

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE CIRCUITO FECHADO DE TV DIGITAL

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR: Certus Distribuição, Importação, Comércio e Serviços Ltda., nome de fantasia: CERTUS, com sede na Av. Washington Soares, 11.140, A-II, Messejana, CEP-60.841-032, Fortaleza, Ceará, telefone (85) 3253-1546, inscrita no CNPJ sob o nº 13.533.210/0001-97, representada neste ato por Daniel Denys de Holanda Bastos, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 743.859.923-04.

LOCATÁRIO: CENTRO COMERCIAL TORRE DEL PASEO, inscrito no CNPJ com o nº 04.009.984/0001-22, localizado à AV. SANTOS DUMONT, nº 3131, CEP- 60.150-162, bairro ALDEOTA, Fortaleza, Ceará, representada neste ato por FABIO ROBSON TIMBÓ SILVEIRA, inscrito no CPF nº 434.341.693-34.

1. DO OBJETO DO CONTRATO

- 1.1. Constitui objeto deste contrato a LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE CIRCUITO FECHADO DE TV DIGITAL de propriedade do LOCADOR, devidamente discriminados na Relação de Equipamentos e Acessórios, parte integrante e inseparável do presente instrumento, bem como a manutenção corretiva e preventiva do CIRCUITO FECHADO DE CFTV e a assistência técnica dos equipamentos locados.
- 1.2. Os equipamentos de propriedade do LOCATÁRIO poderão ser inclusos nas manutenções preventivas e corretivas. Para tanto, esta opção deverá constar no item 12.1 – DOS EQUIPAMENTOS DE PROPRIEDADE DO LOCATÁRIO.
- 1.3. A prestação dos SERVIÇOS de assistência técnica e/ou manutenção corretiva, limitados aos equipamentos especificados na Relação de Equipamentos e Acessórios, serão feitas durante o horário comercial, das 08:00 às 18:00 horas de segunda a sexta e das 08:00 as 12:00 nos sábados, excetos domingos e feriados. Caso o(à) LOCATÁRIO(A) solicite a execução dos serviços fora do horário comercial definido acima, as despesas decorrentes do referido atendimento extraordinário, serão faturadas ao LOCATÁRIO(A), em separado, sacada a correspondente duplicata de prestação de serviços, depois de aprovação do orçamento pelo mesmo.

2. TREINAMENTO

- 2.1. O LOCADOR fornecerá treinamento inicial sobre o uso adequado dos equipamentos locados.

3. DO PRAZO DE VALIDADE DO CONTRATO E DA VIGÊNCIA

- 3.1. O prazo da vigência da locação é de 36 meses, contados a partir da data de entrega dos equipamentos que faz parte deste instrumento contratual.
- 3.2. Findo o contrato de locação e estando o LOCATÁRIO sendo atendido mensalmente, a rescisão definitiva deverá ser comunicada por escrito com pelo menos 30 dias de antecedência. Caso isto não ocorra, os serviços prestados serão devidos e cobrados conforme valores vigentes, observando que durante este período não haverá assistência técnica para os equipamentos de propriedade do LOCATÁRIO.
- 3.3. O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e as obrigações aqui assumidas representam dívidas líquidas e certas entre as partes, a não ser que

qualquer das partes manifeste sua não aceitação, por escrito, dentro de 10 dias úteis a contar da data de assinatura deste, hipótese na qual deixará de se aperfeiçoar a locação dos equipamentos, desobrigando as partes do cumprimento de quaisquer cláusulas ou condições do presente instrumento.

4. DO USO DOS EQUIPAMENTOS E ACESSÓRIOS LOCADOS

- 4.1. O(A) LOCATÁRIO (A) compromete-se a usar os equipamentos objeto deste contrato exclusivamente para o fim de realizar o monitoramento de suas imagens bem como gravação das mesmas através dos DVRs, ou aparelhos equivalentes, locados pelo LOCADOR, a fim de assessorar a segurança do local monitorado.
- 4.2. O(A) LOCATÁRIO(A) declara haver sido devidamente esclarecido acerca do funcionamento dos equipamentos locados, bem como dos procedimentos para manuseio do software instalado nos computadores do(a) LOCATÁRIO(A) para visualização e gravação das imagens no local.

5. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (A)

- 5.1. O(A) LOCATÁRIO(A) terá o direito de plena utilização dos equipamentos a partir da sua instalação obrigando-se a:
 - 5.1.1. Executar as eventuais obras civis e a instalação elétrica necessária ao funcionamento adequado dos equipamentos, conforme instruções do LOCADOR;
 - 5.1.2. Usar os equipamentos única e exclusivamente para sua atividade fim e não sublocar, ceder ou transferir a locação objeto deste instrumento total ou parcialmente;
 - 5.1.3. Se o(a) LOCATÁRIO(A) empregar os equipamentos em uso diverso do ajustado, ou do que aqui se destinam ou se ela ser danificar por abuso do(a) LOCATÁRIO(A), poderá o LOCADOR, exigir perdas e danos nos termos do art. 570 do Código civil;
 - 5.1.4. Não poderá o(a) LOCATÁRIO(A), sem a devida anuência do LOCADOR, constituir, direta ou indiretamente, ônus, penhor, calção ou dispor dos equipamentos locados para qualquer outra negociação;
 - 5.1.5. Não abrir, violar ou introduzir modificações de qualquer natureza nos equipamentos ou em suas partes, bem como manter os equipamentos nos locais exatos de sua instalação;
 - 5.1.6. Comunicar imediatamente o LOCADOR qualquer intervenção ou violação dos conjuntos por terceiros;
 - 5.1.7. Responsabilizar-se e ressarcir o LOCADOR por qualquer sinistro com o(s) equipamento(s) ou parte deles, como furto, roubo, perda, extravio, apropriação indébita, inclusive os causados por caso fortuito e por atos de terceiro, independente da comprovação de culpa, comprometendo-se a pagar o valor correspondente ao(s) equipamento(s), tal como descrito na Relação de Equipamentos e Acessórios, corrigido monetariamente a acrescido de juros moratórios de 1% ao mês, contados desde a data do evento;
 - 5.1.8. Em caso de termino do contrato ou de sua rescisão, providenciar todos os registros fiscais e contábeis necessários para evidenciar a propriedade dos equipamentos pelo LOCADOR, bem como a locação objeto deste contrato;
 - 5.1.9. Devolver imediatamente os equipamentos e seus documentos técnicos ao LOCADOR quando do termino ou rescisão deste contrato, devidamente acompanhado da documentação fiscal, evidenciando a devolução dos

equipamentos e dos documentos técnicos providenciando as respectivas baixas contábeis;

5.1.10. O(A) LOCATÁRIO(A) não deverá permitir, bem como deve comunicar imediatamente ao LOCADOR, qualquer intervenção, violação, e/ou turbação de terceiros em relação ao equipamento locado, nos termos no At. 569, inc. III, do Código Civil;

5.1.11. Cabe ao(a) LOCATÁRIO(A) permitir ao LOCADOR a verificação do estado de conservação do equipamento locado, em datas previamente ajustadas;

6. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1. O LOCADOR responde pelos defeitos decorrentes do desgaste pelo uso do aparelho, desde que usado dentro das condições normais, ficando obrigado a realizar todos os serviços e substituir os componentes necessários, sem qualquer ônus para o(a) LOCATÁRIO(A), devendo este imediatamente informar o LOCADOR a cerca dos defeitos técnico apresentados, para que seja providenciado seu devido conserto ou substituição;

6.2. Na hipótese de desgaste pelo uso regular do aparelho, incube ao LOCADOR substituir as peças que se fizerem necessárias, trocando-as por peças novas ou não, mantidas as especificações técnicas do equipamento;

6.3. Em hipótese alguma o LOCADOR é responsável pela utilização e/ou ampliação que o(a) LOCATÁRIO(A) venha a fazer do equipamento locado, igualmente não respondendo o LOCADOR pelas perdas e danos decorrentes pela má utilização, erro e/ou disfunção do equipamento;

6.4. É obrigação de o LOCADOR efetuar toda a manutenção preventiva e corretiva de todo o sistema locado deixando-o em perfeito funcionamento.

6.5. Os atendimentos técnicos deverão ser realizados até 48h após o registro do chamado.

7. DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do valor de locação terá seu vencimento todo dia 10 de cada mês.

7.2. O valor mensal a ser pago pelo LOCATÁRIO será de **R\$1.200,00(um mil e duzentos reais)** durante toda a vigência do contrato;

7.3. Em caráter de setup será cobrado a quantia de **R\$8.500,00(oito mil e quinhentos reais reais)** para custeio da tubulação, cabeamento e serviços de instalação e configuração do sistema de CFTV objeto deste contrato. Esta quantia será paga em quatro parcelas de igual valor, que virão nos mesmos boletos da mensalidade.

7.4. O LOCADOR poderá emitir faturas e duplicatas, efetuar cobranças ou desconto destes títulos através de rede bancárias ou afins;

7.5. Os valores estipulados neste contrato serão reajustados com base na média aritmética das variações dos índices IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) e IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), calculados e divulgados, respectivamente, pela FGV (Fundação Getúlio Vargas) e pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), variação esta a ser aplicada em qualquer época de vigência deste contrato, atendida sempre a menor periodicidade que venha a ser admitida em lei e que, no momento, é de 12 (doze) meses, a contar do mês da assinatura deste contrato. Na hipótese de suspensão, extinção ou vedação do uso do IGP-M e do IPCA como índice de atualização de preços, fica desde já, eleito outro índice que oficialmente vier a substituí-los ou, na hipótese de não determinação deste, aquele

que melhor reflita a variação ponderada dos custos da locadora, desde que publicamente divulgado como índice substitutivo a vigorar entre as partes.

8. DA IMPONTUALIDADE

- 8.1. Na hipótese de ocorrer qualquer pagamento em atraso, sobre o valor do débito devidamente corrigido, *prorata temporis*, entre a data do respectivo vencimento e data do efetivo pagamento de cada obrigação implicará no pagamento de multa de 2% ao mês sobre o valor devido, além de 0,33% ao dia de juros sobre o valor devido, acrescido de juros de mora a razão de 1% ao mês, ou fração, sobre o total acima calculado.
- 8.2. O LOCADOR se reserva no direito de enviar para cartório de protesto o título de cobrança após o atraso de 10 dias, correndo por conta do(a) LOCATÁRIO(A) todos os encargos cartoriais e bancários decorrentes do respectivo protesto, bem como poderá o LOCADOR incluir os dados do(a) LOCATÁRIO(A) em cadastros restritivos de crédito, existentes, ou que venham a existir.
- 8.3. Em caso de atraso superior a 30 dias, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis, poderá o LOCADOR suspender a manutenção preventiva e corretiva.

9. DA RENOVAÇÃO

- 9.1. Não está previsto renovação automática. A renovação deste se dará mediante nova negociação.

10. DA RESCISÃO

- 10.1. Na hipótese de inadimplência por 02 meses, dar-se-á, automaticamente a rescisão deste instrumento, independentemente, de interpelação judicial ou extrajudicial, aviso ou notificação, não cabendo ao(a) LOCATÁRIO(A) o direito de pleitear a retenção do equipamento locado;
- 10.2. Sem prejuízo dos acréscimos moratórios estabelecidos no item 8.1, acima, a rescisão antecipada do presente contrato pelo(a) LOCATÁRIO(A), por qualquer motivo ou razão, inclusive falta de pagamento, acarretará no pagamento de multa não compensatória equivalente ao que for maior entre: (i) 50% do valor total dos alugueis vincendos até o término do prazo deste instrumento então em vigor; ou (ii) 06 (seis) alugueis mensais vigentes na data da efetiva rescisão, na hipótese de desistência da locação por parte do(a) LOCATÁRIO(A), mais custas, ficando ainda o LOCADOR com o direito de rescindindo o presente contrato a retirada imediata dos referidos equipamentos, ora locados, que desde já fica autorizada;
- 10.3. Em caso de infração de qualquer das cláusulas contratuais por parte do(a) LOCATÁRIO(A), o LOCADOR poderá, além de rescindir este contrato como previsto acima, exigir e obter imediata devolução dos equipamentos locados, cabendo-lhe inclusive a utilização das medidas civis e criminais cabíveis;
- 10.4. O LOCADOR poderá rescindir este contrato, de pleno direito, independentemente de qualquer notificação, interpelação judicial ou extrajudicial, se o(a) LOCATÁRIO(A) entrar em estado de insolvência ou se lhe for decretada a falência por qualquer dívida que ele tenha contraído fora deste instrumento.

11. DAS CONDIÇÕES GERAIS

- 11.1. Qualquer tolerância dada pelo LOCADOR respeitante ao cumprimento das obrigações pactuadas, não dará ensejo à nova ação constante no Código Civil, não prejudicando,

portanto, as cláusulas do presente contrato, as quais vigorarão como se nenhuma exceção tivesse acontecido;

- 11.2. O(A) LOCATÁRIO(A) recebe no ato de assinatura do presente instrumento os equipamentos locados com seus componentes e acessórios em perfeito estado de conservação de funcionamento, em condições de imediato uso;
- 11.3. O LOCADOR reserva-se o direito de sub-controlar ou ceder os direitos de parte ou a totalidade dos serviços contratados neste instrumento, continuando, responsável pelas obrigações nele assumidas. O LOCADOR desde já, fica autorizado pelo(a) LOCATÁRIA(A) a transferir parte ou totalidade dos débitos, créditos, deveres e direitos decorrentes deste contrato;
- 11.4. Quando da devolução dos equipamentos locados, será dado ao LOCADOR o direito de vistoriar o equipamento locado a fim de verificar se o mesmo encontra-se dentro das condições ajustadas quando do início da locação;
- 11.5. Finda a locação ou consumada a rescisão deste contrato, o(a) LOCATÁRIO(A) fica obrigado a restituir ao LOCADOR, no prazo de 48 horas o equipamento locado com seus componentes e acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, em condição de imediato uso;
- 11.6. Se findo ou rescindido este contrato o(a) LOCATÁRIO(A) não promover a devolução dos equipamentos ou parte deles no prazo fixado, o presente contrato ficará automaticamente prorrogado até a devolução dos bens locados, devendo, então, o(a) LOCATÁRIO(A) pagar o valor correspondente ao período da prorrogação no valor devidamente corrigido à época, bem como obriga o ressarcimento pelos danos e lucros cessantes, estes pelo período em que o equipamento deixar de ser utilizado pelo LOCADOR;
- 11.7. A demora em exercer quaisquer direitos, inclusive a cobrança dos alugueis, ou em reprimir qualquer infração referente aos termos ou condições deste instrumento não importará em aceite, novação ou precedente invocável. As sanções previstas no presente são cumulativas e não exclusivas de quaisquer sanções previstas em lei;
- 11.8. Qualquer comunicado somente terá validade quando feita por escrito entre as partes, salvo para pedidos de assistência técnica.

12. RELAÇÃO DE EQUIPAMENTO E ACESSÓRIOS LOCADOS

| QTD | EQUIPAMENTO DE MONITORAMENTO | SUBTOTAL |
|-----|-------------------------------------|-------------|
| 02 | CVR 08 CANAIS HD-CVI | R\$1.800,00 |
| 16 | CÂMERAS INFRA HD-CVI 20MTS | R\$3.520,00 |
| 04 | HD 01TB WD PURPLE 7200 RPM | R\$1.720,00 |
| 02 | POWER BALUM 16 CANAIS | R\$3.000,00 |
| 01 | DVR ANALÓGICO COM EXTENSOR DE VÍDEO | R\$1.800,00 |
| 02 | DVR ANALÓGICO 960H | R\$1.800,00 |
| 02 | QUADRUPLICADOR HDMI - MATRIX | R\$2.600,00 |
| 01 | EXTENSOR HDMI E MOUSE – AVN916X | R\$1.300,00 |
| 01 | RACK PISO 19" 24U COM ACESSÓRIOS | R\$1.500,00 |

Valor total dos equipamentos: R\$19.040,00 (dezenove mil e quarenta reais)

- 12.1- Será estendido aos equipamentos de propriedade do(a) LOCATÁRIO(A) os serviços de manutenção preventiva e/ou corretiva. São de propriedade do(a) LOCATÁRIO(A) os seguintes equipamentos:

- 01 DVR 16 CANAIS INTELBRAS COM HD;
- 80 CÂMERAS INFRA ANALÓGICA DE MARCAS VARIADAS E COM POTÊNCIA DE INFRA VARIADAS.

12.2- Nas ocasiões em que se fizer necessária a substituição de quaisquer equipamentos do(a) LOCATÁRIO(A), a exclusivo critério do LOCADOR, poderá ser aditivado a Relação de Equipamentos e Acessórios Locados, ocasião em que haverá a renovação antecipada do contrato ora firmado a fim de que seja recomposto o equilíbrio econômico financeiro do contrato.

13- DO FORO

13.1- Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente contrato, as partes elegem o for da comarca de Fortaleza/CE, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado.

E por estarem o Contratante e Contratada de acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam em 02 vias de igual teor e forma na presença de 02 (duas) testemunhas, abaixo qualificadas, para que surta os efeitos legais.

Fortaleza, 03 de agosto de 2015.



CONTRATADA:

Certus Dist.Import.com. e serv. Ltda



CONTRATANTE:

CENTRO COMERCIAL TORRE DEL PASEO

TESTEMUNHAS:

