

CONTRATO DE CESSÃO MÚTUA DE DIREITO DE USO, FORNECIMENTO DE SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, comparecem as partes contratantes, a saber, de um lado como CEDENTE, ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO CLUBE DOS OFICIAIS DA POLÍCIA MILITAR DE SP sito a Estrada do Carmo, 1529, Bairro do Carmo, São Roque - SP, CEP: 18.145-320 inscrito no CNPJ/MF sob o nº 58.976.226/0001-02, neste ato representada por seu representante legal (Síndico), HEREDES [REDACTED] BRASILEIRO (nacionalidade), CASADO (estado civil) (profissão) TÉCNICO EM INFORMÁTICA, portador da cédula de identidade RG nº.: [REDACTED] e inscrito no CPF/MF sob o nº.: [REDACTED], e, de outro lado como cessionária, doravante designada simplesmente NETCINTRA, NETCINTRA Telecomunicações Ltda com sede em Vargem Grande Paulista, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.170.157/0001-81, neste ato representada por seu representante legal, Willian [REDACTED] brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº.: [REDACTED] e inscrito no CPF/MF sob o nº.: [REDACTED], têm entre si justo e acordado o presente Contrato de Cessão de Direito de Uso, que se regerá pelas Clausulas e condições seguintes, reciprocamente aceitas e outorgadas a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1. Constitui objeto do presente contrato a cessão, a título precário, do direito de uso para fins não residenciais, de espaço coberto com telhado e com perímetro totalmente aberto junto à portaria do CEDENTE, totalizando-se 2 metros quadrados de área do CEDENTE, conforme foto/croqui 01 em anexo para instalação e acomodação de servidores, banco de bateria e equipamentos que vierem a ser necessários para utilização única e exclusiva da NETCINTRA, para a instalação de equipamentos de Telecom que chegarão por fibra-óptica e serão retransmitidos, visando-se a prestação de seus serviços à seus clientes, sejam eles condôminos ou não e um (1) ponto de energia 127v ou 220v, sendo o consumo da energia suportado pelo CEDENTE.
2. Constitui ainda objeto do presente contrato, o fornecimento totalmente gratuito, pela NETCINTRA, de 1 (um) ponto de Internet Banda Larga, com equipamentos necessários e velocidade de 500 mega, residencial, para o CEDENTE ter acesso a Banda Larga NETCINTRA instalado dentro da portaria do CEDENTE.
3. Os serviços serão prestados em forma de PERMUTA, sem ônus financeiro para qualquer uma das partes, CEDENTE e NETCINTRA e permanecerão as obrigações vigentes, enquanto o contrato permanecer vigente e enquanto todas as obrigações, de ambas as partes, estiverem sendo cumpridas.

CLAUSULA SEGUNDA - CONDIÇÕES E PRAZO

1. O prazo de cessão é de 36 (trinta e seis) meses, com início a partir da assinatura deste contrato.
2. Findo o prazo estabelecido nesta clausula, caso não haja nenhum aviso, o mesmo se renova automaticamente por igual período, permanecendo vigentes todas as suas cláusulas.

CLAUSULA TERCEIRA - BENFEITORIAS

1. A NETCINTRA poderá realizar, no imóvel, desde que autorizada pelo CEDENTE, as obras de adaptação necessárias ao fim a que se destina, incorporando-se ditas benfeitorias à propriedade, sem direito à indenização ou retenção se não for possível sua remoção sem danos irreparáveis ao prédio.

CLAUSULA QUARTA - RESCISÃO

1. Este contrato poderá ser rescindido pela NETCINTRA mediante notificação por escrito ao CEDENTE com 30 (trinta) dias de antecedência na hipótese:
 - a) De a área tornar-se inadequada ao uso pela NETCINTRA, de acordo com estudos, levantamentos e especificações de engenharia e projetos relativos às instalações ou sistemas de comunicação da NETCINTRA apresentadas ao CEDENTE.
 - b) De incêndio ou outro sinistro capaz de inviabilizar a utilização da estrutura do condomínio para os fins contratados.
 - c) Revogação ou suspensão, judicial ou extrajudicial, de licença, permissão ou autorização para o exercício da atividade da NETCINTRA.
2. O presente instrumento poderá ser rescindido a qualquer tempo por qualquer das partes, mediante notificação por escrito e sob protocolo com antecedência de 180 (cento e oitenta) dias, prazo no qual a cessão ora avençada dar-se-á por resolvida.
3. Caso ocorra motivo de força maior ou caso fortuito, que inviabilize o cumprimento das obrigações, o contrato e as obrigações permanecem interrompidas, até restauração das condições ou, caso impossível a restauração das condições de cumprimento das obrigações, será considerado rescindido, assim que constatado por ambas as partes a impossibilidade.
4. Caso uma das partes deixe de cumprir com quaisquer das obrigações aqui assumidas, cabe a outra parte, após notificação, com prazo de 30 dias para regularização, rescindir o contrato e cobrar eventuais perdas e danos, sem prejuízo da multa prevista no presente contrato.

CLAUSULA QUINTA - RESPONSABILIDADE CEDENTE

1. O CEDENTE garante exclusividade do espaço cedido à NETCINTRA, não podendo utilizar e/ou ceder/autorizar para que terceiros utilizem a área ora cedida, sob qualquer pretexto.
2. O CEDENTE terá a obrigação de garantir a entrada, a estada e a saída da NETCINTRA, sempre que for preciso, independente de dia e horário, desde que com prévia comunicação, exceto em caso de urgência e/ou emergência.
3. O CEDENTE obriga-se a ter um meio de comunicação, onde a NETCINTRA possa fazer contato a qualquer hora e dia para que, se em caso de urgência possa comunicar que está indo ao local efetuar reparo de imediato ou manter um meio de entrada livre para que os técnicos possam efetuar o reparo de imediato, sob pena de perdas e danos.

4. O CEDENTE garante a responsabilidade total pelo imóvel e seus custos, devendo zelar pela integridade do local e das instalações, impedindo o acesso de prepostos e/ou terceiros, exceto se necessário e com permissão prévia e expressa da NETCINTRA, devendo ainda, informar imediatamente à NETCINTRA, qualquer anomalia ou acesso indevido e disponibilizar imagens de câmeras, documentos de acesso e relatórios, caso ocorram acessos indevidos ou danos, responsabilizando-se também por qualquer dano que venham a ser ocasionados por prepostos ou terceiros, ao local e/ou aos equipamentos, obrigando-se também a manter em funcionamento a rede de energia elétrica e tudo mais que diz respeito ao imóvel que vier a ser necessário para a fruição dos serviços da NETCINTRA.

CLAUSULA SEXTA - RESPONSABILIDADES NETCINTRA

1. Obriga-se a NETCINTRA a conservar a área emprestada como se fosse de sua propriedade, não podendo usá-la senão de acordo com o presente contrato.
2. Permitir o acesso do CEDENTE ou seus prepostos, para vistorias do local, desde que previamente comunicadas e agendadas, com acompanhamento de preposto da NETCINTRA;
3. Providenciar reparos necessários, caso o CEDENTE constate qualquer irregularidade por ocasião da vistoria e notifique à NETCINTRA, devendo o reparo ocorrer no prazo de 30(trinta) dias após a entrega da notificação, facultando-se à CEDENTE, caso nenhuma providência seja tomada nesse prazo, a efetuar o reparo, às suas expensas e cobrar da NETCINTRA seu custo com apresentação de Nota Fiscal dos serviços e produtos utilizados, assim como apresentação de 3 orçamentos, comprovando-se que contratou o de menor custo.
4. A NETCINTRA se responsabiliza por todos os equipamentos de Telecomunicações instalados por ela e por futuras vistorias ou fiscalizações realizadas pela ANATEL em sua infra-estrutura e obriga-se a satisfazer as exigências do poder público a que der causa e a não fazer modificações nas instalações sem autorização, por escrito, pelo CEDENTE;
5. Respeitar as normas de conduta e civilidade quando nas áreas internas, sociais ou de serviço do condomínio;
6. Manter todos os empregados sob sua responsabilidade devidamente uniformizados e identificados;
7. Exercer suas atividades respeitando os dispositivos da Convenção e Regulamento Interno do Condomínio;
8. Responsabilizar-se pelos funcionários indicados para o serviço, assim como, por todo dano causado por seus funcionários;
9. Indicar ao CEDENTE um responsável pela equipe para contato em casos de emergência;
10. Garantir a qualidade de atendimento aos usuários, sendo que em caso de falha de conduta de qualquer empregado sob sua responsabilidade, deverá a NETCINTRA tomar as providências cabíveis;

11. Proibir a circulação de seus empregados no condomínio fora da área permitida, bem como a utilização pelos mesmos de áreas sociais ou de serviço, desconsideradas aquelas para as quais o uso tenha sido previamente autorizado pelo CEDENTE;
12. Armazenar seus produtos, utensílios e pertences unicamente nos locais autorizados pelo CEDENTE, mantendo-os em condições adequadas de segurança;
13. Manter boas condições de higiene nas dependências do condomínio que forem utilizadas, bem como em outras áreas internas e anexas onde porventura venham a transitar os empregados da NETCINTRA;
14. Responsabilizar-se por prejuízos e danos causados por suas atividades, empregados ou fornecedores ao CEDENTE, condôminos ou terceiros, seja na prestação dos serviços, seja na circulação nas dependências do condomínio.

CLAUSULA SÉTIMA - TRANSFERÊNCIA E CESSÃO:

1. É vedado desde já qualquer das partes, ceder ou transferir os direitos e obrigações advindos da presente cessão, a título gratuito ou oneroso, no seu todo ou em parte, não lhe assistindo o direito de alegar consentimento tácito, quando a outra parte demorar a propor ação competente.

CLAUSULA OITAVA - RESTITUIÇÃO DA ÁREA:

1. Havendo rescisão deste, para restituição do local, a NETCINTRA deverá restituí-lo em perfeito estado de conservação, de acordo com a vistoria realizada pelo CEDENTE e memorial fotográfico anexo.
2. Constatada a existência de danos na entrega da área, a NETCINTRA terá prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para efetuar os reparos necessários, repondo o local no mesmo estado em que lhe foi cedido. O não cumprimento a este dispositivo, autorizará o CEDENTE a mandar executar os reparos necessários por pessoas de sua confiança, cobrando da NETCINTRA os valores despendidos, bem como os dias excedentes de ocupação, contados a partir da data da entrega da área até o momento da efetiva reparação do local, inclusive pela via executiva, incidindo ainda, sobre este débito, correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês.
3. A NETCINTRA obriga-se a restituir e consertar se necessário apenas o que for alterado, modificado ou danificado por ela ou por seus representantes, não sendo de sua obrigação danos ou desgastes por mau uso ou intempéries causados pela ação do tempo, por terceiros de parte do CEDENTE, funcionários do CEDENTE e/ou moradores (condôminos).

CLAUSULA NONA - DESPESAS COM EMPREGADOS E FORNECEDORES:

1. A NETCINTRA é a única responsável pelos empregados ou prestadores de serviços que venham a prestar serviços para a NETCINTRA nas dependências do CEDENTE, sendo de sua exclusiva responsabilidade o pagamento de serviços contratados, despesas trabalhistas e custos oriundos da contratação e demissão destes, inclusive arrecadações previdenciárias, fiscais e tributárias relacionadas, bem como custos posteriores que venham a ser reclamados por quaisquer de seus empregados ou prestadores de serviços na justiça, ficando desde já certo e acordado que o CEDENTE não será solidário em quaisquer

responsabilidades assumidas pela NETCINTRA, da mesma forma a NETCINTRA não tem responsabilidade nenhuma pelos empregados, prestadores de serviço e débitos do CEDENTE, ficando a NETCINTRA totalmente isenta de pagamento de serviços contratados, despesas trabalhistas e custos oriundos da contratação e demissão destes, inclusive arrecadações previdenciárias, fiscais e tributárias relacionadas, bem como custos posteriores que venham a ser reclamados por quaisquer de seus empregados ou prestadores de serviços na justiça, ficando desde já certo e acordado que a NETCINTRA não será solidário em quaisquer responsabilidades assumidas pelo CEDENTE, tratando-se de relação de natureza mercantil e não trabalhista, isentas de vínculo.

CLAUSULA DECIMA - PENALIDADE

1. Fica estipulada multa de 5(cinco) mil reais, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer das obrigações, cláusulas e condições estipuladas neste contrato, sem prejuízo da faculdade da parte inocente de rescindir o presente contrato, desde que seja encaminhado notificação por escrito, e decorrido o prazo de 5 (cinco) dias ou outro expresse neste contrato, para casos específicos, e a questão não tenha sido solucionada.

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS:

1. É vedado desde já qualquer das partes, utilizar o presente objeto contratual em garantias para transações bancárias e/ou financeiras de qualquer espécie, efetuar operação de desconto, negociar, repassar ou de qualquer forma ceder os créditos decorrentes da execução desse a Bancos, empresas de "factoring" ou terceiros, sem prévia autorização por escrito da outra parte.
2. A tolerância de uma das partes para com a outra no cumprimento de qualquer das obrigações assumidas neste contrato será mera liberalidade, não implicando novação ou renúncia a qualquer direito, sendo reservado o direito da parte tolerante de, a qualquer tempo, exigir da outra parte o fiel e cabal cumprimento de suas obrigações.
3. Os direitos e obrigações decorrentes deste Contrato não poderão ser cedidos ou transferidos por qualquer das partes sem o prévio e expresse consentimento da outra.
4. As partes declaram desde já que observam e cumprem com todas as obrigações instituídos pela Lei Geral de Proteção de Dados, inclusive no que tange ao tratamento de dados e confidencialidade, responsabilizando-se por eventuais afrontas, nos termos da lei 13.709/2018.

As partes elegem o Foro Central da Comarca da Capital para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Assim, justas e contratadas sobre todas e cada uma das cláusulas acima enunciadas, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o firmam a fim de que produza a avença os seus efeitos, obrigando-se a respeitá-lo e cumpri-lo, por si, seus herdeiros, sucessores e perante terceiros.

Vargem Grande Paulista, 05 de Setembro de 2022

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E PROPRIETÁRIOS DO
LOTEAMENTO CLUBE DOS OFICIAIS DA POLÍCIA MILITAR
DE SP

CNPJ: 58.976.226/0001-02

Testemunha:

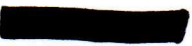
RG:

e CPF:


NETCINTRA Telecomunicações Ltda

CNPJ: 11.170.157/0001-81

Testemunha: Anderson 

RG:  e CPF: 

ASSOCIACAO
DOS
MORADORES
E
PROPRIETARI
OS DE
LOTES:58976
226000102

Assinado de
forma digital por
ASSOCIACAO
DOS MORADORES
E PROPRIETARIOS
DE
LOTES:589762260
00102
Dados: 2022.09.12
09:52:18 -03'00'

Foto / croqui 01 (Espaço e local emprestado pelo CEDENTE).



will

[Signature]