

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Por este instrumento particular, de um lado,

SEAZONE SERVICOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 32.018.829/0001-08, situada à Rod. José Carlos Daux, nº 4633, sala 206, Saco Grande, CEP 88032-005, Florianópolis/SC, neste ato representada, conforme procuração devidamente assinada, por seu representante legal **Gustavo Cargnin Kremer**, brasileiro, inscrito no CPF nº 031.183.281-42, residente e domiciliado na Rua Deputado Antônio Edu Vieira, nº 1422, Florianópolis/SC, CEP 88040-245, doravante denominada **Contratante**.

E, de outro lado,

Razão Social, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº **CNPJ**, com sede na **[Endereço]**, neste ato representada por seu representante legal **[Nome]**, **brasileiro**, inscrito(a) no CPF sob o nº **[CPF]**, doravante denominada **Contratada**.

Sendo **Contratada** e **Contratante** doravante denominadas, quando em conjunto, como **Partes**.

Resolvem as **Partes**, em comum acordo, celebrar o presente Contrato de Prestação de Serviços (o "**Contrato**"), o qual será regido pelos seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto deste **Contrato** é a prestação de serviço, pela **Contratada**, de cobertura fotográfica dos imóveis indicados e administrados pela **Contratante** na região de **[região atendida]** (os "**Imóveis**").

1.2. Os serviços a serem prestados pela **Contratada** incluem a execução de:

- a) Fotografias profissionais das áreas internas e externas dos **Imóveis**;
- b) Vídeo para exposição do interior dos **Imóveis**, contendo todos os cômodos, sem áudio e edição;
- c) Entrega das fotografias em formato digital, conforme os prazos estabelecidos na Cláusula 5ª.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES DA CONTRATADA

2.1. Para a fiel execução do serviço objeto deste **Contrato**, a **Contratada** compromete-se a:

- a) Utilizar das técnicas disponíveis, guias fornecidos e do treinamento realizado para a realização dos serviços descritos na Cláusula 1ª, empregando seus melhores esforços na consecução da atividade;
- b) Respeitar os prazos e diretrizes estabelecidos pela **Contratante** e conforme descritos neste **Contrato**.

2.2. A **Contratada** será integralmente responsável por quaisquer danos materiais ou prejuízos causados aos **Imóveis**, áreas comuns, mobiliário, equipamentos ou a terceiros, decorrentes de sua atuação ou de seus prepostos durante a execução dos serviços, obrigando-se a reparar os danos no prazo máximo de 5 (cinco) dias após a comunicação formal pela **Contratante**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS DIRETRIZES APLICÁVEIS AOS SERVIÇOS

3.1. Durante a sessão de fotografia, a **Contratada** compromete-se a adotar as seguintes diretrizes:

- a) **Iluminação e Temperatura:** Capturar as imagens utilizando exclusivamente a iluminação natural e as luzes do próprio ambiente, sendo vedado o uso de flash externo ou speedlights. Todas as luzes dos cômodos devem estar acesas (exceto se houver muita divergência de temperatura, deixando somente as luzes predominantes acesas) e as cortinas e janelas abertas para garantir a máxima iluminação do ambiente;
- b) **Ausência de Eletroportáteis:** Evitar a presença de eletroportáteis (liquidificador, torradeira, etc) nas áreas fotografadas, especialmente na cozinha, com o objetivo de preservar a harmonia visual e prevenir distrações nas imagens;
- c) **Ocultação de Fios:** Garantir a ocultação de fios visíveis, quando possível, especialmente próximos a televisões e outros aparelhos, visando promover uma estética limpa e profissional;
- d) **Organização da Cozinha:** Manter a cozinha organizada, excluindo elementos de uso diário, como escondores, esponjas, rodos e lixeiras, com o objetivo de garantir uma imagem mais atrativa;
- e) **Organização do Banheiro:** Ao fotografar o banheiro, a tampa do vaso sanitário deverá ser abaixada, a lixeira deverá estar fechada, e o box do chuveiro deverá estar aberto, a fim de exibir o espaço disponível de forma clara, bem como para que as imagens denotem uma apresentação higiênica e esteticamente agradável;
- f) **Organização da Área de Serviço:** A área de serviço deve ser fotografada sem a presença de varais, vassouras, rodos, baldes e produtos de limpeza visíveis.
- g) **Posição das Fotografias:** As fotos deverão ser capturadas exclusivamente na orientação horizontal, com particular atenção nas fotos dos banheiros, para garantir uma melhor visualização do ambiente;
- h) **Detalhes Especiais:** Dar a devida atenção aos detalhes, visando garantir a qualidade das imagens capturadas, incluindo toques estéticos e eliminando elementos distrativos nos ambientes;
- i) **Enxoval Padrão:** garantir que as camas estejam dispostas com enxoval padrão (lençóis brancos, fronhas brancas e manta cinza ou bege) e travesseiros.
- j) **Remoção de Itens Gerais:** Devem ser removidos de todos os ambientes antes do registro fotográfico: todas as lixeiras (especialmente as que não possuem tampa), ventiladores de chão, aquecedores portáteis e quaisquer outros itens de uso pessoal que não componham a decoração fixa do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA - DOS EQUIPAMENTOS E DAS TÉCNICAS RECOMENDADAS

4.1. Para a efetiva prestação dos serviços descritos no objeto deste **Contrato**, a **Contratada** deverá fazer uso dos seguintes equipamentos:

- a) **Câmera:** DSLR ou Mirrorless com lente intercambiável;
- b) **Câmera Full Frame:** objetiva retilínea de 16 mm a 17 mm; recomenda-se a utilização de um kit de objetivas de 16 mm a 17 mm em toda a parte interna do imóvel; lentes de 18mm até 35mm só poderão ser utilizadas para fotos de vistas;
- c) **Câmera APS-C:** objetiva retilínea de 10 mm e até 11 mm; recomenda-se a utilização de um kit de objetivas que abranja objetivas de 10 mm a 11 mm em toda a parte interna do imóvel; lentes de 12mm até 24mm só poderão ser utilizadas para fotos de vistas;
- d) **Tripé para Câmera:** O tripé deverá conter altura entre 1,20m e 1,30m, ajustado corretamente e com a câmera na posição horizontal, a fim de garantir estabilidade e padronização das imagens.

4.2. A **Contratante** recomenda à **Contratada** a utilização das seguintes técnicas para captura das imagens:

- a) **Bracketing (HDR):** Utilizar bracketing automático de 3 imagens para todos os ambientes, realizando HDR na pós-produção antes de enviar os arquivos. Não serão aceitos arquivos HDR gerados diretamente na câmera.

- b) **Abertura:** Abertura adequada para manter toda a cena em foco; recomenda-se um intervalo entre f8 e f16;
- c) **Balanço de Branco:** Definir o balanço de branco de acordo com cada ambiente;
- d) **Temporizador:** Sempre utilizar um tripé para garantir exposição adequada, bem como temporizador para evitar interferências na câmera ao pressionar o botão de captura;
- e) **Formato de Imagem:** A entrega final deve consistir em:
 - i) Os arquivos RAW originais de cada captura;
 - ii) Os arquivos em formato .DNG resultantes da mesclagem em HDR das 3 exposições do bracketing, conforme processo descrito no Guia de Fotos. Todos os metadados devem ser mantidos;
- f) **Ângulos de Captura:** Buscar ângulos que favoreçam o ambiente, bem como não fotografar em proximidade a áreas excessivamente claras (janelas, portas e sacadas) que resultem na perda de informação do ambiente nas imagens;
- g) **Formato:** Capturar **todas** as imagens na posição horizontal;
- h) **Condição do Equipamento:** Manter o equipamento em estado de conservação e limpeza, especialmente as ópticas e o sensor, evitando a presença de poeira, fungos e fiapos que possam aparecer nas imagens finais.

CLÁUSULA QUINTA - DA ENTREGA DAS FOTOS

5.1. A **Contratada** compromete-se a realizar a captura das imagens de forma profissional e criteriosa, e o prazo para entrega das fotos será de 24 (vinte e quatro) horas, contados a partir da data de cada cobertura fotográfica.

5.1.1. Na ocorrência de caso fortuito ou força maior que resulte no atraso da entrega das fotos à **Contratante**, a **Contratada** deverá comunicá-la de imediato, indicando as razões para a extensão do prazo.

5.1.2. Caso não ocorra a efetiva entrega das imagens no prazo estabelecido na Cláusula 5.1 supra, será aplicada multa equivalente a 1% (um por cento) por dia de atraso, limitada a 20% (vinte por cento) do valor total da obrigação, calculada sobre o valor a ser pago à **Contratada**, salvo na hipótese estabelecida na Cláusula 5.1.1.

5.2. A **Contratada** deverá entregar os arquivos à **Contratante** em formato digital, seguindo os requisitos da Cláusula 4.2.e. A entrega deve ser feita através de link de download do Google Drive, com os arquivos organizados na estrutura de pastas definida no Guia de Fotos.

5.3. Após a entrega das fotos, a **Contratante** terá o prazo de 10 (dez) dias, contados da data de entrega das imagens, para realizar a revisão das fotos e comunicar à **Contratada** acerca de quaisquer ajustes necessários.

5.3.1. A **Contratada** compromete-se a efetuar as correções solicitadas pela **Contratante**, desde que estejam dentro do escopo inicialmente acordado, e realizar a entrega das fotos corrigidas em até 24 (vinte e quatro) horas, contadas a partir da solicitação de correção.

5.3.2. Caso seja solicitada pela **Contratante** a realização de ajustes nas fotos entregues, nos termos estabelecidos no *caput* desta Cláusula, a **Contratada** declara estar ciente de que a **Contratante** poderá fazer uso das imagens não corrigidas até a efetiva entrega das fotos com as devidas correções.

5.4. A **Contratada** deverá fornecer as seguintes quantidades de fotos para cada ambiente dos **Imóveis**:

- a) **Fachada/Exterior do Imóvel:** 2 (duas) fotos, sendo uma frontal e outra em perspectiva.
- b) **Hall de Entrada:** 2 (duas) fotos, focando em ângulos abertos que capturem a entrada, eventuais decorações e elevadores.
- c) **Sala:** 4 (quatro) a 6 (seis) fotos, sendo 2 (dois) ângulos gerais e amplos do cômodo, 1 (um) plano reto do painel de TV e 1 (um) plano reto do sofá.
- d) **Sala de Jantar:** 2 (duas) fotos, com um ângulo reto frontal da mesa e outro ângulo aberto que mostre o contexto do espaço.
- e) **Cozinha:** 3 (três) a 5 (cinco) fotos, incluindo ângulos gerais que evidenciem todo o espaço, bem como ângulos retos que ressaltem a organização e o design.
- f) **Lavanderia:** 2 (duas) fotos amplas da área, evidenciando a disposição dos equipamentos e espaços de armazenamento.
- g) **Quarto:** 4 (quatro) fotos por quarto, incluindo um ângulo que mostre todo o cômodo, com ênfase na cama, cabeceira e armários.
- h) **Banheiro:** 2 (duas) fotos, sendo uma no ângulo de entrada e outra em perspectiva geral, evidenciando a área completa. Caso haja banheira, deverão ser feitas 2 (duas) fotos adicionais da mesma, cheia.
- i) **Lavabo:** 2 (duas) fotos, uma no ângulo de entrada e outra em perspectiva geral, evidenciando a área completa.
- j) **Sacada:** 2 (duas) a 4 (quatro) fotos, destacando a vista e a integração da sacada com o interior.
- k) **Vista:** 4 (quatro) fotos, feitas usando os melhores e mais abertos ângulos para valorizar a vista do imóvel.
- l) **Área Externa:** 4 (quatro) a 6 (seis) fotos da área externa, evidenciando o paisagismo e áreas de lazer de forma ampla.
- m) **Piscina:** 4 (quatro) a 8 (oito) fotos, capturando diferentes perspectivas amplas da piscina e seu entorno.
- n) **Área Comum:** 2 (duas) fotos de cada área (academia, salão de festas, etc.), utilizando um ângulo aberto que mostre o espaço geral.
- o) **Garagem:** 2 (duas) fotos, mostrando a vaga em ângulo reto e o acesso a ela.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

6.1. Por este **Contrato**, a **Contratante** se obriga a:

- a) Fornecer todas as informações necessárias à realização dos serviços estabelecidos neste **Contrato**;
- b) Efetuar o pagamento conforme as datas e termos definidos na Cláusula 7ª deste **Contrato**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FORMA DE PAGAMENTO

7.1. A **Contratada** receberá, a título de remuneração pelos serviços prestados, os valores descritos no Anexo I do presente instrumento, por cobertura fotográfica efetuada em cada imóvel indicado pela **Contratante**, que lhe serão pagos através de PIX, após a verificação, pela **Contratante**, da qualidade do material entregue, sendo o pagamento efetuado em até 2 (dois) dias úteis, contados da primeira sexta-feira após a entrega do material pela **Contratada**.

7.1.1. Está incluso no prazo estipulado na Cláusula acima o período de correção das fotografias após revisão das imagens pela **Contratante**. Assim, inicia-se a contagem do prazo após a entrega do material corrigido pela **Contratada**.

7.1.2. Como condição para o recebimento da remuneração prevista neste Contrato, a **Contratada** deverá emitir a competente Nota Fiscal em favor da **Contratante**, correspondente a cada cobertura fotográfica realizada, e encaminhá-la à **Contratante** até o dia subsequente à entrega do respectivo material.

7.1.3. O eventual atraso no envio da Nota Fiscal correspondente, por parte da **Contratada**, prorroga, por igual período, o prazo de pagamento da **Contratante**.

7.1.4. Na remuneração prevista nesta Cláusula já estão incluídos os materiais aplicados, tributos incidentes, bem como todas as demais despesas e custos para execução do objeto deste instrumento que não tenham sido aqui expressamente citadas.

7.2. Para os fins deste Contrato, considera-se “Grande Operação” a realização de cobertura fotográfica de 10 (dez) ou mais Imóveis localizados em um mesmo prédio ou empreendimento.

7.2.1. Na hipótese de Grande Operação, a remuneração devida à **Contratada** observará os valores estabelecidos no Anexo II deste instrumento, negociados especificamente para a respectiva operação, em substituição aos valores previstos no Anexo I, exclusivamente em relação aos Imóveis abrangidos pela Grande Operação, observados, no que couber, os procedimentos e prazos de pagamento previstos nas Cláusulas 7.1, 7.1.1 e 7.1.2.

7.3. O **Contratado** declara-se ciente de que, na hipótese de não cumprimento das diretrizes estabelecidas neste **Contrato**, as imagens deverão ser refeitas, não sendo cabível qualquer ônus à **Contratante**, e o respectivo pagamento será efetuado apenas após a entrega do novo material.

7.4. Na remuneração prevista neste Contrato já estão incluídas todas e quaisquer despesas, ficando expressamente entendido que o **Contratado**, bem como seus funcionários e/ou prepostos utilizados na execução dos serviços objeto deste Contrato, não possui qualquer subordinação administrativa ou funcional com a **Contratante**, inclusive quanto ao controle de horas trabalhadas, jornada ou local de trabalho, não se estabelecendo, dessa forma, qualquer vínculo empregatício entre o **Contratado** e/ou seus prestadores de serviços e a **Contratante**.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA

8.1. O presente **Contrato** tem vigência de 6 (seis) meses, iniciando-se a partir da data de sua assinatura pelas **Partes**.

8.1.1. Ultrapassada a vigência e sem manifestação contrária por qualquer uma das **Partes**, o **Contrato** será automaticamente renovado por igual período.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1. O presente **Contrato** poderá ser rescindido por qualquer das Partes, mediante aviso prévio por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

9.2. A rescisão do **Contrato** não retira o direito de recebimento das retribuições já vencidas pela **Contratada**, bem como o direito de recebimento, pela **Contratante**, das imagens fotografadas anteriormente ao encerramento do **Contrato**, observados os termos da Cláusula Quinta.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA PROTEÇÃO DE DADOS

10.1. As **Partes** compartilharão dados pessoais entre si para fins de cumprimento do objeto deste **Contrato**. Sendo assim, as **Partes** garantem que as informações compartilhadas serão utilizadas exclusivamente para cumprir com o objeto deste instrumento, que foi estipulado em observância da Lei Federal nº 13.709.2018 (“**LGPD**”).

10.2. As **Partes** declaram, ainda, ciência com relação ao fato de que todas as informações que serão compartilhadas para permitir o cumprimento do objeto do presente **Contrato** devem ser coletadas em observância da **LGPD**, garantindo a existência de legítima expectativa do titular dos dados, devendo estes serem devidamente informados sobre o compartilhamento, permitindo que os titulares exerçam, os direitos garantidos pela **LGPD**.

10.3. As **Partes** se obrigam a cumprir rigorosamente com todos os regulamentos e leis em vigor no Brasil sobre proteção de dados, em especial a **LGPD**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS DIREITOS DE IMAGEM

11.1. A **Contratada** cede e transfere à **Contratante**, de forma geral, definitiva, irrevogável, irretroatável e por prazo indeterminado, todos os direitos patrimoniais sobre as fotografias, vídeos e demais materiais produzidos em decorrência deste **Contrato**, nos termos da Lei nº 9.610/98, abrangendo o direito de utilizar, reproduzir, editar, adaptar, tratar, recortar, divulgar, publicar, distribuir, licenciar, ceder a terceiros e explorar economicamente o material, no Brasil e no exterior, em quaisquer meios físicos ou digitais, conhecidos ou que venham a ser desenvolvidos, sem limitação de número de utilizações.

11.2. A **Contratada** poderá utilizar as imagens produzidas exclusivamente para fins de portfólio próprio, em website e redes sociais, e somente após a primeira publicação oficial pela **Contratante**, vedada a cessão ou licenciamento a terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. A celebração do presente instrumento não implica em nenhuma espécie de sociedade, associação, solidariedade obrigacional, nem em qualquer responsabilidade direta ou indireta, seja societária, comercial, tributária, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra natureza, nem em alienação ou sucessão, seja entre as partes, seus empregados ou prepostos, seja perante terceiros, estando preservada a autonomia jurídica e funcional de cada uma das partes.

12.2. O presente **Contrato** não estabelece qualquer vínculo de exclusividade comercial entre as Partes, de modo que ambas poderão celebrar contratos ou acordos similares com terceiros, sem que isso implique qualquer violação ou impedimento ao presente ajuste. Assim, nenhuma das Partes estará obrigada a negociar ou contratar exclusivamente com a outra, podendo desenvolver suas atividades comerciais livremente, observadas as demais disposições contratuais.

12.3. Toda e qualquer omissão, tolerância, ou autorização, por parte da **Contratante**, quanto ao descumprimento ou cumprimento parcial das obrigações ora assumidas pela **Contratada**, será considerada como mera liberalidade, não gerando precedente nem direito adquirido de qualquer espécie à Parte faltosa, sendo que as ocasionais concessões efetuadas por aquela a esta serão consideradas eventos isolados, não importando em qualquer alteração ou novação dos termos pactuados no presente instrumento.

12.4. Qualquer alteração deste pacto somente será válida se constante de documento escrito, assinado pelas **Partes**.

12.5. Caso qualquer termo ou condição deste instrumento seja, por qualquer razão, reputado inválido ou ineficaz, permanecerão plenamente válidos e vinculantes todos os termos e condições restantes, gerando efeitos em sua máxima extensão, como forma de alcançar a vontade das **Partes**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1. Para dirimir questões oriundas do presente contrato as partes elegem o Foro da Comarca de Florianópolis, Santa Catarina, com renúncia expressa aos demais, por mais privilegiados que sejam.

E, por estarem justas e contratadas, firmam, as partes, o presente instrumento de forma digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Florianópolis/SC, XX de XXX de 202X.

SEAZONE SERVIÇOS LTDA
CNPJ nº 32.018.829/0001-08
CONTRATANTE

NOME DO FOTÓGRAFO
CNPJ nº [CNPJ]
CONTRATADA

HENRY YUDI MATSUMOTO
CPF nº 094.550.404-76
TESTEMUNHA

ANA CAROLINA DE MATOS
CPF nº 484.046.228-33
TESTEMUNHA

ANEXO I - VALORES DA COBERTURA FOTOGRÁFICA

Descrição	Valor
Studio	R\$
Imóvel de 1 Quarto	R\$
Imóvel de 2 Quartos	R\$
Imóvel de 3 Quartos	R\$
Imóvel de 4 Quartos ou mais	R\$

ANEXO II - VALORES DA COBERTURA FOTOGRÁFICA - GRANDE OPERAÇÃO

Descrição	Valor
Studio	R\$
Imóvel de 1 Quarto	R\$
Imóvel de 2 Quartos	R\$
Imóvel de 3 Quartos	R\$
Imóvel de 4 Quartos ou mais	R\$