de emolumentos publicada pela CGJ-SP, sendo, portanto, indexado pela própria atualização normativa de emolumentos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA — DA RESCISÃO E DA PORTABILIDADE

17.1. Este Contrato poderá ser rescindido:

- a) por qualquer das Partes, sem multa, mediante aviso prévio de 90 (noventa) dias, após decorridos 24 (vinte e quatro) meses do início da Cessão de Licença;
- b) por qualquer das Partes, em caso de descumprimento de obrigação contratual relevante pela outra Parte, não sanado no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação por escrito;
- c) automaticamente, em caso de decretação de falência, recuperação judicial, dissolução ou extinção de qualquer das Partes; e
- d) por mútuo acordo entre as Partes, formalizado por escrito.

17.2. **Rescisão durante os Serviços de Implantação.** Caso a rescisão ocorra antes da emissão do Termo de Aceite Definitivo da Implantação (item 7.2), por motivo imputável ao CONTRATANTE, ficarão integralmente devidos à CONTRATADA: (i) todas as parcelas dos Honorários de Implantação já faturadas, sem qualquer obrigação de devolução; e (ii) todas as parcelas vincendas dos Honorários de Implantação, que vencerão antecipadamente e serão imediatamente exigíveis em sua totalidade, em razão da alocação de equipe profissional já comprometida com a execução do Contrato.

17.3. Rescisão durante a Cessão de Licença. Caso a rescisão ocorra após o Termo de Aceite Definitivo da Implantação e antes do término do prazo previsto no item 17.1.(a), por motivo imputável a uma das Partes, ensejará à parte inocente: (i) recebimento dos valores pendentes pelos serviços e pela licença efetivamente prestados; e (ii) multa rescisória correspondente a 6 (seis) meses da contraprestação média mensal pela Cessão de Licença dos últimos 12 (doze) meses, devida pela parte inadimplente.

17.4. Rescisão por inviabilidade comercial da operação. A CONTRATADA poderá rescindir o presente Contrato, sem multa, caso, decorridos 12 (doze) meses do Termo de Aceite Definitivo da Implantação, a contraprestação mensal média pela Cessão de Licença (item 4.2) — apurada nos 6 (seis) meses anteriores — seja insuficiente para cobrir os custos operacionais alocados ao CONTRATANTE, incluindo equipe e infraestrutura dedicada. A rescisão observará: (i) notificação formal do CONTRATANTE com 90 (noventa) dias de antecedência, contendo justificativa fundamentada; (ii) durante o prazo de aviso prévio, as Partes poderão, em comum acordo, revisar os termos da Cessão de Licença para restabelecer a viabilidade da operação, hipótese em que a rescisão se desfaz; e (iii) em qualquer caso, ficam mantidas a obrigação de Tenant Export prevista nos itens 17.5 e 18.6 e o pagamento da contraprestação até a data efetiva da rescisão.

17.5. Tenant Export. Em qualquer hipótese de rescisão, a CONTRATADA disponibilizará ao CONTRATANTE, em até 60 (sessenta) dias contados da demanda formal, o Tenant Export (item 11.2), compreendendo a exportação completa do banco de dados e dos arquivos do CONTRATANTE armazenados na Plataforma, em formato técnico aberto, abrangendo o catálogo de atos cadastrado no Fluxo A, a Versão Vigente da KBC e os demais dados e arquivos notariais.

17.6. A entrega do Tenant Export, quando devida, é gratuita e observa os prazos e o procedimento previstos no item 11.2, inclusive quanto à eliminação dos dados em caso de quitação ou de inadimplência não sanada. A rescisão importará, automaticamente, na revogação da Cessão de Licença e no encerramento do acesso do CONTRATANTE à Plataforma.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA — DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Independência das Cláusulas. A eventual nulidade ou ineficácia de qualquer cláusula deste Contrato não afetará as demais, que permanecerão em pleno vigor.

18.2. Cessão. Nenhuma das Partes poderá ceder ou transferir seus direitos e obrigações decorrentes deste Contrato sem o prévio e expresso consentimento da outra Parte, por escrito, salvo nas hipóteses de reorganização societária da CONTRATADA, hipótese em que bastará comunicação formal.

18.3. **Não-solicitação.** Durante a vigência deste Contrato e por 12 (doze) meses após seu término, nenhuma das Partes contratará, direta ou indiretamente, profissionais que atuem em equipes-chave da outra Parte na execução deste Contrato, salvo prévio consentimento por escrito.

18.4. **Comunicações.** Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas quando enviadas por e-mail aos endereços indicados pelos representantes designados, com confirmação de recebimento.

18.5. **Lei aplicável e foro.** Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. As Partes elegem o foro da Comarca da Capital do Estado de Santa Catarina (Florianópolis) para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste Contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

18.6. E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em via única eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas, que também o subscrevem, reconhecendo sua validade jurídica nos termos da legislação aplicável.

São Paulo, ____ de _____ de 2026.

FACILISYS LTDA.

CNPJ 50.422.763/0001-07

CONTRATADA

Representante: Leonardo Menezes — CPF 026.911.700-80

27º TABELIONATO DE NOTAS DA CAPITAL — SÃO PAULO

CONTRATANTE

Alexandre Gonçalves Kassama — Tabelião — CPF: [●]

TESTEMUNHAS

1. _____

Nome: _____

CPF: _____

2. _____

Nome: _____

CPF: _____