



INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE BEM MÓVEL

INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE BEM MÓVEL

Pelo presente instrumento particular de locação, de um lado **Daniel dos Santos**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG 36.006.661-6 e do CPF 629.709.840-91, com endereço comercial na Rua Onze de Agosto, nº 3376, Jardim Lucila, Tatuí/SP, neste ato denominado **LOCADOR**, e de outro lado **Eric Felipe de Camargo**, portador do RG 47.528.436-7 e do CPF 410.369.908-69, residente na Rua Clara Lúcia da Mota Moura, nº 157, Bairro Caguaçu, Tatuí/SP, telefone (15) 99817-4646, doravante denominado **LOCATÁRIO**, têm entre si justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto

O LOCADOR cede, mediante locação onerosa, ao LOCATÁRIO, nos termos do art. 565 e seguintes do Código Civil, o bem descrito no Anexo I, devidamente instalado e assegurado quanto a manutenções corretivas que se mostrem necessárias.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do Prazo

O presente instrumento vigorará pelo prazo de **12 (doze) meses**, contados da assinatura, podendo ser renovado automaticamente conforme estipulado na Cláusula Sétima, salvo manifestação contrária de qualquer das partes com antecedência mínima de **7 (sete) dias** do término do período contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – Da Entrega do Bem

Findo o prazo determinado na Cláusula Segunda, ou em caso de não renovação, o LOCATÁRIO deverá restituir o bem locado em condições equivalentes às da instalação inicial, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.

CLÁUSULA QUARTA – Das Condições de Uso

É vedado ao LOCATÁRIO ceder, transferir ou permitir a utilização do bem locado por terceiros, a qualquer título, sem prévia autorização escrita do LOCADOR.



Também é vedada a reinstalação, alteração do local de instalação ou desinstalação sem anuência expressa e formal do LOCADOR.

CLÁUSULA QUINTA – Da Responsabilidade do LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO declara ter recebido o bem descrito no Anexo I em perfeito estado de funcionamento e conservação, obrigando-se a utilizá-lo adequadamente, de acordo com as orientações do fabricante. Todas as despesas necessárias à conservação ordinária do bem correm por sua conta, sem direito a reembolso.

CLÁUSULA SEXTA – Da Indenização por Danos

O LOCATÁRIO obriga-se a indenizar o LOCADOR por qualquer dano decorrente de mau uso, descuido ou falhas na rede elétrica de responsabilidade do LOCATÁRIO, observadas as recomendações do fabricante.

Parágrafo Único: Caso o LOCATÁRIO ceda, transfira ou alienar a terceiros o bem locado sem autorização prévia e expressa do LOCADOR, ficará sujeito ao pagamento de multa contratual equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor total dos bens descritos no Anexo I.

CLÁUSULA SÉTIMA – Do Valor, Forma de Pagamento e Renovação

I – O valor da locação será de **R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais)** no **primeiro ano de vigência**, podendo ser pago à vista ou parcelado em até **10 (dez) vezes sem juros** no cartão de crédito.

II – Em caso de renovação, o contrato terá valores **regressivos**, conforme tabela abaixo:

- **2º ano:** R\$ 1.250,00 (um mil duzentos e cinquenta reais)
- **3º ano:** R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais)
- **4º ano:** R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais)
- **5º ano:** R\$ 800,00 (oitocentos reais)

III – Nos anos subsequentes à primeira vigência, o parcelamento poderá ser realizado, porém sujeito à cobrança dos encargos e taxas do sistema de pagamento eletrônico (maquineta), não se aplicando a condição de parcelamento sem juros.



IV – Ao final do **5º ano de vigência**, o LOCATÁRIO poderá optar por:

- a) Renovar o contrato de locação, ou
- b) **Adquirir o bem locado em definitivo.**

§ 1º – O valor de aquisição no 5º ano não é previamente estipulado neste contrato, pois dependerá da avaliação do bem no momento da opção, considerando fatores como depreciação, estado de conservação, custo de mercado e eventuais atualizações tecnológicas. Tal condição visa assegurar equilíbrio entre as partes, garantindo que a aquisição seja justa e condizente com a realidade econômica vigente.

CLÁUSULA OITAVA – Do Reajuste Monetário

Além da tabela regressiva prevista na Cláusula Sétima, em caso de prorrogação contratual além do quinto ano, o valor da locação será reajustado anualmente pelo **IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo)**, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA NONA – Das Normas Aplicáveis e Foro

I – O presente instrumento rege-se pelo Código Civil Brasileiro e demais legislações pertinentes.

II – Fica eleito o Foro da Comarca de **Tatuí/SP**, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais controvérsias.

E, por estarem de pleno acordo, as partes assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas abaixo identificadas.

Tatuí, ____ de _____ de 2025.

LOCADOR – Daniel dos Santos

LOCATÁRIO



ANEXO I

RELAÇÃO DE EQUIPAMENTOS INSTALADOS

QTDE. E DESCRIÇÃO	MARCA	VALOR
01 CONDENSADORA 9.000BTUs, FRIO	MIDEA	R\$ 1800,00
01 EVAPORADORA 9.000BTUs, FRIO	MIDEA	R\$ 1200,00
01 CONTROLE ORIGINAL	MIDEA	R\$ 95,00

VALOR TOTAL: R\$ 3.095,00

PONTO DE ELÉTRICA – O mesmo deverá ser providenciado pelo **LOCATÁRIO**, onde deve incluir junto ao local designado pelo Locador:

*CAIXA DISJUNTORA EXTERNA ou INTERNA COM 02 DISJUNTORES DE 16 AMPERES E ALIMENTAÇÃO DE 220 VOLTS COM TERRA COM FIAÇÃO MÍNIMA DE 2,5mm no lado externo JUNTO AO LOCAL DE INSTALAÇÃO;

INSTALAÇÃO – As instalações inclusas na proposta abrangem instalações parede/parede com no máximo 2 metros de tubulação entre máquinas, caso seja necessário adição de tubulação cobraremos **R\$ 130,00** o metro adicional.

ALTERAÇÃO – A relocação do aparelho, independentemente do local de instalação, será realizada mediante cobrança no valor de R\$ 380,00 pelo serviço prestado..



LOCADOR – Daniel dos Santos

LOCATÁRIO
