



# SENTINELA – GESTÃO DE RISCOS EM TI

Contrato de Prestação de Serviços

## CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

**CONTRATADA: Sentinelina – Gestão de Riscos em TI**, com sede na cidade de Mogi das Cruzes, localizada na Rua Av. Guilherme George, 2068 - Jundiapéba, Mogi das Cruzes - SP, 08750-540, inscrita no CNPJ sob nº 34.935.032/0001-09, denominada **Sentinelina – Gestão de Riscos em TI**.

**CONTRATANTE:** Fica designado neste instrumento o cliente **FAST HOUSE IMÓVEIS LTDA. (principal)**, com sede na cidade de São Paulo/SP, localizada na Rua Lydia Ferrari Magnoli, nº: 108, sala 609, bairro: Jardim Avelino, CEP: 03227-085, inscrita no seguinte CNPJ: 11.501.489/0001-00, denominado **FAST HOUSE**.

**CONTRATANTE2:** Fica designado neste instrumento o cliente **KAIZEN OFFICE ASSESSORIA EM DOCUMENTOS EMPRESARIAIS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo/SP, localizada na Rua Lydia Ferrari Magnoli, nº: 108, sala 609, bairro: Jardim Avelino, CEP: 03227-085, inscrita no CNPJ: 08.308.020/0001-36, denominado **KAIZEN**.

**CONTRATANTE3:** Fica designado neste instrumento o cliente **LOCKE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Santana do Parnaíba/SP, localizada na Rua José Domingos Branco, nº: 39, bairro: Centro, CEP: 06501-140, inscrita no CNPJ: 04.861.921/0001-08, denominado **LOCKE**.

**CONTRATANTE4:** Fica designado neste instrumento o cliente **MAGNO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Santana do Parnaíba/SP, localizada na Rua José Domingos Branco, nº: 39, bairro: Centro, CEP: 06501-140, inscrita no CNPJ: 04.863.349/0001-08, denominado **MAGNO**.

**Sentinelina – Gestão de Riscos em TI**

CNPJ: 34.935.032/0001-09

Av. Guilherme George, 2068 - Jundiapéba, Mogi das Cruzes - SP, 08750-540

Central de atendimento: 11 2908-4144 [www.sentinelina.digital](http://www.sentinelina.digital)

DS  
ESD

DS  
AH

DS  
EF

DS  
AF

Pelo presente instrumento particular, de um lado a **CONTRATADA**, representada na forma de seus atos constitutivos e de outro a **CONTRATANTE**, devidamente representada na forma de seus atos constitutivos, conjuntamente denominadas “**Partes**”, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente Contrato de Prestação de Serviços e outras avenças, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

## **OBJETO**

- 1.1. Constitui objeto do presente contrato a prestação de serviço consultivo na figura de um DPO “*Data Protection Officer*” no modelo de serviço.

## **2. ESCOPO DOS SERVIÇOS PRESTADOS**

- 2.1. Representar a **CONTRATANTE** perante a ANPD (Autoridade Nacional de Proteção de Dados), na figura do encarregado de proteção de dados.
- 2.2. Representar a **CONTRATANTE** perante o titular do dado, na figura do encarregado de proteção de dados.
- 2.3. Oferecer aos colaboradores da **CONTRATANTE**, treinamento e ações educativas através de plataforma digital com objetivo de mitigar riscos e falhas humanas que comprometam a segurança da informação.
- 2.4. Proporcionar coleta de compromisso dos colaboradores da **CONTRATADA**, com relação à privacidade de dados e prevenção de vazamento de dados.
- 2.5. Diagnóstico com finalidade de gerar um mapa de riscos, proporcionando que a alta direção possa tomar decisão de quais riscos priorizar.
- 2.6. Entregar plano de ação para os 5 riscos mais graves do mapa de riscos, previstos no artigo 2.5.

### **Sentinel – Gestão de Riscos em TI**

CNPJ: 34.935.032/0001-09

Av. Guilherme George, 2068 - Jundiapéba, Mogi das Cruzes - SP, 08750-540

Central de atendimento: 11 2908-4144 [www.sentineladigital.com.br](http://www.sentineladigital.com.br)

DS  
ESD

DS  
AH

DS  
EF

DS  
AF

- 2.7. Providenciar o mínimo de 1 cotação para cada um dos 5 planos de ações previstos no artigo 2.6.
- 2.8. Entregar ao responsável definido por este contrato nos seus artigos (7.2, 7.2.1 e 7.2.2), os documentos previstos nos artigos 2.5, 2.6 e 2.7.
- 2.9. Os documentos previstos no artigo 2.8 devem ser entregues 3 vezes ao ano à **CONTRATANTE**.
- 2.10. Providenciar a entrega anual do relatório de análise de impacto na proteção de dados.

### 3. SUPORTE E ATENDIMENTO AO CLIENTE

- 3.1.1. O Suporte será oferecido pela **CONTRATADA** e se dará através da central de atendimento telefônico e *service desk*, em horário comercial.
- 3.1.2. Os prazos de atendimento ficam da seguinte forma.

Nº	Catálogo de Serviços	Tempo máximo de Atendimento
1	Análise de Novo Formulário de Coleta de Dados	5 dias uteis
2	Incidente de Vazamento de Dados	1 dia útil
3	Solicitação de troca de senhas	1 dia útil
4	Informe de desligamento de funcionário	5 dias uteis
5	Informe de contratação de novo funcionário	2 dias uteis
6	Informe de desligamento de prestador de serviços	2 dias uteis
7	Informe de contratação de prestador de serviços	2 dias uteis
8	Informe troca de responsável legal	5 dias uteis
9	Informe troca de responsável técnico	5 dias uteis
10	Solicitação de segunda via de AIPD	3 dias uteis
11	Solicitação de segunda via de Mapa de Risco	3 dias uteis
12	Solicitação de segunda via de plano de ação	3 dias uteis

#### Sentinelá – Gestão de Riscos em TI

CNPJ: 34.935.032/0001-09

Av. Guilherme George, 2068 - Jundiapéba, Mogi das Cruzes - SP, 08750-540

Central de atendimento: 11 2908-4144 [www.sentinelá.digital](http://www.sentinelá.digital)

DS  
ESA

DS  
AH

DS  
EF

DS  
AF

13	Solicitação de segunda via de RFQ	3 dias úteis
14	Solicitação de evidências para defesa jurídica	5 dias úteis

3.1.3. Caso exista necessidade de suporte para itens não descritos na tabela acima, o prazo definido será de 5 dias úteis.

3.2. **Treinamentos oferecidos pela CONTRATADA** – Os treinamentos oferecidos pela contratada são de sua propriedade exclusiva, não podendo ser copiados, reproduzidos, sublocados, cedidos para terceiros ou mesmo utilizados após conclusão do contrato.

3.3. O treinamento oferecido pela **CONTRATADA** abrangerá o número de 6 funcionários a serem engajados em treinamentos oferecidos em plataforma online da **CONTRATADA**, que serão disponibilizados quando da assinatura do presente por todas as partes interessadas.

3.4. **Documentos, termos e aceites oferecidos pela CONTRATADA** – São de sua propriedade e de seu uso exclusivo, estando a **CONTRATANTE** ciente de que após o término de contrato de prestação de serviços, estará proibido o uso destes documentos para futuros trabalhos.

3.5. Todos os serviços prestados pela **CONTRATADA** serão executados de forma remota, fazendo uso de tecnologia de conferências, ligações telefônicas, plataforma de ensino a distância e outras tecnologias disponíveis no mercado.

#### 4. CARACTERÍSTICA E MODELO DE OPERAÇÃO DE SERVIÇOS

4.1. O serviço prestado não será executado localmente nas dependências da **CONTRATANTE**.

4.2. Todo trabalho será executado de forma remota, usando mecanismos de comunicação em tempo real.

#### Sentinel – Gestão de Riscos em TI

CNPJ: 34.935.032/0001-09

Av. Guilherme George, 2068 - Jundiapéba, Mogi das Cruzes - SP, 08750-540

Central de atendimento: 11 2908-4144 [www.sentineladigital.com.br](http://www.sentineladigital.com.br)

DS  
ESO

DS  
AH

DS  
EF

DS  
AF

- 4.3. Em caso de atividades locais, sejam nas dependências da **CONTRATANTE** ou em alguma autarquia relacionada à proteção de dados, deve ser acordado previamente entre as **PARTES**, os custos relacionados ao deslocamento que deverão ser custeados pela **CONTRATANTE**.

## 5. PREÇO, FORMA E MEIO DE PAGAMENTO

- 5.1. O preço dos serviços ora contratados observará a seguinte sistemática:

- 5.1.1.1. Os valores são compostos por dois sub serviços, 1º **setup** e 2º

### **Manutenção recorrente.**

- 5.1.2. **1º Setup**, com vencimento para o dia 20 de cada mês.

- 5.1.3. **Manutenção Recorrente**, mensalidade de serviço recorrente no valor de R\$ 666,66 em cada parcela nos 12 (doze) primeiros meses, devendo ser pago o valor de R\$533,33 a partir do mês subsequente do contrato, contabilizando os 24 meses de contrato.

- 5.1.4. Este contrato prevê prestação de serviços por 24 meses, considerando o dia da assinatura do contrato pelo cliente, como primeiro dia de exercício do contrato

- 5.2. Os valores deste contrato serão reajustados de forma automática a cada 12 (doze) meses, conforme a variação do IPCA. Caso o IPCA venha a ser extinto, será automaticamente aplicado o índice que legalmente o substitua. Em caso de sua extinção, ou da extinção de seus adjuntos, será substituído pelo índice então vigente que, a critério da **CONTRATADA**, melhor reflita a inflação.

- 5.3. A cobrança de todos os serviços é realizada no modelo pré-pago, sendo necessário efetuar o pagamento do setup para início dos trabalhos.

### **Sentinela – Gestão de Riscos em TI**

CNPJ: 34.935.032/0001-09

Av. Guilherme George, 2068 - Jundiapéba, Mogi das Cruzes - SP, 08750-540

Central de atendimento: 11 2908-4144 [www.sentinela.digital](http://www.sentinela.digital)

DS  
ESQ

DS  
AH

DS  
EF

DS  
AF

- 5.4. O atraso no pagamento por período superior a 10 (dez) dias da data do respectivo vencimento combinado no artigo 4.1.3, ensejará a suspensão da prestação dos serviços fornecidos pela **CONTRATADA**, até que a **CONTRATANTE** quite integralmente seu débito, incluindo os encargos contratuais incidentes, independente de prévia comunicação.
- 5.5. As faturas deverão ser pagas à **CONTRATADA** através de boletos bancários que serão enviados para a caixa postal definida pela **CONTRATADA**.
- 5.6. O atraso ou ausência dos pagamentos ora acordados implicará na incidência de multa de 2% sobre a(s) parcela(s) vencidas, além de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária conforme a variação do IPCA ou outro que venha a substituí-lo, a serem calculados *pro rata die* até a data do efetivo pagamento, devendo ainda serem ressarcidos pela **CONTRATANTE** os valores que a **CONTRATADA** porventura tenha despendido com encargos bancários.
- 5.7. Após 20 (vinte) dias com a fatura vencida e sem respostas por parte da **CONTRATANTE** com o intuito de quitar o débito, a **CONTRATADA** dará o contrato como rescindido e fará a desativação de todos os prestados, assim como a remoção completa de todos os arquivos armazenados dentro dos servidores, ficando isenta, sob quaisquer responsabilidades de tais arquivos, como também isenta da responsabilidade de recuperação dos dados armazenados ou ainda de backup.
- 5.8. No preço acordado entre as partes não está inclusa qualquer previsão inflacionária, na suposição de que a economia permanecerá estável e, no que se refere aos insumos e equipamentos importados, de que o câmbio não

**Sentinela – Gestão de Riscos em TI**

CNPJ: 34.935.032/0001-09

Av. Guilherme George, 2068 - Jundiapéba, Mogi das Cruzes - SP, 08750-540

Central de atendimento: 11 2908-4144 [www.sentinela.digital](http://www.sentinela.digital)DS  
ESODS  
AHDS  
EFDS  
AF

sofrerá variações relevantes. Na hipótese de ocorrência de fatos ou atos que possam prejudicar o equilíbrio econômico do contrato, a **CONTRATADA** poderá reajustar os preços em vigor, de modo a evitar perdas de natureza econômica ou financeira.

## 6. RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA E CANCELAMENTO DO CONTRATO

6.1. O presente contrato será renovado automaticamente, por iguais períodos, caso não seja denunciado por qualquer das partes com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término do período vigente ou de cada prorrogação.

6.1.1. Em caso de **NÃO** renovação por parte da **CONTRATANTE**, deve ser entregue a **CONTRATADA** uma comunicação informando seu desejo através da central de atendimento da **CONTRATADA**, dentro do prazo previsto no artigo 5.1.

6.2. Caso ocorra rescisão contratual antes do prazo indicado no presente, a **CONTRATANTE** ficará sujeita ao pagamento de multa, de natureza não compensatória, correspondente a 25% do valor restante do contrato, em parcela única, 10 (dez) dias após o cancelamento deste, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos.

6.3. Fica o **CONTRATANTE** isento da multa rescisória sobre o valor restante do contrato demonstrando o desejo de cancelar o contrato com 60 dias de aviso prévio.

6.3.1. O pedido de cancelamento deve ser realizado na central de atendimento da **CONTRATANTE**.

### Sentinelá – Gestão de Riscos em TI

CNPJ: 34.935.032/0001-09

Av. Guilherme George, 2068 - Jundiapéba, Mogi das Cruzes - SP, 08750-540

Central de atendimento: 11 2908-4144 [www.sentinelá.digitál](http://www.sentinelá.digitál)

DS  
ESB

DS  
AH

DS  
EF

DS  
AF



6.3.2. A **CONTRATANTE** declara estar ciente que após o cancelamento dos serviços a **CONTRATADA** não é mais responsável por nenhum arquivo ou backup que continha dentro dos servidores, não podendo ser responsabilizada em caso de esquecimento do *download* de algum determinado arquivo por parte da **CONTRATANTE**.

6.3.3. O presente contrato somente poderá ser considerado rescindido de pleno direito, sem ônus para as partes e independentemente de quaisquer formalidades, caso:

6.3.4. Seja declarada falência ou insolvência civil de quaisquer das partes;

6.3.5. Ocorram por motivos de caso fortuito ou força maior que impossibilitem a continuidade na prestação do serviço;

## 7. DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

7.1. **Cumprimento da lei** – a política de uso proíbe especificamente o uso dos serviços prestados pela **CONTRATADA** para qualquer atividade ilegal. O **CONTRATANTE** concorda em garantir à **CONTRATADA** o direito de cooperar de todas as maneiras possíveis (fornecendo as informações cabíveis) com as autoridades legais, no caso de ocorrência criminosa. A **CONTRATADA** resguarda o direito de cancelar o fornecimento do serviço em situações dessa natureza.

7.2. **Responsável legal e técnico** – A **CONTRATANTE** deve manter sempre atualizados os dados do representante legal e responsável técnico, os quais poderão solicitar alterações, modificações e personalizações nos serviços ora contratados.

### Sentinelá – Gestão de Riscos em TI

CNPJ: 34.935.032/0001-09

Av. Guilherme George, 2068 - Jundiapéba, Mogi das Cruzes - SP, 08750-540

Central de atendimento: 11 2908-4144 [www.sentinelá.digital](http://www.sentinelá.digital)

DS  
ESD

DS  
AH

DS  
EF

DS  
AF

7.2.1. **Responsabilidade técnica** – A **CONTRATANTE** deve nomear uma pessoa que ficará responsável por preencher os formulários, responder os diagnósticos, fazendo o papel de ponte com a equipe local da **CONTRATANTE**.

7.2.2. **Responsabilidade legal** – A **CONTRATANTE** deve nomear uma pessoa que ficará responsável por receber treinamentos e todos os documentos que são entregues na prestação de serviços durante o contrato.

## 8. FORO E LEI APLICÁVEL

8.1. O presente contrato foi elaborado e é regido pelas leis em vigor da República Federativa do Brasil.

8.2. As partes elegem o Foro da Comarca de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, para a solução de quaisquer pendências oriundas do presente contrato, por mais privilegiado que qualquer outro possa ser.

E por estarem assim, justas e contratadas, as partes acima qualificadas assinam o presente instrumento através de plataforma de assinatura digital, juntamente de 02 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

Mogi das cruces, 29 de outubro de 2.021.

### Sentinela – Gestão de Riscos em TI

CNPJ: 34.935.032/0001-09

Av. Guilherme George, 2068 - Jundiapéba, Mogi das Cruzes - SP, 08750-540

Central de atendimento: 11 2908-4144 [www.sentineladigital.com.br](http://www.sentineladigital.com.br)

DS  
ESB

DS  
AH

DS  
EF

DS  
AF

17/11/2021

DocuSigned by:

*Edimilson Oba*

70F977AB7C3C43D...

**Fast House Imóveis**

Edimilson Shigueaki Oba

CPF: 119.714.838-85

Responsável Legal

CONTRATANTE

DocuSigned by:

*Edson Ferreira*

3950BA0985E04D6...

03/11/2021

**Sentinela – Gestão de Riscos em TI**

Edson B. R. Ferreira

CPF: 316.508.788-18

Responsável Legal

CONTRATADA

**Testemunhas:**

17/11/2021

DocuSigned by:

*Alexandre Hiroshi Izumi*

90000700928944A...

Alexandre Hiroshi Izumi

CPF: 282.563.228-70

DocuSigned by:

*Ana Fillinger*

986884943EEC432...

17/11/2021

Ana Luisa Marques Fillinger

CPF: 431.247.678-02

**Sentinela – Gestão de Riscos em TI**

CNPJ: 34.935.032/0001-09

Av. Guilherme George, 2068 - Jundiapéba, Mogi das Cruzes - SP, 08750-540

Central de atendimento: 11 2908-4144 [www.sentinela.digital](http://www.sentinela.digital)