

início do contrato, janeiro/20. IDCA

02



tel 5199-2686

CONTRATO DE COMODATO DE EQUIPAMENTOS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO DE ACESSO (PORTARIA REMOTA)

Pelo presente instrumento particular de contrato de comodato de equipamentos e prestação de serviços de gerenciamento de acesso e na melhor forma de direito, de um lado:

I. PETER GRABER MONITORAMENTO 24 HORAS LTDA., sociedade limitada empresária, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Imperatriz Leopoldina, 1097, Vila Leopoldina, CEP: 05305-012, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 21.634.929/0001-42, representada neste instrumento por seu sócio administrador **Leandro da Silva Martins**, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço profissional na mesma cidade, na Avenida Imperatriz Leopoldina, 1097, Vila Leopoldina, CEP: 05305-012, portador da cédula de identidade RG nº. 18.579.827-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº. 176.528.068-01, doravante designada simplesmente como "CONTRATADA"; e, de outro lado,

II. Condomínio Edifício Portofino, condomínio residencial, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Dom Bernardo Nogueira, 340 – Vila Gumerindo – São Paulo – SP – CEP. 04134-000, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 27.457.512/0001-38, representado neste instrumento por seu representante legal (Síndico), o Sr. Robson Cruz Santos, brasileiro, do RG nº 41.607.219 SSP-SP e CPF nº 334.332.858-88, residente e domiciliado no mesmo endereço, São Paulo – SP, doravante designado simplesmente como "CONTRATANTE", têm entre si justa e contratada o presente comodato de equipamentos e prestação de serviços de gerenciamento de acesso, de acordo com as cláusulas e condições seguintes:

- **CONSIDERANDO** que o presente contrato de comodato de equipamentos eletrônicos e prestação de serviços de gerenciamento de acesso será regido pelos artigos 579 a 585, e artigos 593 a 609, todos do Código Civil, Lei nº 10.406/2002 bem como pelos termos e condições constantes na Proposta Comercial assinadas entre as partes que fica fazendo parte integrante do presente instrumento.

CLÁUSULA PRIMEIRA: Na qualidade de única e exclusiva proprietária a CONTRATADA cede ao CONTRATANTE em regime de comodato os equipamentos descritos no Anexo I que fica fazendo parte integrante do presente instrumento.

Parágrafo único: Os equipamentos serão instalados no endereço do CONTRATANTE acima descrito.

CLÁUSULA SEGUNDA: Os equipamentos objetos deste contrato serão utilizados exclusivamente para viabilizar o funcionamento do Sistema de Gerenciamento de Acesso, não sendo cabível seu uso para outros fins nem mesmo o empréstimo, arrendamento, sublocação ou qualquer forma de cessão de seu uso a terceiros, não sendo permitida a transferência de ponto, local ou endereço dos mesmos, respondendo o CONTRATANTE por perdas e danos, se der aos equipamentos destinação diferente da estabelecida nesta cláusula.



Parágrafo único: E ainda, a CONTRATADA prestará ao CONTRATANTE serviço de gerenciamento de acesso de pessoas, materiais e veículos 24 horas bem como a manutenção corretiva dos equipamentos objeto do presente contrato. Os serviços de gerenciamento de acesso serão prestados na portaria do CONTRATANTE localizada no endereço descrito na sua qualificação acima.

CLÁUSULA TERCEIRA: Pela prestação dos serviços objeto do presente contrato o CONTRATANTE pagará a CONTRATADA o valor mensal total de **R\$ 7.000,00 (sete mil reais)** sendo, **R\$ 6.570,10** (seis mil quinhentos e setenta reais e dez centavos) para a Peter Graber e **R\$ 429,90** (quatrocentos e vinte e nove reais) para a empresa ENGEMOURA, referente ao Nobreak. O pagamento deverá ser realizado pelo CONTRATANTE todo dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, através de boleto bancário e nota fiscal eletrônica a ser encaminhada com 10 (dez) dias de antecedência do seu vencimento, sob pena de aplicação de juros de 1% e multa de 2%, pro rata die, até a data do efetivo pagamento, caso ocorra o atraso no pagamento sem justo motivo.

Parágrafo primeiro: Caso o CONTRATANTE fique inadimplente por período superior a 60 (sessenta) dias, este contrato será rescindido de pleno direito, sem prejuízo da multa contratual, estabelecida na Cláusula 9, Parágrafo Único, devendo o CONTRATANTE devolver os equipamentos comodatados, imediata e espontaneamente, ou, podendo a CONTRATADA sem aviso prévio, recolher os equipamentos de direito, nos locais onde eles se encontrem. Em ambos os casos, o CONTRATANTE receberá um relatório de devolução o qual deverá estar assinado pelo responsável por este contrato.

Parágrafo segundo: O valor do presente contrato será reajustado anualmente conforme variação do IPCA ocorrido no período e na sua falta será reajustado por outro índice criado pelo Governo Federal.

CLÁUSULA QUARTA: O CONTRATANTE tem por obrigação:

- a) Pagar pontualmente o valor descrito na Cláusula Terceira;
- b) Conservar os equipamentos como próprio e utilizá-los de acordo com a sua finalidade e nos termos autorizados pelo presente contrato;
- c) Zelar pelo bom uso e pela integridade dos equipamentos objeto do contrato;
- d) Responsabilizar-se pela guarda dos equipamentos adotando medidas no sentido de protegê-lo contra danos, extravios e subtrações;
- e) Assegurar o uso adequado e racional dos equipamentos atendendo aos padrões técnicos recomendados, vedada à utilização para fins alheios aos preconizados neste contrato;
- f) Garantir o sigilo das informações atinentes aos equipamentos, bem como das suas especificações e atributos técnicos; vedado o repasse a terceiros sobre qualquer alegação sem prévia e expressa anuência da CONTRATADA;
- g) Incluir a portaria no contrato de seguro contra raio e demais intempéries;
- h) Manter os equipamentos da forma que os recebeu, não podendo removê-los dos locais onde foram instalados, salvo prévia solicitação a CONTRATADA;
- i) Até 10 (dez) dias antes da Implantação do Início dos Serviços de Portaria Remota, o CONTRATANTE deverá preencher e manter atualizado o Cadastro de Moradores que ficará fazendo parte integrante do presente instrumento, indicando os dados dos moradores de cada



- unidade, os telefones para contato e as demais informações solicitadas no formulário, para que possa ser efetuada a comunicação necessária para liberação do acesso;
- j) O CONTRATANTE, através do seu representante legal, comunicará a CONTRATADA toda e qualquer alteração de cadastro dos moradores, bem como fará solicitações de TAG's e controles para veículos, cancelamento e cadastramentos de novos moradores, através de comunicação escrita e preenchimento do formulário de cadastro;
 - k) O CONTRATANTE compromete-se a acompanhar a manutenção e instalação de equipamentos pelos técnicos da CONTRATADA;
 - l) O CONTRATANTE deverá manter outros sistemas de prevenção e de segurança para evitar sinistros e a ação de marginais como: sistema de alarme, sistema de câmeras, instalação de grades, cadeados, trancas e outros;
 - m) O CONTRATANTE deverá informar, por escrito, dia, hora, apartamento/casa que estará promovendo eventos/festas, fornecendo lista de visitantes, até duas horas antes do horário de início do evento.

CLAUSULA QUINTA: A CONTRATADA tem por obrigação:

- a) A CONTRATADA obriga-se a disponibilizar os equipamentos na forma de comodato e a prestar os serviços objeto do presente contrato na forma ajustada no presente contrato;
- b) A CONTRATADA comunicará e orientará, por escrito, o CONTRATANTE sobre as inovações tecnológicas que poderão ser implantadas no Sistema de Gerenciamento de Acesso, e caso haja interesse do CONTRATANTE, as alterações serão formalizadas por aditivos contratuais;
- c) Enviar um Porteiro Profissional pessoal para o Condomínio em caso de falha total do Sistema em até 02 (duas) horas. E permanecer com o Porteiro Profissional pessoal no local até que o problema de ordem técnica, atrelado a prestação de serviços contratada, tenha sido sanado.
- d) Cumprir, durante a prestação dos serviços, com todas as Leis Federais, Estaduais e Municipais vigentes ou que venham a vigor, sendo a única responsável por infrações cometidas.
- e) Manter seus funcionários uniformizados e portando crachá de identificação durante a prestação dos serviços.
- f) Exercer suas atividades respeitados os dispositivos da Convenção e Regulamento Interno do Condomínio.
- g) Executar todos os serviços com observância das normas técnicas e legislação vigente, com pessoal qualificado, com utilização de equipamentos de proteção individual (EPIs) obrigatórios, quando necessários.
- h) A CONTRATADA responderá pelos danos causados por seus funcionários, por dolo ou culpa devidamente apurada, contra a CONTRATANTE dentro dos limites do Condomínio e nos horários de trabalho.
- i) Efetuar todos os recolhimentos fiscais, previdenciários, trabalhistas e quais quer outros que se fizerem necessários e forem pertinentes à execução dos serviços contratados, cuja a legislação lhe imponha esta obrigação.

CLÁUSULA NONA: O prazo de duração do presente contrato é de **24 (vinte e quatro) meses**, a iniciar-se após o início da prestação dos Serviços de Controle de Acesso Remoto 24 horas, renovando-se pelo mesmo prazo inicial, se ao final as partes não manifestarem expressamente a intenção de rompê-lo.

Parágrafo único: Caso o CONTRATANTE denuncie imotivadamente ou dê causa a rescisão o presente contrato antes dos 24 (vinte e quatro) meses deverá pagar a CONTRATADA uma multa de 50% das parcelas vincendas em até 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA: Com o término do contrato ou de sua rescisão o CONTRATANTE obriga-se a devolver imediatamente todos os equipamentos comodatados, descritos no Anexo I, nas mesmas condições em que recebeu, salvo desgaste natural do uso. A não devolução dos equipamentos acarretará a incidência de multa no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) para cada dia de atraso na entrega dos equipamentos sem prejuízo das perdas e danos ocasionados nos equipamentos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Além das previstas em lei, este contrato será rescindido de imediato e de pleno direito, independentemente de qualquer aviso e interpelação judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses:

- a) Em caso de falência, liquidação ou recuperação judicial ou extrajudicial, insolvência ou dissolução de qualquer uma das partes;

Parágrafo único: Se os casos elencados acima ocorreram exclusivamente por parte da CONTRATADA esta deverá seguir a mesma regra estipulada no Parágrafo Único da Clausula Nona.

- b) Se qualquer uma das partes descumprirem qualquer uma das cláusulas deste contrato;
- c) Caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

Parágrafo primeiro: O cancelamento do contrato motivado por atraso dos pagamentos por parte do CONTRATANTE, não exime este do pagamento dos valores já devidos, os quais serão cobrados pela CONTRATADA por via executiva, correndo por conta do CONTRATANTE todas e quaisquer despesas incorridas pela CONTRATADA na propositora e curso de ação, inclusive, mas não apenas, custos honorários advocatícios, etc.

Parágrafo segundo: Não é estabelecido por força do presente contrato, nenhum vínculo empregatício ou de responsabilidade por parte do CONTRATANTE com relação à CONTRATADA, correndo por conta exclusiva da CONTRATADA, todas as despesas com encargos decorrentes da legislação vigente, seja trabalhista, previdência, civil.

Parágrafo terceiro: Nada no Contrato poderá ser interpretado como tendo as Partes, estabelecido qualquer forma de sociedade ou associação, de fato ou de direito, remanescendo cada uma das Partes com as suas obrigações civis, comerciais, trabalhistas e tributárias, de forma autônoma.



**ANEXO I AO CONTRATO DE COMODATO DE
EQUIPAMENTOS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO DE ACESSO**

Pelo presente anexo I ao contrato de comodato de equipamentos e prestação de serviços de gerenciamento de acesso onde figuram a **PETER GRABER MONITORAMENTO DE ALARMES 24 HORAS LTDA.** na qualidade de "CONTRATADA" e **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO**, na qualidade de "CONTRATANTE", vem por meio deste **discriminar os equipamentos** objeto do presente comodato abaixo descritos:

EQUIPAMENTO	QTD
Controladora Central (para até 06 Portas de Pedestres)	1
Interfone IP – CLAUSURA PEDESTRES FRONTAL	2
Leitora de Acesso – CLAUSURA PEDESTRES FRONTAL	4
Link de Internet Dedicado	1
Link de Internet Redundante - IP Fixo	1
Modem Load Balance	1

Os equipamentos descritos no Item II da Proposta Comercial serão adquiridos pelo CONTRATANTE na modalidade de compra. A Proposta Comercial devidamente assinada é parte integrante deste contrato.

E, por estarem justas e contratadas, assinam este contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma juntamente com 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 28 de outubro de 2.019.

CONTRATADA:



Peter Graber Monitoramento 24 Horas Ltda.

CONTRATANTE:



Condomínio Edifício Portofino
ROBSON CRUZ SANTOS

Testemunhas:

Nome: Leandro H. Godoy
RG: 16.637.162-2

Nome: _____
RG: _____