

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UNIDADE NÃO-CRIOGÊNICA GERADORA DE NITROGÊNIO

**Air Products Brasil Ltda.**, empresa com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Francisco Matarazzo, 1400, 11º andar, Edifício Milano, bairro Água Branca, inscrita no CNPJ sob o nº 43.843.358/0001-99 ("LOCADORA") e **BB Transporte e Turismo Ltda.**, empresa com sede na Av. Sargento José Siqueira, 427 – Barueri – SP – CEP: 06.412-180, inscrita no CNPJ sob o nº 48.748.230/0001-60, ("LOCATÁRIA"),

Considerando:

- A. o preço livremente pactuado entre as partes, as quais se fizeram representar por seus diretores e advogados legalmente constituídos;
- B. os investimentos realizados pela LOCADORA com vistas no atendimento às necessidades da LOCATÁRIA;
- C. os riscos negociais previamente analisados por ambas as partes;

têm entre si justo e contratado o que segue:

### CLÁUSULA 1 – OBJETO

1.1 O presente Contrato tem por objeto o aluguel de uma unidade não-criogênica modelo PRISM® 510/2 geradora de nitrogênio gasoso com vazão de 8m³/h a 95% de pureza e reservatório pulmão de 2,5m³, com vistas a atender as necessidades de nitrogênio da LOCATÁRIA ("Equipamento").

1.2 A LOCATÁRIA reconhece ter pleno e exposto conhecimento de que cada Equipamento colocado à sua disposição pela LOCADORA foi concebido para atender às necessidades e exigências específicas de sua operação, representando, por isso, substancial investimento e imobilização de capital e de conhecimento técnico, direta e especialmente destinado a atender às finalidades exclusivas da LOCATÁRIA.

### CLÁUSULA 2 - LOCAL DE INSTALAÇÃO

2.1 O EQUIPAMENTO será instalado no local abaixo indicado, do qual não poderá ser retirado sem a expressa e prévia anuência da LOCADORA, sob pena de multa, conforme previsto na cláusula 9 abaixo:

**Endereço:** Av. Sargento José Siqueira, 427

**CNPJ:** 48.748.230/0001-60

**CEP:** 06.412-180 – Barueri – SP

2.2 Eventual autorização de transferência pela LOCADORA à LOCATÁRIA não isentará a **LOCADORA** de qualquer reponsabilidade pelos Equipamentos, a qual permanecerá integral, única e exclusivamente responsável pelo Equipamento, nos termos deste **Contrato**.

### CLÁUSULA 3 - PRAZO E RENOVAÇÃO

3.1 O prazo de vigência deste Contrato, levando-se em consideração o disposto na Cláusula 1 supra, é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura ou da data de instalação do Equipamento, o que for posterior.

3.2 Este Contrato renovar-se-á automaticamente por períodos sucessivos de 12 (doze) meses após o término do prazo inicial, caso não haja manifestação por escrito de qualquer das partes, em contrário, num período mínimo de 30 (trinta) dias antes da expiração do prazo inicial ou dos prazos sucessivos a ele.

#### **CLÁUSULA 4 - ALUGUEL MENSAL**

4.1 Durante a vigência do presente Contrato, a LOCATÁRIA pagará mensalmente à LOCADORA o valor de R\$ 1.534,00 (mil quinhentos e trinta e quatro reais).

4.2 Não estão inclusos no valor acima os tributos PIS e COFINS, que serão acrescidos ao valor mensal de acordo com a legislação vigente.

4.3 O aluguel ora pactuado será devido a partir do momento em que o Equipamento estiver instalado e pronto para operação, ou 30 (trinta) dias após a data de chegada do Equipamento no endereço da LOCATÁRIA, caso esta não tenha, por qualquer razão, possibilitado a instalação ou operação imediata do Equipamento.

4.4 A cobrança do aluguel será emitida todo dia 1 (um) de cada mês e terá seu vencimento 20 (vinte) dias da data de emissão da fatura.

4.5 A data base para efeito de reajuste é o mês de outubro de 2021.

4.6 Sem prejuízo ao descrito no 4.1 acima, o atraso no pagamento de qualquer valor devido pela LOCATÁRIA autorizará a LOCADORA, a seu critério a: (a) alterar o prazo de pagamento de forma unilateral e exigir, como condição para novos fornecimentos, o pagamento da integralidade dos valores em atraso; (b) suspender o fornecimento ou qualquer obrigação decorrente deste contrato, até que a integralidade dos valores em atraso tenha sido paga; (c) terminar antecipadamente o **Contrato** por descumprimento e aplicar à **Compradora** as penalidades previstas no **Contrato**.

#### **CLÁUSULA 5 - REAJUSTES DE PREÇOS**

5.1 O valor da locação definido na Cláusula 4 será reajustado anualmente conforme dispositivo legal vigente na data de assinatura deste Contrato, com base na variação positiva mensal acumulada do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado). Na ausência ou extinção deste índice, as Partes de comum acordo pactuarão o índice que o substituirá, considerando que o novo índice deverá refletir os custos da LOCADORA e a inflação.

#### **CLÁUSULA 6 - MULTA POR ATRASO NO PAGAMENTO**

6.1 Fica estipulado que o pagamento em atraso do aluguel acarretará uma multa de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado do débito em aberto, na data de seu efetivo pagamento, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês *pro rata*.

#### **CLÁUSULA 7 - RESPONSABILIDADES DA LOCADORA E DA LOCATÁRIA**

7.1 Sempre que necessário será obrigação da LOCADORA analisar o local de entrega/instalação dos Equipamentos para garantir que estes são compatíveis com a estrutura disponibilizada pela LOCATÁRIA.

7.2 A LOCADORA deverá entregar/instalar todos os Equipamentos no endereço indicado pela LOCATÁRIA, em data acordada entre as Partes.

7.3 A LOCADORA será responsável pela manutenção preventiva e corretiva dos Equipamentos.

7.4 A LOCATÁRIA deverá fornecer, sem ônus para a LOCADORA e de acordo com as recomendações desta, o seguinte:

- Local adequado para a instalação do Equipamento;
- Ar comprimido numa vazão de 30m³/h @ 175psig e tubulação referente à linha de ar comprimido;
- Interconexões do Equipamento à linha de pressurização a se usar o nitrogênio.

7.5 A LOCATÁRIA obriga-se a zelar pelos Equipamentos, bem como a mantê-los em local adequado, limpos e sem resíduos de qualquer natureza.

7.5.1 A LOCATÁRIA é responsável pelo estado do Equipamento, assumindo o dever de inspecionar os Equipamentos quando de sua entrega, aduzindo por escrito qualquer ressalva que se aplicar a sua aceitação.

7.6 A LOCATÁRIA compromete-se a acompanhar, por um de seus funcionários, a operação do EQUIPAMENTO observando, dentro das orientações da LOCADORA, os itens de importância operacional recomendados para o bom funcionamento do EQUIPAMENTO. Em caso de anormalidade, a LOCADORA deverá ser avisada imediatamente a fim de tomar as providências necessárias.

7.7 Com exceção das obrigações constantes nesta Cláusula, não caberá à LOCATÁRIA qualquer envolvimento direto com o EQUIPAMENTO, cabendo-lhe apenas adotar as precauções necessárias para prevenir que seus funcionários não autorizados ou terceiros alterem, ajustem ou reparem o EQUIPAMENTO.

7.8 Os ônus decorrentes das manutenções ou reparos ocasionados pelo desgaste, ou por imperfeições técnicas do Equipamento, em condições normais de utilização correrão por conta da LOCADORA. Os ônus decorrentes do uso indevido do Equipamento ou de danos causados pela LOCATÁRIA ou terceiros correrão por conta da LOCATÁRIA, sendo estes serviços executados, exclusivamente, pela LOCADORA ou terceiros devidamente autorizados por esta. Neste caso, a LOCADORA efetuará os reparos necessários somente com a autorização da LOCATÁRIA e sua aprovação dos custos envolvidos.

7.9 Ao término do Contrato, a LOCATÁRIA devolverá o Equipamento, caso contrário, ficará caracterizado o esbulho possessório, o que sujeitará a LOCADORA ao pagamento do valor corrigido da Reposição, por Equipamento retido, sem prejuízo das perdas e danos cabíveis. A cobrança de aluguel do Equipamento apenas cessará quando do efetivo pagamento da Reposição.

## **CLÁUSULA 8 – DA FORÇA MAIOR**

8.1 Nenhuma das partes deve ser considerada inadimplente na execução de suas obrigações aqui descritas (que não sua obrigação de realizar qualquer pagamento devido), ou responsável por danos ou qualquer falha ou atraso no cumprimento de suas obrigações, por motivo de greve ou outro distúrbio industrial; fogo, explosão ou outra catástrofe natural; epidemias; terrorismo; distúrbios civis; racionamento, falta ou alocação de recursos normais de mão-de-obra, materiais, transporte, energia e utilidades; acidentes; atraso de terceirizados ou fornecedores; atos do governo ou adequação à regras do governo (válidas ou não); embargo; quebra de maquinário ou equipamento; ou outra causa similar ou não, que esteja além do controle da parte prejudicada por tal evento. Nenhuma das partes é obrigada a fazer concessões ou acordos para encerrar qualquer greve ou atos conjunto de trabalhadores.

## **CLÁUSULA 9 – RESCISÃO**

9.1 O presente Contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, mediante notificação por escrito a ser enviada à outra parte, com 30 (trinta) dias de antecedência. O presente Contrato poderá ser rescindido imediatamente, nos seguintes casos:

- a) Notória insolvência, recuperação judicial ou falência de qualquer das partes contratantes;
- b) Comum acordo entre as partes;
- c) Caso uma das Partes se torne inadimplente com a outra em relação às suas obrigações contratuais, e não resolva esta inadimplência num prazo de até 90 (noventa) dias após notificação.

9.2 Em caso, de rescisão antecipada deste Contrato, devido a qualquer dos casos desta Cláusula a parte desencadeadora do evento deverá pagar à outra parte, num prazo de 30 (trinta) dias após apresentação da fatura específica, e a título de perdas e danos, o valor pré-estabelecido pelas partes de 1 (um) aluguel mensal, conforme definido na Cláusula Quarta do presente Contrato, devidamente atualizado, multiplicado pelo número de meses que faltarem para a expiração deste Contrato.

#### **CLÁUSULA 10 – LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE:**

10.1 Nenhuma das PARTES será responsável perante a outra por danos indiretos, consequentes e/ou lucros cessantes que sejam decorrentes ou que guardem alguma relação com a execução deste Contrato. Serão de responsabilidade exclusiva da LOCATÁRIA todos os prejuízos que porventura sejam causados em decorrência do uso inadequado dos Equipamentos. Em nenhuma hipótese, a LOCADORA será responsável por quaisquer outros danos perante a LOCATÁRIA, que não aqueles diretamente decorrentes das ações e/ou omissões da LOCADORA sob este Contrato, até o limite de 3 locações com o valor vigente na data do evento.

10.2 Eventuais danos causados pela **Compradora** a si, seus empregados ou a terceiros, seja em razão do uso inadequado dos Produtos ou dos Equipamentos, serão de responsabilidade exclusiva da **Compradora**. A **Compradora** manterá indene e indenizará a **Fornecedora** por qualquer responsabilidade decorrente do descumprimento desta previsão.

#### **CLÁUSULA 11 - Padrões éticos, auditorias e certificações**

11.1 O Comprador declara cumprir, durante toda a vigência do Contrato, com os padrões éticos, legais e regulatórios a respeito de qualidade, segurança, ética, trabalho e meio ambiente e manter sua capacidade financeira e, em geral, os padrões, qualificações, autorizações e certificações necessárias ao exercício de suas atividades, tudo de acordo com os requisitos da Fornecedora, em especial Código de Conduta da Air Products, que, embora dirigido aos funcionários Air Products, são aplicáveis a Compradora e está disponível em : (<http://www.airproducts.com/Company/governance>).

#### **CLÁUSULA 12 - Compromisso com as leis anticorrupção**

12.1 As Partes se obrigam a cumprir e fazer com que seus sócios, empregados, representantes ou terceiros subcontratados cumpram as leis, regulamentos, regras, recomendações internacionais e exigências relacionadas à corrupção e lavagem de dinheiro, incluindo todas as Convenções assinadas pelo Brasil, e as leis brasileiras que tratam do tema inclusive, mas não se limitando, a Lei n.º 12.846/13 (e alterações), e as vigentes nos Estados Unidos da América ("FCPA" ou "US Foreign Corrupt Practices") e no Reino Unido ("UKBA" ou "UK Bribery Act 2010), bem como a não praticar atos ou transações em violação ou desconformidade com tais normas e recomendações, sob pena de rescisão imediata desse instrumento, sem prejuízo da adoção das medidas legalmente obrigatórias, bem como o ressarcimento dos prejuízos apurados.

#### **CLÁUSULA 13 - Proteção de Dados**

13.1 Cada uma das Partes garante e assegura que cumpre e cumprirá com as obrigações decorrentes da Lei Geral de Proteção de Dados (Lei 13.709/2018) ou norma posterior que venha a complementar ou substituir ("LGPD"). Em caso de conflito entre as previsões contidas neste Contrato e a LGPD, a segunda deverá prevalecer.

## CLÁUSULA 14 – Assinatura Digital

14.1 Assinatura Digital. As Partes aceitam integralmente que as Assinaturas do presente instrumento serão realizadas através da Ferramenta de Assinatura Digital Adobe Sign, nos termos do parágrafo 2º do artigo 10 da MP 2.200-2/2001, ou lei posterior que a substitua, no todo ou em parte. As partes concordam que este instrumento será irrevogavelmente considerado, por todos que o assinam, como prova documental e título executivo extrajudicial, para todos os fins e efeitos. As Partes declaram que tem ciência e reconhecem que a Ferramenta de Assinatura Digital Adobe Sign atende aos mais altos níveis de autenticação de signatários e a rigorosos padrões de segurança e conformidade legal, garantindo segurança e validade jurídica, em estrita observância às Leis Brasileiras que regem o assunto.

14.2 As Partes compreendem e reconhecem que: (i) Entendem e possuem capacidade jurídica para assinar digitalmente o presente instrumento, não podendo alegar posteriormente a oposição de assinatura por quaisquer fatores que possam vir a entender como um impedimento; e (ii) Todas as evidências, físicas ou digitais, comunicações e transações eletrônicas entre as Partes se constituirão em evidências probantes e materializadas dos atos perpetrados e da legitimidade da Assinatura Digital.

## CLÁUSULA 15 - FORO

14.1 Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo para dirimir toda e qualquer controvérsia oriunda do presente Contrato, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E, por estarem concordes, assinam as partes o presente Contrato em 2 (duas) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas adiante indicadas, obrigando-se por si e seus sucessores a qualquer título.

São Paulo, 8 de outubro de 2021.

Maria Isabel de FF Callegaro  
Maria Isabel de FF Callegaro (4 de November de 2021 14:27 ADT)

**BB Transporte e Turismo Ltda.**  
**LOCATÁRIA**

**Nome:** Maria Isabel de FF Callegaro  
**Cargo:** Direta Juridica

Marilene F Carreira  
Marilene F Carreira (5 de November de 2021 16:32 ADT)

**BB Transporte e Turismo Ltda.**  
**LOCATÁRIA**

**Nome:** Marilene F Carreira  
**Cargo:** Administradora

Sanders Zurdo Romão  
Sanders Zurdo Romão (9 de November de 2021 09:32 GMT-3)

**AIR PRODUCTS BRASIL LTDA.**  
**LOCADORA**

**Nome:** Sanders Zurdo Romão  
**Cargo:** Gerente de Negócios

Testemunhas:

1. Omar Jose Romio de Abreu  
Omar Jose Romio de Abreu (27 de October de 2021 17:49 ADT)

**Nome:** Omar Jose Romio de Abreu  
**RG:** 11.877.147

2. Sara Almeida  
Sara Almeida (3 de November de 2021 17:14 ADT)

**Nome:** Sara Almeida  
**RG:** 47.263.185.8