

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTO E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular, **SCS GERADORES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 22.134.768/0001-90, estabelecida à Rua Dom Fernando Trejo y Sanabria, 1701, Armz-Parte, Acaraí, São Francisco do Sul – SC, denominada simplesmente LOCADORA, dá em locação, a **CONDOMINIO GEMELLI DI FRANCESCO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 06.091.343/0001-95 e situada à AV. DO CURSINO, 912, VILA GUIMERCINDO, SÃO PAULO/SP - CEP.: 04.132-000, daqui por diante designada apenas LOCATÁRIA, o grupo gerador de energia elétrica, descrito e identificado no Anexo I, mediante as cláusulas e condições estipuladas neste contrato.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação, para a LOCATÁRIA, do grupo gerador de energia elétrica de propriedade da LOCADORA, descrito no Anexo I, para fins de abastecimento de energia elétrica na falta do fornecimento pela concessionária para atendimento de áreas comuns, incluindo, mas não se limitando a elevador(es) pontos de balizamento de iluminação nas áreas comuns, bombas de recalque de água, esgoto e de áreas pluviais, central de interfones, automação de portões, portaria e sistema de segurança, quando existirem.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA INSTALAÇÃO

2.1. A LOCADORA deverá proceder à entrega e à instalação do equipamento de acordo com os critérios, diretrizes, horários e locais a serem definidos pela LOCATÁRIA e mediante o preço ajustado, sendo certo que a entrega será efetuada apenas até o endereço de instalação.

2.2. Após a conclusão da instalação inicial do gerador, a LOCATÁRIA deverá assistir aos testes que comprovem o seu funcionamento em relação ao uso a que se destina, nos termos do Anexo II.

2.3. Na hipótese de o equipamento apresentar vícios ou defeitos de fabricação que afetem o seu funcionamento, a LOCADORA deverá providenciar imediatamente as adequações e/ou substituições necessárias, nos termos do Anexo I, arcando com todas as despesas decorrentes de aludidas providências.

2.4. Após a realização dos testes indicados no item 2.2. e descritos no Anexo II, desde que o equipamento esteja funcionando de forma adequada, a LOCATÁRIA assinará Termo de Recebimento destinado a comprovar a entrega, instalação e funcionamento do equipamento e autorizará o respectivo faturamento, respeitando-se as condições estabelecidas no contrato.

2.5. Será vedado à LOCATÁRIA transferir o equipamento do local e/ou realizar quaisquer alterações no equipamento e/ou em seu modo de funcionamento, sob pena do cancelamento automático do presente contrato, salvo mediante autorização por escrito da LOCADORA.

✓
Maurício



CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO

3.1. O prazo inicial do contrato é de 60 (sessenta) meses, contados a partir do dia da assinatura do Termo de Recebimento.

3.2 O presente contrato poderá ser unilateralmente rescindido a qualquer momento por solicitação escrita de uma parte à outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, com aviso de recebimento, ou por meio eletrônico, devendo a devolução dos equipamentos ocorrer em até 30 dias úteis do recebimento da notificação, observando-se o disposto na Cláusula 6.1 e na Cláusula 3.3 abaixo.

3.3. As Partes desde já acordam que na hipótese do Contrato ser rescindido pela LOCATÁRIA antes do término da vigência do contrato, a mesma pagará, a título de multa, o valor equivalente a 20% (vinte por cento) proporcional aos meses que faltam para o término deste Instrumento.

3.4. A LOCATÁRIA obriga-se pelos pagamentos do aluguel estipulado neste contrato durante a vigência contratual, conforme disposições do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA QUARTA — DO PREÇO DO ALUGUEL

4.1. A LOCATÁRIA pagará a importância mensal de R\$2.000,00 (Dois Mil Reais) pelo uso e gozo de 60 (sessenta) meses, sendo este pagamento feito através de boleto bancário com vencimento 10 (dez) dias a contar, após a instalação e/ou entrega técnica. O valor do aluguel será anualmente reajustado com base na variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), calculado pela Fundação Getúlio Vargas, observando-se a cláusula 2.4. Na hipótese de suspensão, extinção ou vedação do uso do IGP-M como índice de atualização de preços, fica desde já, eleito o índice que vier a substituí-lo 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.

4.2. As faturas não pagas até o vencimento serão acrescidas da variação do IGP-M, aplicada pelos dias de atraso, cominada, também, multa de dez por cento (10%) e juros de mora de um por cento (1%) ao mês pro rata die ou fração, sem prejuízo da aplicação da rescisão prevista na letra “c”, da Cláusula 7.2.

CLÁUSULA QUINTA - OPÇÃO DE COMPRA

5.1. Fica assegurado a LOCATÁRIA, findo o prazo de locação e deste que esteja em dia com todas as suas obrigações contratuais, o direito à compra do equipamento locado, pelo preço correspondente a 10% (dez por cento) do valor de mercado mais impostos, no fim do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DA DEVOLUÇÃO DOS EQUIPAMENTOS

6.1. Qualquer que seja a hipótese de extinção deste contrato, a LOCADORA deverá, às suas expensas proceder à retirada do gerador, comunicando formalmente à LOCATÁRIA, com a antecedência de 05 (cinco) dias, a data e o horário em que realizará referida retirada.

1
manuif

6.2. Caso a retirada do equipamento seja obstada pela LOCATÁRIA, esta ficará integralmente responsável pelo equipamento e pelo cumprimento de obrigação alternativa consistente no pagamento de indenização no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) ao dia pelo equipamento não restituído, até a data da efetiva restituição.

6.3. A LOCATÁRIA deverá reembolsar a LOCADORA por perdas e danos se o equipamento vier a ser considerado avariado em decorrência do seu mau uso, com base em avaliação técnica realizada no momento da retirada dos equipamentos pela LOCADORA. Neste caso, a LOCADORA realizará cotação para reparação dos danos causados ao equipamento, ficando desde já acordado que o valor a ser pago pela LOCATÁRIA, em razão das avarias, será de 6 (seis) vezes o valor do aluguel mensal ou o valor do orçamento cotado, o que for menor.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

7.1 Implicarão na imediata rescisão deste contrato, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial:

a) a falência, recuperação judicial, dissolução e/ou liquidação, judiciais ou extrajudiciais da LOCATÁRIA, se essa for pessoa jurídica, e no caso da morte, insolvência ou incapacidade da LOCATÁRIA, se essa for pessoa física;

b) qualquer medida judicial ou extrajudicial que importe na perda da posse dos equipamentos pela LOCATÁRIA, ou ainda qualquer fato provocado por essa do qual decorra a inutilização total dos equipamentos;

c) a falta de pagamento de qualquer fatura, após 90 (noventa) dias do seu vencimento;

d) o descumprimento de qualquer obrigação contratual por parte da LOCATÁRIA, sujeitando o infrator ao pagamento das perdas e danos apuradas.

7.2. Se após o término de vigência do presente contrato ou após a sua rescisão a LOCATÁRIA não devolver o gerador locado no prazo determinado, ficará sujeita ao pagamento de multa de caráter penal, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), por dia de atraso, sem prejuízo de indenização suplementar por perdas e danos e lucros cessantes e o ajuizamento da competente ação judicial.

CLÁUSULA OITAVA– DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

8.1. A LOCADORA se obriga a:

a) entregar o gerador no local designado pela LOCATÁRIA e realizar a sua instalação;

b) indicar todos os critérios técnicos que devem ser observados na instalação do grupo gerador, indicado no Anexo I;

c) prestar os serviços descritos neste Instrumento sob sua integral responsabilidade técnica, por meio de profissionais capacitados e legalmente habilitados, com observância

h *Maurício*

dos critérios, diretrizes, locais, prazos e procedimentos previstos neste instrumento e em seus anexos;

d) a oferecer plena garantia do funcionamento do gerador por defeito de fabricação, pelo período de 60 (sessenta) meses, obedecidas as especificações técnicas constantes do Anexo I;

e) realizar 01 (uma) visita mensal periódica a título de manutenção preventiva do Grupo Gerador, descrito no Anexo I;

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

9.1. A LOCATÁRIA se obriga a:

a) não sublocar, emprestar ou alienar o gerador alugado, salvo prévia e expressa autorização da LOCADORA;

b) não utilizar o gerador locado para fins diversos dos que lhe são próprios, nem fazer modificações ou transformações de qualquer natureza nos equipamentos locados, salvo prévia e expressa autorização da LOCADORA;

c) manter o grupo gerador locado em local adequado e seguro, evitando a aceleração do desgaste dos equipamentos;

d) responder pela perda, roubo, extravio, ou qualquer outra causa que torne impróprio para uso ou impossibilite a utilização do gerador pela LOCADORA para novas locações, devendo indenizar essa última pelo valor total de um equipamento novo, conforme tabela vigente;

e) indicar a exata localização dos equipamentos sempre que necessário e permitir a vistoria do gerador pela LOCADORA ou preposto, em dia e hora previamente agendados;

f) permitir e não criar embaraços à retirada do gerador, após o término da relação contratual;

g) manter o abastecimento do grupo gerador, de acordo com a forma e qualidade de combustível indicada pela LOCADORA, integral e exclusivamente sob às suas expensas.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS DEVERES DE CONDUTA

10.1 As partes atenderão aos princípios da probidade e boa fé e aos deveres desses decorrentes, como os de lealdade, sigilo, cooperação e informação, abstendo-se de adotar conduta que prejudique os interesses da outra, inclusive após a extinção do vínculo contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - INFORMAÇÕES POR MEIO ELETRÔNICO

✓ Maurício

11.1 Considerando que para o cumprimento deste contrato poderão ser efetuadas trocas de informações por meios eletrônicos, as partes declaram reconhecer a validade das informações e dos dados transmitidos eletronicamente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

12.1. O preço da locação não inclui acessórios além dos discriminados no Anexo I. (FAZ PARTE DO CONTRATO A TROCA DE ÓLEO LUBRIFICANTE, FILTRO DE AR, FILTRO DE ÓLEO LUBRIFICANTE E FILTRO DE ÓLEO COMBUSTÍVEL EM SEUS PERÍODOS RECOMENDADOS).

12.2. A LOCATÁRIA não permitirá o manuseio do equipamento por qualquer pessoa, preposta ou não, sendo assegurado a total segurança do equipamento e seu local de instalação. Fica certo ainda que a posse, guarda e medidas acautelatórias necessárias a manter o gerador em local seguro e adequado, são de inteira e exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA.

12.3. É expressamente proibida qualquer alteração ou intervenção no gerador, de forma que altere sob qualquer aspecto as suas características originais de fábrica.

12.4. A LOCATÁRIA responderá por todos e quaisquer danos decorrentes da não observância do disposto em 6.2. e 6.3. acima.

12.5. A responsabilidade da LOCADORA no caso de quebra ou desregulagem limitar-se à troca do bem locado ou ao seu conserto sempre que possível, em garantia, mas se constatado o mau uso do equipamento pelo LOCATÁRIA, serão cobradas todas as despesas e peças da LOCATÁRIA.

12.6. Quaisquer alterações do presente contrato deverão ser formalizadas mediante aditivo contratual a ser firmado entre as partes.

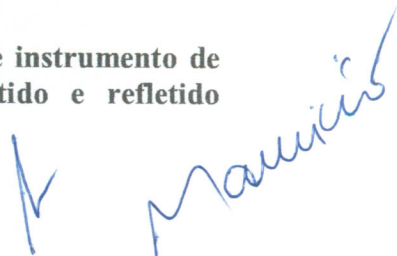
12.7. As partes não poderão ceder os direitos e obrigações decorrentes do presente instrumento sem a prévia e expressa anuência, por escrito, da outra parte.

12.8. A tolerância da LOCADORA quanto ao descumprimento de qualquer cláusula contratual pela LOCATÁRIA, bem como a não aplicação ou a redução de penalidades, multas ou encargos contratuais, será ato de mera liberalidade, não sendo considerada novação das cláusulas e condições deste contrato a ser invocada pela LOCATÁRIA.

12.9. As partes se obrigam por si e por seus sucessores pelo fiel cumprimento do presente Contrato.

12.10. Fica estabelecido que este Contrato constitui, para fins de cobrança de quaisquer quantias que sejam devidas pelas PARTES, título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, III do Código de Processo Civil.

12.11. Declaram as partes contratantes que firmaram o presente instrumento de boa-fé, de mútuo acordo e consentimento livre, após discutido e refletido



amplamente sobre suas disposições, bem como, declaram terem lido e compreendido todo o seu conteúdo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA LEI APLICÁVEL

13.1. - Este contrato será regido de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

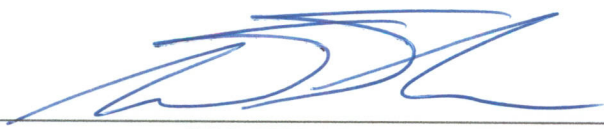
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - FORO

14.1. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ANEXOS

15.1. Os Anexos I e II, rubricados pelas partes, integram este contrato.

Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2016.



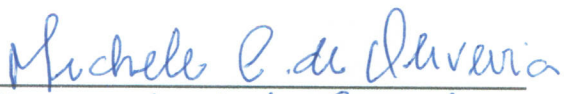
SCS GERADORES LTDA

18º SUBDISTRITO
IPIRANGA

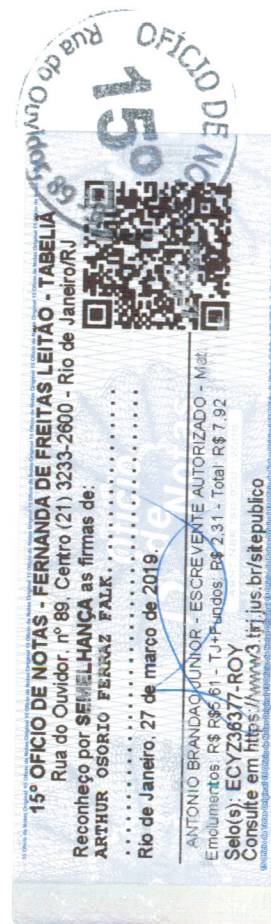


CONDOMINIO GEMELLI DI FRANCESCO

Testemunhas:


Nome: Michele Cavalcanti de Oliveira
CPF: 078.596.827-02


Nome: Janessa Amaral Bezerra
CPF: 004.252.877-79





ANEXO I

Proposta Nº: TFRJ0111567-2016.

Rio de Janeiro, 04 de novembro de 2016.

Ao

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GEMELLI DI FRANCESCO

A/C.: Sr. Maurício

E-mail: mauricioctb12@gmail.com

Proposta Técnica Comercial de Fechamento de Tivea Fácil

Prezados Senhores,

Agradecemos pela consulta e na qualidade de distribuidores **TIVEA GRUPOS GERADORES**, apresentamos abaixo nossa proposta técnica e comercial para Tivea Fácil.

Estamos a seu dispor para qualquer esclarecimento adicional.

Atenciosamente,

Rua Dom Fernando Trejo Y Sanabria, 1.701 Acaraí - São Francisco do Sul / SC
CNPJ: 22.134.768/0001-90
TEL.: 21 2608-8653 / 97180-4543
Cep: 89.240-000





1.0 – OBJETO

Solução Tivea Fácil com Grupo Gerador **TIVEA**, com potência de 80 KVA,

2.0– ESCOPO DO PROJETO

Solução integrada Tivea Fácil de potência **80 Kva, stand-by, utilizando grupo gerador GDT 80**, fator de potência 0,8 trifásico, na tensão 220/127V, 60 Hz, composto por:

2.1 - MOTOR DIESEL

Estacionário, de combustão interna por ciclo diesel do Grupo **Wuxy Power** sob marca **WEICHAI**, modelo **6100ZD1**, 06 Cilindros em linha, refrigerado por radiador, partida elétrica V24. Dotado de sistema de proteção contra alta temperatura da água, baixa pressão do óleo e sobrevelocidade.

2.2 - ALTERNADOR

Trifásico, tipo "Brushless", 4 polos auto ventilado, ligação estrela, com neutro acessível, enrolamento auxiliar, regulador automático de tensão.

2.3 –UPC : UNIDADE DE PROTEÇÃO E COMANDO

A UPC Unidade de Proteção e Comando é composta pela controladora **TIVEA SMART**, que realiza leitura e monitoramento da voltagem entre fases e fase e neutro, amperagem nas três fases, frequência, sistema automático de partida e parada, comando de transferência de cargas e supervisão do funcionamento do motor além de carregador flutuador de bateria.

Instalada na lateral ou parte traseira do grupo gerador dependendo da potência, com porta de acesso dotada de visor de acrílico transparente para absorção dos indicadores.

2.4 – DISJUNTOR DE PROTEÇÃO

Disjuntor termomagnético para proteção do Grupo Gerador de sobrecarga e curto circuito, instalado em caixa metálica montada sobre base.

2.5 – ATS – SISTEMA DE TRANSFERENCIA AUTOMÁTICA

A ATS é um sistema de chave de transferência tetra polar motorizada com intertravamento mecânico e elétrico, dotados de todos acessórios para permitir a perfeita operação e proteção do sistema entre Grupo Gerador e Rede comercial.

Possui contatos para a rede e outro para o gerador, sendo interligada a sua saída de carga, por meio de barramento de cobre, instalada em caixa metálica, montado sobre a base.



✓

Mauricio

2.6 – RETIFICADOR DE BATERIA

Retificador de bateria- automático, microprocessado utilizado para manter as baterias de partida e a UPC em nível de flutuação adequado ao funcionamento do equipamento.

2.7 - BASE METÁLICA

O conjunto motor/alternador é montado sobre base metálica, construída em perfis de aço, dobrados e soldados eletricamente, com pontos para içamento e tanque de combustível integrado a base com autonomia para 08 (oito) horas de operação contínua. Coxins intermediários entre motor / gerador e base.

2.8- ACESSÓRIOS

- ✓ Baterias com cabos e terminais;
- ✓ Silenciador de escapamento para absorção de ruído;
- ✓ Um conjunto de manuais técnicos, diagrama elétrico (esquemas) e manual de operação;
- ✓ Tubo de inox sanfonado, para absorver as vibrações e dilatações do sistema de escapamento.

2.9 – CARRENAGEM SILENCIADA

Construída em chapa metálica, formada por módulos aparafusados entre si, fixados a base metálica também por meio de parafusos e dotada de portas para acesso e manutenção dotadas com fechadura de chave única.

A carenagem possuirá aberturas para entrada e saída do ar necessário para a refrigeração do motor.

Botão de Parada de Emergência de fácil acesso, localizado na parte exterior da carenagem.

Desempenho:

Redução de nível de ruído para aproximadamente 80 dB(A)

Os níveis de ruído informados se referem-se à pressão sonora, em condições de campo livre e propagação semiesférica, com tolerância de +3dB(A), valor este constituído pela média dos valores obtidos a 7m das faces laterais.

Nas paredes internas da carenagem será aplicado um revestimento com propriedades acústica (fono-absorvente) acústica que evitam o rebatimento das ondas sonoras, garantindo o nível de ruído menor ou igual ao proposto.

Tratamento de Superfície e Pintura:

As chapas de aço sofrem um tratamento de superfície por banhos químicos (decapagem, fosfatização). A carenagem será pintada com tinta epóxi pó na cor branca, garantindo acabamento e uma eficaz proteção contra corrosão.

Dimensões e peso:

Comprimento – 2.950 mm / Largura – 1.080 mm / Altura – 1.552 mm / Peso seco – 1.900 Kg



Maniatis

3.0 - CONDIÇÕES TÉCNICAS

3.1 - GARANTIA

A garantia dos equipamentos e materiais fornecidos é de 60 (sessenta meses) após o start da solução, conforme condições constantes no Termo de Garantia que acompanha o equipamento.

3.2 - DETALHAMENTO DA SOLUÇÃO

A Solução Tivea Fácil compreende:

- ✓ Contrato de 60 meses para implantação, monitoramento e suporte preventivo e corretivo, de Grupo Gerador Tivea GDT 80.
- ✓ Adequação da estrutura atual, para o recebimento da solução Tivea Fácil 80;
- ✓ Realização dos testes operacionais do conjunto e manobras de carga com interrupções momentâneas, com carga local (desde que esteja disponível);
- ✓ Treinamento básico de operação e manutenção ao operador (desde que o mesmo encontre-se no local, no momento da Entrega Técnica), a fim de garantir o bom funcionamento do equipamento.
- ✓ **ATENDIMENTO 24 HORAS, 7 DIAS POR SEMANA.**

Comentado [FP1]: Solicitado pelo cliente

Estas atividades serão executadas por técnico(s) especializado(s) **TIVEA GRUPOS GERADORES**, em visita única a ser realizada em dias úteis (segunda a sexta-feira), em horário comercial (das 8h às 18h), após a instalação, mediante agendamento prévio através do canal de atendimento técnico.

As despesas de deslocamento, hospedagem e alimentação do(s) técnico(s), a partir da Filial mais próxima do local de instalação do Grupo Gerador em um raio de 100 Km, serão por conta da **TIVEA GRUPOS GERADORES**.

A necessidade de execução da Entrega Técnica em horário extraordinário (após 18h), em finais de semana (sábado e domingo) ou em feriados poderá acarretar em cobranças adicionais.

A não execução da entrega Técnica conforme data e horários estabelecidos, por motivos alheios, poderão acarretar em cobranças adicionais.

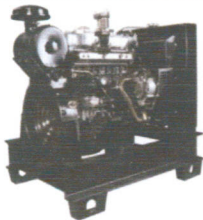
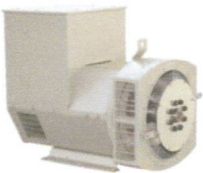
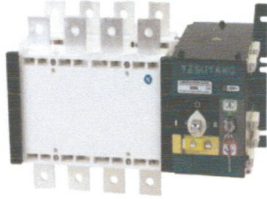
*A **TIVEA GRUPOS GERADORES** não possui autorização da Agência Nacional de Petróleo (ANP) para transporte de óleos combustíveis.*

3.3 - ASSISTÊNCIA TÉCNICA

A **TIVEA GRUPOS GERADORES** através de seus engenheiros, técnicos especializados e parceiros credenciados, garante a assistência técnica e reposição de peças a seus equipamentos em todo o Brasil, dentro da vigência do prazo de contrato, com atendimento 24 horas por dia, com tempo de atendimento de até 12 horas, conforme condições constantes no Termo de Garantia que acompanha o equipamento.



Componentes Básicos do Grupo Gerador

2.1 - MOTOR DIESEL	2.2 - ALTERNADOR	2.3 - UPC
		
2.4 - DISJUNTOR DE PROTEÇÃO	2.5 - ATS	2.6 - RETIFICADOR DE BATERIA
		

Visão Geral do Equipamento TIVEA GRUPOS GERADORES



OBS: Todas as imagens são meramente Ilustrativas.

Rua Dom Fernando Trejo Y Sanabria, 1.701 Acaraí - São Francisco do Sul / SC
CNPJ: 22.134.768/0001-90
TEL.: 21 2608-8653 / 97180-4543
Cep: 89.240-000

Handwritten signature/initials



Handwritten signature: Maurício

4.0 - CONDIÇÕES COMERCIAIS

4.1 - PRAZO DE IMPLANTAÇÃO:

✓ Até 15 dias após a entrega do equipamento.

4.2 - PRAZO DO CONTRATO:

✓ 60 meses.

4.3 - LOCAL DE ENTREGA:

✓ No endereço do cliente.

4.4 - VALIDADE DA PROPOSTA:

✓ 05 dias.

✓



Maniis