



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BENS Nº CLM 115/2023

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo-mencionadas:

CLM Software Comércio, Importação e Exportação Ltda, com sede na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Calçada das Hortênsias, nº 131, 2º andar – Centro Comercial Alphaville, CEP 06453-017, SP, inscrita no CNPJ - 02.062.332/0001-79 e Inscrição Estadual 206.109.725.116., doravante designada por “**CLM**” e/ou **LOCADORA**, e

[NOME DA EMPRESA] com sede **[ENDEREÇO DA SEDE]**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **[NÚMERO CNPJ]**, doravante designada **LOCATÁRIA**

Resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Bens, conforme as condições abaixo especificadas:

I – LOCADORA - CLM SOFTWARE COMERCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.

II – LOCATÁRIA – Nome da empresa

III – VENDEDOR -

IV- FABRICANTES

Do Hardware

Nome:.

Endereço:

Cidade: Cidade de Manaus

Estado: AM

Do Software

Nome:

Endereço:

Cidade:

Estado: CA

País: EUA

CNPJ: não tem

Inscrição Estadual - não tem

V - VIGÊNCIA E PRAZO



O prazo de locação será de 23 (vinte e três) meses a contar da data da assinatura deste Contrato ou da Declaração de Recebimento dos **BENS (Anexo I)**.

VI – ALUGUEL

Valor do Aluguel Básico, por Mês é de **R\$**

do 1º ao 23º Mês, conforme Cláusula 4.1., deste contrato.

VII – REAJUSTE DOS ALUGUÉIS

Os aluguéis em Reais não serão reajustados durante o período de vigência deste contrato.

1. PARTES

1.1. As partes qualificadas nos itens **I e II** do preâmbulo deste contrato doravante designadas **LOCADORA E LOCATÁRIA**, representadas neste ato por seus diretores e/ou procuradores infra-assinados, têm justo e acertado o presente contrato de locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

2. OBJETO

2.1. Constituem objeto da presente locação ora contratada o(s) hardware(s) descritos, individualmente e especificados na Declaração de Recebimento dos **BENS (ANEXO I)**, no(s) qual(is) está incluso o(s) Software(s) descrito(s) no **ANEXO II**, doravante designados simplesmente em conjunto de **“BENS”**.

3. ANEXOS

3.1. Ficam fazendo parte integrante e complementar deste instrumento depois de rubricado pelas partes, os seguintes documentos: **ANEXO I e ANEXO II (BENS)**.

4. ALUGUEL

4.1. O primeiro aluguel básico é **R\$ 3.539,00 (três mil, quinhentos e trinta e nove reais)** e vencerá todo dia 10 (dez) de cada mês e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

4.1.1. No valor dos aluguéis estão incluídas todas as licenças e atualizações necessárias, segundo o **FABRICANTE**, ao pleno funcionamento da solução, pelo prazo do contrato.

4.2. O valor básico dos aluguéis definidos no item IV do preâmbulo deste contrato não inclui:

4.2.1. Cobertura securitária de riscos relacionados com a operação dos **BENS**, que correrá por conta da **LOCATÁRIA** na forma constante da Cláusula 10.

4.2.2. Despesas de manutenção, revisão, suporte e assistência técnica dos **BENS**, peças de reposição, testes e colocação em funcionamento dos **BENS**, BEM como o treinamento do pessoal da **LOCATÁRIA**.

4.2.3. Quaisquer outras despesas que não estejam expressamente previstas neste contrato.



- 4.3. Sobre os aluguéis não pagos em seus respectivos vencimentos incidirão - cada um deles - uma multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, cumulativamente, aplicados sobre o montante do aluguel até a data do seu efetivo pagamento.
- 4.4. Os aluguéis serão devidos pela **LOCATÁRIA**, independente do uso ou não dos **BENS**, seja por motivo de manutenção, reparos ou qualquer outra razão, não podendo a **LOCATÁRIA**, em hipótese alguma, reter tais pagamentos, a que título for.
- 4.5. No caso de atraso de pagamentos superior a 35 (trinta e cinco) dias, a **LOCADORA** poderá solicitar ao **FABRICANTE** o desligamento das principais funcionalidades dos **BENS** objeto deste contrato.
- 4.6. Pagos os aluguéis em atraso a **LOCADORA** deverá providenciar junto ao **FABRICANTE** a religação das funcionalidades do BEM em até 24 (vinte e quatro) horas.
- 4.7. A **LOCATÁRIA** pagará uma **TAXA DE RELIGAÇÃO** no valor de R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais), cobrado na próxima fatura mensal de aluguel.

5. CORREÇÃO DOS ALUGUÉIS

- 5.1. O valor do aluguel definido na cláusula IV do preâmbulo é fixo em Reais pelo prazo total deste contrato.

6. PRAZO DE ENTREGA

- 6.1. O prazo de entrega será aquele fixado no cronograma do **VENDEDOR** dos **BENS**, qualificado no item III do preâmbulo deste contrato, **VENDEDOR** indicado e escolhido pela **LOCATÁRIA** e aceito pela **LOCADORA**.
- 6.2. Entregue os **BENS** à **LOCATÁRIA** pelo **LOCADOR**, a mesma se obriga a assinar a Declaração de Recebimento e Aceitação dos **BENS (Anexo I)** no prazo de 5(cinco) dias úteis.

7. GARANTIA OPERACIONAL - MANUTENÇÃO E REPARO

- 7.1. Garantia e Disponibilidade Operacional.

- 7.1.1. Aplicam-se aos **BENS** a Garantia e o Suporte do(s) **FABRICANTE(S)**, qualificados no item IV do Preâmbulo deste contrato, cujas cláusulas são de conhecimento da **LOCATÁRIA**, ficando desde já certo e ajustado que a **LOCADORA** cede à **LOCATÁRIA** todos os direitos e obrigações decorrentes do Termo de Garantia e do Contrato de Suporte (quando houver) devendo a **LOCATÁRIA** exercê-los diretamente. Sendo certo não existir responsabilidade da **LOCADORA** frente ao Suporte e Garantia do produto.

8. GUARDA DO BEM

- 8.1. A **LOCATÁRIA** é responsável pela guarda e zelo dos **BENS**, como se proprietário fosse.
- 8.2. A **LOCATÁRIA** poderá ceder, emprestar por comodato, ou sublocar os **BENS**, assim como ceder os seus direitos e obrigações decorrentes do presente contrato a empresas a ela coligadas,



cientificando previamente a **LOCADORA**, desde que haja a prévia e expressa anuência da Instituição Financeira, conforme Cláusula 13.

9. OBRIGAÇÕES

9.1. DA LOCADORA: Durante a vigência deste contrato e no exercício de suas atribuições obriga-se à **LOCADORA** a:

9.1.1. Não revelar informações a respeito da operação ou deste contrato a terceiros sob nenhuma hipótese.

9.2. DA LOCATÁRIA: Durante a vigência deste contrato e no exercício de suas atribuições obriga-se a **LOCATÁRIA** a:

9.2.1. Zelar pelo nome da **LOCADORA** perante seus clientes e usuários, comunicando-a imediatamente de qualquer ato contrário à imagem da **LOCADORA**.

9.2.2. Informar a **LOCADORA** qualquer problema de ordem técnica ou comercial relacionados a este contrato.

9.2.3. Não revelar informações a respeito da operação ou deste contrato a terceiros sob nenhuma hipótese.

10. DESPESAS e SEGURO

10.1. Correrão por conta da **LOCATÁRIA** todas as despesas relativas ou decorrentes deste contrato como as de registro e averbação em Cartório de Títulos e Documentos, licenças, autorizações e registros que são ou venham a ser necessários para a utilização dos **BENS** locados.

10.2. A **LOCATÁRIA** se obriga, por sua conta e pelo tempo em que vigorar o presente contrato, a manter segurados os **BENS**, contra roubo, incêndio, e quaisquer outros riscos, mediante a contratação de Apólice de Seguros em seguradora idônea, cujo Beneficiário(a) será pessoa jurídica indicada pela **LOCADORA**.

10.3. A **LOCATÁRIA** se obriga a apresentar a **LOCADORA** cópia da Apólice de Seguro dos **BENS** objeto deste contrato.

10.3.1. Caso a **LOCATÁRIA** já possua uma Apólice de Seguro Total fará incluir na mesma os **BENS** objeto deste contrato, encaminhando à **LOCADORA** uma cópia da carta protocolada enviada à Companhia Seguradora."

11. RESCISÃO

11.1. Tendo em vista que a **LOCADORA** arcou com ônus da aquisição dos **BENS** escolhidos pela **LOCATÁRIA**, existe a necessidade de se manter o equilíbrio econômico do contrato, portanto esta não poderá rescindir unilateralmente e imotivadamente este contrato, concordando desde já irrevogavelmente com o pagamento da indenização conforme cláusula 11.3 abaixo.



11.2. O presente contrato poderá ser considerado automaticamente rescindido independentemente de qualquer formalidade ou notificação, judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses:

11.2.1. Em caso de inadimplemento de qualquer das partes no cumprimento das obrigações nele avençadas.

11.2.2. Se a **LOCATÁRIA** tiver título protestado sem averbação de pagamento ou deixar de tomar as medidas judiciais tendentes a sustá-lo, ou se tiver falência requerida, por si ou por outrem, ou se entrar em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, ou ainda se ficar constatada qualquer mudança na estrutura financeira ou acionária da **LOCATÁRIA** que possa induzi-la a uma das situações descritas nesta cláusula. Arcará também a **LOCATÁRIA** inadimplente com perdas e danos que serão apurados pela **LOCADORA**.

11.3. Em caso de rescisão antecipada deste contrato por inadimplemento ou deliberação da **LOCATÁRIA** ou pela ocorrência do previsto em uma das hipóteses da cláusula 11.2.2., a **LOCATÁRIA** se obriga a pagar à **LOCADORA**, nos termos dos artigos 570 e 571 do Novo Código Civil Brasileiro, a título de indenização contratual, valor equivalente a 90% (noventa por cento) do valor dos aluguéis vincendos até o termo final deste Contrato.

11.4. Em todos os casos de rescisão antecipada motivada pela **LOCATÁRIA**, está desde já autoriza a **LOCADORA** a retirar das dependências da mesma ou onde quer que se encontrem, os **BENS**, objeto deste contrato.

12. FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO

12.1. A **LOCADORA** cobrará todas as importâncias relativas às obrigações decorrentes deste contrato diretamente da **LOCATÁRIA**, exclusivamente através de boleto bancário, ou, excepcionalmente, mediante depósito bancário na conta corrente **33.206-7**, de titularidade da **CLM SOFTWARE COM. IMP. EXP. LTDA**, na agência **0668**, do Banco Itaú S/A.

13. PENHOR DE DIREITOS CREDITARIOS

13.1. A **LOCATÁRIA** desde já autoriza a **LOCADORA** a penhorar em favor de uma Instituição Financeira, a qualquer tempo, sem pré-aviso, todos os direitos, títulos e interesses que tenha em razão deste contrato, desde que respeitados os direitos da **LOCATÁRIA**.

13.2. A partir da data da constituição, pela **LOCADORA**, do penhor de todos os direitos, títulos e interesses que tenha em razão deste contrato, na forma da cláusula 13.1, supra, os termos e condições deste contrato não poderão ser alterados pelas partes, salvo com a prévia e expressa anuência da Instituição Financeira, sob pena das alterações efetuadas serem ineficazes perante esta.

13.2.1. A **LOCADORA** mediante carta comunicará à **LOCATÁRIA**, a efetivação desse penhor e esclarecerá quaisquer formalidades que sejam inerentes a esse ato, respeitados sempre os direitos da **LOCATÁRIA**.



14. IMPOSTOS E TAXAS

- 14.1.** A **LOCATÁRIA** se obriga, ainda, a pagar à **LOCADORA**, todo e qualquer imposto ou taxa que venha a ser criado pelas autoridades competentes e dela (**LOCADORA**) cobrado, na forma da lei e em decorrência deste contrato.
- 14.2.** Eventuais alterações, para mais ou para menos nas alíquotas do PIS, COFINS e ISS, serão automaticamente repassadas para os aluguéis, dentro do regime fixado pelas autoridades.

15. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 15.1.** A parte inocente que tiver de recorrer a meios judiciais para a defesa de seus direitos ou para haver o pagamento de qualquer importância que lhe seja devida, terá o direito de receber da parte culpada o pagamento dos honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, ou da condenação se este for maior, sem prejuízo das demais penalidades e sanções cabíveis, respondendo esta, ainda, pelas custas judiciais.
- 15.2.** Qualquer alteração que, a partir dessa data, venha a ser efetuada neste Contrato, apenas será eficaz se houver a prévia e expressa anuência da Instituição Financeira.

16. TERMO DE RESPONSABILIDADE

- 16.1.** As partes constantes declaram, sob as penas da lei, que o signatário do presente instrumento são seus procuradores/representantes legais, devidamente constituídos na forma dos respectivos Contratos/Estatutos Sociais, com poderes para assumir as obrigações ora contraídas.

17. FORO

- 17.1.** Elegem as partes o Foro da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja como único competente para decidir as questões que eventualmente decorram deste contrato.

E, por estarem assim certos e ajustados, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito, perante as duas testemunhas abaixo, obrigando-se os contratantes e/ou sucessores, pelo fiel e cabal cumprimento de todos a cada um dos termos, cláusulas e condições deste contrato, seus anexos, documentos e instrumentos que o integram.

São Paulo, xx de xxxx de 2023

“De acordo”

CLM:

CLM Software Comercio, Importação e Exportação Ltda.



LOCATÁRIA:

LOCATÁRIA

Nome
Cargo

Testemunhas:

Nome: Octávio de Carvalho G. Rocha
CPF:
E-mail: octavio.rocha@clm.tech

Nome:
CPF:
E-mail:



ANEXO I

Este Anexo I é parte integrante do contrato de locação nº. **CLM 115/2023** firmado ENTRE **CLM SOFTWARE COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.** E

DECLARAÇÃO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DOS BENS - HARDWARE

Declaramos, para todos os fins de direito, que recebemos, nesta data, o(s) BEM(NS) descrito(s) e caracterizado(s) na(s) respectiva(s) Nota(s) Fiscal(is), abaixo relacionada(s), de emissão do fornecedor, o(s) qual(is) atende(m) à nossa proposta prévia de locação.

Notas Fiscais:			
Número	Data	Fornecedor	CNPJ

Equipamentos(s)		
Quantidade	Descrição	Nº de Série

São Paulo, xx de xxxx de 2023

“De acordo”

CLM:

CLM Software Comercio, Importação e Exportação Ltda.

LOCATÁRIA:

LOCATÁRIA

Nome
Cargo

Testemunhas:



Nome: Octávio de Carvalho G. Rocha
CPF:
E-mail: octavio.rocha@clm.tech

Nome:
CPF:
E-mail:

A N E X O II

Este Anexo II é parte integrante do contrato de locação nº. **CLM 115/2023** firmado entre **CLM SOFTWARE COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.** e nome....

DECLARAÇÃO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DOS BENS - SOFTWARE

Especificação dos Softwares embarcados no(s) Hardware(s) descritos no ANEXO I

Declaramos, para todos os fins de direito, que recebemos, nesta data, a(s) licenças dos Softwares que fazem parte dos BEM(ns) descrito(s) e caracterizado(s) na(s) respectiva(s) Nota(s) Fiscal(is), abaixo relacionada(s), de emissão do fornecedor, o(s) qual(is) atende(m) à nossa proposta prévia de locação.

Notas Fiscais:			
Número	Data	Fornecedor	CNPJ

Equipamentos(s)		
Quantidade	Descrição	Nº de Série



São Paulo, xx de xxxx de 2023

“De acordo”

CLM:

CLM Software Comercio, Importação e Exportação Ltda.

LOCATÁRIA:

LOCATÁRIA	
Nome	
Cargo	

Testemunhas:

Nome: Octávio de Carvalho G. Rocha
CPF:
E-mail: octavio.rocha@clm.tech

Nome:
CPF:
E-mail: