



## CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E OUTRAS AVENÇAS

**CONTRATANTE: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE - AMORVILLE**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.470.788/0001-62, estabelecida no Condomínio Ville de Montagne, Quadra 01, Área Especial, Setor Habitacional São Bartolomeu, Brasília/DF, CEP 71.680-357, representado por sua presidente, Maria José Ferreira Pessoa, brasileira, advogada, inscrita no CPF nº 258.868.272-34.

**CONTRATADA: DIVS SEGURANÇA E TECNOLOGIA LTDA**, sociedade inscrita no CNPJ nº 27.363.165/0001-84, estabelecida no SIG Quadra 3, Bloco C, entrada 45, sala 201 – Fundos, S/N, Brasília/DF, CEP: 70.719-900, representada nos termos de seu contrato social por Filippo Otto Von Sperling, inscrito no CPF/MF sob o nº 692.222.151-68.

As partes acima qualificadas tem entre si ajustado o presente Contrato de Prestação de Serviços, que se regulará pelas cláusulas que seguem.

### 1. DECLARAÇÕES

**1.1.** Cada uma das partes expressamente declara e garante à outra que:

- (i) não há vício de consentimento na realização do presente negócio jurídico e que o mesmo é pautado na boa fé e probidade, tanto na conclusão quanto na execução do contrato, bem como conduzirão suas atividades com integridade e ética
- (ii) detém todas as autorizações legais necessárias para celebrar este contrato, para o regular desempenho de suas atividades e para assumir e cumprir com as obrigações decorrentes deste instrumento;
- (iii) obteve todas as autorizações societárias necessárias à celebração e assunção e cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato;
- (iv) a celebração deste Contrato não viola quaisquer contratos de que seja parte, obrigações, decisões administrativas e judiciais que lhe sejam oponíveis ou a que esteja sujeita;
- (v) as obrigações assumidas neste Contrato são legais, válidas e exequíveis, de acordo com os respectivos termos e condições;
- (vi) todas as informações fornecidas por uma parte à outra são completas e exatas, sejam elas contidas em informações escritas, relatórios, correspondências e quaisquer outros instrumentos, escritos ou eletrônicos;
- (vii) inexistem, nesta data, qualquer ação, investigação ou procedimento administrativo ou judicial que impeça a celebração do presente contrato.



## 2. OBJETO DO CONTRATO

2.1. Constitui objeto do presente contrato a locação de equipamentos e sistemas com a respectiva manutenção, bem como serviços de instalação, visando o monitoramento e controle de acesso de pessoas e veículos junto ao Condomínio Ville de Montagne.

2.2. Consiste na locação os seguintes equipamentos:

ALARME		
Código	Produto	Quantidade
001855	CENTRAL DE ALARME AMT 8000	1
001860	TECLADO XAT 8000	1
001633	CONTROLE REMOTO PRETO XAC 8000 ALARMES	6
001859	SENSOR MAGNETICO XAS 8000	1
CANCELA		
Código	Produto	Quantidade
004000	CANCELA GARD4 COM ECONDER	8
002109	HASTE SEMI-ELIPTICA 4M	1
002110	REFORÇO INT. P/ HASTE SEMI- ELIP.	8
002112	F. DE ALIMENTAÇÃO P/ LED BICOLOR	8
002113	SINALIZADOR DE TOPO LED GUARD 4/8	8
004001	ESCAMOTIAVEL P/ HASTE SEMI-ELIPTICA - GARD 4/GB3750	8
004002	SUPORTE PARA FOTOCELULAS - DIR	8
002115	MOLA BALANCEAMENTO 55MM	8
002111	TIRAS DE LED'S BICOLOR 5MTS	8
002114	KIT COM 20 ADESIVOS REFLETIVOS	8
CFTV		
Código	Produto	Quantidade
004041	NVR POE 16CAN 4K	3



004005	CAM SPEED DOME IP2MP150M 5" DS-2DE5225IW-AESKD HIK	2
004006	SUPORTE PAREDE P/ SPEED DS-1602ZJ BRANCO HIK ALL	2
004007	FONTE 24 VOLTS 5 AMPERES GRADEADA FASGOLD	2
000522	SWITCH 24 PORTAS SG 2404 POE GIGAB 802.3 INTELBRAS	2
003991	CAM BULLET IP 2MP 30MT 2.8	30
001290	HD10 TB WD INTELBRAS	4
<b>COMPUTADOR</b>		
<b>Código</b>	<b>Produto</b>	<b>Quantidade</b>
003937	SERVIDOR DE IMAGEM	5
<b>CONECTOR</b>		
000836	RJ 45 MACHO CAT6 (PCT 50 UND)	3
<b>CONTROLE DE ACESSO</b>		
<b>Código</b>	<b>Produto</b>	<b>Quantidade</b>
004013	CONTROLE ACESSO FACIAL DS-K1T671MF-L	12
001252	TOTEM EM AÇO	11
<b>NOBREAK</b>		
<b>Código</b>	<b>Produto</b>	<b>Quantidade</b>
003771	NOBREAK UPS 2200 4BS/2BA FULL R	1
004010	NOBREAK P/ PORTAO ELETRONICO 1500VA SG 1500 SAFEGATE - MCM	8
001939	BATERIA ESTACIONARIA	19
000184	CABO PARA BATERIA EXTERNA SMS	20
<b>RACK</b>		
<b>Código</b>	<b>Produto</b>	<b>Quantidade</b>
000504	RACK 19" 36U 500MM	1
000261	REGUA PARA RACK	3



001817	ORGANIZADOR DE CABOS P/RACK	10
003915	BANDEJA DE FIXAÇÃO DUPLA 19'1U P 700	10

**2.3.** Para perfeita viabilidade dos serviços de monitoramento e controle o CONTRATADO executará os seguintes serviços:

<b>Código</b>	<b>Serviço</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Unitário</b>	<b>Total</b>
000065	INSTALAÇÃO DE STAND ALONE, PROGRAMAÇÃO E TREINAMENTO	3	R\$ 200,00	R\$ 600,00
000082	INSTALACAO DE CFTV	32	R\$ 100,00	R\$ 3.200,00
000063	INSTALAÇÃO DE UMA ECLUSA/ 8 CANCELAS PARA CONTROLE DE ACESSO	8	R\$ 500,00	R\$ 4.000,00
000046	INSTALACAO DE CONTROLE DE ACESSO, PROGRAMACAO E TREINAMENTO	10	R\$ 150,00	R\$ 1.500,00
003854	CABO 500V FLEX PP 2X1,5MM CAIXA 100MT	5	R\$ 698,00	R\$ 3.490,00
000835	CABO ELE UTP CAT 6 (305 METROS)	8	R\$ 1.450,89	R\$ 11.607,14
000055	SERVICO DE TUBULACAO	200	R\$ 10,00	R\$ 2.000,00

### **3. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**3.1.** O CONTRATANTE assume as seguintes responsabilidades:

(i) comunicar imediatamente o CONTRATADO quaisquer fatos extraordinários e toda e qualquer ocorrência significativa de que tenha ciência e que possa interferir na execução dos serviços profissionais estabelecidos neste instrumento para a adoção das medidas cabíveis;

(ii) promover a seu tempo e modo o pagamento das obrigações assumidas.

**3.2.** São obrigações do CONTRATADO:

(i) atender fiel e diligentemente os interesses do CONTRATANTE;



- (ii) iniciar imediatamente os serviços objeto deste contrato, assumindo a responsabilidade pelo atendimento integral de suas obrigações e legislação aplicável aos serviços ora contratado;
- (iii) utilizar pessoal e técnica adequada para execução de suas atividades;
- (iv) diligenciar para que suas ações ou dos profissionais a serem destacados para tal, no cumprimento do contrato, mantenham tratamento de atenção e urbanidade para com o CONTRATANTE;
- (v) prestar todos os esclarecimentos e consultas solicitados pelo CONTRATANTE, atendendo às observações pertinentes quanto aos seus interesses;
- (vi) informar ao CONTRATANTE qualquer fato extraordinário ou anormal que ocorrer em suas áreas de atuação durante a vigência do contrato, para adoção das medidas pertinentes;
- (vii) responder por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do objeto deste contrato, assumindo inteira responsabilidade por si e pelo seu pessoal, que não terão qualquer vínculo empregatício com o CONTRATANTE;
- (viii) realizar prestação periódica de serviços de manutenção do sistema, bem como da eventual troca de equipamentos, quando necessário, para correção de problemas, o que deverá ocorrer em até 3 (três) dias úteis a partir da chamada da visita técnica para atendimento e identificação do problema;

#### **4. DO VALOR DA LOCAÇÃO E SERVIÇOS**

**4.1.** Pela locação dos equipamentos descritos na cláusula 2.2 o CONTRATANTE pagará mensalmente ao CONTRATADO, até o dia 10 do mês subsequente a locação, a importância equivalente a R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), em que o pagamento se iniciará até o dia 10 do mês subsequente após o pleno funcionamento de todos os equipamentos, sendo que não haverá cobrança enquanto não for encerrado o contrato de prestação de serviços celebrado entre a CONTRATANTE e o atual prestador de serviços (Hoje Tecnologia).

**4.2.** No valor da mensalidade estão incluídos todos os custos de manutenção e mão-de-obra para substituição de equipamentos danificados, bem como o suporte telefônico ou por meio de visita técnica.

**4.3.** Estão excluídos da manutenção, troca ou substituição de peças, que serão orçados e cobrados separadamente deste contrato, os **equipamentos alugados**



**que enfrentem problemas em decorrência de vandalismo, mau uso, roubo e furto**, bem como os casos de reinstalação, passagem de cabos e ampliação ou remanejamento do sistema de monitoramento. Nos casos de problemas apresentados por descargas elétricas e acidentes sem culpa do **CONTRATANTE ou de terceiros o CONTRATADO realizará a manutenção, troca ou substituição de peças, conforme objeto deste contrato.**

**4.4.** O valor da mensalidade fixado na cláusula 4.1 será reajustado anualmente pela variação do INPC.

**4.5.** Com relação aos serviços para viabilizar o monitoramento e controle, cláusula 2.3, a CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO, já observado o desconto concedido, o valor de R\$ 16.080,00 (dezesesseis mil e oitenta reais) em quatro parcelas mensais de R\$ 4.020,00 (quatro mil e vinte reais) cada uma, com vencimento, respectivamente, para 30, 60, 90 e 120 dias após a conclusão dos serviços e início efetivo da operação.

**4.6.** Os pagamentos serão realizados mediante compensação de boleto bancário a ser encaminhado pelo CONTRATADO.

**4.7.** As partes estabelecem que havendo atraso no pagamento da mensalidade ou dos serviços para instalação dos equipamentos serão cobrados juros de mora na proporção de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento).

## **5. DA GARANTIA OFERTADA PELO CONTRATADO**

**5.1.** O CONTRATADO se compromete em manter o sistema em bom funcionamento e fará o atendimento para os ajustes necessários dentro do horário comercial (de 8h a 17h, de segunda a sexta-feira), respeitado o prazo de 3 (três) horas contados da chamada de visita técnica. Caso não seja possível resolver o problema na própria visita, o CONTRATADO adotará imediatamente todas as providências para solução ou substituição dos equipamentos.

**5.2.** O CONTRATADO não se responsabiliza pela falha na prestação de serviços advinda da ausência de recepção de sinais quando de eventuais ocorrências de defeitos, falhas de comunicação ou energia, ausência de sinal de telefone ou internet, desligamentos, cortes, rompimentos ou falta de pagamento da conta da operadora de telefonia.

**5.3.** A manipulação, configuração ou manutenção dos equipamentos por terceiros é proibida no caso de equipamentos alugados, de propriedade do CONTRATADO, e em caso de manipulação, configuração ou manutenção dos equipamentos por terceiros, o CONTRATADO deixa de oferecer garantia de funcionamento, troca ou da prestação dos serviços.



## 6. VIGÊNCIA DO CONTRATO

**6.1.** O presente contrato terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser renovado automaticamente no silêncio das partes.

**6.2.** Qualquer das partes poderá rescindir o contrato de maneira injustificada, sem a incidência de qualquer penalidade, depois de transcorridos 24 (vinte e quatro) meses da assinatura do presente instrumento, sendo necessário para tanto comunicar a outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**6.3.** Caso qualquer das partes opte por rescindir o contrato em momento anterior ao término do prazo de 24 (vinte e quatro) meses da vigência contratual, deverá fazê-lo mediante notificação prévia, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, e pagamento de multa referente a 20% (vinte por cento) do valor remanescente do contrato.

## 7. PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

**7.1.** As referências ao tratamento de dados pessoais regulamentado por este Acordo estão em conformidade com a Lei nº 13.709/18 – Lei Geral de Proteção de Dados (doravante “LGPD”) e qualquer outra legislação aplicável em relação à proteção de dados pessoais. Neste sentido, as Partes avaliaram que são e atuam como controladores de dados independentes.

**7.2.** As Partes reconhecem a importância de que, apesar de agirem de forma independente, precisam garantir e se comprometerem a:

- (i) tratar os dados pessoais dos quais venham a ter ciência ou os que estiverem em sua posse durante a implementação deste Contrato apenas para as operações e para os fins nele previstos;
- (ii) limitar o período de armazenamento de dados pessoais à duração necessária para implementar este Contrato e cumprir quaisquer obrigações legais;
- (iii) adotar todas as medidas de segurança técnica e organizacionais adequadas, nos termos do artigo 32 do GDPR e do artigo 6.º, inciso VII e do artigo 46 da LGPD, bem como qualquer outra medida preventiva baseada na experiência, a fim de impedir o tratamento de dados não permitido ou não compatível com a finalidade para a qual os dados são coletados e tratados;
- (iv) adotar todas as medidas necessárias para garantir o exercício de direitos dos titulares dos dados previstos nos artigos 12 a 22 do GDPR e nos artigos 17 ao 22 da LGPD;



- (v) fornecer as informações apropriadas sobre as atividades de tratamento de dados realizadas, bem como comunicar prontamente qualquer solicitação do titular de dados à outra parte;
- (vi) não divulgar dados pessoais tratados na execução deste Contrato às pessoas que não sejam autorizadas a realizar operações de tratamento;
- (vii) manter um registro, quando exigido por lei, das atividades de tratamento realizadas, em conformidade com o artigo 30 do GDPR e do artigo 37 da LGPD;
- (viii) comunicar, dentro de 24 horas após tomar conhecimento do evento e sem demora injustificada, quaisquer violações de dados pessoais, bem como cooperar para a notificação à autoridade competente;
- (ix) cada parte deverá ser responsável perante as outras partes pelos danos causados por qualquer violação desta cláusula. Cada parte deverá ser responsável perante os titulares de dados pelos danos causados por qualquer violação dos direitos de terceiros previstos nessas cláusulas.

## **8. COMPLIANCE GERAL E ANTICORRUPÇÃO**

**8.1.** As partes, no desempenho de seus negócios e na gestão de suas relações internas, assumem compromissos éticos e se obrigam a cumprir as Leis anticorrupção aplicáveis, em especial a Lei nº 12.846/13 e seus regulamentos e Lei nº 9.613/98.

**8.2.** Em razão dos compromissos ora assumidos as Partes pactuam, durante a execução deste Contrato, (i) proibir a realização de qualquer tipo de promessa, oferta ou demanda de pagamento ilegal, em dinheiro ou outro benefício, a fim de obter vantagem no relacionamento com seus próprios *stakeholders* e (ii) estender tal proibição a todos os seus colaboradores.

**8.3.** Em caso de violação das obrigações previstas na presente cláusula, a parte não infratora terá a faculdade de rescindir o contrato.

## **9. CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR.**

**9.1.** Caso alguma das partes não possa cumprir qualquer de suas obrigações, justificadas por evento de caso fortuito ou força maior, nos termos do disposto no Código Civil Brasileiro, o Contrato permanecerá em vigor, mas ficarão suspensas as obrigações da(s) Parte(s) diretamente impactadas pelo referido evento, por tempo igual ao da duração do evento e proporcionalmente aos seus efeitos.

**9.2.** A Parte afetada pela ocorrência de um evento de caso fortuito ou força maior, deverá comunicar o fato à outra Parte em um prazo máximo de dois dias



úteis, contados da data de ocorrência do evento ou da ciência dos impactos do referido evento, mediante notificação por escrito contendo descrição pormenorizada do evento, da qual deverão constar informações que comprovem o nexo de causalidade entre o evento e a impossibilidade total ou parcial de cumprimento das obrigações contratuais, bem como as informações que indiquem a natureza do evento e a estimativa do período em que o evento a impedirá de cumprir com total ou parcialmente as suas obrigações suspensas pelo referido evento, e comprovar, além da ocorrência do evento extraordinário (i) a imprevisibilidade e a inevitabilidade do evento, bem como a sua relação direta com a impossibilidade total ou parcial de cumprimento das obrigações contratuais, (ii) que os efeitos decorrentes do evento de caso fortuito ou força maior não puderam ser evitados, mesmo mediante a realização dos máximos esforços e (iii) que a parte não possui meios alternativos para minimizar os impactos do evento e possibilitar o cumprimento da obrigação, ainda que parcialmente.

**9.3.** A suspensão das obrigações em decorrência do evento não terá o efeito de eximir a parte afetada da obrigação de efetuar o pagamento de montantes devidos relativamente ao período anterior à ocorrência do evento.

**9.4.** Cessado o evento, a parte que tiver sido afetada pelo mesmo deverá comunicar o fato à outra Parte no prazo de dois dias úteis, mediante notificação por escrito, devendo a Parte até então impedida de cumprir as suas obrigações, retomar imediatamente o cumprimento das mesmas na forma prevista neste Contrato.

**9.5.** Para fins deste Contrato não são considerados eventos de Caso Fortuito ou Força Maior:

(i) dificuldades econômicas, insolvência, pedidos de recuperação judicial ou extrajudicial, falência, liquidação ou outro tipo de reorganização societária;

(ii) greves, manifestações ou comoções de quaisquer das partes ou de terceiros subcontratados;

(iii) alteração das condições de mercado;

(iv) sob nenhuma circunstância, eventos que resultem do descumprimento, por qualquer parte, de obrigações contratuais ou de leis, normas, regulamentos, decretos ou demais exigências legais;

(v) inadimplência ou rescisão antecipada de outros contratos porventura existentes, ainda que com terceiros;

(vi) determinação expedida por qualquer autoridade governamental ou judicial, que poderia ter sido evitada caso a parte tivesse cumprido a Legislação Aplicável;



(vii) Utilização inadequada dos equipamentos (danos causados por usuários por mau uso, visitantes do condomínio ou terceiros);

(viii) Roubo e furto;

**9.6.** Sem prejuízo das disposições específicas de Caso Fortuito e/ou Força Maior, as Partes reconhecem que o presente instrumento está sendo assinado durante a ocorrência da pandemia do Coronavírus - COVID-19 ("Evento COVID-19"), sendo que os impactos diretos ou indiretos do Evento Covid-19, atuais ou futuros, não poderão ser utilizados para justificar eventual descumprimento de qualquer das obrigações contratuais assumidas pelas partes.

## **10. DISPOSIÇÕES GERAIS**

**10.1.** Este contrato compreende o acordo total das partes e prevalece sobre todos os acordos anteriores, verbais ou escritos, a respeito das obrigações e direitos neles estabelecidos.

**10.2.** A tolerância das partes por qualquer descumprimento de obrigações assumidas neste contrato, não será considerada novação, renúncia ou desistência de qualquer direito, constituindo uma mera liberalidade, não impedindo a parte tolerante de exigir da outra o fiel cumprimento deste contrato, a qualquer tempo.

**10.3.** Qualquer aviso, notificação ou outra comunicação de uma parte à outra a respeito deste Contrato, será feita por escrito e poderá ser entregue pessoalmente ou enviada por correio, fax ou meio eletrônico, em qualquer caso com prova do seu recebimento.

**10.4.** Eventuais alterações quanto ao pactuado pelas partes dependem, para produção de seus efeitos, de formalização por escrito de termo aditivo ao presente Contrato.

**10.5.** Na hipótese de qualquer disposição prevista neste contrato vir a ser declarada ilegal, inválida ou inexecutável, as disposições remanescentes não serão afetadas, permanecendo em plena vigência e aplicação, a não ser que referida ilegalidade, invalidade ou inexecutabilidade torne diverso o objeto ou inviabilize a continuidade do presente Contrato.

**10.6.** Na ocorrência da hipótese aqui prevista, e desde que não se torne diverso o objeto ou inviabilize a continuidade do presente contrato, as partes se obrigam, desde já, a buscar uma disposição que a substitua e que atenda aos objetivos da disposição considerada ilegal, inválida ou inexecutável.

**10.7.** As partes comprometem-se a respeitar a Legislação Aplicável em matéria de emprego de crianças e mulheres; igualdade de tratamento, não discriminação,



abuso e assédio; liberdade de formar ou aderir a um sindicato; liberdade de associação e representação; proibição do trabalho forçado e escravo; proteção do meio ambiente; condições de trabalho e demais disposições da legislação trabalhista.

**10.8.** Faz parte integrante do presente contrato o termo de contratação e orçamento, sendo que na hipótese de conflito terá eficácia o presente instrumento.

**10.9.** As partes procurarão resolver amigavelmente as divergências que possam ter, observando o espírito de boa fé que as inspira, no entanto, caso venha a existir qualquer pendência ou discórdia oriunda da execução do presente instrumento e que não seja resolvida de forma amistosa, as partes elegem o foro da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF.

E por estarem certos e ajustados nas condições acima, assinam o presente instrumento em duas vias de igual forma e teor para que produza os devidos efeitos jurídicos.

Brasília/DF, 16 de agosto de 2021.

*Dania Fosi Lessa*  
**ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE – AMORVILLE**  
 Sara  
 1º OFÍCIO DE NOTAS DO DF

*Felipe Guilherme de Aguiar*  
**DIVS SEGURANÇA E TECNOLOGIA LTDA**

**TESTEMUNHAS:**

1. 500  
**NOME:** *Simone de Carvalho de Azeite*  
**CPF:** *494.507.191-87*
2. [assinatura]  
**NOME:** *Francisco Edvaldo dos Santos*  
**CPF:** *006.761.691-71*

