

I- CONTRATADA: PORTO SEGURO PROTEÇÃO E MONITORAMENTO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.340.041/0001-52, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, 740, 9º andar, Campos Eliseos, 01216-010, São Paulo – SP, doravante denominada CONTRATADA, neste ato representada na forma do seu contrato social;

II- CONTRATANTE: Abaixo qualificada, bem como informações constantes na Proposta/Orçamento anexa, doravante denominada CONTRATANTE:

Nome: COND JARDIM DO PASSAREDO RG Nº: ISENTA

Endereço: R PADRE OLIVETANOS 350 CNPJ/CPF: 66856550/0015

Bairro: VL ESPERANÇA Cidade: SÃO PAULO UF: SP

Pelo presente contrato, as partes acima mencionadas têm entre si, justo e contratado na melhor forma de direito o comodato de dispositivos e equipamentos de sistema de alarme e também a prestação de serviços de monitoramento eletrônico destes dispositivos, conforme as cláusulas abaixo, que mutuamente aceitam e outorgam.

I - Cláusulas Relativas ao Comodato de Dispositivos de Segurança

CLÁUSULA 1ª - Pelo presente instrumento particular, a CONTRATADA cederá em comodato ao CONTRATANTE os dispositivos e equipamentos necessários à implantação do sistema de monitoramento eletrônico, os quais serão instalados no imóvel descrito na Proposta/Orçamento (Anexo I), que fica fazendo parte integrante e inseparável deste contrato.

1.1 - Os equipamentos ora cedidos em comodato constam expressamente identificados na Proposta/Orçamento (Anexo I).

CLÁUSULA 2ª - O CONTRATANTE reconhece, por meio deste instrumento, a plena propriedade da CONTRATADA com relação aos dispositivos e equipamentos cedidos em comodato e instalados no imóvel do CONTRATANTE, obrigando-se expressamente a devolvê-los quando findo ou rescindido o presente instrumento em perfeito estado de funcionamento e conservação, salvo desgaste natural pelo uso, comprometendo-se ainda a defender os direitos da CONTRATADA sobre eles, a qualquer tempo, contra quaisquer turbações à sua perfeita integridade e funcionamento.

CLÁUSULA 3ª - Ficará a cargo exclusivo da CONTRATADA a manutenção dos equipamentos dados em comodato descritos na Proposta/Orçamento (Anexo I), o que se dará nas ocasiões em que julgar necessário e em horário comercial, de acordo com seus critérios técnicos, cabendo ao CONTRATANTE facilitar por todos os meios o acesso aos equipamentos, bem como a zelar por sua integridade.

3.1 - Fica vedado ao CONTRATANTE, por seus prepostos ou terceiros contratados, a execução de serviços de manutenção, reparo e/ou quaisquer modificações nos dispositivos e equipamentos dados em comodato sem a prévia e expressa autorização da CONTRATADA e, sendo dada a permissão para a execução dos serviços, estes só poderão ser realizados sob a estrita supervisão e orientação da CONTRATADA, sob pena da imediata rescisão do contrato.

CLÁUSULA 4ª - A CONTRATADA não se responsabiliza em hipótese alguma caso o CONTRATANTE venha a instalar novos dispositivos, bem como na hipótese do CONTRATANTE realizar manutenção ou outros serviços nos dispositivos já instalados.

4.1 - O desrespeito às condições expostas nesta cláusula ensejará, a critério da CONTRATADA, a rescisão imediata do presente instrumento, com a consequente devolução dos equipamentos dados em comodato.

CLÁUSULA 5ª - O CONTRATANTE arcará com todos e quaisquer custos de reparos aos dispositivos e equipamentos ora cedidos em comodato, inclusive a taxa da visita técnica, que resultarem das seguintes ocorrências:

5.1 - Danos nos equipamentos decorrentes de mau uso, dolo ou negligência do CONTRATANTE, cabendo à CONTRATADA decidir sobre a possibilidade de conserto do equipamento ou da necessidade de substituí-lo por outro igual ou similar.

5.2 - Ocorrendo a hipótese prevista no item acima e havendo, a critério da CONTRATADA, a necessidade de substituição do(s) equipamento(s) comodado(s) dada a sua impossibilidade de reparo, acordam as partes desde já que estará o CONTRATANTE expressamente obrigado a reembolsar à CONTRATADA o(s) valor(es) do(s) equipamento(s) novo(s), considerando os valores vigentes à época, iguais ou similares aos danificados, sob pena de rescisão do presente instrumento e medidas judiciais cabíveis.

II - Cláusulas Relativas à Prestação de Serviços de Monitoramento Eletrônico

CLÁUSULA 6ª - Pelo presente contrato, a CONTRATADA prestará ao CONTRATANTE, durante as 24 horas do dia, inclusive aos sábados, domingos e feriados, serviços de monitoramento eletrônico do sistema de alarme de propriedade do CONTRATADA, instalado no imóvel declarado na Proposta/Orçamento (Anexo I), conforme Croqui de Instalação (Anexo II), os quais farão parte integrante e inseparável deste instrumento.

6.1 - O referido monitoramento consiste na recepção de sinais transmitidos pelo sistema alarme através de linha telefônica, decodificadas por sistema especial de computação numa central destinada a tal fim, que irá adotar as medidas adequadas a cada situação, conforme condições e determinações definidas no Manual do Usuário que o CONTRATANTE recebe neste ato e que fica fazendo parte integrante e inseparável deste contrato.

6.2 - Caso o CONTRATANTE tenha optado na Proposta/Orçamento (Anexo I) pelo serviço adicional de rádio, o sistema transmitirá um sinal à Central de Monitoramento da CONTRATADA, indicando corte da fiação da linha telefônica.

6.3 - O CONTRATANTE poderá optar por serviços adicionais descritos no Manual do Usuário, sendo que, caso decida por tal contratação, deverá pagar pelo respectivo serviço conforme disposto no Proposta/Orçamento (Anexo I).

6.4 - O CONTRATANTE autoriza expressamente a gravação de todas as conversações telefônicas havidas entre as partes signatárias deste instrumento, cujos registros serão mantidos em segurança e sigilo pela CONTRATADA.

CLÁUSULA 7ª - O CONTRATANTE pagará à CONTRATADA pelos serviços de monitoramento eletrônico do sistema de alarme, o valor mensal previsto na Proposta/Orçamento (Anexo I), reajustado anualmente de acordo com a variação do IGP/M da Fundação Getúlio Vargas, sendo a primeira mensalidade paga 30 (trinta) dias após a instalação e as demais parcelas nos mesmos dias dos meses subsequentes.

7.1 - A falta do pagamento da mensalidade prevista nesta cláusula pelos serviços de monitoramento no dia avençado, implicará na cobrança pela CONTRATADA de uma multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso, mais juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, podendo ainda, a CONTRATADA, independentemente da cobrança da multa, suspender os serviços de monitoramento.

7.2 - O CONTRATANTE poderá efetuar o pagamento previsto nesta cláusula por ficha de compensação bancária, arcando com os respectivos custos de emissão. **Todavia, o não recebimento ou extravio das referidas fichas, não exime o CONTRATANTE de efetuar o pagamento da mensalidade na data de seu vencimento, diretamente na sede ou nas regionais da CONTRATADA.**

7.3 - A critério da CONTRATADA, poderá ser emitida duplicata mercantil por indicação para pagamento dos valores tratados nesta cláusula, sendo que, na hipótese de não pagamento por parte do CONTRATANTE, poderá a CONTRATADA levar o título a protesto.

7.4 - O CONTRATANTE poderá optar na Proposta/Orçamento (Anexo I) pelo pagamento da mensalidade prevista nesta cláusula através de débito automático em conta bancária credenciada da CONTRATADA, a qual deverá providenciar a devida autorização junto ao respectivo Banco, mantendo na referida conta saldo suficiente que permita a realização da operação prevista neste item.

7.4.1 - Na hipótese de insuficiência de fundos ou qualquer outro motivo que impeça a realização do débito automático previsto no item 7.4, incorrerá o CONTRATANTE nas penalidades previstas no item 7.1 supra.

7.5 - As taxas previstas nos itens 10.2 e 11.3 serão reajustadas anualmente de acordo com a variação do IGP/M da Fundação Getúlio Vargas.

7.6 - Os valores relativos aos serviços ora contratados incluem os tributos incidentes na época da assinatura do presente instrumento. Eventuais alterações em tais tributos implicarão revisão automática dos preços a partir da vigência dos novos encargos, sem que isto possa ser considerado reajuste de valores, bem como aqueles que futuramente forem criados.

CLÁUSULA 8ª - O CONTRATANTE declara que recebeu o Manual do Usuário e está ciente de que, a fim de viabilizar o perfeito funcionamento do sistema, deve "acioná-lo" sempre que se ausentar do imóvel.

8.1 - A CONTRATADA ficará totalmente desobrigada a prestar os serviços de monitoramento eletrônico, caso venha a ser suspenso ou, por qualquer motivo interrompido o serviço de telefonia, uma vez que os sinais necessários ao monitoramento eletrônico somente podem ser recebidos através de linha telefônica. Da mesma forma, fica desobrigada a prestar serviços na ocorrência de caso fortuito força maior tais como, exemplificativamente, guerras, greves, incêndios ou qualquer coisa alheia ao controle possível da CONTRATADA.

8.1.1 - Caso o CONTRATANTE tenha optado na Proposta/Orçamento (Anexo I) pelo serviço adicional de rádio, este será o único que será prestado pela CONTRATADA, em caso de suspensão ou interrupção do serviço de telefonia, cuja finalidade exclusiva é indicar corte na fiação da linha telefônica, não sendo possível, também nesta hipótese, prestar os serviços de monitoramento eletrônico.

CLÁUSULA 9ª - O CONTRATANTE se obriga a comunicar à CONTRATADA todas as ocorrências e defeitos no sistema que possa alterar o seu perfeito funcionamento, sendo que deverá a CONTRATADA, após realizada a comunicação da falha pelo CONTRATANTE, promover os reparos necessários no prazo máximo de 3 dias úteis, quando for de sua responsabilidade, sem qualquer ônus para o CONTRATANTE.

9.1 - O CONTRATANTE obriga-se a promover testes semanais no sistema de segurança, de tal forma que a CONTRATADA possa atender à comunicação de defeitos no sistema, promovendo os reparos e manutenção, devendo avisar previamente a CONTRATADA quando da realização desses testes. A CONTRATADA não estará obrigada a realizar serviços de manutenção em fins de semana ou feriados.

9.2 - O CONTRATANTE permitirá o acesso dos prepostos da CONTRATADA devidamente identificados, os quais realizarão os serviços de manutenção e, se houver interesse, designará pessoa de sua confiança para acompanhá-los.

9.3 - Por meio deste instrumento, o CONTRATANTE reconhece que o monitoramento ora convencionado envolve aspectos de sua privacidade, aceitando tal fato e autorizando a CONTRATADA a realizar tal ação sem restrições.

CLÁUSULA 10ª - Por meio deste instrumento, o CONTRATANTE declara ter ciência de que o sistema poderá sinalizar equivocadamente, em certas circunstâncias, face a erros do próprio CONTRATANTE, a falhas dos dispositivos de alarme, a erros de interpretação da CONTRATADA ou ainda por incorrências diversas, aceitando a possibilidade de eventuais transtornos daí advindos, sem que pretensão alguma possa futuramente apresentar e/ou pleitear.

10.1 - O CONTRATANTE declara-se ainda ciente que pequenos animais, tais como roedores e pombos, variações bruscas na temperatura, janelas abertas ou aberturas indevidas no imóvel, poderão ocasionar o disparo indevido do alarme, devendo o CONTRATANTE tomar as diligências necessárias a fim de evitar tais ocorrências.

10.2 - Caso o CONTRATANTE tenha optado na Proposta/Orçamento (Anexo I) pelo serviço de Fiscal de alarme, poderá ser cobrada uma taxa de R\$ 45,00 (quarenta e cinco reais), a partir da 5ª (quinta) inspeção no mesmo mês realizada pelo Fiscal ao imóvel, em virtude do acionamento indevido do alarme em razão das hipóteses previstas no item 10.1 supra ou em razão do manuseio inadequado dos equipamentos por parte do CONTRATANTE.

CLÁUSULA 11ª - As partes declaram expressamente que o sistema eletrônico de alarme objeto do presente instrumento e disposto na Proposta/Orçamento (Anexo I) consiste num excelente aliado à prevenção de ocorrência de furtos. No entanto, tais técnicas não são por si só garantias absolutas contra tais eventos.

11.1 - A CONTRATADA não poderá vir a ser responsabilizada por quaisquer danos oriundos de eventos que não tenham sido devidamente alertados e/ou evitados, em decorrência de eventuais falhas no sistema de segurança, quer por má utilização, mau funcionamento ou ainda por astúcia dos agentes criminosos. Sendo assim, está ciente que o sistema poderá falhar em algumas hipóteses, exemplificativamente, mas não limitadas a:

- a) falhas da rede pública de telefonia e em especial na fiação de sua interconexão, que pode vir a ser cortada, criminosa e intencionalmente, em qualquer lugar da rede externa da concessionária operadora de telefonia e/ou eventual falha no sistema de rádio, caso o CONTRATANTE tenha optado por este sistema;
- b) astúcia dos ladrões que poderão, após o furto, simular uma condição de não violação externa do imóvel, caso em que os vistoriadores concluirão pela normalidade de situação, caso o CONTRATANTE tenha optado por este serviço na Proposta/Orçamento (Anexo I), uma vez que os fiscais não têm chaves do imóvel, e, portanto, não poderão checá-lo internamente;
- c) envolvimento criminoso de empregados e/ou pessoas com alguma relação com o CONTRATANTE que orientem o criminoso;
- d) falha induzida ou natural de equipamentos eletrônicos e sensores;
- e) nas hipóteses em que o CONTRATANTE opta por um número menor de sensores e equipamentos que o indicado pela CONTRATADA, por conta de orientação e restrição orçamentária do CONTRATANTE.

11.2 - As pessoas relacionadas no "Cadastro de Monitoramento", indicadas pelo CONTRATANTE, devem estar cientes que caso ocorra o acionamento do sistema de alarme fora do horário de funcionamento do imóvel ou na ausência de pessoas no local deverão deslocar-se imediatamente até o imóvel para a vistoria, com as chaves do local.

11.3 - Na hipótese de ocorrência do previsto no item 11.2 supra, e caso o CONTRATANTE tenha optado na Proposta/Orçamento (Anexo I) pelo serviço de Fiscal de alarme, deverá deslocar-se até o imóvel em até 60 (sessenta) minutos a partir da ligação telefônica dando ciência ao CONTRATANTE sobre o acionamento do alarme. Após este período, será cobrada uma taxa adicional pela permanência do Fiscal de alarme no local, correspondente a R\$19,00 (dezenove reais) por hora/fração.

11.4 - O CONTRATANTE declara-se plenamente ciente de que a atuação de Fiscais de alarme, caso o CONTRATANTE tenha optado por este serviço, possui limitado poder de atuação que depende de complemento de ação da Força Pública policial para o combate armado ou eventos que prejudiquem e/ou fogem ao controle da CONTRATADA, tais como, exemplificativamente, enchentes, terremotos, passeatas ou tumultos que bloqueiem o tráfego ou rota alternativa, greves ou outras ocorrências de caso fortuito e força maior.

11.5 - O CONTRATANTE declara-se ciente que a autorização para dispensar o Fiscal de alarme, caso o CONTRATANTE tenha optado por este serviço, ou a realização de vistoria interna é de total responsabilidade das pessoas constantes no Cadastro de Monitoramento, indicadas pelo CONTRATANTE.

11.6 - O CONTRATANTE declara-se também ciente que a CONTRATADA não terá qualquer responsabilidade em relação a eventual ocorrência de algum furto, roubo ou qualquer outro evento no local de monitoramento, posto que a CONTRATADA não é uma companhia seguradora e, portanto, não será responsável em tempo algum pelo ressarcimento ao CONTRATANTE de perdas e danos ocasionados, devendo o CONTRATANTE, se assim o desejar, contratar separadamente um seguro para cobertura de perdas e danos com uma companhia seguradora de sua preferência.

III - Cláusulas Gerais Relativas ao Comodato de Dispositivos de Segurança e à Prestação de Serviços de Monitoramento Eletrônico
CLÁUSULA 12 - O presente instrumento terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, iniciando-se na data de instalação da interligação entre os dispositivos dados em comodato e a central de monitoramento da CONTRATADA e a entrega do "cadastro de monitoramento" devidamente preenchido, a partir da qual o sistema de monitoramento estará funcionando plena e adequadamente. Neste período poderá o contrato ser rescindido desde que comunicado à parte contrária com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, independentemente de justificativa de motivos, desde que respeitadas as condições do item 12.2 abaixo.

12.1 - Após decorrido o prazo de vigência supra estabelecido, o contrato passará a vigorar por prazo indeterminado, e nestas circunstâncias, para a rescisão do contrato, faz-se necessária notificação por escrito nesse sentido com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

12.2 - Caso haja rescisão contratual por parte do CONTRATANTE antes do prazo inicial estabelecido nesta cláusula, fica estabelecida uma multa equivalente a 06 (seis) vezes o valor da prestação devidamente atualizada, a qual será aplicada "pro rata", utilizando-se a seguinte fórmula:

Valor base: 6 (seis) vezes o valor da última prestação (expresso em reais)

Desconto: quantidade de meses de efetiva contratação

CLÁUSULA 13 - A autorização para inspeção do imóvel e instalação do sistema de monitoramento constam da Proposta/Orçamento (Anexo I), aprovada pelo CONTRATANTE. As condições de funcionamento dos equipamentos comodados e do sistema de monitoramento eletrônico estão expressas no Manual do Usuário, ora entregue ao CONTRATANTE, ambos passando a fazer parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA 14 - Na hipótese do CONTRATANTE desejar mudar o endereço do imóvel onde estará instalado o sistema de monitoramento, deverá notificar a CONTRATADA com antecedência mínima de 30 (trinta) dias para que esta possa proceder à desinstalação dos equipamentos do imóvel e a sua instalação no novo imóvel, correndo por conta do CONTRATANTE os custos desta operação.

CLÁUSULA 15 - Havendo necessidade de ser a CONTRATANTE contatada pela CONTRATADA, tal se fará única e exclusivamente por meio dos números de telefone informados pela primeira e constante dos registros da segunda. Assim sendo, é de exclusiva responsabilidade da CONTRATANTE manter rigorosamente atualizados seus registros junto à CONTRATADA, principalmente nome e telefones.

15.1 - A CONTRATADA de forma alguma será responsabilizada por haver contatado a CONTRATANTE por meio de telefones desatualizados ou fora de serviço, bem como, se tal contato ocorrer para telefone celular, o aparelho receptor estiver fora da área de cobertura, ou a ligação não puder ser completada em decorrência de interferências de topografia, edificações, bloqueios, lugares fechados, condições atmosféricas, etc., ou quedas e interrupções no fornecimento de energia e sinais de comunicação.

CLÁUSULA 16 - Todas as comunicações, notificações ou avisos decorrentes do presente instrumento deverão ser feitas por correspondência protocolada, e-mail ou fax devidamente recepcionado.

CLÁUSULA 17 - O presente contrato será automaticamente rescindido, independentemente de interpelação, notificação ou aviso, podendo a parte inocente imediatamente exigir o cumprimento da contraprestação a que tiver direito, nas hipóteses de:

17.1 - o CONTRATANTE transferir os direitos derivados do presente ajuste a terceiros, sem prévio consentimento, por escrito, da CONTRATADA;

17.2 - o CONTRATANTE não comunicar, por escrito, qualquer alteração em seus dados cadastrais, notadamente os necessários à sua imediata localização e alteração nos usuários do sistema;

17.3 - o CONTRATANTE utilizar os serviços em desacordo com o presente contrato ou omitir informações de interesse da CONTRATADA.

17.4 - decretação de falência ou insolvência, impetração de concordata, dissolução ou liquidação extrajudicial ou judicial.

17.5 - O presente instrumento será ainda rescindido caso o CONTRATANTE deixe de pagar as prestações avençadas no prazo de 30 (trinta) dias após vencimento originário, oportunidade em que a CONTRATADA bloqueará o recebimento de sinais eletrônicos, bem como efetuará a retirada dos aparelhos de sua propriedade, sem prejuízo do ressarcimento pelas perdas e danos apurados, não eximindo a CONTRATANTE do pagamento das multas contratuais previstas neste instrumento.

CLÁUSULA 18 - Caso após o bloqueio dos sinais eletrônicos em razão do disposto no item 17.5 supra, venha o CONTRATANTE quitar todo seu débito, inclusive com o pagamento de multa e juros aplicáveis à espécie, poderá a CONTRATADA, a seu exclusivo critério, restabelecer o funcionamento do sistema eletrônico para recebimento de sinais, o que ocorrerá em até 03 (três) dias úteis, após a data de confirmação da quitação do débito.

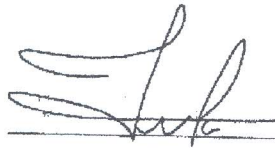
CLÁUSULA 19 - O presente instrumento obriga as partes e seus sucessores em todas as suas cláusulas, termos e condições, respondendo a parte infratora por perdas e danos a que der causa, bem como custas processuais, honorários advocatícios e demais cominações, no caso de procedimento judicial.

CLÁUSULA 20 - Qualquer tolerância das partes em relação às cláusulas e condições do presente instrumento não significará precedente, novação ou alteração das mesmas, cujo cumprimento continuará exigível a qualquer tempo.

CLÁUSULA 21 - Fica eleito o Fórum da Capital de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

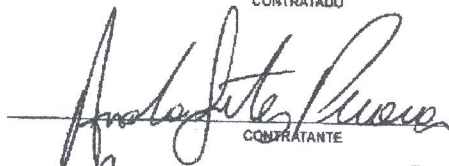
E, por estarem justos e contratados, as partes firmam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, declarando o CONTRATANTE ter tomado prévio conhecimento de todas as cláusulas e condições acima expostas, concordando expressamente com suas disposições.

São Paulo 20 DE Agosto DE 2009

PORTO SEGURO PROTEÇÃO E MONITORAMENTO

CONTRATADO



CONTRATANTE

NOME: Anderson Eutimio de Paiva

RG: 24.215.808-0

CPF: 290.446.888-98

TESTEMUNHA:

NOME: UADI MUIZ Affonso

RG: 16.688.508-3

CPF: 138.3.9999.880

TESTEMUNHA:

NOME: Ina Paula Julia

RG: 34498299-3

CPF: 330.063.338-96