

N.º 73/Modulair/ALBERTO TORRES-565497

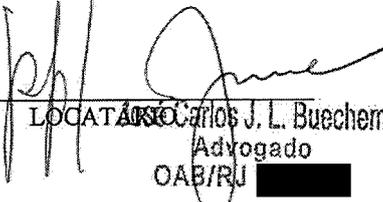
1.- LOCADORA: Air Liquide Brasil Ltda. Endereço: Av. Das Nações Unidas, 11.541, 19º andar Cidade: São Paulo Estado: São Paulo CNPJ: 00.331.788/0001-19 IE: 114.430.722.115 neste ato representada por: Marcia Lage Cerqueira, RG [REDACTED] -IFP/RJ e CPF: [REDACTED].
2.- LOCATÁRIO(A): INSTITUTO DOS LAGOS - RIO Endereço: Rua Osorio Costa, s/nº - Colubandê Cidade: São Gonçalo Estado: RJ CNPJ: 07.813.739/0015-67 IE: Isento neste ato representada por: José Marcus Antunes de Andrade, Diretor Presidente, RG [REDACTED] (SSP/SP), CPF: [REDACTED]
3.- OBJETO: Central de produção de ar medicinal, de propriedade da Locadora composta de 02 ramais; cadeia de filtragem e secagem; reservatório de ar, opcionais conforme modelo especificado e bateria emergencial com 18 cilindros de propriedade do(a): <input checked="" type="checkbox"/> Air Liquide <input type="checkbox"/> Locatário(a)
4.- CARACTERÍSTICAS DO OBJETO: "Equipamento" adequado à geração de 140 m³/hora em cada ramal, modelo MAM 140 C2L.
5.- LOCAL DE INSTALAÇÃO DO OBJETO: Rua Osório Costa, s/nº - Colubandê - São Gonçalo/RJ
6.- VALOR DO ALUGUEL: R\$ 6.037,90 (Seis mil, trinta e sete reais e noventa centavos) VALOR COMERCIAL: R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)
7.- CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: 28 (vinte e oito) dias após a emissão da nota fiscal
8.- REAJUSTE: O aluguel fixado no item 6 será reajustado na menor periodicidade prevista em lei, e na falta desta, mensalmente pela variação positiva acumulada do IGP-DI (Índice Geral de Preços, Disponibilidade Interna) publicado pela FGV (Fundação Getúlio Vargas). Data Base: 01/02/2018.
9.- PRAZO CONTRATUAL: 01 (um) ano PRAZO DENUNCIA: 60 (sessenta) dias
10.- MULTA: A quantidade de equipamentos locados multiplicada pelo aluguel vigente na data da infração e pelo prazo faltante para complementar o período contratual vigente.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes retro qualificadas ajustam e contratam a presente locação, nos termos das cláusulas e condições constantes do verso, que mutuamente outorgam e aceitam.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor, fim e efeitos, na presença de duas testemunhas.

Rio de Janeiro/RJ, 08 de Fevereiro de 2018.


Air Liquide Brasil Ltda
Márcia Lage Cerqueira
Gerente Comercial Medicinal
AIR LIQUIDE BRASIL LTDA


LOCATÁRIO
Carlos J. L. Buechem
Advogado
OAB/RJ [REDACTED]

Testemunhas: 1. 
Nome: Claudia Rodrigues Ferreira
RG: [REDACTED]
CPF: [REDACTED]

2. 
Nome: Joao Victor Colli P. Xavier
RG: [REDACTED] - O DIF/RJ
CPF: [REDACTED]

OBJETO

1ª - O presente contrato tem como objeto o(s) equipamento(s) identificado(s) no item 3 do preâmbulo, com as características fixadas no item 4 também do preâmbulo, que estará (ão) em uso/instalado(s) no(s) estabelecimento(s) do LOCATÁRIO identificado(s) no item 5 do preâmbulo, em local cedido gratuitamente pelo LOCATÁRIO.

2ª - Eventuais despesas decorrentes da instalação do objeto contratual, bem como as decorrentes de transferência de seu local inicial de instalação, de ampliação de utilização, desmontagem, remoção e transporte correrão por conta do LOCATÁRIO.

3ª - O LOCATÁRIO realizará, às suas expensas, as obras de construção civil e instalará as tomadas elétricas e demais utilidades necessárias ao funcionamento seguro do objeto, de acordo com as indicações da LOCADORA.

4ª - O objeto se destina, exclusivamente, a geração de ar para atender às necessidades do LOCATÁRIO.

5ª - Nos eventos de paradas imprevistas do objeto, as necessidades de ar do locatário serão supridas por uma reserva emergencial composta por bateria de cilindros, definida no item 3 do preâmbulo.

6ª - O objeto está equipado com componentes que detectam paradas imprevistas de geração, cabendo ao LOCATÁRIO comunicar imediatamente à LOCADORA a ocorrência de eventos dessa natureza, para que as providências de reparação cabíveis sejam adotadas.

7ª - O LOCATÁRIO não poderá efetuar ou mandar efetuar qualquer intervenção técnica ou de outra natureza no objeto deste contrato, sem prévia e expressa autorização da LOCADORA.

8ª - Quaisquer danos ou prejuízos causados pelo LOCATÁRIO, seus funcionários, prepostos ou terceiros ao objeto deste contrato, serão indenizados à LOCADORA pelo valor do conserto ou de substituição, à época da efetivação.

CONDIÇÕES COMERCIAIS

9ª - O aluguel é o estabelecido no item 6 do preâmbulo, que será pago pelo LOCATÁRIO na condição prevista no item 7, e será reajustado de conformidade com o previsto no item 8, ambos do preâmbulo. Para pagamento mediante boleto bancário, serão acrescidas as despesas correspondentes a sua emissão.

10ª - O aluguel indicado neste contrato será acrescido dos tributos incidentes ou que venham a incidir.

11ª - O atraso no pagamento dos aluguéis, implica, automaticamente, na incidência de multa, no percentual máximo permitido em lei, sobre o valor em aberto, além de atualização monetária e juros de mora de 1% ao mês, calculados *pro-rata temporis* da data do vencimento até a do efetivo pagamento, bem como honorários advocatícios de 10% e reembolso de todas as despesas realizadas com a cobrança.

PRAZO CONTRATUAL

12ª - O presente contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo estabelecido no item 9 do preâmbulo, e será prorrogado automaticamente por períodos iguais e sucessivos se não for denunciado por qualquer das partes, por escrito, com a antecedência prevista no item 9 do preâmbulo.

OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

13ª - Constituem obrigações do LOCATÁRIO, entre as demais previstas e decorrentes deste ajuste:

- zelar pelo objeto contratual, conservando-o e guardando-o como se seu fosse, realizando as manutenções preventivas e corretivas com empresa devidamente credenciada e aprovada pela LOCADORA para tais serviços e não procedendo, sem prévia e expressa anuência da LOCADORA, a modificações de qualquer natureza no objeto contratual;
- servir-se do objeto de modo adequado e de acordo com a finalidade expressa na cláusula 4ª retro, e não remover as identificações e logomarca constante em tais bens, as quais se encontram sob proteção legal;

c) não ceder, transferir e/ou alienar, a qualquer título o objeto deste contrato e/ou seus direitos, no todo ou em parte, restituindo-o no término, por rescisão antecipada do presente instrumento e no caso de insolvência ou qualquer forma de liquidação, judicial ou extrajudicial;

d) defender e fazer valer o direito de propriedade da LOCADORA sobre o objeto, comunicando-a imediatamente de qualquer violação ou tentativa de violação do mesmo;

e) segurar o objeto contratual em companhia idônea, pelo valor comercial fixado no item 6 do preâmbulo, indicando a LOCADORA como beneficiária, sob pena de ficar diretamente responsável pela indenização, no caso de sinistro;

f) pagar trimestralmente à LOCADORA, ainda a título de retribuição locatícia, o valor equivalente a um aluguel por equipamento locado, em razão dos custos envolvidos na operação;

g) efetuar o pagamento e/ou reembolso de todos os tributos incidentes ou que venham a incidir sobre o objeto contratual, seu uso e gozo;

h) cumprir todas as instruções sobre as propriedades, modo de utilização, normas operacionais e de segurança do objeto deste contrato;

i) ressarcir à LOCADORA, o valor do objeto deste contrato, em caso de perda/deterioração do mesmo em razão de força maior ou caso fortuito;

j) transmitir à LOCADORA todas as informações de que tenha conhecimento, que possam alterar o funcionamento do objeto deste contrato.

OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

14 - Constitui obrigação da LOCADORA, além das demais previstas e decorrentes deste contrato, instruir o LOCATÁRIO quanto às propriedades, modo de utilização, normas operacionais e de segurança do objeto contratual.

MULTA

15ª - O inadimplemento de qualquer cláusula do presente contrato sujeitará a infratora ao pagamento da multa contratual fixada conforme item 10 do preâmbulo, sem prejuízo de outras sanções previstas e decorrentes deste ajuste.

DISPOSIÇÕES GERAIS

16ª - O LOCATÁRIO declara receber, neste ato, o objeto contratual discriminado no item 3 do preâmbulo, em perfeito estado de uso e conservação.

17ª - Fica garantido à LOCADORA o direito de, sempre que for necessário e a seu critério, substituir total ou parcialmente o conjunto ou o equipamento objeto deste contrato, desde que não cause prejuízo ao LOCATÁRIO.

18ª - A LOCADORA terá, a qualquer momento, livre acesso ao objeto contratual, através de seus funcionários e prepostos.

19ª - O LOCATÁRIO concede à LOCADORA preferência para fornecimento de sistemas equivalentes e alternativos ao objeto contratual, desde que esta lhe garanta condições comerciais correntes no mercado, apuradas através de oferta(s) escrita(s) de outro(s) fornecedor(es) idôneo(s).

20ª - O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses de consenso ou falência de qualquer das partes.

21ª - A falta de pagamento de 02 (dois) aluguéis consecutivos ou alternados será motivo expressamente suficiente para resolver automaticamente e de pleno direito este instrumento, ficando o LOCATÁRIO obrigado a restituir o objeto, em perfeito estado de conservação e utilização, independentemente de aviso, nos 10 (dez) dias úteis que se seguirem ao inadimplemento.

§ único - A não restituição do objeto no caso e prazo de que trata o *caput*, caracterizará, imediatamente após o 10º dia, esbulho possessório, passível de ação judicial para retomada dos bens por parte da LOCADORA imediatamente.

22ª - O presente contrato obriga as partes e seus sucessores a qualquer título, incluídas as hipóteses de fusão, incorporação e alteração de controle acionário das contratantes, elegendo-se o foro da comarca onde o mesmo é firmado para dirimir controvérsias oriundas deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.