



Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda. – Cooxupé

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM MÓVEL

Pelo presente instrumento particular:

COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA. - COOXUPÉ, cooperativa com sede em Guaxupé – MG, situada na Rua Manoel Joaquim Magalhães Gomes, n.º 400, Bairro Vila Santa Bárbara, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 20.770.566/0001-00, com filial situada na Rodovia BR 146, n.º 100, Complemento Letra A, Bairro Japy, em Guaxupé – MG, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 20.770.566/0015-05, Inscrição Estadual n.º 287.048636.1080, neste ato representada na forma estabelecida em seu Estatuto Social; doravante denominada **LOCADORA**; e

CAMARA MUNICIPAL DE MOCOCA, situada na Rua Doutor Muniz Barreto, n.º 92, Centro, em Mococa - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 49.387.640/0001-95, representada pelo signatário do presente instrumento; doravante denominada **LOCATÁRIA**;

A **LOCADORA** e a **LOCATÁRIA** serão também denominadas PARTES, quando mencionadas em conjunto; ou ainda PARTE, quando referenciadas separadamente e indistintamente;

As PARTES têm como justa e avençada a presente contratação, conforme as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a locação de 1 (uma) máquina de café espresso, modelo **GAIA**, ativo imobilizado n.º **3058640**, em perfeito estado de uso e conservação, para uso exclusivo de produtos da LOCADORA.

Parágrafo Único - O bem objeto do presente contrato é de propriedade da **LOCADORA**, e deverá ser instalado no endereço da **LOCATÁRIA**, estabelecido no preâmbulo deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA RESILIÇÃO UNILATERAL

O presente Contrato vigorará por **12 (doze)** meses, com início em **07/05/2020** e término em **06/05/2021**, independentemente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogado através de termo aditivo escrito e acordado entre as PARTES.

Parágrafo Único - Este contrato poderá ser resilido unilateralmente por quaisquer das PARTES, a qualquer momento, sem quaisquer ônus, desde que seja mediante manifestação escrita e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

Além das obrigações definidas em outras cláusulas do contrato e na lei, a **LOCADORA** terá as seguintes obrigações:

§1º- A **LOCADORA** se obriga a efetuar a manutenção preventiva e corretiva do bem locado, bem como a efetuar a reparação e/ou substituição das peças afetadas pelo uso normal, sendo as peças de reposição fornecidas pela **LOCADORA** gratuitamente, não se responsabilizando, porém, se na manutenção corretiva for constatada culpa ou má utilização do bem pela **LOCATÁRIA**. Entende-se por má utilização, os procedimentos tais como: quebra de qualquer parte do bem ocasionada por queda, choque, pressão ou força excessiva em determinada parte do bem, derramamento de líquidos nas partes elétricas, retirada de etiquetas de identificação, energização do bem em voltagem incompatível, local de instalação inadequado, contendo poeira, excesso de temperatura/umidade, ou qualquer outra situação que comprovadamente seja desconfortável ao perfeito funcionamento do bem locado, bem como a demais procedimentos similares.

§2º- A **LOCADORA**, independentemente do disposto no §1º, se compromete no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, promover a substituição do bem defeituoso por outro de característica similar ou superior, sob pena de glosa ou abatimento do valor do aluguel referente aos dias parados, ficando todos e quaisquer ônus de transporte do bem, por conta exclusiva da **LOCADORA**.

§3º- As obrigações estabelecidas nos parágrafos acima se aplicarão à **LOCADORA**, desde que a **LOCATÁRIA** esteja com o pagamento dos aluguéis em dia.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

Além das obrigações definidas em outras cláusulas do contrato e na lei, a **LOCATÁRIA** terá as seguintes obrigações:

9



COOXUPÉ

Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda. – Cooxupé

- §1º- Seguir as instruções de uso e operação do bem locado, de conformidade com o disposto no manual de operação entregue junto com o mesmo.
- §2º- Manter o bem locado em perfeito estado de conservação e limpeza, ressalvado os desgastes decorrentes de seu uso natural.
- §3º- Comunicar à **LOCADORA** sobre toda e qualquer avaria técnica ocorrida com o bem locado, fornecendo as informações necessárias ao atendimento.
- §4º- Responsabilizar-se pelos danos causados ao bem locado, quando causados por uso indevido do mesmo. A **LOCATÁRIA** deverá arcar com eventuais despesas com a troca de peças, decorrentes do uso indevido do bem.
- §5º- Permitir o acesso de pessoal autorizado da **LOCADORA** para a inspeção, realização da manutenção ou reparos no bem locado, e ainda para o seu desligamento e/ou remoção nas hipóteses cabíveis.
- §6º- No caso de incêndio, roubo ou furto do bem objeto deste contrato, a **LOCATÁRIA** se obriga a comunicar o fato à autoridade policial para confecção de Boletim de Ocorrência.

CLÁUSULA QUINTA – DO ALUGUEL E DA FORMA DE PAGAMENTO

O valor mensal de aluguel do bem móvel objeto deste instrumento será de **R\$230,57** (duzentos e trinta reais e cinquenta e sete centavos).

- §1º- A **LOCATÁRIA** se compromete a efetuar o pagamento do aluguel no prazo de 14 (quatorze) dias, contados da emissão da Nota Fiscal pela **LOCADORA**, relativamente ao mês vencido, mediante a apresentação de boleto bancário.
- §2º- Ocorrendo atraso em quaisquer dos pagamentos devidos à **LOCADORA**, a **LOCATÁRIA** será constituída em mora independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (nos termos do artigo 397, *caput*, do Código Civil Brasileiro), e sobre o valor devido pela **LOCATÁRIA** incidirá multa moratória no valor de 2% (dois por cento), acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, até a quantidade máxima de 15 (quinze) dias consecutivos, quando ficará caracterizada a inadimplência contratual e poderá ser resolvido este contrato, na forma estabelecida na Cláusula Sexta. O disposto neste parágrafo não se aplica se o atraso no pagamento for motivado pela **LOCADORA**.
- §3º- O valor mensal do aluguel será reajustado no mês de Março de cada ano, de acordo com a política de preços da **LOCADORA**, mediante termo aditivo assinado pelas PARTES. A **LOCATÁRIA** reconhece e concorda que, ainda que o período compreendido entre a data de assinatura deste contrato e o próximo mês de Março seja inferior a 12 (doze) meses, o valor mensal do aluguel será reajustado no próximo mês de Março, conforme a política de preços da **LOCADORA**.
- §4º- Todos e quaisquer tributos incidentes direta ou indiretamente em razão deste contrato serão de responsabilidade exclusiva da **LOCADORA**.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESOLUÇÃO DO CONTRATO

O descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais e/ou obrigações legais ensejará o direito da PARTE prejudicada de requerer a resolução imediata deste Contrato, ficando a PARTE infratora obrigada a pagar à PARTE prejudicada, a título de cláusula penal não compensatória, o valor correspondente a 3 (três) vezes o valor do aluguel estabelecido na Cláusula Quinta, podendo este valor ser complementado com as perdas e danos, inclusive os danos emergentes e os lucros cessantes.

Parágrafo Único - Considerar-se-á resolvido o presente contrato, de pleno direito, sem prejuízo do pagamento de qualquer indenização e independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, caso haja a dissolução de quaisquer das PARTES.

CLÁUSULA SÉTIMA - CÓDIGO DE ÉTICA, PROGRAMA DE INTEGRIDADE E OUTRAS DECLARAÇÕES

A **LOCATÁRIA** declara que: (a) no exercício de suas atividades, cumpre e cumprirá integralmente as disposições da legislação trabalhista, socioambiental e antiterrorismo; e (b) conhece, entende e concorda inteiramente com os termos do "CÓDIGO DE ÉTICA" e do "PROGRAMA DE INTEGRIDADE" da **LOCADORA**, disponíveis no endereço eletrônico <https://www.cooxupe.com.br> (menu "A Cooxupé"), os quais passam a fazer parte integrante deste Contrato, obrigando-se a cumpri-los integralmente, a acompanhar o seu cumprimento por



cooxupé

Cooperativa Regional de Cafeicultores em Guaxupé Ltda. – Cooxupé

seus sócios, prepostos, empregados, e/ou sub-contratados designados à execução do presente Contrato e a respeitar os princípios éticos e morais que devem reger as relações entre as PARTES e perante a terceiros. A **LOCATÁRIA** reconhece que não poderá prometer, oferecer, dar, autorizar ou proporcionar a quem quer que seja, bem como não aceitar ou receber de quem quer que seja, direta ou indiretamente através de terceiros, quaisquer pagamentos, doações, compensações, bens ou benefícios de qualquer espécie, com a finalidade de influenciar qualquer ato/decisão ou para assegurar qualquer vantagem indevida, comprometendo-se a não praticar qualquer ato que constitua uma violação à legislação que versa sobre crimes/práticas de corrupção e de lavagem de dinheiro, incluindo, mas não se limitando, a Lei Brasileira Anticorrupção n.º 12.846/2013.

Parágrafo Único - O descumprimento pela **LOCATÁRIA** das obrigações assumidas nesta cláusula poderá ensejar a resolução do presente Contrato, observadas as penalidades previstas neste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A tolerância de uma PARTE para com a outra quanto ao descumprimento de quaisquer das obrigações contraídas neste contrato não implicará em novação ou renúncia de direito. A PARTE tolerante poderá, a qualquer tempo, exigir da outra PARTE o fiel e cabal cumprimento deste contrato.

Os direitos e obrigações constituídos por força do presente contrato obrigam as PARTES por si, bem como a seus sucessores, a qualquer título.

As condições de risco do bem locado são de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**, mesmo em situações de caso fortuito ou força maior, devendo a **LOCATÁRIA** diligenciar para que o estado do bem seja preservado em qualquer circunstância, sob pena de responder pelos danos causados.

Fica vedado à **LOCATÁRIA** sublocar, emprestar ou alienar o bem objeto deste contrato.

Havendo a extinção deste contrato, independentemente da causa, a **LOCATÁRIA** se compromete a devolver o bem locado, no mesmo estado de uso e conservação em que o recebeu, ressalvados os desgastes decorrentes de seu uso natural.

Caso qualquer cláusula ou condição deste contrato, no todo ou em parte, seja por força de lei ou por decisão judicial considerada nula ou impossível de ser cumprida, ela será considerada não escrita e as cláusulas e condições remanescentes permanecerão em plena validade e vigor.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

As PARTES elegem o foro da comarca de Guaxupé, Estado de Minas Gerais, para nele serem dirimidas todas as questões oriundas do presente contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de idêntico teor e forma, para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo.

Guaxupé(MG), 07 de maio de 2020.

LOCADORA:

COOPERATIVA REGIONAL DE CAFEICULTORES EM GUAXUPÉ LTDA. – COOXUPÉ

Adriano Augusto Veroneze
Gerente Comercial - Torrefação

Mário Panhotta da Silva
Superintendente de Torrefação e Novos Negócios

LOCATÁRIA:

CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA
Brasilino Antônio de Moraes
Presidente

TESTEMUNHAS:

Nome: Clélia Soares Magalhães de Souza
CPF/MF n.º: 654.429.386-53

Nome: Beatriz Jardim Pericini
CPF/MF n.º: 474.186.462-52