

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes (“Partes”), de um lado, na qualidade de contratante (“**Contratante**”),

AGROPECUÁRIA FERREIRA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 01.623.706/0001-72, com sede na Rodovia BR-101, Km 108, Armação, Penha/SC, CEP 88.385-000, neste ato representada conforme seus atos constitutivos, a saber, por **José Carlos Ferreira**;

e, de outro lado, na qualidade de contratada (“**Contratada**”)

LEENDERT CONSULTORIA E NEGÓCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o n. 50.433.492/0001-87, com sede na Rua Mingote Serafim, 10, apto. 1.302, Pioneiros, Balneário Camboriú/SC, CEP 88.331-025, neste ato representada conforme seus atos constitutivos;

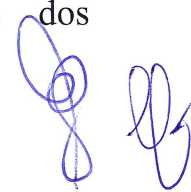
Firmam, entre si, Contrato de Prestação de Serviços (“Contrato”), o qual, inobstante submetido à legislação civil pátria, passa também a ser regido de acordo com as condições estipuladas nas cláusulas a seguir.

1. OBJETO

1.1. O objeto do presente Contrato compreende a prestação dos serviços de gestão de negócios imobiliários, por parte da **Contratada**, em favor da **Contratante**, compreendendo as seguintes atividades:

- I. Gerenciamento dos imóveis de propriedade da **Contratante**, a fim de pagar despesas e cobrar locatários ou arrendatários, fiscalizando o cumprimento dos contratos de locação/arrendamento vigentes e analisando seu risco de inadimplência;
- II. Observar, analisar e indicar oportunidades de mercado imobiliário, com base na plausibilidade de retorno financeiro em favor da **Contratante**;
- III. Sugerir, à administração, a alienação de imóveis que não gerem rentabilidade satisfatória e/ou que gerem fluxo de caixa em benefício de oportunidades mais rentáveis;
- IV. Intermediar a negociação entre a **Contratante** e eventuais vendedores/compradores ou locatários/arrendatários dos imóveis.

2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE



2.1. São obrigações da **Contratante**:

- I. Cumprir pontualmente todos os seus compromissos financeiros para com a **Contratada**, desde que prestados corretamente os serviços, nos moldes deste Contrato;
- II. Garantir acesso aos documentos necessários para a execução dos serviços.

3. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

3.1. Sem prejuízo a outras obrigações e atribuições inerentes ao objeto do presente Contrato, incumbe à **Contratada**:

- I. Agir com conduta compatível com a boa-fé, a seriedade e rigor do objeto deste contrato, tendo, sempre, por parâmetro, o respeito, à educação, os bons costumes e os padrões morais e éticos aceitos pela sociedade;
- II. Zelar pela integridade do patrimônio moral, físico e intelectual da **Contratante** e de seus prepostos, e responder por qualquer dano comprovadamente causado por si ou pelos seus comandados e coordenados;
- III. Planejar, conduzir e executar os Serviços, com integral observância das disposições do Contrato;
- IV. Conduzir a execução dos trabalhos, sob sua exclusiva responsabilidade, de acordo com as melhores técnicas profissionais, com estrita observância aos princípios éticos e legais vigentes, bem como ao estabelecido neste Contrato, observando sempre as prioridades e se dispondo a responder com diligência e eficazmente quaisquer questionamento ou dúvidas enviadas pela **Contratante**;

4. CONTRAPRESTAÇÃO

4.1. Como contraprestação global relativa à prestação de serviços, a tempo e modo previstos neste Contrato, fica mutuamente ajustado que a **Contratante** pagará à **Contratada** o valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

4.1.1. A contraprestação mensal será reajustada anualmente conforme a variação do IPCA/IBGE, a contar da assinatura deste instrumento.

4.2. Os pagamentos dos serviços contratados deverão ser realizados até o 5º dia útil de cada mês, por meio de transferência bancária para a conta corrente a seguir mencionada, servindo o respectivo comprovante de transferência como comprovante de quitação dos valores devidos.

*Banco Sicoob
Agência 3249
Conta Corrente 21.720-4*



4.3. Caso a contraprestação aos serviços contratados não seja paga no tempo indicado, restará a **Contratante** obrigada a pagar o valor ajustado com correção monetária pelo INPC/IBGE, a contar do vencimento da obrigação, bem como multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, na modalidade *pro rata die*.

5. PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

5.1. O presente contrato vigorará por prazo indeterminado, podendo ser rescindido a qualquer tempo, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.

6. INADIMPLEMENTO E RESOLUÇÃO CONTRATUAL

6.1. Qualquer das Partes, mediante comunicação expressa, poderá resolver o presente contrato caso a contraparte viole ou deixe de cumprir quaisquer cláusulas do presente contrato e disposições legais a elas aplicáveis e/ou, especialmente, na ocorrência das seguintes hipóteses:

I. Para a **Contratante**:

A. Se os serviços estiverem sendo ou tiverem sido executados em desacordo com as normas legais e a **Contratada** deixar de tomar as providências reparatórias;

B. Se a **Contratada**, sem autorização prévia e por escrito da **Contratante**, ceder ou transferir a terceiros as obrigações assumidas neste instrumento;

C. Se a **Contratada** negociar, ou colocar em cobrança através de terceiros (inclusive bancos) os créditos decorrentes da presente contratação;

A. Para a **Contratada**, se a **Contratante** atrasar injustificadamente qualquer pagamento por mais de 30 (trinta) dias.

7. ASPECTOS TRABALHISTAS

7.1. A relação ora constituída detém caráter eminentemente civil, razão pela qual todas as responsabilidades e encargos, em caráter tributário, previdenciário e trabalhista, que vierem a surgir em decorrência do relacionamento entre a **Contratada** e os profissionais por esta mobilizados para a execução da prestação de serviços entender-se-ão de sua exclusiva responsabilidade. A despeito disso, poderá a **Contratante**, caso o prefira ou a lei assim o determine, proceder com os devidos recolhimentos para posterior abatimento do valor a ser pago à **Contratada**, mediante prestação de contas.



7.2. Todos os funcionários utilizados na consecução do serviço estarão sob responsabilidade integral e exclusiva da **Contratada**, ficando a **Contratante** totalmente isenta de quaisquer responsabilidades trabalhistas, tributárias e previdenciárias relacionadas àqueles.

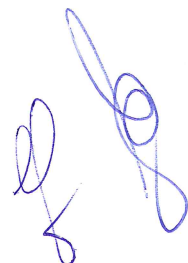
7.3. Fica absolutamente garantido pela **Contratada** o compromisso de, em caso de ocorrência de qualquer procedimento administrativo ou demanda judicial em face da **Contratante**, especialmente quando propostas por seus funcionários diretos e/ou indiretos, tomar espontaneamente e de imediato todas as providências possíveis e necessárias para fins de obter a exclusão desta última do respectivo polo passivo. Ainda nesse contexto, obriga-se a **Contratada** a assumir a responsabilidade direta pelos pagamentos a quem de direito ou, em caso de comprovada impossibilidade de fazê-lo, a reembolsar a **Contratante** das despesas comprovadamente suportadas em sua defesa, a exemplo de, mas não restrito a, custas judiciais, honorários advocatícios e pagamentos/indenizações propriamente ditos.

8. CONFIDENCIALIDADE

8.1. A **Contratada** se compromete a manter o mais estrito sigilo sobre quaisquer dados, documentos, informações técnicas, comerciais ou pessoais a que tiver conhecimento, acesso, ou que lhe venham a ser confiados no âmbito da presente relação jurídica, tais como, mas não se limitando a técnicas, planos de ação, relatórios de vendas, desempenho de publicidade, *know how*, especificações e projetos, dados pessoais, inclusive em relação aos clientes, fornecedores, associados, distribuidores ou quaisquer outras pessoas, físicas ou jurídicas, com que a **Contratante** mantenha relações jurídicas. Desta forma, fica claro e estabelecido que não pode e tampouco poderá a **Contratada**, sob qualquer pretexto, direta ou indiretamente, divulgar, revelar, reproduzir, utilizar ou dar conhecimento de tais informações a terceiros, ressalvados os casos definidos em lei ou por expressa determinação judicial.

8.2. A obrigação de sigilo e confidencialidade prevista neste acordo subsistirá pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar da extinção do vínculo contratual, e se estenderá aos empregados, colaboradores e subcontratados da **Contratada**.

8.3. O sigilo a que se refere esta cláusula deverá ser mantido, inclusive, em relação às informações ou dados que não sejam de domínio público, referentes aos negócios e práticas comerciais ou qualquer informação ou dado que a **Contratada** venha a ter acesso direta ou indiretamente, obrigando-se ainda a não divulgar a terceiros os referidos dados e informações, respondendo civil e criminalmente pelo descumprimento do aqui estipulado.



8.4. A **Contratada** concorda que a violação do presente pacto de confidencialidade, pelo uso de qualquer informação confidencial pertencente à **Contratante** e sob a tutela deste, sem sua devida autorização, causará danos e prejuízos irreparáveis a esta. Desta forma, a **Contratante** será imediatamente considerada como legítima detentora do direito de tomar todas as medidas extrajudiciais e judiciais, inclusive de caráter cautelar ou de tutela provisória antecedente, que julgar cabíveis à defesa de seus direitos e à reparação dos prejuízos sofridos.

9. PROTEÇÃO DE DADOS

9.1. A **Contratada** se compromete a estar de acordo com os dispositivos da Lei n. 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) observando o regime legal pertinente e empenhando-se em proceder ao tratamento dos dados pessoais a que porventura venha ter acesso na medida em que se mostrar necessário ao desenvolvimento da Prestação de Serviços, sempre no estrito e rigoroso cumprimento da Lei.

9.2. Fica claro e expresso que a **Contratada** não poderá compartilhar ou utilizar de forma diversa àquela inerente ao que foi designada, quaisquer dados pessoais que sejam coletados ou recebidos durante a vigência da presente relação jurídica.

9.3. A **Contratada** tem conhecimento de que os dados pessoais fornecidos deverão ser usados exclusivamente para a finalidade indicada, bem como que, tão logo não sejam mais necessários, deverão ser prontamente eliminados de seu banco de dados.

9.4. A **Contratada** deverá demonstrar, caso solicitado, as medidas necessárias a fim de assegurar o tratamento adequado dos dados pessoais, de forma a garantir o direito dos titulares, bem como sua adequação à Lei Geral de Proteção de Dados.

9.5. Caso seja necessária a elaboração de quaisquer relatórios quanto ao tratamento de dados, a Partes empenharão seus melhores esforços no intuito de auxiliarem na elaboração do documento apto a cumprir com a respectiva obrigação, a tempo e modo.

9.6. Todos os dados recebidos, coletados ou de qualquer forma adquiridos durante a execução deste Contrato, sensíveis ou não, deverão ser excluídos ou anonimizados a pedido do seu titular ou da **Contratante**. Deverão ser excluídos ou anonimizados, ademais, tão logo não sejam mais utilizáveis, com exceção dos dados pertinentes e necessários ao cumprimento de obrigações legais e pactuadas neste Contrato, ficando claro que em caso de revogação, oposição, ou qualquer tipo de modificação quanto à possibilidade do referido tratamento, seja por manifestação do titular, por órgão jurídico ou por entidade



administrativa.

9.7. A **Contratada** deverá manter contato estrito sobre o tratamento dos dados, para que, em prazo razoável, em caso de incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares, indicando, especificamente: (i) a natureza dos dados pessoais afetados; (ii) as medidas técnicas de segurança utilizadas; (iii) os riscos decorrentes do incidente; (iv) os motivos que levaram a sua ocorrência; (v) as medidas que foram e serão adotadas para reverter ou mitigar os efeitos do prejuízo.

9.8. Na hipótese de ocorrer o disposto no item acima, as Partes conjuntamente avaliarão a situação para verificar a necessidade de serem adotadas medidas mais rígidas, bem como de informar a Agência Nacional de Proteção de Dados - ANPD, ficando a decisão final a ser tomada pela **Contratante**.

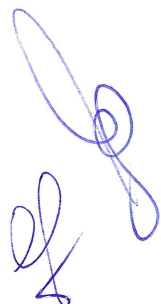
10. DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. As partes, por fim, mutuamente reconhecem e pactuam o que segue.

I. Notificações. Salvo se expressamente estabelecido de outro modo neste Contrato, todas as notificações ou comunicações para as Partes, para serem consideradas válidas, deverão ser informadas sempre por e-mail para seguintes endereços eletrônicos: juridico@femepar.com.br e leofersantos85@gmail.com. Na hipótese do e-mail não ser respondido ou ter acusado seu recebimento de forma inequívoca, competirá à Parte realizar a comunicação ou notificação desejada por carta com AR no endereço constante da qualificação neste contrato. Poderão as Partes, ao longo da contratualidade, alterar os endereços de e-mails apontados no item anterior independente de aditivo contratual, bastando, para tanto, comunicar de forma inequívoca por e-mail e por carta com AR os novos endereços eletrônicos para os quais deverão ser enviadas validamente as notificações;

II. Concorrência desleal. De acordo com a Lei de Propriedade Industrial vigente nº 9279/96, as Partes não poderão praticar qualquer conduta ou ato de concorrência desleal, incluindo, mas não se limitando a divulgação a terceiros, concorrentes ou não de uma da outra, a exploração ou a utilização sem autorização, de conhecimentos, informações, técnicas, estratégias, treinamentos, produtos ou dados, utilizáveis na indústria, comércio ou prestação de serviços, obtidos por qualquer meio ou a que teve acesso durante a vigência deste Contrato, excluídos aqueles que sejam de conhecimento público.

III. Não exigência. Eventual tolerância ou transigência das Partes no cumprimento das obrigações previstas neste



instrumento não constituirá novação, renúncia ou modificação do pactuado, ficando convencionado e reconhecido, para todos os fins de direito, que posturas do gênero serão entendidas como ato de mera liberdade, renunciando as Partes invocá-los em seu benefício.

IV. Alterações. Qualquer alteração aos termos do presente Contrato somente poderá ser feita através de instrumento escrito a ser assinado pelas Partes.

V. Inexistência de Vínculo. Inobstante a própria natureza do objeto, que demonstra, de maneira inequívoca, a completa carência dos elementos caracterizadores do vínculo trabalhista entre as Partes, estas ratificam o entendimento mútuo no sentido de que a relação ora concedida é de cunho eminentemente civil.

VI. Independência. Nenhuma das Partes tem qualquer direito, poder ou autoridade de praticar qualquer ato, assumir obrigações ou responsabilidades em nome da outra Parte, senão nos exatos termos ora conferidos. Na hipótese de qualquer das Partes vir a ser demandada, administrativa ou judicialmente, a qualquer tempo, em razão de fatos ou atos atrelados ou atribuíveis à outra, entender-se-á automaticamente obrigada, a Parte então efetivamente relacionada ao caso, a intervir voluntariamente no feito e a pleitear a exclusão da injustiçada da lide.

VII. Sobreposição. Todos os entendimentos anteriores, sejam eles orais, escritos, digitais ou de qualquer outra forma, relacionados ao contexto do presente contrato devem ser interpretados como automaticamente sobrepostos pelas disposições ora consagradas.

VIII. Alteração. Quaisquer alterações nas condições ora consagradas somente terão eficácia caso revestidas das mesmas formalidades deste contrato.

IX. Nulidade ou ineficácia pontual. Eventual declaração de nulidade ou ineficácia de qualquer dispositivo ou cláusula deste instrumento não afetará as demais, que permanecerão válidas e em vigor para todos os fins de direito.

X. Assinatura. Os signatários reconhecem, expressamente, que o presente Contrato poderá ser assinado por meio de plataformas de assinatura digital ou eletrônica, nos termos da medida provisória 2.200-2/2001, razão pela qual declaram e acordam que a assinatura realizada por qualquer meio idôneo de certificação digital, isto é, passível de verificação da autoria e integridade do documento, incluindo, sem limitação, as plataformas de certificação DocuSign, CertiSign, Clicksign, D4Sign, GOV.BR ou semelhantes, é admitida

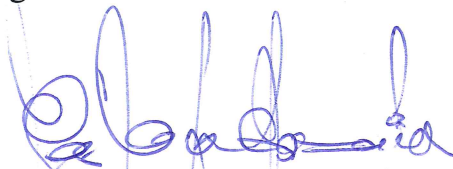


como válida, verídica e eficaz, dispensando-se, portanto, a obrigatoriedade do uso de assinaturas dotadas de certificação emitida pelo ICP-Brasil. Diante do formato, ficam dispensadas as testemunhas, nos termos da norma de regência.

XI. Foro. As Partes elegem o Foro da Comarca de Penha/SC como competente para dirimir quaisquer controvérsias vinculadas ao presente contrato, renunciando ambas a qualquer privilégio.

E, por estarem totalmente de comum acordo, justas e contratadas, as Partes firmam o presente Contrato em via digital única.

Penha/SC, ** de agosto de 2026.



AGROPECUÁRIA FERREIRA LTDA.



LEENDERT CONSULTORIA E NEGÓCIOS LTDA.

Página de