

CONTRATO

Contrato de Prestação de Serviços

Fotografia e Filme de Anúncios Imobiliários

O CONSULTOR

Vantage Point Realty Media

9200 Sunset Blvd, West Hollywood, CA 90069,
United States

O CLIENTE

Bellcrest Properties

8899 Beverly Blvd, Suite 400, Los Angeles, CA
90048, United States

Este Contrato é celebrado entre as partes indicadas abaixo e entra em vigor na data de vigência declarada. Ele substitui todas as discussões anteriores sobre o mesmo assunto.

CONTRATO Nº

CTR-2026-0527

DATA DE VIGÊNCIA

8 de junho de
2026

PRAZO

24 meses

LEGISLAÇÃO
APLICÁVEL

Estado da
Califórnia, EUA

CONTRATAÇÃO

Fotografia e
Filme de
Anúncios
Imobiliários

STATUS

Para execução

Vantage Point Realty Media LLC

Confidencial — preparado para Bellcrest Properties. Não
deve circular além das partes nomeadas.

Sumário

■ 01	Contrato	1
■ 02	As partes	2
■ 03	Condições comerciais	3
■ 04	Visão geral da contratação	4
■ 05	Contexto	4
■ 06	Escopo e entregáveis	5
■ 07	Especificação do serviço	5
■ 08	Cronograma do programa	7
■ 09	Tabela de honorários	7
■ 10	Resumo de honorários	8
■ 11	Cronograma de pagamento	8
■ 12	Situação e coberturas	9
■ 13	Termos e condições	10
■ 14	Execução	12

■ 01

O CONSULTOR

Vantage Point Realty Media

VANTAGE POINT REALTY MEDIA LLC
· EIN 27-3948561

9200 Sunset Blvd, West Hollywood, CA
90069, United States

shoots@vantagepointmedia.com · +1 310
555 0148 · vantagepointmedia.com

■ 02

O CLIENTE

Bellcrest Properties

BELLCREST PROPERTIES,
UMA DIVISÃO DA BELLCREST
REALTY GROUP

8899 Beverly Blvd, Suite 400, Los Angeles,
CA 90048, United States

n.cross@bellcrestproperties.com · +1 310
555 0121

CONDIÇÕES COMERCIAIS

Os termos que regem este contrato

DATA DE VIGÊNCIA 8 de junho de 2026 A data em que as obrigações têm início	PRAZO INICIAL 24 meses Renova-se somente mediante acordo por escrito
TOTAL DE HONORÁRIOS \$31,208 \$28,500, mais imposto sobre vendas de los angeles county (9,5%)	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO Líquido em 30 dias A partir da data de cada fatura válida
LEGISLAÇÃO APLICÁVEL Estado da Califórnia, EUA Condado de Los Angeles, Califórnia	

01

Visão geral da contratação

Um projeto de produção de seis semanas para captar e entregar fotografia sangrada (full-bleed) de anúncio, filmagem por drone e um vídeo cinematográfico de passeio para o lançamento da propriedade Hillside Estate de US\$18 milhões da Bellcrest Properties.

Contexto

A Hillside Estate da Bellcrest Properties é um imóvel de US\$ 18 milhões com piscina infinita, uma sala de estar com paredes de vidro e uma crista voltada para o pôr do sol que a maioria das fotografias de anúncio simplesmente não consegue captar com a qualidade de uma sessão feita com celular.

Compradores de imóveis de luxo nessa faixa de preço decidem se vão solicitar uma visita privada apenas com base nas fotos do anúncio, e uma sessão imobiliária plana e grande angular desvalorizaria um imóvel tão particular em relação à sua luz e à sua vista.

A Vantage Point Realty Media propõe um projeto de produção de seis semanas — fotografia em tela cheia na hora dourada, filmagem licenciada por drone da crista e da piscina, e um walkthrough cinematográfico editado no ritmo real do imóvel, e não em um modelo padrão. Tudo é cronometrado para um único fim de semana de lançamento, para que o anúncio entre no ar já com seu melhor ativo publicado no MLS. As seções a seguir apresentam a abordagem, o escopo, o cronograma e o investimento.

Escopo e entregáveis

01	FOTOGRAFIA	Fotografia de anúncio sangrada (full-bleed) 40 imagens em golden-hour e de detalhe, captadas em sangramento total para a galeria do MLS e material impresso.
02	AÉREO	Filmagem licenciada por drone Filmagem aérea segundo a FAA Part 107 da crista, piscina e terreno da propriedade, com correção de cor para combinar com as fotos estáticas.
03	FILME	Vídeo cinematográfico de passeio Um filme de passeio de 90 segundos, editado no ritmo real da propriedade, para a página do anúncio e apresentações a corretores.
04	MARKETING	Deck de apresentação para corretores Um deck fotográfico em sangramento total formatado para o mailer de apresentação da rede de corretores da Bellcrest.
05	IMPRESSÃO	Imagens principais prontas para impressão Arquivos com correção de cor e resolução de impressão para sinalização, folhetos e o display de open-house.

FORA DO ESCOPO

- Encenação (staging) ou aluguel de mobiliário para a propriedade
- Veiculação de anúncios pagos no MLS ou na rede de corretores
- Gestão de redes sociais pós-lançamento

Especificação do serviço

REF.	ITEM	ESPECIFICAÇÃO	ESFORÇO	PRAZO	PREÇO UNITÁRIO
SPC-01	Pré-produção e planejamento de voo	Lista de tomadas, agendamento da hora dourada e autorização de plano de voo conforme FAA Part 107	1	14 de agosto de 2026	\$2,800
SPC-02	Fotografia em hora dourada	Fotografia externa e interna full-bleed, principal e de reserva climática	2	14 de agosto de 2026	\$4,200
SPC-03	Filmagem por drone	Filmagem aérea licenciada da encosta, piscina e jardins	1	14 de agosto de 2026	\$5,600
SPC-04	Edição de vídeo cinematográfico	Filme de tour de 90 segundos, editado e com correção de cor	1	14 de agosto de 2026	\$4,900
SPC-05	Retoque e correção de cor	Retoque full-bleed e correção de cor em todas as entregas	1	14 de agosto de 2026	\$3,600

As especificações são fixadas no momento da aceitação; qualquer alteração é tratada por meio do processo de controle de mudanças definido neste documento.



■ 01

SEMANAS 1-2 · PRÉ-PRODUÇÃO

Lista de tomadas, agendamento da hora dourada e liberação do plano de voo do drone.



■ 02

SEMANA 3 · SESSÃO PRINCIPAL

Fotografia externa em hora dourada, filmagem com drone e sessão de detalhes internos.



■ 03

SEMANA 4 · SESSÃO DE RESERVA CLIMÁTICA

Mantida em reserva; usada apenas se a sessão principal de hora dourada for afetada pelo clima.



■ 04

SEMANA 5 · EDIÇÃO E RETOQUE

Retoque fotográfico, correção de cor e edição do vídeo cinematográfico de tour.



FRENTE DE TRABALHO	SEMANAS	TAXA	VALOR
Pré-produção e planejamento de voo Lista de tomadas, agendamento da hora dourada e autorização de plano de voo conforme FAA Part 107	1	\$2,800	\$2,800
Fotografia em hora dourada Fotografia externa e interna full-bleed, principal e de reserva climática	2	\$4,200	\$8,400

Edição de vídeo cinematográfico	1	\$4,900	\$4,900
Filme de tour de 90 segundos, editado e com correção de cor			
Retoque e correção de cor	1	\$3,600	\$3,600
Retoque full-bleed e correção de cor em todas as entregas			
Total de honorários			\$28,500

Honorários profissionais		\$28,500
Imposto sobre vendas do Condado de Los Angeles (9,5%)		\$2,708
Valor máximo do contrato		\$31,208
VALOR MÁXIMO DO CONTRATO		\$31,208

Todos os valores estão em USD e não incluem os impostos aplicáveis, cobrados à taxa vigente. Os honorários são faturados mensalmente, em regime de pagamento posterior conforme o progresso, e são devidos em até 30 dias a partir da data da fatura. As despesas são cobradas ao custo, mediante aprovação prévia por escrito.

Quando cada
parcela vence

N.º	MARCO	GATILHO	PARCELA	VALOR
-----	-------	---------	---------	-------

01	Semanas 1-2 · Pré-produção	8 de junho de 2026	30%	\$8,550
02	Semana 3 · Sessão principal	No início da entrega	30%	\$8,550
03	Semana 4 · Sessão de reserva climática	Na aceitação do marco	20%	\$5,700
04	Semana 5 · Edição e retoque	Na entrega final	20%	\$5,700
Total (sem impostos)			100%	\$28,500

As parcelas são faturadas conforme os marcos acima e são pagáveis em até 30 dias após cada fatura. Todos os valores estão em USD e não incluem imposto sobre vendas de los angeles county (9,5%).

Registros, coberturas e garantias

CREDENCIAL	ÓRGÃO EMISSOR	REFERÊNCIA	ESCOPO	STATUS
Entidade registrada	Registro de empresas, Estados Unidos	Vantage Point Realty Media LLC	Nome fantasia e identidade jurídica	Ativo
Registro fiscal	Autoridade fiscal, Estados Unidos	EIN 27-3948561	Todos os trabalhos faturados	Ativo

Seguro de responsabilidade civil profissional	Seguradora comercial	Disponível mediante solicitação	Fotografia e Filme de Anúncios Imobiliários	Renovado anualmente
Seguro de responsabilidade civil geral	Seguradora comercial	Disponível mediante solicitação	Trabalhos no local e nas instalações do cliente	Renovado anualmente
Filiação a entidade de classe	Associação setorial, Estados Unidos	Disponível mediante solicitação	Código de conduta e canal de reclamações	Em situação regular

Certificados e apólices são fornecidos mediante solicitação e reemitidos para Bellcrest Properties mediante solicitação a qualquer momento durante o contrato.

Termos e condições

01 1. Prazo e Rescisão

Este Contrato entra em vigor na data de vigência e permanece pelo prazo inicial indicado acima, salvo rescisão antecipada de acordo com esta cláusula. Qualquer uma das partes poderá rescindir a contratação, ou qualquer memorial de trabalho (statement of work), mediante aviso prévio por escrito de 30 dias. Qualquer uma das partes poderá rescindir imediatamente, mediante aviso por escrito, caso a outra cometa violação material não sanada em até 15 dias úteis após a notificação, ou torne-se insolvente. Em caso de rescisão, o Cliente pagará por todos os serviços devidamente prestados e despesas devidamente incorridas até a data efetiva da rescisão.

02 2. Honorários e Pagamento

O Cliente pagará os honorários estabelecidos na Tabela de Honorários, exclusive impostos aplicáveis. A Vantage Point Realty Media faturará mensalmente, em atraso, conforme o progresso; cada fatura é pagável em até 30 dias da sua data. Despesas pré-aprovadas são recobradas pelo custo e não deverão exceder o limite acordado sem o consentimento prévio por escrito do

Cliente. A Vantage Point Realty Media poderá cobrar juros sobre valores em atraso à taxa máxima permitida por lei, com incidência diária.

03 3. Propriedade Intelectual

Cada parte mantém a propriedade da propriedade intelectual que possuía antes do projeto ou que desenvolve independentemente dele. Mediante pagamento integral dos honorários correspondentes, a Vantage Point Realty Media cede ao Cliente todos os direitos de propriedade intelectual sobre os entregáveis personalizados criados especificamente para o Cliente sob este Contrato. A Vantage Point Realty Media mantém a propriedade de seus métodos, frameworks, ferramentas e know-how, e concede ao Cliente uma licença perpétua e não exclusiva para utilizá-los na medida em que estejam incorporados nos entregáveis, para seus fins comerciais internos.

04 4. Confidencialidade

Cada parte manterá em sigilo todas as informações não públicas divulgadas pela outra em conexão com este Contrato, utilizando-as apenas para o cumprimento de suas obrigações, e as protegerá com o mesmo cuidado que dedica às suas próprias informações confidenciais. Essas obrigações não se aplicam a informações que sejam ou se tornem públicas sem culpa da parte receptora, que já fossem legalmente conhecidas antes da divulgação, ou cuja divulgação seja exigida por lei ou regulamento. Esta cláusula permanece em vigor após a rescisão por um período de cinco anos.

05 5. Responsabilidade e Indenização

Nenhuma das partes exclui responsabilidade por morte ou lesão pessoal causada por sua negligência, por fraude, ou por qualquer responsabilidade que não possa ser legalmente excluída. Sujeito a isso, nenhuma das partes é responsável por perdas indiretas ou consequenciais, ou por perda de lucros, receita ou economias previstas. A responsabilidade total agregada da Vantage Point Realty Media decorrente de ou relacionada a este Contrato está limitada ao total de honorários pagos sob a respectiva ordem de serviço nos 12 meses anteriores ao evento que originou a reclamação. A Vantage Point Realty Media mantém seguro de responsabilidade civil profissional em níveis comercialmente razoáveis.

06 6. Legislação Aplicável e Litígios

respectivos patrocinadores seniores. Se a disputa não for resolvida no prazo de 30 dias, os tribunais do Condado de Los Angeles, Califórnia, terão jurisdição exclusiva, ressalvado que qualquer das partes poderá buscar medida liminar em qualquer tribunal competente.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Estado da Califórnia, EUA

FORO

Condado de Los Angeles, Califórnia

Este Contrato é firmado pelos representantes devidamente autorizados das partes e entra em vigor na data de vigência indicada acima.

01

EM NOME DA BELLCREST
PROPERTIES

Nathaniel Cross

Diretor de Anúncios

Data

02

EM NOME DA VANTAGE POINT
REALTY MEDIA

Vantage Point Realty Media

Signatário autorizado

Data

Vantage Point Realty Media

9200 Sunset Blvd, West Hollywood, CA 90069,

Estados Unidos

shoots@vantagepointmedia.com · +1 310 555 0148 ·

vantagepointmedia.com

Vantage Point Realty Media LLC · EIN 27-3948561