

CONTRATO DE ALUGUEL DE BEM MÓVEL SEM OPERADOR

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

(1) CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO VERMELHO II, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 4.899.335/0001-06, com sede no Estrada do Sol, Km 7,6 - Jardim Botânico, Brasília - DF, CEP 71680-385, neste ato, devidamente **representada pelo síndico(a), Sra. LÍRIA LIS GUIMARÃES LIMA**, brasileira, executiva, inscrita no RG sob o nº 325827 DGPC-GO, CPF sob o nº 789.640.161-49, residente no Condomínio Ouro Vermelho II, fase 1, quadra 11, casa 09, CEP: 71680-385, Jardim Botânico/DF **e sua diretora financeira, a Sra. AMANDA HELENA DA SILVA**, brasileira, advogada, inscrita no RG sob o nº 45.395.841-2 SSP-SP, CPF sob o nº 029.788.331-30, residente no Condomínio Ouro Vermelho II, fase 1, quadra 04, casa 20, CEP: 71680-385 Jardim Botânico/DF, nos moldes da Ata da Assembleia que a elegeu, e de outro lado, doravante denominado como **"CONTRATANTE"**

e, de outro;

(2) MSR MULT SERVICE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, nome fantasia **"AIRLOCKER MULT COMPANY"**, inscrita no CNPJ 60.538.140/0001-40, com sede em Taguatinga – Distrito Federal, neste ato representada por: **MARCELO SILVA CORREA**, brasileiro, advogado, divorciado, residente e domiciliado em Taguatinga - DF, CEP: 72115105, inscrito no CPF n.º 90161467768 e RG 1.565.722 SSP/DF, e-mail mscorrea@hotmail.com, doravante denominado simplesmente **CONTRATADA;**

todos em conjunto denominados **"PARTES"** e têm, entre si, justo e acordado o **CONTRATO** de Prestação de Serviços (**"CONTRATO"**), de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1. O presente **CONTRATO** tem como objeto a locação de armários inteligentes, que será instalado no endereço indicado pela **CONTRATANTE**, e que estarão disponíveis nas 24 (vinte e quatro) horas do dia, 7 (sete) dias por semana.

2. Os serviços serão prestados em atenção às seguintes especificações:

2.1. **ARMAZENAMENTO.** O entregador será atendido pela portaria central e liberado sua entrada para acessar o Airlocker. O mesmo irá selecionar a porta de tamanho adequado a sua entrega e digitará o número da unidade do destinatário. Esse, ou qualquer outro protocolo de liberação de acesso a locais particulares são de decisão exclusiva do **CONTRATANTE**. Não cabendo a **CONTRATADA** nenhuma responsabilidade por acesso de pessoas não autorizadas.

2.2. **VISUAL EXTERNO.** O equipamento poderá ser adesivado com a identidade da **CONTRATANTE**, caso manifeste interesse. Para tal deverá providenciar a arte e arcar com os custos da adesivagem. Caso contrário será adesivado com a arte institucional da **Airlocker**.

2.3. **Painel de Controle.** Será providenciado pela **CONTRATADA**, login e senha para a **CONTRATANTE**, com acesso completo ao sistema gerencial do(s) equipamento(s) sob sua gestão. No sistema gerencial da Airlocker o **CONTRATANTE** poderá cadastrar moradores, verificar o conteúdo das portas e ter acesso a todas as informações pertinentes ao bom funcionamento do equipamento.

3. Como forma de viabilizar a prestação dos serviços descritos nesta Cláusula Primeira, a **CONTRATADA** fornecerá mão-de-obra qualificada, equipamentos e suporte técnico, quando necessário.



CLÁUSULA SEGUNDA - DOS EQUIPAMENTOS

1. Será instalado o seguinte equipamento, nas dependências do cliente da **CONTRATANTE**, em regime de **LOCAÇÃO** a fim de viabilizar o perfeito funcionamento e prestação dos serviços ora contratados:

LOCAL DE INSTALAÇÃO: Endereço designado pelo CONTRATANTE

QUANTIDADE DE ARMÁRIOS: 1 (um) armário principal, com módulo de comando, de 9 portas, sendo 1 porta grande, 2 médias e 6 pequenas; e 2 (dois) armários auxiliares com 14 portas cada, sendo 4 portas médias e 12 pequenas, conforme solicitado pelo CONTRATANTE. Este **CONTRATO** serve como base para serem adicionados mais Airlockers em outros locais de instalação conforme necessidade do **CONTRATANTE**, e a **CONTRATADA** irá gerar fatura de aluguel identificando linha a linha por cada armário instalado para fins de gerenciamento dos equipamentos instalados e valores de aluguel.

CLÁUSULA TERCEIRA- DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

1. São obrigações da **CONTRATADA**:

1.1. A instalação do equipamento se dará no prazo de até 45 dias a contar da data da assinatura do presente **CONTRATO**.

1.2. A manutenção e suporte técnico do equipamento, em caso de falha, pane ou defeito dos mesmos, será feita em até 48 (horas) horas sem custos ao **CONTRATANTE**.

1.3. Orientar o **CONTRATANTE** sobre o uso, procedimentos, limites, tipos de objetos que podem ser armazenados no Airlocker, evitando o mau uso e do ressarcimento de danos ao utilizar o equipamento. Em caso de dano causado por moradores no endereço em que o equipamento se encontra instalado, o **CONTRATANTE** se responsabilizará e efetuará o pagamento do prejuízo diretamente a **CONTRATADA**, mediante a apresentação de nota fiscal específica. Fica a critério da **CONTRATANTE** a posterior cobrança do morador e ou usuário causador do problema;

2. São obrigações do **CONTRATANTE**:

2.1. Monitorar o equipamento através de sistema de câmeras garantindo o uso adequado pelo entregador e usuário;

2.2. Autorizar a entrada de funcionários da **CONTRATADA**, devidamente identificados, sempre que solicitado. Somente irão trabalhar no condomínio funcionários pertencentes a **CONTRATADA** ou seus prepostos autorizados;

2.3. Acompanhar a instalação e manutenção de equipamentos pelos técnicos da **CONTRATADA**;

2.4. Não efetuar qualquer alteração nos equipamentos da **CONTRATADA**, inclusive de lugar;

2.5. Informar, através de e-mail, toda e qualquer modificação realizada no imóvel que possa causar prejuízo ao perfeito funcionamento do sistema ou danos aos equipamentos cedidos em comodato;

2.6. Cumprir e fazer cumprir as orientações constantes no INFORMATIVO ora disponibilizado pela **CONTRATADA**;



- 2.7. Higienizar o equipamento fazendo uso somente de um pano seco ou no máximo um pano levemente húmido. Não utilizar qualquer tipo de produto químico, álcool ou solvente.
- 2.8. Fornecer ponto de energia elétrica 110V ou 220V.
- 2.9. Se o local a ser instalado não receber sinal de internet móvel, o **CONTRATANTE** deverá fornecer sinal estável de internet Wi-Fi próximo ao local de instalação.
- 2.10. Piso nivelado e telhado adequado para a instalação. O equipamento deve obrigatoriamente ficar protegido da chuva ou humidade excessiva, assim como do sol ou exposição a fonte de calor.
- 2.11. Em caso de obra civil, instalação ou procedimento que gere pó ou poeira o equipamento deve ser removido desse local ou completamente isolado com plástico. Sua utilização deve ser suspensa até o término da obra ou fato gerador de pó ou poeira. Qualquer procedimento dessa natureza, assim como a possibilidade de mudança de local do equipamento, a **CONTRATADA** deve ser previamente contatada.

CLÁUSULA QUARTA- DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

1. Para os serviços ora contratados, **referente exclusivamente ao Projeto piloto**, o **CONTRATANTE** se compromete em remunerar à **CONTRATADA** com valor de R\$ 1,000,00 (Hum mil reais), a título de frete e de R\$ 800,00 (Oitocentos reais) a título de instalação, em parcela única e após a instalação do equipamento;
2. A título de mensalidade para manutenção integral do equipamento o **CONTRATANTE** se compromete em remunerar à **CONTRATADA** conforme tabela abaixo, para fins, inclusive, de eventuais ampliações:
 - 2.1. **Será instalado um (1) conjunto de três (3) armários, sendo um (1) armário principal e dois (2) armários auxiliares:** o valor de **R\$ 990,00 (Novecentos e noventa reais) pelo Airlocker Principal (com módulo de comando) e R\$ 690,00 (Seiscentos e noventa reais) por cada módulo auxiliar (sem painel de comando**, mensais fixos **a partir do término do período de testes gratuito do Airlocker;**
3. Os valores serão reajustáveis anualmente pelo IPCA. As cobranças serão todo dia 15 do mês subsequente a instalação. A **CONTRATADA** enviará a cobrança através de e-mail para a **CONTRATANTE**, com um prazo mínimo de 10 (dez) dias antes do seu vencimento. A falta de recebimento não representará motivo para que o valor mencionado no item 1 desta Cláusula Quarta, não seja pago no seu vencimento. Para sanar eventual falha no recebimento, o **CONTRATANTE** deverá procurar a **CONTRATADA** para que seja disponibilizada uma segunda via;
4. O pagamento da quantia mensal estipulada nesta Cláusula, será exigido e torna-se devido à **CONTRATADA**, mesmo em casos de interrupção na prestação dos serviços, para os quais não tenha ela concorrido e/ou contribuído;
5. O não pagamento da parcela mensal, independentemente de qualquer aviso ou notificação, constituirá o **CONTRATANTE** em mora, sendo o valor corrigido monetariamente pelo IPCA, do vencimento até o efetivo pagamento, e acrescido de multa moratória de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die;
6. O atraso superior a 60 (sessenta) dias no pagamento de qualquer parcela do preço, além dos encargos de mora previstos no item anterior, autorizará a imediata suspensão da prestação dos serviços, e persistindo a mora por prazo igual ou superior a 60 (sessenta) dias o **CONTRATO** poderá ser rescindido.



7. Após 60 dias do vencimento a **CONTRATANTE** poderá ter o débito inscrito nos registros dos órgãos do serviço de proteção ao crédito.

ADENDO À CLÁUSULA QUARTA- DO PERÍODO DE TESTE E DESCONTO PROMOCIONAL

1. A Airlocker Mult Company disponibilizará à Contratante um período de TESTE GRATUITO de 45 dias a contar da data de instalação.
2. Não havendo interesse em dar continuidade ao serviço, nenhum custo será cobrado da Contratante, bastando comunicar à Contratada com antecedência mínima de 15 dias antes do término do período de teste.
3. Durante o período de teste e/ou após a vigência do contrato definitivo, a Contratada autorizará a Contratante a realizar vídeos demonstrativos e tomar depoimento dos funcionários quanto ao funcionamento dos armários para fins de divulgação.
4. A Instalação e o frete dos armários informados na cláusula QUARTA somente serão cobrados em caso de continuidade dos serviços após o período de teste e serão reduzidos em 50%, bem como o valor mensal dos primeiros 3 meses de contrato após o período de testes. A mensalidade devida, referente ao período de testes, em nenhuma hipótese será cobrada

CLÁUSULA QUINTA - DO SIGILO, CONFIDENCIALIDADE E SOLICITAÇÃO DE DADOS E DIRETO DE IMAGEM

1. Todos os acessos, entregas, uso e demais informações contidas no equipamento instalado no endereço do cliente da **CONTRATANTE**, não poderão ser compartilhados, e seu uso está assegurado pela lei 13.709/2018 da LGPD.
2. Além do previsto na Cláusula Quinta, item 1, supra, as **PARTES**, por si, obrigam-se a manter sigilo sobre quaisquer dados, materiais, condições comerciais, documentos, especificações técnicas ou aperfeiçoamentos do conjunto deste CONTRATO e seus anexos, de que venham a ter acesso ou conhecimento, ou ainda que lhes tenham sido confiados, não podendo, sob qualquer pretexto ou desculpa, omissão, culpa ou dolo, revelar, reproduzir, ou deles dar conhecimento a estranhos dessa contratação, salvo se houver consentimento expresso e, em conjunto, das **PARTES**. A responsabilidade das **PARTES** em relação à quebra de sigilo será proporcional aos efeitos dos prejuízos causados.

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA E EXTINÇÃO DO CONTRATO

1. O presente **CONTRATO** é celebrado pelo prazo inicial de **18 (dezoito) meses** e passa a vigorar a partir da data de instalação do equipamento. Ao final dos 18 (dezoito) meses o **CONTRATO** terá o seu prazo por tempo indeterminado.
2. Caso alguma das **PARTES** não tenha interesse em renovar o **CONTRATO**, deverá notificar a outra, por escrito, até 60 dias do encerramento do prazo previsto nesta Cláusula Item 1, supra.



3. **Após 12 (doze) meses** do início do contrato, caso a **CONTRATANTE** solicite a rescisão antecipada do **CONTRATO** através de aviso prévio e por escrito, de 60 (sessenta) dias, dirigido à **CONTRATADA**, situação em que a **CONTRATANTE** incorrerá em indenização de 50% (cinquenta por cento), calculados sobre o somatório das parcelas vincendas do **CONTRATO** em curso. A **CONTRATANTE** fica eximida da multa se a rescisão estiver motivada em razão da **CONTRATADA** faltar ao exato cumprimento das obrigações ora assumidas, e, notificado da(s) infração(s), não providenciar a regularização necessária.
4. Após o período de 18 meses o **CONTRATO** poderá ser rescindido sem multa pela **CONTRATANTE**, respeitando o prazo da notificação prévia do item 2 supra.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS EXCLUSÕES

1. A **CONTRATADA** não se responsabiliza pela utilização incorreta dos equipamentos pela **CONTRATANTE** ou por terceiros. O perfeito funcionamento do sistema depende do cuidado no manuseio e respeito ao projeto original executado;
2. A **CONTRATADA** fica isenta de culpa e excluída de responsabilidade por atos, providências, omissões ou atrasos praticados pelos moradores ou por terceiros, em especial, daqueles a quem e a seu tempo, se deu notícia e comunicou a respectiva ocorrência;
3. A prestação dos serviços objeto deste **CONTRATO** não afeta o funcionamento de outros sistemas de segurança, vigilância, alarmes, câmeras adicionais, grades, cadeados, trancas, monitoramento de imagens, que possam ter sido ou venham a ser instalados pela **CONTRATANTE**;

CLÁUSULA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1. O **CONTRATANTE** está ciente de que as responsabilidades e obrigações da **CONTRATADA** são exclusivamente as descritas nas Cláusulas Primeira e Terceira;
2. O **CONTRATANTE** está ciente que para o adequado funcionamento do AIRLOCKER da **CONTRATADA** e, de consequência, a adequada prestação dos serviços, é imprescindível a colaboração do **CONTRATANTE** na orientação e utilização adequada do sistema pelos usuários/moradores, comprometendo-se para isto a fornecer os subsídios necessários à boa e fiel execução deste **CONTRATO**;
3. A **CONTRATADA** fica total e absolutamente isenta de responsabilidade de qualquer natureza, por prejuízos causados ao **CONTRATANTE** durante a vigência desta contratação, quando decorrentes, dentre outros, dos eventos a seguir relacionados: (i) uso indevido do sistema pelo **CONTRATANTE** ou qualquer pessoa com acesso ao mesmo; (ii) morador ou usuário que não possui cadastro na base de dados do Airlocker; (iii) não cumprimento pelo **CONTRATANTE** das obrigações ora assumidas; (iv) ações de terceiros que adentraram à portaria sem identificação, mas com o consentimento do usuário/morador;
4. Nenhuma das **PARTES** será responsável ou considerada inadimplente por atrasos ou por impossibilidade da prestação objeto deste **CONTRATO**, em decorrência de caso fortuito ou força maior, facultado à parte que o alegar o ônus da prova;
5. A tolerância pelas **PARTES**, no que tange ao descumprimento de quaisquer obrigações previstas



neste instrumento ou nos seus anexos, seja pela não aplicação das penalidades, seja pelo não exercício dos direitos que necessariamente defluirão para a PARTE inocente, em virtude do inadimplemento da PARTE culpada, não induz à novação, renúncia, precedente ou alteração do pacto;

6. A nulidade total ou parcial de qualquer cláusula contratual não afetará o cumprimento das obrigações contidas nas demais cláusulas que compõem este instrumento;

7. O sistema está em processo constante de evolução tanto de hardware quanto de software, visando melhorar e aperfeiçoar os serviços prestados pela **CONTRATADA**. Sendo assim, qualquer atualização do sistema não ensejará custos para o **CONTRATANTE**;

8. Os serviços prestados pela **CONTRATADA** serão desenvolvidos com zelo, diligência, prudência, dedicação, buscando oferecer ao **CONTRATANTE** os melhores resultados possíveis, de acordo com a melhor tecnologia disponível para os sistemas de controle de acesso. Para amenizar os riscos e oferecer os melhores resultados é indispensável que o **CONTRATANTE** concorde em promover as adequações no sistema e consequente atualização;

9. Qualquer aviso, comunicação, notificação ou interpelação relacionada a este **CONTRATO** deverá ser feita por escrito e assinado digitalmente; ou por e-mail com confirmação de entrega para o endereço previsto neste contrato, em cada caso, identificado aos cuidados da respectiva parte:

10. As **PARTES** reconhecem que poderão surgir circunstâncias que não sejam previstas pelas disposições deste **CONTRATO** e, em tal caso, se obrigam a consultar uma à outra, prontamente, para chegarem a um consenso sobre o que deve ser feito;

11. Fica eleito o Foro de Brasília, para dirimir as questões oriundas da interpretação ou aplicação deste **CONTRATO**, renunciando as **PARTES** a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Brasília - DF, 21 de junho de 2025.

Pelo **CONTRATANTE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO VERMELHO II**

LÍRIA LIS GUIMARÃES LIMA

Síndica

AMANDA HELENA DA SILVA

Diretora Financeira



Pela **CONTRATADA - MSR MULT SERVICE LTDA (AIRLOCKER MULT COMPANY)**

MARCELO SILVA CORRÊA
Sócio Administrador

Testemunhas:

Nome: STELA MÁRCIA ANTUNES

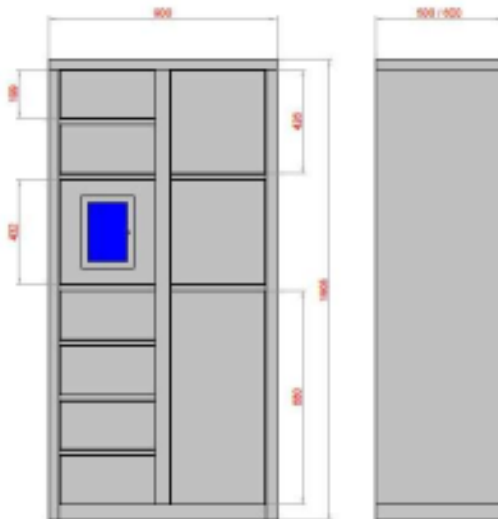
CPF 351.788.171-68

Nome:

CPF



Proposta Cond. Ouro Vermelho 2



UM ARMÁRIO
AUXILIAR DE 9
PORTAS, SENDO 1
GRANDE, 2
MÉDIAS E 6
PEQUENAS

Armario 09 portas



DOIS ARMÁRIOS
AUXILIARES DE 14
PORTAS CADA,
SENDO 2 MÉDIAS
E 12 PEQUENAS

TOTAL DE PORTAS DO CONJUTO: 37 PORTAS, SENDO 1
GRANDE, 4 MÉDIAS E 32 PEQUENAS