

|          |                                                                                                                                                       |  |                                                            |                                                                                  |                                                                                    |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| LOCADORA |  <b>VILLARES</b><br>Indústrias Villares S.A.<br>Divisão de Elevadores |  | <b>CONTRATO DE LOCAÇÃO DE SERVIÇOS<br/>PARA ELEVADORES</b> |                                                                                  |  |
|          | C.C.C. 061.460.762/0010-56                                                                                                                            |  | <b>MANUTENÇÃO INTEGRAL</b>                                 |                                                                                  |                                                                                    |
| CLIENTE  | NOME: COND. EDIF. TULIPAS<br>ENDEREÇO: AV. JUREMA<br>CEP: 04079-000                                                                                   |  | 00185                                                      | TABELA=1.057,00<br>C.C.C.:                                                       |                                                                                    |
|          | CIDADE: SÃO PAULO<br>ADMINISTRADORA: LARCON IMOVIS E ADM S/C LTDA<br>ENDEREÇO: AV. IPIRANGA<br>CEP: 01040-000                                         |  | 01100 12 AND                                               | INDIANÓPOLIS<br>ESTADO: SP                                                       |                                                                                    |
|          | CIDADE: SÃO PAULO<br>ELEVADOR(ES): 032100/01                                                                                                          |  |                                                            | CENTRO<br>ESTADO: SP                                                             |                                                                                    |
|          | VALOR MENSAL INICIAL: 497,63<br>QUATROCENTOS E NOVENTA E SETE REAIS E SESSENTA E TRES CENTAVOS                                                        |  |                                                            | VIGÊNCIA: 01/03/95 a 28/02/96<br>NR. CLIENTE: 01.005266<br>NR. CONTRATO: 0012.95 |                                                                                    |

Entre **INDÚSTRIAS VILLARES S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Interlagos, nº 1455, 4º andar, denominada **LOCADORA**, e o **CLIENTE** acima identificado, é contratada a locação de **Serviços Técnicos Especiais**, para o(s) elevador(es) acima indicado(s), de acordo com as seguintes cláusulas:

#### 1 - OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

##### 1.1 - Durante o seu horário normal de trabalho

- 1.1.1 - Efetuar mensalmente os serviços de **MANUTENÇÃO PREVENTIVA** nos equipamentos da Casa de Máquinas, caixa, poço e pavimentos, procedendo à **Inspeção, Teste e Lubrificação** e, se necessário, **Regulagem** e pequenos **Reparos**, a fim de proporcionar funcionamento eficiente, seguro e econômico.
- 1.1.2 - Atender chamado do **CLIENTE**, para regularizar anormalidades de funcionamento, procedendo a **MANUTENÇÃO CORRETIVA** substituindo e/ou reparando, segundo critérios técnicos, componentes eletrônicos, elétricos, mecânicos e hidráulicos, necessários à realocação dos equipamentos em condições normais, utilizando **PEÇAS** genuinamente **ATLAS**.
- 1.1.3 - Efetuar testes de segurança, conforme legislação em vigor e normas da **LOCADORA**.
- 1.1.4 - Executar os serviços 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3 e decorrentes, **sem ônus para o CLIENTE**, quer na aplicação de materiais auxiliares e lubrificantes especiais **ATLAS**, quer na substituição de equipamentos, componentes e peças originais, tais como: máquina de tração, rolamentos, motor, freio, gerador, coletor e escovas, limitador de velocidade, painéis de comando, seletor, despacho, bobinas, relés, conjuntos eletrônicos, chaves, contadores, microprocessador, módulo de potência, cabos de aço e cabos elétricos, aparelho seletor, fita seletora, pick-ups, cavaletes, polia de tração, desvio, esticadora, secundária, intermediária, limites, para-choques, guias, fixadores e tensores, armagem de contrapeso, cabina, coxins, freio de segurança, carratulas de portas, pinos, fechadores, garfos, rampas mecânicas e eletromagnéticas, operador elétrico, bomba hidráulica, corréias, correntes e cordalinas.

##### 1.2 - Fora do seu horário normal de trabalho

- 1.2.1 - Manter, no estabelecimento da **LOCADORA**, **SERVÍCIO DE EMERGÊNCIA** até às 23:00 horas, destinado exclusivamente ao atendimento de chamados para normalização inadiável do funcionamento dos elevador(es), podendo, na ocasião, aplicar materiais de pequeno porte.
- 1.2.1.1 - Na hipótese de que a normalização requiera dispêndio de mão de obra em maior quantidade que a razoável, ou materiais não disponíveis no **Estoque de Emergência**, a regularização será postergada para o dia útil imediato, durante o horário normal de trabalho da **LOCADORA**.
- 1.2.2 - Manter, no estabelecimento da **LOCADORA**, **PLANTÃO DE EMERGÊNCIA**, das 23:00 às 5:30 horas, destinado única e exclusivamente ao atendimento de eventuais chamados para soltar pessoas retidas em cabinas, ou para casos de acidentes.
- 1.2.3 - Fornecer, por ocasião da 1ª contratação/renovação, manual sobre "REGRAS DE SEGURANÇA".

#### 2 - OBRIGAÇÕES DO CLIENTE

- 2.1 - Proporcionar todas as facilidades necessárias à boa execução deste contrato, inclusive comunicando à **LOCADORA**, por escrito e tempestivamente, qualquer mudança de administração e/ou endereço de cobrança, permitir livre acesso às instalações, quando solicitando pela **LOCADORA** ou sua empresa, aos em serviço.
- 2.2 - Manter a casa de Máquinas, seu acesso, caixa, poço e demais dependências correletas, livre e desimpedidas, não permitindo depósito de materiais estranhos à sua finalidade, bem como penetração e/ou infiltração de água (NBR 7192).
- 2.3 - Impedir ingresso de terceiros na Casa de Máquinas, que deverá ser mantida sempre fechada, bem como intervenção de pessoas estranhas à **LOCADORA**, à qualquer parte das instalações (NBR 7192), especialmente quanto à abertura das portas de pavimentos.
- 2.4 - Interromper imediatamente o funcionamento de qualquer elevador que apresente irregularidade, comunicando em seguida, o fato à **LOCADORA**.
- 2.5 - Executar os serviços que fuja à especialidade da **LOCADORA**, e que a mesma venha a julgar necessários, relacionados à **SEGURANÇA** e bom funcionamento dos elevadores.
- 2.6 - Dar providências às recomendações da **LOCADORA**, concernentes às condições e uso correto dos elevadores; divulgar orientações e fiscalizar procedimentos.
- 2.7 - Pagar, no primeiro (1º) dia do mês subsequente à prestação dos serviços, somente através do boleto bancário, o valor da mensalidade e eventual aplicação de peças e ou serviços não incluídos neste contrato, vedado qualquer depósito bancário em conta da **LOCADORA**, em não recebendo tempo algummente o boleto bancário, contatar a **LOCADORA**, para pagamento da obrigação em tempo hábil.
- 2.8 - Pagar, quando efetuados com atraso os pagamentos devidos, os seguintes encargos moratórios: correção monetária permitida legalmente e juros de 12% ao ano, ambos calculados proporcionalmente aos dias de atraso, multa de 0,3% ao dia e despesas administrativas e ou bancárias incorridas na cobrança.

#### 3 - CONDIÇÕES GERAIS

- 3.1 - Os serviços de Manutenção Preventiva e Corretiva só serão executados pela **LOCADORA**, se o cliente estiver em dia com os pagamentos contratuais devidos.

3.2 - A sucatagem dos materiais substituídos será de responsabilidade da LOCADORA.

3.3 - As substituições ou reparos necessários, correrão por conta da LOCADORA, exceto aqueles decorrentes de negligência, mau trato, uso indevido ou abusivo, agente externo (a exemplo de umidade, poeira, gases, salinidade), variação de tensão elétrica, ferrugem e ato ou omissão que não da LOCADORA.

3.4 - Estão excluídos deste contrato, acabamentos e revestimentos em geral, painéis de cabina, vidros, espelhos, difusores de luz, lâmpadas, starters, reatores, baterias, botões e componentes, corre-doras e guias de portas, portas pantográficas, soleiras, ventiladores, fotocélulas, barras de reversão e componentes dos sistemas de intercomunicação, pistão e centralina.

3.5 - Correrá por conta do CLIENTE, o ônus decorrente do atendimento de atualizações técnicas ou modificações de especificações originais dos equipamentos, mesmo quando exigidos por Órgão Público Competente, limitando-se a obrigação da LOCADORA à manutenção dos elevadores dentro de suas especificações originais, desde que os componentes necessários continuem em sua linha normal de produção (garantia mínima de 10 anos após instalação, para eventual peça cuja fabricação tenha sido descontinuada).

#### 4 - PRAZO

4.1 - O presente contrato é válido pelo prazo de vigência constante em seu anverso, sendo automaticamente prorrogado por períodos iguais a 6 meses, se não ocorrer notificação em contrário da parte do CLIENTE, ou apresentação de novo contrato pela LOCADORA, 30 dias antes de seu término original ou de sua prorrogação.

#### 5 - RESCISÃO

5.1 - O presente contrato poderá ser rescindido:

5.1.1 - De imediato, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, quando ocorrer inadimplemento de qualquer das partes.

5.1.2 - Mediante aviso por escrito, em qualquer outra hipótese, concretizando-se a rescisão ao término do mês subsequente.

5.1.3 - A parte responsável pela rescisão, a título de perdas e danos, pagará à outra, o valor total das mensalidades restantes para o término do prazo contratual.

5.1.4 - A partir da data em que for concretizada a rescisão, cessarão as obrigações contratuais, ambas as partes ressalvadas as obrigações vencidas até aquela data, e as consequentes do 5.1.1.

#### 6 - RESPONSABILIDADE CIVIL

6.1 - A exceção dos fatos que sejam, comprovadamente, decorrência direta e exclusiva de ato ou omissão da LOCADORA, fica expressamente estipulado que, não caberá qualquer responsabilidade à LOCADORA, por acidentes ou danos ocorridos com pessoas ou bens, quando n(ô)s elevadores ou proximidades, notadamente quando tiver recomendado a realização de obras e outras providências que digam respeito ao funcionamento ou à segurança, permanecendo integral a responsabilidade do CLIENTE por tais fatos.

6.2 - A LOCADORA não será responsável por qualquer perda, dano ou atraso, resultante de caso fortuito, força maior ou fora de seu controle razoável, a exemplo de greves, lock-out, roubos, revoltas, incêndios, inundações, explosões, que não poderão servir de base para alegação de inadimplemento de sua parte, bem como, em nenhuma hipótese, por danos indiretos ou lucros cessantes.

6.3 - Qualquer trabalho, serviço ou responsabilidade, por parte da LOCADORA, que não tenha sido expressamente previsto neste contrato, não será pelo mesmo abrangido.

#### 7 - TRIBUTOS

7.1 - É de responsabilidade da LOCADORA o recolhimento de impostos atualmente incidentes sobre a prestação de serviços ora contratada; correrão por conta do CLIENTE quaisquer alterações que venham a ocorrer (alíquotas ou novos impostos), bem como de taxas existentes ou a serem criadas.

#### 8 - REAJUSTE

8.1 - O valor contratual será reajustado automaticamente, visando a preservação do equilíbrio econômico-financeiro contratado e obedecida a periodicidade mínima legalmente permitida de acordo com a variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que vier a substituí-lo, considerando-se como índice inicial o do último mês anterior ao do início da vigência, e como índice final, o do último mês anterior ao em que o reajuste seja devido.

Quando o índice final não for conhecido na data de emissão da fatura, este será estimado, com base na última variação disponível, procedendo-se ao contrato reajustado, na fatura do mês subsequente.

LOCADORA

RODRIGO RIBEIRO DA SILVA

CLIENTE (ASS.)

C.G.C. OU C.I.C.

CONTRATO ASSINADO E APROVADO

NOME LEGÍVEL

TESTEMUNHAS:

ASS.

VISTO

ASS.

NOME LEGÍVEL

NOME LEGÍVEL

CIC

CIC

RESIDENCIA

RESIDENCIA

NOSSOS EMPREGADOS POSSUEM CARTÃO DE IDENTIDADE