

## **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM MÓVEL SISTEMA LINCE**

Instrumento particular de locação de bem móvel que entre si firmam, de um lado, como **LOCADORA**, a empresa denominada **Tecnoweb Informática Ltda**, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.237.989/0001-66, estabelecida à Av Av Dr Cristiano Guimarães, n.º 1627 Sala 02, bairro Planalto, na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP 31720-300, neste ato representada por Marcio Goulart Jr, portador da carteira de identidade n.º MG 2984161, expedida pela SSP/MG, e do CPF n.º 499.190.836-15, e, de outro lado, como **LOCATÁRIA**, a empresa denominada \_\_\_\_\_ inscrita no CNPJ sob o n.º \_\_\_\_\_, estabelecida à \_\_\_\_\_ bairro \_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_ CEP \_\_\_\_\_, neste ato representado por \_\_\_\_\_, portador da carteira de identidade n.º \_\_\_\_\_, expedida pela \_\_\_\_\_ e do CPF n.º \_\_\_\_\_, mediante cláusulas e condições seguintes.

### **CLÁUSULA PRIMEIRA:** (do objeto do contrato)

Constitui objeto do presente contrato de locação, o software denominado “Sistema Lince”, doravante denominado simplesmente LINCE, destinado a gerar informações administrativas, de venda, de estoque, de produção e financeiras de acordo com os dados inseridos pelos usuários, do qual a Locadora é titular de direitos de posse e domínio em conformidade com a Lei n.º 9.610/98, que é dado em locação à Locatária, para uso em seu estabelecimento localizado no endereço acima citado, mediante as condições estipuladas nas cláusulas seguintes.

Fazem parte do sistema Lince outros sistemas e serviços descritos no pedido correspondente a esse contrato, devidamente assinado ou dado aceite pela Locatária

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O software, objeto deste contrato, será instalado pela Locadora em computador da Locatária a ser identificado no endereço acima citado com configuração informada pela Locadora, sendo que esta configuração poderá ser alterada ao longo do tempo, em virtude das exigências das novas versões do sistema.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O software será disponibilizado pelo Locador à Locatária por instalação promovida pela equipe da Locadora, através de conexão via internet. Para que o software seja instalado e funcione corretamente o Locatário deverá respeitar as especificações descritas no site [resolvapelosite.com.br](http://resolvapelosite.com.br).

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O software, objeto deste contrato, poderá ser instalado em mais de 01 (um) computador, sem restrição, desde que dentro do mesmo ambiente físico, ou em computadores que possam acessar o ambiente por conexão de área de trabalho remota.

**PARÁGRAFO QUARTO:** O software, objeto deste contrato, deverá ser operado por pessoas credenciadas, indicadas pela Locatária, mediante uso de licença a ser fornecida pela Locadora, sendo que a licença terá validade de 30 (trinta) dias ou mais a critério da Locadora, quando será substituída pela Locadora desde que cumpridas as demais cláusulas e condições estipuladas neste instrumento.

**PARÁGRAFO QUINTO:** O software, objeto deste contrato, é de propriedade única e exclusiva da Locadora, sendo vedado à Locatária sublocar, comercializar, ceder, emprestar, alienar, transferir, copiar, doar, sublicenciar, etc., sob pena de responder civil e criminalmente, e sem prejuízo das demais sanções previstas neste contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** (do prazo)

O prazo de vigência deste contrato é indeterminado, iniciando-se na data de sua assinatura, podendo ser rescindido de acordo com os termos assinados e constados na assinatura do pedido correspondente a esse contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** (do aluguel)

Ressalvado o disposto no parágrafo primeiro desta cláusula, a título de aluguel a Locatária pagará mensalmente à Locadora, a importância definida no pedido correspondente a esse contrato, pago através de boleto bancário a ser enviado pela Locadora, ou PIX ou Cartão de Crédito ou Débito (se disponibilizado pela Locadora) no mês subsequente a data do primeiro registro/licença do software, observado o disposto nos parágrafos seguintes.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** (da mora e multa)

Deixando de pagar o aluguel na data convencionada no *caput* desta cláusula, o seu valor será acrescido de importância equivalente a 10% (dez por cento) a título de multa moratória, mais juros de 1% (um por cento) a.m., correção monetária, despesas de cartório e demais cominações legais, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis. Na hipótese de interveniência de advogado para efetivar a cobrança da obrigação em mora, será devida, também, a importância equivalente a 10% (dez por cento) do total do débito (principal mais os encargos da mora) a título de honorários de advogado se amigável a cobrança, ou de 20% se judicial. O não recebimento do boleto bancário pela Locatária não a exime do pagamento da manutenção mensal convencionada no *caput* desta cláusula, devendo a Locatária, neste caso, entrar em contato com a Locadora para realizar o referido pagamento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** (do reajuste do aluguel)

O preço do aluguel mensal será reajustado periodicamente a cada 12 (doze) meses de duração da locação, com base na variação nominal do IGPM-(FGV), ou, na falta deste índice e pela ordem de nomeação, o IGP-DI(FGV), INPC (FGV), ou INPC (IBGE); e na hipótese de lei posterior à data de assinatura deste contrato, permitir reajustes de aluguéis em períodos inferiores a doze meses, prevalecerá o menor período de reajuste e o maior índice de correção que a lei nova permitir, de modo que as condições convencionadas neste parágrafo ficarão alteradas automaticamente a partir da data de vigência da lei nova, independentemente de qualquer aviso por escrito ou termo aditivo ao presente contrato, do qual se obriga as partes.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** (do local de pagamento do aluguel)

Os aluguéis deverão ser pagos até a data de seus vencimentos, mediante boleto bancário emitidos pela Locadora, ou PIX ou Cartão de Crédito ou Débito (se disponibilizado pela Locadora), para o endereço indicado pela Locatária, ficando desde já convencionado que esta forma de pagamento poderá ser alterada. Caso a Locatária não receba o boleto bancário ou informação de pagamento até a data de seu vencimento, deverá entrar em contato com a Locadora para buscar outra forma de efetuar o pagamento.

**PARÁGRAFO QUARTO:** (da quitação do aluguel)

Em nenhuma hipótese será permitido o pagamento do aluguel com cheque emitido por terceiros, e mesmo os cheques emitidos pela Locatária que eventualmente a Locadora aceitar por mera liberalidade - sem que isto constitua modificação das condições estabelecidas neste contrato, se forem devolvidos por insuficiência de fundos ou por qualquer outro motivo, tornam sem efeito a quitação dos aluguéis a eles correspondentes, ficando a Locatária sujeita aos efeitos e conseqüências da mora e demais penalidades convencionadas neste contrato.

**PARÁGRAFO QUINTO:** (da prova de pagamento do aluguel)

A prova de pagamento do aluguel e demais encargos assumidos neste contrato far-se-á, sempre, através do comprovante de pagamento mencionado no parágrafo quarto desta cláusula, ficando também convencionado que qualquer comprovante faz prova tão somente do aluguel e/ou encargos locatícios declarados no mesmo, não constituindo, por isso, prova explícita nem presumida de pagamento ou de quitação de aluguéis e/ou encargos relativos aos meses anteriores ao declarado no documento.

**CLÁUSULA QUARTA:** (das obrigações da Locadora)

A Locadora obriga-se a instalar o software, objeto desta locação, na forma pactuada na cláusula primeira e a prestar manutenção no sistema durante a vigência do presente instrumento em conformidade com os parágrafos seguintes.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Fica convencionado que, por manutenção do sistema, e condicionada ao fato da Locatária possuir conexão de internet ativa e permissão para que a Locadora realize conexão remota com os seus micros, sendo adstrita a:

- a) correção dos problemas de mau funcionamento do software, objeto deste contrato, ocasionados por falhas na construção do mesmo;
- b) suporte por telefone para esclarecimento de dúvidas;
- c) treinamento aos funcionários indicados pela Locatária para operarem o software, objeto este contrato, sendo que tal treinamento será inicialmente realizado nas dependências da Locadora;
- d) atualização do software, objeto este contrato, assim que cada nova versão estiver disponível, desde que compatível com a configuração mínima do computador em que se encontre instalado, observando-se o disposto na cláusula sétima;
- e) orientação e assessoria sobre equipamentos, redes, sistemas operacionais e outros softwares envolvidos no processo de informatização da contratante.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O atendimento será feito pelos funcionários da Locadora, em horários previamente definidos, através dos telefones de suporte, via internet ou através de conexão remota via modem e internet. Nas chamadas solicitadas pelo Locatário fora das modalidades acima citadas, a Locadora se reserva o direito de cobrar taxa extra de visita quando considerar necessária.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Fica convencionado que a Locadora não está obrigada a prestar a manutenção do sistema de que trata o parágrafo anterior se as falhas, defeitos e/ou mau funcionamento derivaram de operações indevidas, vírus, falhas no sistema operacional, por defeitos dos equipamentos, instalações indevidas, redes, cabeamentos, que são de exclusivas responsabilidades da Locatária e seus fornecedores, ficando também convencionado que a Locadora também não se responsabiliza por qualquer outro software instalado nos equipamentos do Locatário, assim como redes, sistemas operacionais, run-time e quaisquer outros aplicativos.

**CLÁUSULA QUINTA:** (das obrigações da Locatária)

Sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações pactuadas neste contrato, a Locatária se obriga a:

- a) ter, no endereço especificado na cláusula primeira, o computador com a configuração mínima necessária para instalação do software, objeto deste contrato;
- b) ter instalado no computador, um aplicativo de conexão remota, para receber atendimento remoto, bem como linha de telefone, modem e conexão de internet;
- c) ter, em caráter obrigatório, acesso à internet para conexões remotas realizadas pela Locadora;
- d) indicar pessoas qualificadas para serem treinadas sobre o funcionamento do sistema;
- e) solucionar por sua conta e risco os defeitos de que trata o parágrafo terceiro da cláusula quarta deste contrato.

**CLÁUSULA SEXTA:** (do local, despesas de treinamento e manutenção)

O treinamento às pessoas indicadas pela Locatária para operarem o software, objeto deste contrato, será ministrado nas dependências da sede ou filiais da Locadora, ou via conferência e conexão remota, e poderá ser efetuado através do manual, slides ou vídeos que estarão disponíveis para os funcionários da Locatária.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As despesas decorrentes de deslocamento, alimentação e hospedagem relativos aos treinamentos e manutenções, constituem ônus e responsabilidade da Locatária e serão indenizados à Locadora mediante boleto bancário a ser enviado para o endereço da Locatária.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** (da customização)

Fica convencionado que qualquer solicitação de customização, desenvolvimento ou adaptação do software, objeto deste contrato, deve ser feita por escrito, onde a Locatária apresentará sua sugestão, que passará por avaliação do Departamento de Desenvolvimento da Locadora, que poderá, caso concorde e segundo seu critério, redigir aditivo ao presente contrato para a execução do projeto, com prazos e valores previamente definidos.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A Locadora poderá, a qualquer momento, incorporar ao software, objeto deste contrato, as sugestões enviadas pela Locatária, que farão parte de nova versão, sem que isto constitua direito à Locatária de reclamar qualquer pagamento ou indenização em face da customização do software baseada na sugestão apresentada.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Acordam as partes que caso ocorra disfunção do software, objeto deste contrato, a Locadora está isenta de obrigação e responsabilidade civil por qualquer consequência do fato, de modo que as obrigações assumidas pela Locadora neste contrato não incluem, não pressupõem, nem obrigam, em hipótese alguma, qualquer indenização, seja a que título for, por perdas, danos ou cessação de lucros.

**CLÁUSULA OITAVA:** (da rescisão)

Sem prejuízo do disposto no *caput* e parágrafo segundo da cláusula segunda, e no parágrafo quinto da cláusula primeira, a falta de pagamento do aluguel, ou o descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela Locatária neste contrato, dará ensejo a imediata rescisão deste contrato, independente de prévio aviso ou notificação judicial ou extrajudicial à Locatária, que ficará obrigada a pagar uma

indenização equivalente a 03 (três) meses de aluguel, calculada com base no valor do aluguel vigente na época do fato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** No caso da falta do pagamento do aluguel a Locadora poderá optar por suspender o funcionamento do software LINCE até que a situação fique regularizada.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Em caso de rescisão do contrato, a Locadora suspenderá o funcionamento do software LINCE, que será, neste caso, imediatamente desinstalado e devolvido à Locadora com todas as suas atualizações e acessórios, inclusive disquetes, CD-ROM, manuais, documentação e embalagem.

**CLÁUSULA NONA:** (do foro)

As partes elegem o foro da Comarca de Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado seja, para dirimir quaisquer questões decorrentes deste contrato.

Encontrando-se, deste modo, firmes e contratadas, assinam, depois de lido e achado conforme, o presente instrumento em 02 (duas) vias de mesmo teor para os mesmos efeitos legais, na presença das testemunhas que de igual modo o subscrevem.

Belo Horizonte, XX de XXXX de 2021.

LOCADORA: \_\_\_\_\_

LOCATÁRIA: \_\_\_\_\_