

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA ELEVADORES
MANUTENÇÃO INTEGRAL**

CONTRATADA ELEVADORES ATLAS SCHINDLER S.A

CNPJ 00.028.966/0146-72

Valor referência: R\$ 7.007,36 - MUDTPCT

CLIENTE	NOME	COND EDIF SAN DIEGO CONDOMINIUM	CNPJ/CPF	07.848.091/0001-69	
	ENDEREÇO	R BRENO FERRAZ DO AMARAL, 00051	CIDADE	SAO PAULO	ESTADO SP
	CEP	04124-020			
	ADMINISTRADORA				
	ENDEREÇO	R BRENO FERRAZ DO AMARAL, 00051	CIDADE	SAO PAULO	ESTADO SP
	CEP	04124-020			
	ELEVADORES	(04) EEL1405403/ EEL1405411/ EEL1405420/ EEL1405438			

VALOR MENSAL INICIAL R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais).....

VIGÊNCIA 01/03/2007 a 28/02/2011

N.º DO CLIENTE 910662

N.º DO CONTRATO 1550081846

Atlas Schindler

Por este instrumento as partes acima qualificadas têm entre si certo e ajustado o presente Contrato de Prestação de Serviços Técnicos Especializados, para o(s) elevador(es) acima indicado(s), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

1. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

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 Verificação, Lubrificação e, se necessário, Testes, 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 à MANUTENÇÃO CORRETIVA, substituindo e ou reparando, segundo critérios técnicos, componentes eletrônicos, elétricos, mecânicos e hidráulicos, necessários a recolocação dos equipamentos em condições normais, utilizando PEÇAS genuinamente ATLAS SCHINDLER.

1.1.3 Efetuar testes de segurança, conforme legislação em vigor e normas da CONTRATADA.

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 para equipamentos ATLAS SCHINDLER, 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 e contadores, microprocessador, módulo de potência; cabos de aço e cabos elétricos; aparelho seletor, fila seletora, pick-ups, cavaletes; polias de tração, desvio, esticadora, secundária e intermediária; limites, para-choques, guias, fixadores e tensores; armação de contrapeso e cabina, coxins; freio de segurança; carretilhas de portas, trincos, fechadores, garfos, rampas mecânicas e eletromagnéticas; operador elétrico, bomba hidráulica, correias, correntes e cordoalhas.

1.2. Fora do seu horário normal de trabalho

1.2.1 Manter, no estabelecimento da CONTRATADA, SERVIÇO DE EMERGÊNCIA até às 23:00 horas, destinado exclusivamente a atendimento de chamados para normalização inadiável do funcionamento do(s) elevador(es), podendo, na ocasião, aplicar materiais de pequeno porte.

1.2.1.1 Na hipótese de que a normalização requeira 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 CONTRATADA.

1.2.2 Manter, no estabelecimento da CONTRATADA, PLANTÃO DE EMERGÊNCIA, das 23:00 às 7:30 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, Manual do Proprietário e pôster sobre "como utilizar bem o elevador".

2. OBRIGAÇÕES DO CLIENTE

2.1 - Proporcionar todas as facilidades necessárias à boa execução deste contrato, inclusive comunicando a CONTRATADA, por escrito e tempestivamente, qualquer mudança de Administradora e ou endereço de cobrança; permitir livre acesso às instalações, quando solicitado pela CONTRATADA ou seus empregados em serviço.

2.2 - Manter a Casa de Máquinas, seu acesso, caixa, poço e demais dependências correlatas, livres e desimpedidos, não permitindo depósito de materiais estranhos à sua finalidade; bem como penetração e ou infiltração de água (NM 207/1999).

2.3 - Impedir ingresso de terceiros na Casa de Máquinas, que deverá ser mantida sempre fechada, bem como intervenção de pessoas estranhas à CONTRATADA, a qualquer parte das instalações (NM 207/1999), 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 CONTRATADA.

2.5 - Executar os serviços que fuja à especialidade da CONTRATADA, e que a mesma venha a julgar necessários, relacionados à SEGURANÇA e bom funcionamento do(s) elevador(es).

2.6 - Dar providências às recomendações da CONTRATADA, concernentes às condições e uso correto do(s) elevador(es); divulgar orientações e fiscalizar procedimentos.

2.7 - Pagar, até o último dia útil bancário do mês de prestação dos serviços, através de boleto bancário, o valor da mensalidade e eventual aplicação de peças e ou serviços não inclusos neste contrato, sendo vedado o depósito bancário em conta da CONTRATADA, sem a formal concordância da CONTRATADA. Não recebendo tempestivamente o boleto bancário, contatar a CONTRATADA até a data de vencimento, para pagamento da obrigação em tempo hábil.

2.8 - Sobre os pagamentos efetuados com atraso incidirão correção monetária calculada com base nos índices de variação do IGP-DI, coluna 2 (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, juros legais, ambos calculados pro rata die, multa moratória de 2% (dois por cento), além de encargos monetários e despesas administrativas e/ou bancárias relacionadas à 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 CONTRATADA.
- 3.3- As substituições ou reparos necessários, correrão por conta da CONTRATADA, 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 CONTRATADA.
- 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, correções e guias de portas, portas pantográficas, soleiras, ventiladores, fotocélulas, barras de reversão, barras de proteção eletrônica 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 à obrigação da CONTRATADA a manutenção do(s) elevador(es), 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).
- 3.6- A CONTRATADA poderá instalar equipamento e/ou software adicionais no software do controle instalado no Equipamento ("Software do Controle"), caso seja necessário para fazer a conexão com o equipamento de serviço da CONTRATADA, sendo que este equipamento adicional e/ou software pertencerão sempre à CONTRATADA, que poderá removê-los ao término deste Contrato. O Cliente dá à CONTRATADA o direito de conectar eletronicamente seu equipamento de serviço ao Equipamento e total acesso de leitura, uso e atualização dos dados emitidos pelo Software do Controle.

4 - PRAZO

- 4.1- O presente contrato é válido pelo prazo de vigência constante em seu anverso, sendo automaticamente prorrogado por períodos iguais a 48 meses, se não ocorrer notificação em contrário de parte do CLIENTE, ou apresentação de novo contrato pela CONTRATADA, 30 dias antes do 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 prazo de 30 dias, contado da data do recebimento do aviso.
- 5.1.3- A parte responsável pela rescisão, a título de multa, pagará à outra, o valor correspondente a 50% 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 de ambas as partes, ressalvadas as obrigações vencidas até aquela data, e as consequentes do item 5.1.3.

6 - RESPONSABILIDADE CIVIL

- 6.1- A exceção dos fatos que sejam, comprovadamente, decorrência direta e exclusiva de ato ou omissão da CONTRATADA, fica expressamente estipulado que, não caberá qualquer responsabilidade à CONTRATADA, por acidentes ou danos ocorridos com pessoas ou bens, quando no(s) elevador(es) 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 CONTRATADA 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 CONTRATADA, que não tenha sido expressamente previsto neste contrato, não será pelo mesmo abrangido.
- 7 - TRIBUTOS
- 7.1- Incluem-se no preço pactuado todos os tributos (exceto taxas) e contribuições sociais incidentes direta ou indiretamente sobre o objeto contratual, na forma e nas condições estipuladas pela legislação em vigor na data de celebração do presente Contrato, considerados a época e o período de exigibilidade dos mesmos.
- 7.1.1- Correrão por conta do CLIENTE as taxas existentes ou a serem criadas, bem como outros tributos e contribuições sociais que, por força de alteração na legislação pertinente, venham a incidir direta ou indiretamente sobre o objeto contratual, bem como as majorações que porventura venham a ocorrer nas alíquotas e na base de cálculo dos tributos e contribuições sociais integrantes do preço.

8 - REAJUSTE

- 8.1- O valor contratual será reajustado automaticamente com base na 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 do que o reajuste seja devido, obedecida a periodicidade mínima permitida legalmente.
- 8.1.1- 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 correto reajuste, na fatura do mês subsequente.
- 8.2- Caso ocorram mudanças nas condições econômicas atuais que venham a alterar o equilíbrio contratual, os valores constantes do Contrato serão renegociados entre as partes.

CONTRATADA *Felipe F. Di Palma*
ELEVADORES ATLAS SCHINDLER S/A.
Depto. Comercial São Paulo
FELIPE F. DI PALMA
Assistente Técnico Comercial

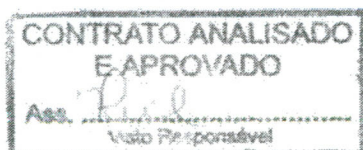
TESTEMUNHA

ASS- *Patricia S. Lopes*
NOME LEGIVEL *Patricia Soares Lopes*
CPF *27944983800*
RESIDÊNCIA *De Suburbial Antares 200*

CLIENTE (ASS) *Leonardo L. A. Nogueira*
CNPJ OU CPF *254705788-36*
NOME LEGIVEL *Leonardo L. A. Nogueira*

ASS- *Reginaldo José Ferraz*
NOME LEGIVEL *Reginaldo José Ferraz*
CPF *011.962.258-00*
RESIDÊNCIA *Rua Luis Buena V. Miranda, 142*

NOSSOS EMPREGADOS POSSUEM CARTÃO DE IDENTIDADE



06 MAR 2007