

**OTIS**



SHOPPING

GOLD

## Contrato de manutenção

### PONTAL

CPF/CNPJ: 47.715.525/0003-39

AV PADRE CACIQUE - 2893 - - MENINO  
DEUS - PORTO ALEGRE - RS - CEP:  
90810-240

Contrato: MTA015

Vigência: 01/03/2023 - 28/02/2025

### FILIAL: PORTO ALEGRE

CNPJ: 29.739.737/0006-17

AV: VIENA 201

ATENDIMENTO COMERCIAL: GONCALO ALVES

ATENDIMENTO TECNICO: CHRISTOPHER SILVA

EMAIL: GONCALO.ALVES@OTIS.COM

CONSULTOR RESPONSÁVEL: GONCALO ALVES

DS  
UL

DS  
JGP



CONTRATO DE MANUTENÇÃO OTIS

Este contrato: MTA015 é feito entre  
PONTAL  
(doravante referido como CLIENTE ou Contratante)  
&  
ELEVADORES OTIS LTDA  
(doravante referido como OTIS ou Contratada)

Nome do Edifício e Localização

PONTAL  
AV PADRE CACIQUE - 2893 - - MENINO DEUS - PORTO ALEGRE - RS - CEP: 90810-240  
(doravante referido como Edifício)

Condições Contratuais Específicas

Número de Unidades: 24

Nº Equipamento	Tecnologia	Nº Paradas	Tipo de Movimentação
T9743	GNC	4	CV
T9744	GNC	6	RN
TA015	GNC	6	RN
TA016	GNC	6	RN
TA017	GNC	8	RN
TA018	GNC	8	RN
TA019	GNC	7	CV
TA020	GNC	4	CV
TB570	Escada Rolante	0	CV
TB571	Escada Rolante	0	CV
TB572	Escada Rolante	0	CV
TB573	Escada Rolante	0	CV
TB574	Escada Rolante	0	CV
TB575	Escada Rolante	0	CV
TB576	Escada Rolante	0	CV
TB577	Escada Rolante	0	CV
TB578	Escada Rolante	0	CV
TB579	Escada Rolante	0	CV
TB580	Escada Rolante	0	CV
TB581	Escada Rolante	0	CV
TB582	Escada Rolante	0	CV
TB583	Escada Rolante	0	CV
TB584	Escada Rolante	0	CV
TB585	Escada Rolante	0	CV



**Valor Bruto:** R\$ 29.760,00

A carga tributária incidente sobre a prestação dos serviços pode variar de acordo com a legislação vigente.

**Dia do pagamento:** Dia 25 do mês corrente

**Vigência:** 24 meses, 01/03/2023 à 28/02/2025

**Horário de Atendimento:**

- **Manutenção Preventiva e Corretiva:** Entre 08:00 e 17:48 (2ª A 6ª, exceto feriados)
- **Chamado:** Entre 08:00 e 22:00 (todos os dias)
- **Emergências:** 24 horas (todos os dias da semana)

**Plano de Pagamento**

\*Os valores serão reajustados a cada 12 (doze) meses, conforme cláusula 3.2.

Nº Parcela	Data Vencimento	Desconto (%)	Valor Mensal (R\$)
1	25/03/2023	100,00	R\$ 0,00
2	25/04/2023	100,00	R\$ 0,00
3	25/05/2023	100,00	R\$ 0,00
4	25/06/2023	100,00	R\$ 0,00
5	25/07/2023	100,00	R\$ 0,00
6	25/08/2023	100,00	R\$ 0,00
7	25/09/2023	100,00	R\$ 0,00
8	25/10/2023	100,00	R\$ 0,00
9	25/11/2023	100,00	R\$ 0,00
10	25/12/2023	100,00	R\$ 0,00
11	25/01/2024	100,00	R\$ 0,00
12	25/02/2024	100,00	R\$ 0,00
13	25/03/2024	100,00	R\$ 0,00
14	25/04/2024	100,00	R\$ 0,00
15	25/05/2024	0,00	R\$ 29.760,00
16	25/06/2024	0,00	R\$ 29.760,00
17	25/07/2024	0,00	R\$ 29.760,00
18	25/08/2024	0,00	R\$ 29.760,00
19	25/09/2024	0,00	R\$ 29.760,00
20	25/10/2024	0,00	R\$ 29.760,00
21	25/11/2024	0,00	R\$ 29.760,00
22	25/12/2024	0,00	R\$ 29.760,00
23	25/01/2025	0,00	R\$ 29.760,00
24	25/02/2025	0,00	R\$ 29.760,00





## 1. OBJETO CONTRATUAL: Manutenção Preventiva e Corretiva

- 1.1 Através do presente Contrato, a ELEVADORES OTIS LTDA. (OTIS) prestará os serviços de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos identificados nas Condições Contratuais Específicas, conforme cláusulas e condições definidas neste Contrato.
- 1.2 A OTIS executará os serviços contratados mediante técnicos especializados, treinados, uniformizados e identificados, supervisionado por pessoal altamente qualificado, de forma a manter o funcionamento seguro e confiável dos equipamentos.
- 1.3 Manutenção Preventiva: A manutenção preventiva do(s) equipamento(s) se realizará através de visitas periódicas, dentro dos horários indicados nas Condições Contratuais Específicas, seguindo o programa de manutenção preventiva da OTIS, que inclui: pequenos ajustes necessários no(s) equipamento(s); a limpeza e lubrificação das partes mecânicas; a revisão e testes dos dispositivos de segurança e elétricos; e, nos casos aplicáveis, testes de sistema de intercomunicador.
- 1.4 Manutenção Corretiva: A manutenção corretiva do(s) equipamento(s) se realizará sempre que necessária para ajustes maiores, correção de problemas de funcionamento de qualquer das partes, substituição de peças, conforme cláusulas e coberturas deste Contrato, em especial a Cláusula 4.
- 1.4.1. Chamados técnicos: É obrigação do CLIENTE, sempre que constatar qualquer mau funcionamento do(s) equipamento(s), nos casos de passageiro preso ou em emergências, contatar a OTIS através de seu CAC – Centro de Atendimento ao Cliente (telefone ou WhatsApp: 0800-704-8783, disponível 24 horas por dia, sete dias por semana) para abertura de chamado e registro do atendimento. Os chamados técnicos serão atendidos dentro dos horários indicados nas Condições Contratuais Específicas. Na hipótese de o CLIENTE solicitar atendimento em um horário e/ou dia distinto ao previsto, tal atendimento terá um custo adicional que será notificado ao CLIENTE no momento da solicitação e cobrado regularmente.
- 1.4.2. Passageiro Preso: Para segurança dos usuários, a liberação de passageiros presos na cabina deverá ser feita exclusivamente pelos técnicos da OTIS. Em caráter de emergência, a liberação poderá ser feita pelo Corpo de Bombeiros ou órgão da Defesa Civil que o substitui – nestes casos, o uso do elevador deverá ser suspenso até sua vistoria e liberação pelos técnicos da OTIS. Os chamados de passageiro preso serão atendidos em qualquer dia e horário.
- 1.5 Vistorias de Segurança: A OTIS realizará vistorias técnicas de todo equipamento, conforme determinado em normas vigentes na data de assinatura do presente Contrato.
- 1.6 Para cada uma das visitas realizadas pelos técnicos, com objetivo de manutenção preventiva ou corretiva, o CLIENTE ou seu representante no local de execução dos trabalhos deverá assinar um comprovante da visita, em via física ou eletrônica, no qual se especificará o tipo de serviço realizado, cuja cópia fiel será entregue (se física) ou enviada (se eletrônica) ao CLIENTE ou seu representante.
- 1.7 Caso a equipe da OTIS compareça ao local para realizar os serviços e não possa realizá-lo em virtude de que o CLIENTE ou pessoa autorizada pelo CLIENTE não se encontre ou não receba o pessoal da OTIS, será feito um comunicado de tal situação. O CLIENTE poderá reprogramar o serviço de manutenção no decurso do mesmo mês em que não foi possível prestar o serviço pelas razões dispostas neste parágrafo, contatando o CAC. Na hipótese de haver custos adicionais para a reprogramação, estes correrão por conta do CLIENTE.

DS  
DS  




## 2. VIGÊNCIA

- 2.1 O contrato terá a vigência mencionada nas Condições Contratuais Específicas, renovando-se automaticamente por iguais períodos, salvo se qualquer das Partes notificar a outra, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término do prazo, formalizando não ter interesse na renovação.



DS  
UL

DS  
JGP





### 3. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

- 3.1 Pelos serviços descritos neste Contrato, o CLIENTE se obriga a pagar à OTIS a parcela mensal indicada nas Condições Contratuais Específicas, na data de vencimento, do mês referente ao mês da manutenção.
- 3.2 O preço e quaisquer valores destacados nas cláusulas deste Contrato serão reajustados a cada 12 (doze) meses, ou na menor periodicidade permitida pela legislação, contados da data de início de vigência do Contrato e de acordo com a variação do IGP-DI-FGV (Índice Geral de Preços-Coluna 2 - Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas). Para cálculo do valor reajustado será considerada a variação dos últimos doze meses disponíveis do índice eleito (ou período menor, se assim definido por alteração futura da lei).
- 3.3 Na hipótese de atraso nos pagamentos, o CLIENTE pagará a OTIS o valor devido em relação à obrigação vencida, devidamente atualizada com base na variação do IGP-DI-FGV, acrescido de multa moratória de 2% (dois por cento), mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou percentual maior que venha a ser estabelecido por lei superveniente.
- 3.4 Os tributos, incluídos no preço, estão baseados nas alíquotas e bases de cálculos vigentes e incidentes na presente data. Qualquer alteração posterior que implique em aumento de tributos ou criação de novos serão consequentemente faturados ao CLIENTE.
- 3.5 No caso de modificações nas características técnicas do equipamento ou nas coberturas contratuais, o preço em vigor será alterado, mediante Termo Aditivo ou novo contrato assinado entre as Partes.
- 3.6 Formas de Pagamento:
- a. Débito Automático: se optado pelo CLIENTE nas Condições Contratuais Específicas, o valor referente ao pagamento será debitado automaticamente da conta corrente informada. Se por qualquer hipótese o débito automático não for efetivado, o CLIENTE deverá efetuar o pagamento via boleto bancário, que pode ser obtido nas opções imediatamente abaixo.
  - b. Por boleto bancário, a ser enviado eletronicamente no e-mail cadastrado pelo CLIENTE. O boleto pode ser obtido também através dos seguintes canais:
    - i. Portal Otis (<https://www.otis.com/pt/br/>);
    - ii. Solicitação por e-mail para [cobranca@otis.com](mailto:cobranca@otis.com);
    - iii. Solicitação por telefone, ligando para 0800-7048783 e selecionado a opção 5.
- 3.6.1. Considerando as opções dadas para obtenção do boleto, a ausência de seu recebimento não servirá de justificativa para atraso no pagamento.
- 3.7 Pagamento Antecipado: As Partes concordam que na hipótese de o CLIENTE optar por pagar o Preço total do Contrato em uma única parcela, será concedido um desconto de 5% (cinco por cento). Caso o CLIENTE opte por pagar o Preço total do Contrato em duas parcelas, será concedido um desconto de 2% (dois por cento).
- 3.8 SUSPENSÃO DO ATENDIMENTO: O não pagamento de duas prestações, simultâneas ou não, concederá à OTIS o direito de suspender os serviços de atendimento de chamados ou a rescisão deste Contrato, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial. A mera tolerância no recebimento de qualquer importância não implicará em novação deste Contrato.





## 4. COBERTURA CONTRATUAL E EXCLUSÕES

4.1 Serviços/ itens Cobertos. A OTIS realizará os consertos ou substituições de componentes, originadas pelo uso normal dos equipamentos, sem ônus para o CLIENTE, dos componentes listados abaixo:

4.1.1. Para elevadores e plataformas:

- a) Máquina: Coroa e sem fim, rolamentos de escora e rolamentos dos mancais do eixo da coroa e rolamentos da polia de tração, gaxetas, juntas de vedação, polias (tração, deslocadora, reguladores) calços de isolamento e lubrificantes.
- b) Motor: Estator, bobinas de campo e de interpolo, rotores, armadura, coletor, rolamentos, buchas, retentores, acoplamento, escovas, conectores, calços de isolamento e lubrificantes.
- c) Gerador: Bobinas de campo e interpolo, conectores, armaduras, coletor, buchas, rolamentos, escovas, porta escova, calços de isolamento e lubrificantes. Gerador: Bobinas de campo e interpolo, conectores, armaduras, coletor, buchas, rolamentos, escovas, porta escova, calços de isolamento e lubrificantes.
- d) Limitador / Regulador de velocidade e tensor do limitador.
- e) Freio: lonas, sapatas, pinos, articulações, buchas, núcleo, bobina, molas, polia, anéis de regulação.
- f) Controle/Seletor: Chaves eletromecânicas, painéis temporizados (circuito impresso), contadores, resistências, condensadores, relés, escovas, contatos, transformadores, retificadores, placas eletrônicas (circuito impresso) e drives (inversores).
- g) Hidráulica: Bloco de válvulas, motor elétrico, bomba de óleo da central hidráulica, êmbolo e vedações, tubulações e mangueiras hidráulicas.
- h) Plataforma: Fuso, centralizador, embreagem cônica, correia e bucha de segurança.
- i) Cabos e cintas de tração, cabos do regulador, cabos e/ou correntes de compensação, cabos de manobra, corrediças das guias ou roldanas dos cursores, fita do seletor ou sensor, chaves de parada e de fim de curso, rampas, sensores eletrônicos de parada e nivelamento, aparelho de segurança, para-choques.
- j) Operador de portas, suspensão da porta, sinalização e botões da cabina, fechos eletromecânicos, contatos, suspensão de portas, fotocélulas, barreira de reversão de porta (Lambda), sinalização e botões de pavimento.

4.1.2. Para escadas rolantes:

- a) Na casa de máquinas, aplica-se o especificado nas alíneas "a", "b", "e" e "f" do item 4.1.1 acima.
- b) No corpo da escada rolante: rolamentos, correntes (exceto as correntes de rolo/ esteirão), roldanas, pentes, placa piso, polias e guias do corrimão, sinalização e dispositivo de segurança.

4.1.3. Para as peças cobertas, o CLIENTE expressamente autoriza que a OTIS faça uso de peças reconcondicionadas, quando assim for viável a critério técnico da OTIS, permanecendo a OTIS responsável pelo funcionamento adequado da referida peça, bem como sua garantia nos termos deste Contrato.

4.2 Serviços/itens não Cobertos. O contrato não abrange quaisquer peças e/ou serviços não expressamente listados na cláusula 4.1. Sem prejuízo do disposto neste item, destacamos os seguintes serviços/itens não cobertos:

4.2.1. Para elevadores e plataformas, sem prejuízo das demais disposições desta cláusula:

- a) Cabina e Portas: O conjunto ou acessórios da cabina e dos elementos decorativos nela existentes, lâmpadas, reatores, luzes de emergência, baterias, amortecedores de portas, soleiras, compensadores de voltagem, alto-falantes, ventiladores e/ou exaustores, condicionadores de ar, canalizações chumbadas, instalação elétrica fixa, bem como limpeza e/ou conservação interna da cabina, dos marcos de porta, e das portas, portões e soleiras.
- b) Máquina: Substituição completa de óleo do redutor.



DS  


DS  




c) Controle/Seletor: Baterias.

d) A manutenção das instalações da casa de máquinas, passadiço e poço, mesmo que elas tenham sido executadas especialmente para a instalação do equipamento, como circuitos para alimentação do quadro de força da casa de máquinas e respectivos fusíveis de proteção desse quadro, dispositivos de para-raios, janelas, iluminação, sistema de ventilação ou exaustão forçada, extintor de incêndio, alvenaria e pinturas.

e) Hidráulica: Substituição completa de óleo hidráulico.

f) O atendimento de chamados motivados por falta de energia, excesso de peso na cabina, falsa comunicação de passageiro preso, infiltração de água no passadiço, casa de máquinas ou poço ou que não sejam motivados por falha técnica do equipamento, hipóteses em que o atendimento será regularmente cobrado do CLIENTE.

g) Resgate de quaisquer objetos que tenham caído no poço do elevador, exceto aqueles efetuados durante a manutenção preventiva.

4.2.2 Para escadas rolantes, sem prejuízo das demais disposições desta cláusula:

a) No corpo da escada rolante: Corrente dos degraus (Esteirão), acabamento da balaustrada e corrimãos.

b) Na casa de máquinas, aplica-se o especificado na alínea "b" do item 4.2.1 acima.

c) O atendimento de chamados motivados por falta de energia, infiltração de água ou que não sejam motivados por falha técnica do equipamento, hipóteses em que o atendimento será regularmente cobrado do CLIENTE.

d) Resgate de quaisquer objetos que tenham caído no corpo da escada rolante, exceto aqueles efetuados durante a manutenção preventiva.

4.2.3 Alterações das características originais, assim como eventuais atualizações tecnológicas, alterações impostas por novas disposições legais, normativas, empresas seguradoras e/ou autoridades competentes. Este Contrato também não cobre inspeções de segurança além das auditorias de segurança vigentes nesta data, nem tampouco cobre a instalação de novos dispositivos ao(s) Equipamento(s), que sejam recomendados ou exigidos por companhias seguradoras, concessionárias de energia elétrica e/ou pelas autoridades competentes e, por consequência, não obriga a OTIS a efetuá-las.

4.2.4 A substituição de componentes obsoletos e/ou descontinuados pelo fabricante.

4.2.5 A OTIS não se responsabiliza pelo funcionamento dos equipamentos, segurança dos usuários e quaisquer danos, quando constatar que pessoa estranha à OTIS interveio nos mesmos, ou teve acesso à casa de máquinas, poço e/ou passadiço. Sempre que haja tal constatação, qualquer garantia relativa aos serviços e/ou peças aplicadas será irremediavelmente perdida, bem como a OTIS poderá cancelar de imediato o Contrato sem aviso prévio, ficando o CLIENTE obrigado a pagar uma multa indenizatória no valor de 03 (três) mensalidades.

4.2.6 A substituição de peças e atendimento a chamados originados por falha em componentes que não tenham sido fornecidos e instalados pela OTIS.

4.2.7 A substituição de peças defeituosas existentes e indicadas em Proposta de Reparo apresentada pela OTIS ao CLIENTE antes da data de início deste contrato.

4.2.8 A OTIS não garantirá o funcionamento dos equipamentos, nem arcará com os ônus de substituições eventualmente necessárias, em situações fora de seu controle, como por exemplo, mas não limitado a:

a. Atos de vandalismo;

b. Infiltração de água no passadiço, casa de máquinas ou poço;

c. Utilização do equipamento com carga acima da permitida;

d. Utilização do equipamento para fins diferentes do previsto;

e. Quedas ou sobrecarga de tensão elétrica e/ou frequência (5% da nominal), ou falta de energia elétrica;





- f. Greves, alterações de ordem pública, falta de meio de transporte ou mobilizações;
- g. Deficiências da construção civil ou alterações posteriores da estrutura do edifício;
- h. Deflagração de incêndio, ainda que parcial, no passadiço, no poço, casa de máquinas ou em qualquer zona do edifício;
- i. Corrosão excessiva proveniente das condições climáticas locais.

4.3 Assistência em visitas de terceiros: As Partes concordam que para o planejamento de visitas ao(s) Equipamento(s) por parte de técnicos da OTIS para acompanhar a assistência e/ou visitas de terceiros, incluindo, mas não se limitando a: (i) Corpo de Bombeiros; (ii) pessoal de limpeza alheio à OTIS, com objetivo de limpar a estrutura alheia ao funcionamento do(s) Equipamento(s); (iii) auditores, (iv) pessoal de Defesa Civil, (v) serviços de terceiros para instalação de CFTV e mídias digitais; dentre outros; sendo que o CLIENTE deverá informar a OTIS e pagar antecipadamente o custo das horas requeridas da equipe técnica da OTIS.



## 5. DISPONIBILIDADE DE PEÇAS

- 5.1 OTIS garantirá o fornecimento de peças originais para o(s) Equipamento(s) fabricados pela OTIS coberto(s) por este Contrato por um período máximo de 10 (dez) anos, contadas da data de instalação do(s) equipamento(s), ressalvadas as demais disposições deste Contrato.
- 5.2 As Partes concordam que na hipótese de existir alterações de desenhos, avanços tecnológicos ou estado de obsolescência, que resultem em descontinuidade de peças e que isto dificulte a manutenção e/ou a operação eficiente do(s) Equipamento(s), a OTIS notificará o CLIENTE por escrito informando as alterações recomendadas, assim como o custo envolvido. Neste caso, as modificações nos equipamentos deverão ser autorizadas dentro do término de 12 (doze) meses contados da data da mencionada notificação, caso contrário o valor da manutenção poderá ser revisto. Na hipótese de não se efetuar no(s) Equipamento(s) as modificações recomendadas pela OTIS, as Partes comprometem-se a modificar o Contrato para excluir os componentes que não possam ser objeto da manutenção por obsolescência ou inexistências de peças e/ou ajustar o valor correspondente no Contrato, ficando entendido também que o CLIENTE reconhece a redução da vida útil do(s) Equipamento(s).
- 5.3 A não realização da modernização e/ou atualização tecnológica dos equipamentos exime a OTIS de responsabilidade pelo seu desempenho e/ou funcionamento.



## 6. OBRIGAÇÕES DA OTIS

- 6.1 Além das demais obrigações a ela estabelecidas neste Contrato, a OTIS se obriga que toda sua equipe técnica e de supervisão cumpra com as normas de segurança em vigor e que utilizem os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) aplicáveis, bem como cumpram os procedimentos de segurança estabelecidos.
- 6.2 A OTIS conta com uma rede de filiais comerciais e de serviço, localizadas pelo Brasil para prestação dos serviços objeto deste Contrato, as quais contam com os recursos técnicos e materiais necessários para as necessidades específicas de cada localidade.
- 6.3 A OTIS conta com uma área de atendimento ao CLIENTE, cujo objetivo principal é receber seus comentários ao serviço prestado por nossa empresa, buscando dar resposta efetiva a cada um deles.
- 6.4 O CLIENTE tem a facilidade de adquirir peças sem cobertura para seus equipamentos, por telefone, através do serviço de Telemarketing (Telefone 0800-703-1061). Estas peças terão custo adicional ao valor mensal estabelecido neste Contrato.





## 7. OBRIGAÇÕES DO CLIENTE

7.1 Além das demais obrigações a ele estabelecidas neste Contrato, o CLIENTE se obriga a:

- a) Fornecer à OTIS cópia de seu cartão do CNPJ emitido pela Receita Federal e cópia de seus atos constitutivos, estatuto social em vigor e procuração de seu representante legal, no caso de pessoa jurídica; caso se trate de pessoa física, deverá fornecer cópia de seu documento de identidade, comprovante de endereço e cópia simples de seu CPF emitido pela Receita Federal.
- b) Comunicar à OTIS sempre que houver mudança de síndico ou representante legal nos 10 dias seguintes à realização da Assembleia de Condôminos, indicando nome completo, endereço e demais elementos identificadores do(s) novos Administrador(es), nos casos de CLIENTE pessoa jurídica.
- c) Garantir à equipe técnica da OTIS um acesso seguro à casa de máquinas, bem como a instalar uma escada de marinho para acesso ao poço, quando a profundidade seja igual ou maior que 01 (um) metro.
- d) Garantir condições de ventilação e iluminação (mínima 200 luxes ao nível do piso) na casa de máquinas, para preservar o bom funcionamento dos componentes elétricos e eletromecânicos, mantendo uma temperatura máxima de 25 graus Celsius.
- e) Proibir o acesso de pessoas estranhas à OTIS à casa de máquinas, passadiço, poço, topo e parte superior do elevador, e à estrutura da escada rolante.
- f) Não permitir que sejam armazenados quaisquer objetos alheios à instalação, bem como a reparar por sua conta qualquer aspecto de obra civil que afete o funcionamento do(s) Equipamento(s).
- g) Autorizar expressamente que pessoal designado pela OTIS desmonte partes e peças dos equipamentos e as leve para oficinas, com o objetivo de reparar ou realizar testes e inspeções, com prévio aviso ao CLIENTE ou seu representante.
- h) Em caso de rescisão do Contrato, permitir a retirada de quaisquer utensílios, ferramentas, peças e materiais de propriedade da OTIS.
- i) Autorizar o acesso à casa de máquinas unicamente ao pessoal técnico autorizado (com crachá de identificação) da OTIS.
- j) Pagar o valor mensal, o mais tardar na data do seu respectivo vencimento, independente do recebimento de aviso ou fatura.
- k) Interromper, imediatamente, o funcionamento e utilização de qualquer equipamento que apresente irregularidade, comunicando em seguida o fato à OTIS.
- l) Não utilizar, em nenhuma hipótese, a "Chave de Emergência" para abertura das portas de pavimentos dos equipamentos, nem permitir que isto seja feito por pessoas que não sejam os técnicos habilitados da OTIS.
- m) Disponibilizar local para guarda e armazenagem de materiais de limpeza e lubrificação para equipamentos sem casa de máquinas, plataformas e escadas rolantes.

7.2 Constituição e Manutenção do Condomínio: Na hipótese de o CLIENTE ser construtor e não destinatário final do edifício, este poderá rescindir o Contrato, sem qualquer ônus, quando e se vier a ser constituído Condomínio no edifício, desde que notifique formalmente a OTIS da data da conclusão deste processo, indicando o nome e demais elementos da nova Administração.

7.2.1. Até a Notificação indicada no item anterior, o CLIENTE permanecerá responsável por todas as obrigações contratuais, incluindo os débitos.

7.2.2. Na hipótese de que mudança da administração do edifício no qual se realizam os serviços objeto deste Contrato, esta situação deverá ser comunicada à OTIS por escrito, indicando nome completo, endereço e demais elementos identificadores do(s) novos Administrador(es). Esta notificação não exime o CLIENTE da responsabilidade pelas obrigações contratuais, nem dos pagamentos vencidos e não pagos.



DS  


DS  




## 8. RESPONSABILIDADES

- 8.1 Este Contrato está coberto por Apólice de Seguro de responsabilidade civil, para eventuais indenizações por danos pessoais e/ou materiais decorrentes dos serviços prestados pela OTIS, desde que o evento seja de comprovada e exclusiva responsabilidade da OTIS.
- 8.2 Em nenhuma hipótese a OTIS será responsável por danos ou prejuízos a terceiros em seus bens ou pessoas, exceto quando resultem de ações ou omissões atribuíveis diretamente à OTIS ou causadas por seus funcionários no exercício de suas funções. O CLIENTE concorda que em nenhuma hipótese a OTIS será responsável e a isenta de qualquer responsabilidade decorrente de todo tipo de danos e prejuízos que não sejam consequência direta de negligência da OTIS ou de seus funcionários ou subcontratados devidamente certificados. Além disso, o CLIENTE concorda que a OTIS não será responsável por quaisquer danos, perdas econômicas, nem prejuízos decorrentes de caso fortuito ou força maior, incluindo, sem limitar-se a interrupções no fornecimento de energia elétrica, eventos naturais tais como eventos sísmicos ou terremotos, furacões ou danos estruturais no edifício, greve ou conflitos trabalhistas.
- 8.3 A OTIS não será responsável por eventuais danos, diretos ou indiretos, sejam eles de que natureza forem, resultantes da sua atuação ou omissão, quando originado pelo não cumprimento do Contrato por parte do CLIENTE em qualquer uma de suas obrigações.
- 8.4 O CLIENTE será responsável por eventuais danos, diretos ou indiretos, no caso de não autorizar a substituição de peças defeituosas.
- 8.5 O CLIENTE será responsável na hipótese de que realize intervenções no(s) equipamento(s) sem notificar previamente e sem o aval da OTIS. Caso tais modificações resultem em risco ou reclamações, o CLIENTE isenta a OTIS de qualquer tipo de responsabilidade, obrigando-se a manter a OTIS indene de qualquer reclamação decorrente da modificação do(s) Equipamento(s).
- 8.6 As Partes expressamente concordam que a responsabilidade civil da OTIS, se comprovada, limitar-se-á ao valor deste Contrato.
- 8.7 Nenhuma das Partes responderá por lucros cessantes e danos indiretos decorrentes deste Contrato.
- 8.8 As Partes concordam que caso sobrevenha algum evento que coloque em risco a integridade física do CLIENTE ou de qualquer terceiro, bem como bens de propriedade do CLIENTE ou de qualquer terceiro, decorrente do presente Contrato, o CLIENTE deverá notificar a OTIS destas situações imediatamente. Na hipótese de ocorrer qualquer sinistro relacionado ao(s) Equipamento(s), o CLIENTE se obriga a comunicá-lo à OTIS no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas. Caso o CLIENTE não notifique a OTIS nos prazos indicados neste item, será considerada como negligência insanável por parte do CLIENTE, pelo que a OTIS não será responsável por quaisquer danos e o CLIENTE se obriga a manter a Otis isenta de qualquer reclamação dela decorrente.
- 8.9 O CLIENTE será responsável pelos prejuízos que vier a causar à OTIS, seus empregados, subcontratados, prepostos representantes, (i) em razão de sua negligência, de seus empregados contratados, prepostos, representantes ou (ii) em razão do descumprimento de suas obrigações para este fornecimento, ou (iii) em razão de descumprimento de legislação, ou (iv) em razão do uso inadequado dos produtos e equipamentos relacionados a este contrato.

DS  
DS  




## 9. RESCISÃO

9.1 As Partes estabelecem que este Contrato poderá ser rescindido unilateralmente por qualquer das Partes, sem qualquer ônus, sem necessidade de interpelação judicial, mediante simples notificação por escrito, nas seguintes hipóteses:

- a) Se qualquer das Partes infringir qualquer das cláusulas ou condições deste contrato e não sanar tal falha dentro de 10 (dez) dias contados do recebimento de notificação por escrito, da outra parte, nesse sentido;
- b) Se a OTIS constatar que pessoa estranha à OTIS interveio no equipamento, ou teve acesso à casa de máquinas, poço e/ou passadiço;
- c) Se a OTIS constatar que o CLIENTE fez modificações no(s) equipamento(s) poderá rescindir unilateralmente o presente Contrato, sem qualquer ônus e sem necessidade de interpelação judicial, se a seu exclusivo critério tais modificações realizadas pelo CLIENTE no(s) Equipamento(s) resultem em mau funcionamento ou desconformidade com normas e leis, sem prejuízo de qualquer outra disposição contratual ou legislação aplicável.
- d) Na hipótese de inadimplência do CLIENTE;
- e) Na hipótese de qualquer das Partes vir a requerer recuperação judicial, tiver decretada a sua falência, entrar em regime de liquidação judicial ou extrajudicial, for objeto de intervenção ou estiver em situação que indique estado de insolvência.
- f) Se o CLIENTE ceder ou transferir este contrato a terceiros, sem autorização prévia e por escrito da OTIS.

9.2 Qualquer das Partes poderá ainda rescindir o contrato antecipadamente, de forma imotivada, desde que o faça com aviso prévio de 90 (noventa) dias, período no qual ambas as Partes deverão manter integralmente as obrigações estabelecidas neste Contrato.

9.2.1. Caso a Parte que pede a rescisão imotivada não queira manter o contrato pelo período definido, poderá fazê-lo desde que indenize a parte inocente em valor equivalente a 03 (três) meses do Contrato.

9.2.2. No caso do CLIENTE ter optado pelo pagamento antecipado, nos termos da cláusula 3.8, a OTIS realizará a devolução dos valores ao CLIENTE, no prazo de 30 (trinta) dias, proporcionalmente aos meses restantes de Contrato, excluído o desconto eventualmente aplicado.





## 10. PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

- 10.1 Para os fins previstos por esta Cláusula de Proteção de Dados Pessoais, os termos “Controlador”, “Dado Pessoal”, “Operador”, “Titular” e “Tratamento” serão interpretados conforme a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (a “Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais” ou “LGPD”).
- 10.2 Cada Parte se compromete a cumprir com o disposto na LGPD e demais regulamentações na execução do objeto do Contrato, inclusive disponibilizando publicamente de maneira transparente seus respectivos avisos de privacidade, de acordo com os requisitos aplicáveis. Cada Parte deverá realizar o Tratamento de Dados Pessoais apenas em conformidade com uma base legal válida e para propósitos lícitos, divulgando as informações de tratamento de Dados Pessoais aos respectivos Titulares.
- 10.2.1. A OTIS divulga sua Política de Privacidade atualizada em seu website, que poderá ser consultada a qualquer tempo (cujo endereço atual é <https://www.otis.com/pt/br/>), e descreve como a OTIS, sua controladora, subsidiárias e afiliadas realizam o Tratamento de Dados Pessoais, incluindo o Tratamento de Dados Pessoais de compradores / clientes e seus respectivos representantes, empregados ou agentes no contexto dos contratos tidos com a OTIS. O CLIENTE declara ter lido e compreendido a Política de Privacidade da OTIS.
- 10.3 Cada Parte é um Controlador independente e responsável pelo respectivo Tratamento de Dados Pessoais realizado em conexão ao Contrato e às suas operações e negócios. As Partes serão responsáveis, ainda, pela conduta de seus respectivos Operadores na forma da LGPD.
- 10.4 Cada Parte garante que adotou e implementou, e manterá durante o prazo deste Contrato, as medidas organizacionais e técnicas de segurança para proteger os Dados Pessoais contra destruição indevida, compartilhamento irregular ou não-autorizado, perda acidental, alteração, acesso ou divulgação irregulares e/ou qualquer forma de Tratamento inadequado ou ilícito dos Dados Pessoais.
- 10.5 As Partes declaram e garantem que irão cumprir com e responder às solicitações de exercício de direitos dos Titulares na forma e prazo exigidos pela LGPD e regulamentações aplicáveis. Conforme necessário e na medida do razoável, cada Parte concorda em fornecer a assistência requerida pela outra Parte para responder, dentro do período exigido pela legislação, a qualquer solicitação individual recebida de um Titular de Dados Pessoais e que esteja relacionada ao Contrato.

DS  
DS  






## 11. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 11.1 Acordo Total: Este Contrato constitui o acordo final e definitivo das Partes com relação ao seu objeto, revogando qualquer pacto anterior sobre os mesmos equipamentos. Isto não poderá ser considerado como outorga de quitação pela OTIS sobre débitos existentes de pactos anteriores sobre o mesmo objeto.
- 11.2 Validade Parcial: Caso qualquer cláusula ou dispositivo deste Contrato ou sua aplicação a qualquer pessoa em qualquer circunstância seja considerado, em qualquer medida, ineficaz ou inexigível, esta disposição não afetará a validade e execução das demais cláusulas ou a aplicação de tal disposição para outras pessoas ou circunstâncias, e cada uma das demais disposições deste Contrato permanecerá válida e em vigor. Nesta hipótese, as Partes concordam em modificar o presente Contrato para suprimir o que fora afetado, de forma a tornar válido novamente.
- 11.3 Novação: A falta de exercício ou demora no exercício por qualquer das Partes deste Contrato, dos direitos, opções ou recursos garantidos ou permitidos por ele garantidos, não serão interpretadas como renúncia, convencionando as Partes que tais direitos, opções ou recursos continuarão em plena força e vigência. Nenhuma renúncia por qualquer das Partes relativa a qualquer cláusula ou disposição do presente Contrato será considerada como realizada, a menos que se expressa por escrito e seja assinada pela Parte renunciante e notificada à outra Parte.
- 11.4 Modificações: O presente Contrato somente poderá ser alterado mediante acordo prévio e por escrito, devidamente assinado por ambas as Partes.
- 11.5 Avisos: Qualquer aviso ou notificação que seja necessária entre as Partes, por força deste Contrato, deverá ser feita por escrito, com Aviso de Recebimento, para os endereços indicados no preâmbulo deste Contrato.
- 11.6 Contratação: O CLIENTE declara expressamente que teve conhecimento prévio do conteúdo do presente Contrato, manifestando, neste ato, seu consentimento às suas cláusulas e condições, às quais adere livre e espontaneamente.
- 11.7 Foro: Para todas as questões eventualmente emergentes da aplicação e/ou interpretação do presente contrato, elege-se o Foro Central desta Comarca, com renúncia expressa a qualquer outro, inclusive as Varas Regionais.

Por este instrumento particular de Contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito e, por estarem de acordo com todas as suas cláusulas e condições, OTIS e CLIENTE, abaixo assinados, ajustam entre si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, o presente Contrato, na presença de 02 (duas) testemunhas. Caso este Contrato seja firmado por meios eletrônicos, digitais ou informáticos, todas as assinaturas deverão ser eletrônicas e serão consideradas válidas, vinculativas, exequíveis, plenamente eficazes e aceitas pelas partes, ainda que seja estabelecida com a assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-Brasil. Nenhuma das partes contestará a natureza vinculativa e exequível deste instrumento, seus eventuais anexos e aditivos em razão de sua celebração eletrônica. As Partes consideram o local e a data indicados no campo de local e data deste instrumento como local e termo inicial deste Contrato, independentemente do local e das datas que vierem a constar nas assinaturas digitais das Partes e das testemunhas.



Data e Local: Porto Alegre, 14-mar-2023**ASSINATURAS**

DocuSigned by:

*João Gabriel Pretto*

ECDC45F7FE67438...

**PONTAL**

CNPJ: 47.715.525/0003-39

Insc. Estadual: Isento

Nome: João Gabriel Pretto

CPF: 217.845.820-34

DocuSigned by:

*CLAUDIO LUCIANO CAPATO*

A4C82AF80BA140C...

**ELEVADORES OTIS LTDA**

CNPJ: 29.739.737/0006-17

Insc. Estadual: 096/0133577

Nome: CLAUDIO LUCIANO CAPATO

CPF: 149.450.558-40

**TESTEMUNHAS**

DocuSigned by:

*Amélia Noeli da Siqueira*

2A8665741A0D43C...

Nome: Amélia Noeli da Siqueira

CPF: 654.956.240-68

DocuSigned by:

*Gonçalo Alves*

C32D02E4443242S...

Nome: Gonçalo Alves

CPF: 490.640.450-20

