

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, de um lado, na qualidade de:

CONTRATANTE: AMOBB CONDOMINIO - CONDOMINIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DA AMOBB, CNPJ: 08.65.377/0001-76, localizado no Endereço: Rodovia DF 001 Estrada do Sol KM 7,5, Rua Caminho da Esperança, Jardim Botânico – Lago Sul – Brasília - DF, CEP: 71.680-613, neste ato representado por seu representante legal, Sr. SILVIO PIVA ROMERO, brasileiro, casado, engenheiro civil, carteira de identidade nº 17892997 SSP SP e CPF nº 091.939.168-09, com domicílio em Rodovia DF 001 Estrada do Sol KM 7,5, Rua Caminho da Esperança, Jardim Botânico – Lago Sul – Brasília - DF, CEP: 71.680-613, que abaixo assina; de outro lado, na qualidade de CONTRATADA, doravante assim designada.

CONTRATADA: JAPAO SISTEMAS DE SEGURANÇA LTDA, cujo nome fantasia é **JAPAN SECURITY**, empresa sediada em Brasília - DF, na A.D.E, Conjunto 18, Lote 20, Loja 02, Águas Claras, Brasília-DF, CEP: 71.988-360, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.240.875/0001-96, tendo por seu representante legal PERSEU IUATA COSTA, brasileiro, empresário, RG nº 875.160 - SSP -DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 416.558.691 - 91, com domicílio nesta capital, ao final assinado.

Têm entre si, certo e ajustado o presente contrato, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes, as quais se comprometem a cumprir:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO

1.1. Contrato de manutenção corretiva e preventiva dos sistemas abaixo descritos:

- 1.1.1. Sistema de CONTROLE DE ACESSO PEDESTRE composto por 03 Leitores Biométricos ID BLOCK, com 03 visitas corretivas/mês e 01 visita preventiva/mês.
- 1.1.2. Sistema de CONTROLE DE ACESSO VEICULAR composto por 05 Leitores de TAG e 04 CANCELAS PPA, com 03 visitas corretivas/mês e 01 visita preventiva/mês.
- 1.1.3. Sistema de CFTV DIGITAL IP composto por 02 NVRs com capacidade para 32 câmeras, 01 computador para visualização de imagens, com 03 visitas corretivas/mês e 01 visita preventiva/mês.
- 1.1.4. Software de Controle de Acesso profissional de pedestre e veicular.
- 1.1.5. Não estão incluídos, neste contrato, a manutenção dos automatizadores de portão.
- 1.1.6. Será realizado um diagnóstico completo do sistema já instalado, após a assinatura do contrato. Caso seja necessário será enviado proposta para melhorias no sistema.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – ESCOPO DOS SERVIÇOS

- 2.1. Manutenção dos NVRs (02 unidades);
- 2.2. Manutenção nas câmeras de segurança (32 unidades);
- 2.3. Limpeza de câmeras e conectores;

- 2.4. Regulagem de equipamentos, sendo eles: câmeras, NVRs, Leitores Biométricos, Cancelas;
- 2.5. Não estão incluídos peças de substituição e acessórios que serão orçados, separadamente e submetidos a aprovação do CONTRATANTE.;
- 2.6. A CONTRATADA realizará visita técnica preventiva mensalmente;
- 2.7. Os serviços serão prestados através dos seguintes meios e ordem: atendimento telefônico, via acesso remoto, com uso de software que permitirá o acesso da CONTRATADA a realizar o diagnóstico e solucionar o problema sempre que possível ou através de visita presencial para a visita técnica corretiva.
- 2.8. As solicitações de Ordens de Serviços serão abertas pela CONTRATANTE via telefone ou e-mail junto a Central de Monitoramento 24 horas.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE

- 3.1. Disponibilizar e desobstruir as áreas e locais indicados, para as instalações dos equipamentos e serviços de infraestrutura, constante no projeto executivo, devendo retirar veículos, plantas e demais objetos que possam impedir a execução da obra.
- 3.2. Acompanhar, fiscalizar, recusar os serviços que não forem executados à contento, informar as referências de qualidade bem como da quitação final aos mesmos, sempre por escrito, não eximindo a responsabilidade da **CONTRATADA**, por estes atos.
- 3.3. O CONTRATANTE está ciente que todos os serviços serão executados em horário comercial, de Segunda a Sexta-feira, com exceção aos itens descritos na cláusula quinta.
- 3.4. Testar, periodicamente, os sistemas inerentes ao presente contrato. Caso haja alguma anormalidade o CONTRATANTE deverá comunicar-se, imediatamente, com a CONTRATADA e solicitar abertura de uma Ordem de Serviço (OS) para que as medidas de reparo sejam providenciadas.
- 3.5. O CONTRATANTE se obriga a não permitir que terceiros realizem serviços preventivos ou corretivos nos equipamentos devendo informar a CONTRATADA para que a manutenção seja executada conforme os prazos estipulados.
- 3.6. Cabe ao CONTRATANTE comunicar imediatamente, por escrito, qualquer alteração de dados cadastrais necessários para execução das manutenções.
- 3.7. Será assegurado ao CONTRATANTE o direito de ordenar a suspensão dos serviços que não estiverem sendo executados em conformidade com as especificações e normas técnicas, sem que implique qualquer penalidade para o CONTRATANTE.
- 3.8. Conferir e atestar ou não, as Notas Fiscais apresentadas pela **CONTRATADA**, para ensejar os respectivos pagamentos. O Atesto também ficará condicionado à verificação pelo **CONTRATANTE**, do cumprimento do contrato;
- 3.9. Examinar os serviços executados e, depois de confirmada a sua boa qualidade, efetuar os pagamentos;
- 3.10. Notificar por escrito a **CONTRATADA**, fixando-lhe prazo, para corrigir erros, defeitos ou irregularidades encontrados na execução dos serviços.
- 3.11. Delegar somente ao seu preposto (Síndico ou pessoa por ele indicada) a missão de transmitir à **CONTRATADA** as possíveis observações, ponderações, ou reclamações dos Condôminos.

evitando o desgaste do contato direto de moradores com funcionários ou prestadores de serviço da CONTRATADA.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

- 4.1. Prestar todos os serviços contratados, por profissionais capacitados, uniformizados e portando crachá de identificação.
- 4.2. Não estão incluídos peças, equipamentos e acessórios neste contrato de manutenção. Caso necessário, será previamente orçado e enviado para aprovação.
- 4.3. A CONTRATADA não se responsabilizará por nenhum dano ou prejuízo que venha a ocorrer nos locais onde são prestados os serviços de manutenção, tendo em vista que a obrigação da CONTRATADA está descrita na Cláusula Primeira, salvo se houver imprudência ou negligência por parte da CONTRATADA.
- 4.4. A CONTRATADA esclarece que não constitui e não representa, em hipótese alguma, contrato de seguro, não havendo e/ou implicando em qualquer cobertura, de qualquer natureza, para o CONTRATANTE e/ou terceiro envolvido.
- 4.5. Correrão por conta da CONTRATADA todas as despesas relativas à mão de obra, estadia, alimentação, deslocamento de pessoal, ferramental e equipamentos individuais de proteção e coletivo.
- 4.6. Fica expressamente convencionado que não haverá vínculo empregatício de qualquer espécie entre o CONTRATANTE e os sócios, empregados, prepostos, prestadores de serviços da CONTRATADA, cabendo a esta a responsabilidade integral e exclusiva pelo pagamento dos salários, indenizações, férias, transporte, alimentação, contribuições de previdência social, FGTS, seguros e demais encargos trabalhistas, tributários e sociais da sua empresa e os empregados utilizados na execução deste contrato;
- 4.7. A CONTRATADA declara para os devidos fins e efeitos de direito estar credenciada junto aos órgãos públicos e privados e pela prestação de serviços desta natureza, bem como, estar apta ao cumprimento das obrigações ora avençadas, as quais deverão ser prestadas com total observância à legislação vigente, o que se dará sempre em caráter exclusivo.
- 4.8. A CONTRATADA se responsabilizará por qualquer ato cometido por seus colaboradores;
- 4.9. A CONTRATADA participará de reuniões, sempre que houver solicitação do CONTRATANTE
- 4.10. Responde civilmente por todos os serviços executados e por seus empregados em decorrência da má execução ou administração, vinculados ao objeto deste contrato, ainda que lançados em nome do CONTRATANTE, desde que comprovada a negligência e/ou imperícia.
- 4.11. Cabe a CONTRATADA o cumprimento de todas as determinações impostas pelas autoridades públicas competentes, relativas aos serviços aqui contratados, bem como o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e distritais que incidam ou venham a incidir sobre os mesmo e destaque da retenção de tributos quando prevista a obrigatoriedade.

- 4.12. Responsabilizar-se por todas as despesas de fornecimento e manutenção de ferramentas, equipamentos e máquinas de sua responsabilidade;
- 4.13. A CONTRATADA deverá comunicar, no prazo máximo de 10 (dez) dias, qualquer modificação no seu contrato social, que de alguma forma impacte, prejudique ou altere a prestação dos serviços, objeto desta contratação, sob pena de caracterizar infração a este Instrumento;
- 4.14. Não divulgar informações que possam comprometer a qualidade e segurança do CONTRATANTE.
- 4.15. Manter sigilo absoluto a respeito dos serviços contratados.
- 4.16. As equipes técnicas especializadas estarão sempre identificadas e uniformizadas, com utilização de EPI's.

5. CLÁUSULA QUINTA - COBERTURA DO CONTRATO DE MANUTENÇÃO

- 5.1. Manutenção em equipamentos que envolvam reparo de peças defeituosas ou a sua substituição serão realizados após a aprovação do orçamento pelo cliente;
- 5.2. Laudos técnicos quando solicitados;
- 5.3. Abertura de Ordens de Serviços 24 horas;
- 5.4. Atendimentos após abertura de Ordem de Serviço (OS) sendo:
 - 5.4.1. Situações emergenciais (pane geral nos sistemas descritos na cláusula primeira) – Até 06(seis) horas.
 - 5.4.2. Situações normais (problemas que não envolvam parada total) – Até 24 horas.

Obs: Em ambos os casos, se o problema for proveniente das operadoras de telefonia e internet que possam comprometer a comunicação do sistema, o prazo de atendimento só será considerado a partir do restabelecimento do serviço prestado pela operadora.

- 5.5. As manutenções em situações emergenciais poderão ser atendidas em qualquer horário. Chamadas em situações normais serão atendidas nos horários que compreendem das 08:00 às 18:00 horas, de segunda-feira a sexta-feira, e aos sábados de 08:00 às 12:00 horas.
- 5.6. Manutenção corretiva de defeitos apresentados nos sistemas contratados, realizados via suporte remoto não possuem limitações quantitativas.
- 5.7. As horas contratadas não são cumulativas para meses posteriores.
- 5.8. Serviço de retirada e reinstalação de equipamentos defeituosos para envio de orçamento de manutenção, caso necessite;
- 5.9. Não estão incluído serviços de pintura, reboco e infraestruturas.
- 5.10. A administração, controle, gerenciamento e repasse de informações solicitadas é responsabilidade da CONTRATANTE.

LICENÇAS – Todos os softwares instalados em servidores ou estações de trabalho deverão possuir licença válida. O uso de softwares e sistemas

não licenciados serão de inteira responsabilidade da CONTRATANTE. Caso os requisitos mínimos de configuração de hardware e software, sugeridos pela CONTRATADA não forem atendidos, poderão ocorrer dificuldades em dar prosseguimento a uma boa qualidade de suporte.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

6.1. O CONTRATANTE pagará o valor referente ao STARTUP a importância de:

R\$ 2.400,00 (DOIS MIL E QUATROCENTOS REAIS)

Forma de pagamento: Iniciando-se a primeira mensalidade com vencimento em: 10/10/2020

Boleto Bancário Débito Automático (Banco do Brasil) Cartão de Crédito – Venda recorrente deverá ser efetuado todo dia:

09 14 19 10 de cada mês, sendo a primeira parcela no dia 10 e as outras nos meses subsequentes na data escolhida. Os boletos bancários serão enviados por e-mail.

6.2. As notas fiscais serão emitidas conforme a entrega dos equipamentos e execução dos serviços.

6.3. A remuneração acima abrange todas as despesas diretas e indiretas necessárias à execução dos serviços contratados, sejam de mão-de-obra e equipamentos, sejam tributos (taxas, impostos ou contribuições) relativos aos serviços ora contratados, previdência social, seguros, despesas, sendo essas de única e exclusiva responsabilidade da CONTRATADA.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA INADIMPLÊNCIA

7.1. O não pagamento na data prevista está sujeito à multa de 2% sobre o valor em atraso e juros de mora de 1% ao mês. Desde já, fica autorizado o envio de Boleto Bancário para cobrança destes valores ou qualquer outro que porventura seja necessário. Caso persista o não pagamento, o título será enviado para cobrança em Cartório e medidas judiciais.

7.2. Caso o atraso do pagamento exceda 30 (trinta) dias, os serviços contratados serão automaticamente suspensos até a regularização do débito. Persistindo o débito será enviado para cobrança judicial e protesto.

7.3. O CONTRATANTE autoriza a CONTRATADA a enviar WhatsApp e/ou e-mails de alerta sobre o vencimento das faturas.

8. CLAUSULA OITAVA – PRAZO DE VIGÊNCIA E DO REAJUSTE

8.1. O presente contrato tem prazo de vigência de 12 meses e será ajustado anualmente, pela variação do IGPM ou outro índice que porventura venha substituí-lo e a renovação passará a ser automática após os 12 meses iniciais, caso não seja solicitado a rescisão, de acordo com a cláusula nona.

9. CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1. A rescisão do contrato poderá ser efetuada por qualquer das partes mediante comunicação por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ficando o **CONTRATANTE** ciente que, após a rescisão, deverá autorizar o acesso do técnico para desprogramação e retirada dos equipamentos locados ou em comodato, caso estejam instalados.

9.2. O **CONTRATO** poderá ser rescindido unilateralmente pelo **CONTRATANTE** nos seguintes casos:

- 9.2.1. Descumprimento pela **CONTRATADA**, sem motivo ou justificativa aceitável, de qualquer das cláusulas ou condições deste **CONTRATO**;
- 9.2.2. Transferência parcial ou total deste **CONTRATO** ou cessão dos créditos dele decorrentes, pela **CONTRATADA**, sem a prévia concordância escrita do **CONTRATANTE** para outra empresa;
- 9.2.3. Por insolvência, liquidação judicial ou extrajudicial, concordata preventiva ou falência da **CONTRATADA**, homologada ou decretada;
- 9.2.4. Interrupção dos serviços, sem justificativas aceitas pelo **CONTRATANTE**;
- 9.2.5. Não atendimento por parte da **CONTRATADA**, das exigências previstas no presente **CONTRATO**, dentro de 05 (cinco) dias úteis a contar do recebimento de notificação escrita;
- 9.2.6. Alteração do Contrato Social que venha modificar a atividade fim da **CONTRATADA**;
- 9.2.7. Cessão deste **CONTRATO**, pelo **CONTRATANTE**, a terceiro, sem prévio e escrito consentimento da **CONTRATADA**.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – PROTEÇÃO DE DADOS - Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal n. 13.709/2018, “LGPD”)

10.1.A **CONTRATADA** não permitirá, por seus atos ou por omissão, que os dados pessoais do **CONTRATANTE** sejam violados de acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados.

10.2.A **CONTRATADA** entende por dados pessoais, todas as informações de pessoas físicas ou jurídicas fornecidas pelo **CONTRATANTE**, incluindo o acesso a imagens do sistema de CFTV do condomínio, a fim de cumprir as obrigações do contrato. A **CONTRATADA** ressalta que usará os dados fornecidos apenas para fins cadastrais e execução do serviço estabelecido em contrato. Não permitirá o compartilhamento de dados pessoais ou quaisquer outras informações a terceiro, exceto quando requeridos pelas autoridades do poder público.

10.3.A **CONTRATADA** se certificará que seus funcionários, representantes, e prepostos agirão de acordo com o contrato e estejam sujeitas as obrigações legais de confidencialidade.

10.4.Cada uma das partes reconhece e concora que é responsável por seu próprio processamento de dados pessoais relativos a este contrato e, conforme aplicável, as partes concordam que cada uma delas agem como controlador de dados para os fins da LGPD.

10.5.O **CONTRATANTE** autoriza a visualização dos dados cadastrais dos condôminos, bem como o tratamento das imagens pela **CONTRATADA** para execução dos serviços contratados durante todo o período vigência.

10.6.A **CONTRATADA** implementará as medidas técnicas e organizacionais apropriadas para proteger os dados pessoais, levando em conta as técnicas mais avançadas, o custo de aplicação, a natureza, o âmbito, o contexto e as finalidades do tratamento. As medidas de segurança

atenderão ou excederão as exigências da Lei Geral de Proteção de Dados e as proteções correspondentes com as boas práticas do ramo de negócios da CONTRATADA.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

- 11.1.** Fica expressamente acordado entre as partes que o presente contrato não se trata de apólice de seguros.
- 11.2.** Sendo assim a CONTRATADA não se responsabilizará por prejuízos, danos causados aos ocupantes ou bens que estejam no conomínio, seja por omissão ou atraso das autoridades competentes, sabotagens do sistema de segurança ou falhas nas comunicações, em qualquer equipamento, transmissões de dados pelas operadoras, exceto quando haja a efetiva comprovação de negligência no cumprimento das obrigações contratuais da CONTRATADA. Somente a contratação de apólice de seguro poderá arcar com estes prejuízos.
- 11.3.** A CONTRATADA se obriga a ressarcir ao CONTRATANTE de todo e qualquer valor que este venha a pagar, ainda que em acordos judiciais; sentenças ou extrajudiciais, decorrentes de ações trabalhistas, ou cíveis, movidas por seus empregados em função da execução do contrato, autônomos ou prestadores de serviços de qualquer natureza, pleiteando vínculo empregatício para com o CONTRATANTE, ou ação indenizatória de qualquer natureza, bem como multa aplicada pelo Poder Público;
- 11.4.** A CONTRATADA se responsabiliza inteiramente por qualquer ato ilícito, contrário aos bons costumes, que venha a ser praticado por seus empregados ou serviços de qualquer natureza, nas dependências do CONTRATANTE;
- 11.5.** É defeso a CONTRATADA realizar subempreitada parcial ou integral dos serviços objeto deste contrato;
- 11.6.** O exercício de acompanhamento, por parte da CONTRATADA e/ou profissional CONTRATADO para os serviços a serem executados, não gera responsabilidade para o CONTRATANTE, bem como, não reduz a responsabilidade da CONTRATADA;
- 11.7.** Quaisquer serviços adicionais que o CONTRATANTE venha a solicitar da CONTRATADA, fora do escopo deste contrato, deverão ser objetos de negociação específica de forma prévia e expressa com a assinatura de Termo Aditivo;
- 11.8.** Qualquer divulgação, no todo ou em parte, relativa a este contrato, por parte da CONTRATADA, só poderá se dar mediante prévio consentimento escrito do CONTRATANTE;
- 11.9.** Correrão por conta da CONTRATADA quaisquer indenizações por danos e/ou prejuízos causados por seus empregados ao CONTRATANTE ou a terceiros, ficando a critério exclusivo deste último, o direito de descontar de quaisquer créditos da CONTRATADA, a importância necessária ao ressarcimento de tais danos e/ou prejuízos, desde que comprovada a imprudência, negligência ou imperícia;
- 11.10.** Se qualquer das partes, em benefício da outra, permitir, mesmo por omissão, o descumprimento no todo ou em parte, das cláusulas ou condições do presente Contrato, tal fato não poderá liberar, desonerar, ou de qualquer forma afetar ou prejudicar o direito da outra de exigir o cumprimento dessas cláusulas e condições, as quais permanecerão inalteradas sem que a tolerância importe em novação ao ora pactuado;

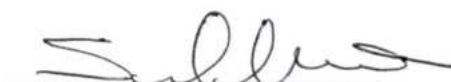
- 11.11.** A nulidade ou invalidade de qualquer das disposições do presente Contrato não implicará na nulidade ou invalidade das demais;
- 11.12.** As partes **CONTRATANTES** declaram, sob as penas da Lei, que os signatários do presente Instrumento são seus representantes legais, devidamente constituídos na forma dos respectivos Contrato Social/Convenção, com poderes para assumir as obrigações ora contraídas, declarando ainda a **CONTRATADA** ter lido e compreendido o inteiro teor do presente, além de terem sido suficientemente esclarecidas as condições desta contratação, estando inteiramente de acordo com as disposições deste Instrumento;
- 11.13.** É expressamente vedada à Contratada a utilização de trabalhadores menores, púberes ou impúberes, para a prestação dos serviços.
- 11.14.** Ao CONTRATANTE fica ressalvado o direito à ação regressiva em face do CONTRATADO e ainda, a retenção da importância devida, em razão da quitação de obrigações trabalhistas dos empregados do CONTRATADO.

12. CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1. Fica eleito o foro de Brasília - DF para dirimir qualquer questão oriunda deste contrato.

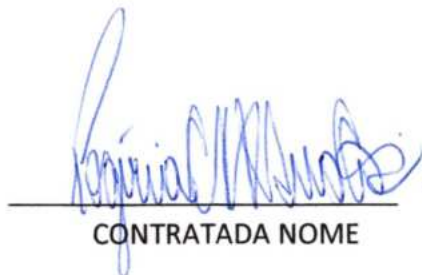
E por estarem assim justas e acordadas, as partes assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

Brasília, 16 de outubro de 2020.



CONTRATANTE NOME

Silvio Piva Romero
Síndico
AMOB Condómino



CONTRATADA NOME



TESTEMUNHA NOME RG

Flaby Ferreira
GERENTE
AMOB CONDÓMÍNIO

RG: 2619379 DF



TESTEMUNHA NOME RG

Dairane Sbardotto
RG: 17736536 MT