

CONTRATO DE LOCAÇÃO
DE DISPOSITIVO DE CONTROLE DO AEDES AEGYPTI

LOCADORA

AEDES VETOR COMBATE AO MOSQUITO LTDA. Empresa de direito privado, com sede na Avenida das Esmeraldas, 3895, Sala 14, Torre Tokyo, Jardim Tangará, Marília-SP, inscrita no CNPJ sob o nº. 54.311.652-0001-76, neste ato representado por seu **REPRESENTANTE LEGAL** infra-assinado CARLOS EDUARDO MARQUES, brasileiro, casado, portador do CPF 057.593.548-09 e RG 16.823.008-2 SSP-SP;

LOCATÁRIA

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE, comercial, situada à DF 001 QUADRA 01 ÁREA ESPECIAL S/N, JARDIM BOTÂNICO – LAGO SUL, BRASÍLIA/DF, CNPJ: 01.470.788/0001-62, neste ato representado por seu **REPRESENTANTE LEGAL** infra-assinado Sr. **SILVIO AVELINO DA SILVA**;

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Prestação de Locação de Dispositivo de Controle do Mosquito Aedes Aegypti, as partes acima qualificadas ajustaram-se no contrato que reciprocamente se outorgam e se comprometem, consoante as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA 1ª - Objeto: O presente contrato tem por objeto indivisível a locação de 160 equipamentos de controle do Mosquito Aedes Aegypti pelo valor locatício de R\$ 120,00 (cento e vinte reais) mensais por unidade, sendo as 160 unidades o total de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais) mensais, conforme estabelecido na Cláusula 2, abaixo, ambos doravante denominados, quando citados em conjunto de "equipamento".



CLÁUSULA 2º - Aluguel: A Locatária pagará mensalmente, durante 06 meses, contados a partir da Data de instalação do equipamento ou, se for o caso, da alteração da situação prevista no item 5.1, abaixo, um aluguel de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais) mensais.

2.1 - Para efeito de caracterização de faturamento, fica ajustado que o primeiro aluguel será devido, nos casos em que a Data de instalação ocorrer no dia primeiro (1º) ao dia quinze (15) do mês seguinte, e nos casos em que a referida Data de instalação ocorrer a partir do dia dezesseis (16), inclusive, até o último dia do mês, um mês após a respectiva Data de instalação. Os demais aluguéis serão devidos em igual dia ao primeiro dos meses subsequentes.

2.1.1 - Eventuais atrasos de faturamento por parte da Locadora e conseqüentes postergações das respectivas Datas de vencimento não serão jamais entendidos, em hipótese alguma, como novação contratual e/ou alteração de regra de faturamento acima estabelecida, a qual, quando retomada, prevalecerá sempre.

2.2 - Na hipótese de alteração das condições econômicas fundamentais prevaletes na assinatura deste contrato, as partes ajustarão então as cláusulas que assegurarão a recuperação dos valores efetivamente ora contratados, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

CLÁUSULA 3º - Reajuste: Os valores estipulados neste contrato serão reajustados com base na variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), calculado e divulgado pela FGV (Fundação Getúlio Vargas), variação esta a ser aplicada em qualquer época de vigência deste contrato, atendida sempre a menor periodicidade que venha a ser admitida em lei e que, no momento, é de um (1) ano, a contar do mês da assinatura deste contrato. 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 oficialmente 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.

CLÁUSULA 4º - As obrigações da Locatária quanto aos pagamentos dos aluguéis só terão início quando da instalação do equipamento, objeto deste contrato.



CLÁUSULA 5º - Prazo de Locação: 06 meses, contados a partir da Data de instalação do equipamento.

5.1 - Nos casos de clientes que tenham alterado o contrato de locação original, pelo presente instrumento, o prazo da locação com opção de compra do equipamento já instalado será contado a partir da Data de assinatura deste contrato.

5.2 - A Locatária obriga-se pelos pagamentos do aluguel estipulado neste contrato até o final do prazo ajustado, na forma do parágrafo único do art. 570 do [Novo Código Civil Brasileiro](#).

CLÁUSULA 6º - Opção de Compra: Findo o prazo de locação e prorrogada esta por tempo indeterminado, fica assegurado à Locatária, a qualquer tempo e desde que esteja em dia com todas as suas obrigações contratuais, o direito à compra do equipamento locado, - pelo preço abaixo consignado que corresponda ao prazo determinado neste contrato, conforme previsto na cláusula 5, acima, - opção esta que deverá ser exercida mediante comunicação por escrito e com aviso de recepção:

a - Contratos com prazo determinado de seis (06) meses: preço equivalente a (06) seis meses de aluguel vigente à Data em que a Locatária exercer a opção, devendo tal preço de venda ser pago de uma só vez contra a apresentação da respectiva Nota Fiscal, com vencimento em até trinta (30) dias, a contar da Data de sua emissão.

6.1 - A Locadora, pelo presente, se obriga a manter o equipamento em perfeitas condições de funcionamento.

6.2 - Em qualquer caso, estando o equipamento descrito na cláusula 1 - objeto - na posse da Locatária desde o termo inicial da locação, tem esta plena ciência de estar adquirindo por compra um equipamento usado, no estado em que se encontra no momento do exercício da opção de compra.

6.3 - O disposto nesta cláusula e seus itens constituem direito intransferível da Locatária.

CLÁUSULA 7º - Condições Gerais: As Condições Gerais regem e regulam as obrigações da Locadora e da Locatária.

7.1 - O preço mensal da locação, durante a vigência do contrato, inclui, exclusivamente para o equipamento designado por Dispositivo de Controle do Mosquito Aedes Aegypti,



compost por Reservatório de água 5L em plástico durável, Tampa da armadilha com mecanismo 'toque e clique', Flutuador (para segurar a tela tratada), Tampão indicador de tempo verde (lembrete de manutenção) com o fornecimento de 120 sachês de refil com tela, bioativos e pastilhas de odor-isca, que serão trocados a cada 60 dias.

7.1.1 - Fica desde já estabelecido, que caso, em qualquer momento, seja identificado o fornecimento de quaisquer materiais de consumo objeto deste instrumento em número maior que o definido no item 7.1 acima como máximo, a diferença de unidades a maior será cobrada da Locatária, com base nos preços à época vigentes na tabela da Locadora, para pagamento contra a entrega da respectiva nota fiscal;

7.1.2 - A Locatária fica ciente, ainda, de que eventuais danos causados no equipamento e componentes fornecidos por conta deste instrumento, por culpa dela, Locatária, e que resultem em troca do equipamento ou componente, o fornecido em substituição, neste caso, também, será dela cobrado.

7.1.3 - Quanto aos componentes substituídos, fica entendido que os mesmos deverão ser colocados à disposição da Locadora, proibida, pois, qualquer outra destinação. A Locadora providenciará, em qualquer hipótese e sem ônus para a Locatária.

7.1.4 - A Locadora, prima pela excelência dos componentes e materiais utilizados nos equipamentos que levam a sua marca, ficando vedada a troca de componentes que não seja realizada pela Locadora.

7.2 - A Locadora oferece plena garantia do perfeito funcionamento do equipamento, quando da respectiva instalação, obedecidas as especificações técnicas, podendo o equipamento, objeto do presente contrato, ter sido previamente instalado e conter componentes revisados, dentro dos mais rigorosos padrões técnicos e de controle de qualidade.

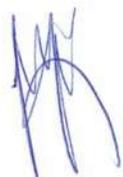
A Locadora entregará e instalará o equipamento no local indicado pela Locatária, em perfeitas condições de servir ao uso a que se destina, do que receberá um comprovante da Locatária. As despesas de preparação das instalações elétricas, entretanto, são de responsabilidade exclusiva da Locatária, a qual receberá da Locadora as especificações correspondentes.



7.3 - A Locadora se encarregará, por si ou por terceiros por ela credenciados, em ambas as hipóteses sem qualquer ônus para a Locatária, dos serviços técnicos e manutenção e reparo do equipamento, substituindo, também por sua conta todas as peças que se fizerem necessárias em decorrência do uso normal. Esses serviços serão prestados exclusivamente no Território Nacional e durante o horário normal de expediente comercial da Locadora. Se necessário que estes serviços sejam prestados fora desse horário normal, a pedido da Locatária, as despesas de atendimento extraordinário serão cobradas. Nas localidades de difícil acesso, onde não haja condições de atendimento "in locum" pela Locadora ou por terceiros credenciados, a assistência será prestada em local previamente acordado entre as partes, correndo os gastos referentes ao transporte do equipamento por conta da Locatária.

7.4 - A Locatária terá o direito de plena utilização do equipamento, a partir da Data da sua instalação, obrigando-se a:

- a) Usar o equipamento corretamente e não sublocar, ceder ou transferir a locação, total ou parcial;
- b) Manter o equipamento no local exato da instalação. Qualquer mudança só será permitida mediante o prévio consentimento por escrito da Locadora, ficando a critério exclusivo desta, a mudança de uma cidade para outra. Quaisquer despesas decorrentes dessas mudanças de local, inclusive mas não exclusivamente, transporte, montagem, colocação do equipamento no novo local indicado e novas instalações elétricas, correm por conta exclusiva da Locatária;
- c) Não introduzir modificações de qualquer natureza no equipamento;
- d) Defender e fazer valer todos os direitos de propriedade e de posse da Locadora sobre o equipamento, inclusive impedindo sua penhora, seqüestro, arresto, arrecadação, etc., por terceiros, notificando-os sobre os direitos de propriedade e de posse da Locadora sobre o equipamento;
- e) Comunicar imediatamente à Locadora qualquer intervenção ou violação por terceiros de qualquer dos seus direitos em relação ao equipamento.



f) Permitir o acesso de pessoal autorizado da Locadora para realização da manutenção ou reparos do equipamento e, ainda, para o seu desligamento ou remoção, nas hipóteses cabíveis;

g) Responsabilizar-se por qualquer dano, prejuízo ou inutilização do equipamento - ressalvadas as hipóteses de casos fortuitos ou de ora maior -, bem como pelo descumprimento de qualquer de suas obrigações previstas neste contrato ou em lei.

h) Não permitir que terceiros não autorizados ou credenciados pela Locadora intervenham nas partes e componentes internos do equipamento.

7.5 - A Locatária obriga-se a pagar pontualmente os aluguéis e faturas de fornecimento de materiais de consumo, em banco (s) indicado (s) pela Locadora e do (s) qual (is) será a Locatária devidamente avisada, ou em outros locais, ou ainda a cobradores da Locadora, quando esta assim o admitir por prévio aviso à Locatária. 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 ou fração, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis, dentre as quais o desligamento temporário do equipamento, a suspensão da Assistência Técnica ou a rescisão deste contrato.

7.6 - Sem prejuízo dos acréscimos moratórios estabelecidos no item acima, a parte que não cumprir as obrigações deste contrato, será cominada a multa equivalente a três (3) vezes o valor do aluguel mínimo mensal vigente à época, mais custas, despesas e honorários advocatícios, em caso de cobrança judicial, ficando ainda o direito de considerar rescindido o presente contrato.

7.7 - Desde que faturados devidamente, os créditos da Locatária poderão, a seu critério, ser expressados, por Títulos de emissão da Locadora que a Locatária se obriga a aceitar no prazo de quarenta e oito (48) horas de sua apresentação.

7.8 - A recusa da devolução do equipamento ou o dano nele produzido, obriga a Locatária, ainda ao ressarcimento pelos danos e lucros cessantes, estes pelo período em que o equipamento deixar de ser utilizado pela Locadora.

7.9 - As partes ajustam que na infração de qualquer das cláusulas contratuais por parte da Locatária, a Locadora poderá, além de rescindir este contrato, como previsto acima,



exigir e obter imediata devolução do equipamento, cabendo-lhe inclusive, na via judicial, a reintegração "initio litis", válido para os fins do inciso II e III do art. 927 do [Código de Processo Civil](#), o documento enviado pela Locadora solicitando a devolução do equipamento.

7.10 - Poderá ainda a Locadora, facultativamente, considerar rescindida a locação e retirar o equipamento locado nas hipóteses de falência ou insolvência da Locatária.

7.11 - A infração, por qualquer das partes, das obrigações assumidas no presente contrato, dará à outra o direito de rescindi-lo independentemente de intimação judicial ou extrajudicial, bastando, para isso, mero aviso, sempre por escrito, com prazo de quinze (15) dias contados da inadimplência, sendo que, após o transcurso do décimo segundo (12º) mês de vigência da locação, a Locadora notificará a Locatária para que esta exerça, no prazo de dez (10) dias contados da comunicação, o direito de opção à compra do equipamento, pagando de uma só vez o preço ajustado, sem prejuízo das condições e penalidades previstas neste contrato.

7.12 - Nenhuma tolerância da Locadora em receber qualquer das importâncias aqui estipuladas ou quanto ao cumprimento de qualquer das cláusulas aqui estabelecidas poderá ser entendida como aceitação, novação ou precedente.

CLAUSULA 8º - Caso o locatário por algum motivo, queira rescindir o contrato antes do prazo de (6) meses, haverá a incidência de multa de 20% do valor do contrato, com a devolução do equipamento locado e será cobrado uma taxa extra no valor de R\$ 275,00 (duzentos e setenta e cinco reais) por sachê utilizado.

CLAUSULA 9º – OBRIGAÇÕES ANTISSUBORNO, ANTICORRUPÇÃO E ANTILAVAGEM DE DINHEIRO.

- As Partes comprometem-se e declaram que:

- i) têm conhecimento e cumprirão as Leis Anticorrupção;
- ii) cumprirão todas as leis, regulamentos, regras e requerimentos relacionados a anticorrupção e lavagem de dinheiro aplicáveis a todas as relações jurídicas, negociais e comerciais com a outra Parte;



iii) os pagamentos realizados no âmbito deste CONTRATO não constituirão e nem resultarão de crimes em violação às Leis Anticorrupção;

iv) não fizeram, ofereceram, autorizaram ou aceitaram, e não farão, oferecerão, autorizarão ou aceitarão qualquer pagamento, presente, promessa ou outra vantagem, quer diretamente ou através de qualquer outra pessoa ou entidade em que o pagamento, presente, promessa ou outra vantagem possa constituir (a) um pagamento facilitador; e/ou (b) violação às Leis Anticorrupção.

- As Partes deverão manter controles internos adequados e procedimentos para assegurar o cumprimento da Legislação Aplicável e as Leis Anticorrupção.

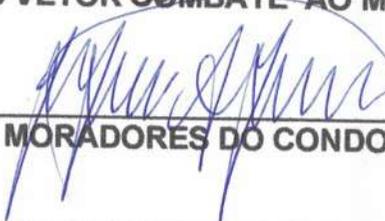
CLÁUSULA 10º - Foro: Fica eleito o Foro Central da Comarca de Brasília-DF para dirimir qualquer controvérsia atinente ao presente contrato.

E por estarem de acordo com todas as cláusulas, firmam o presente instrumento, por si e eventuais sucessores, em duas (2) vias de igual teor, para um só efeito, com vigência a partir da Data de sua assinatura.

Brasília, 10 de Outubro de 2024.



AEDES VETOR COMBATE AO MOSQUITO LTDA.



ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE

Testemunhas:

Nome: _____

RG: _____

1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília
CRS Quadra 505 - Bloco C - Lotes 1, 2 e 3 | CEP: 70.350-530 | Brasília - DF
Fone: (61) 3799-1515 | www.cartoriojk.com.br
Tabelião: Me Arthur Di Andrade Camargo

CARTÓRIO JK

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A(S) FIRMAS DE:
[HuMZAkp0] - SILVIO AVELINO DA SILVA

TJDFT20240011249885RLTA
EDSM-Consultar selo: ""www.tjdft.jus.br""
BSB, 17/10/2024 - 14:03:44

JOAO RIBEIRO DA SILVA



3º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DE BRASÍLIA
SCS Quadra 08, Bloco B-60, Loja 140-D, Venâncio Shopping, 1º Andar, CEP 70333-900 - Brasília-DF
Fone: (61) 3321-2212 - Site: www.3oficiobsb.com.br - E-mail: tab/car@3oficiobsb.com.br

RECONHEÇO e dou fé por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
[HtGsgvg2] - CARLOS EDUARDO MARQUES

TJDFT20240080144676ASCO
consultar:www.tjdft.jus.br

Em Testemunho _____ da verdade.
Brasília, 16 de Outubro de 2024 - 16:39:54
006 - IRENE RUFINA JESUITA
ESCREVENTE AUTORIZADO

