

## Contrato de Locação Purifica

### LOCATÁRIO

Associação Santamarense de Beneficência Guarujá  
 Rua Quinto Bertoldi, 40 Vila Maia  
 Guarujá CEP: 11470-908  
 Tel (013) 3389-1515  
 CNPJ: 48.697.338/0001-70

### LOCADOR

Carbon Medical Representações e Vendas  
 Rua : Ministro Xavier Toledo,89/223  
 Santos/SP CEP: 11070-300  
 CNPJ Fornecedor: 49.495.506/0001-08

### 2-Equipamentos

### LOCAÇÃO 36 MESES

01 Purifica Pura 450	R\$ 2.649,00
01 Purifica Pura 450	R\$ 2.649,00
01 Purifica Pura 450	R\$ 2.649,00
01 Purifica Pura 450	R\$ 2.649,00
01 Purifica Pura 600	R\$ 4.809,00
	<b>TOTAL R\$ 15.405,00</b>

Este contrato de locação é celebrado a prazo determinado de 36 (trinta e seis) meses, que se inicia na data da assinatura do Contrato. O pagamento dos Aluguéis deve ser feito sempre no dia 05 (cinco) do mês subsequente ao locado, e automaticamente prorrogado por consecutivos períodos de 6 (seis) meses cada como Prazo de Locação Complementar, a menos que o Locatário encaminhe notificação à Locadora informando a intenção de rescindir o Contrato de Locação por escrito com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência ao término do Prazo da Locação ou ao término do Prazo da Locação Complementar (vide cláusula 1.6 dos Termos e Condições do Contrato de Locação). Ao término do Prazo da Locação Complementar, se aplicável, o Locatário deverá entregar de imediato os Equipamentos à Locadora, que por sua vez fará a retirada.

A Locadora transfere todas as garantias relacionadas aos Equipamentos ao Locatário. O Locatário deverá inspecionar os Equipamentos no momento de entrega para assegurar que estão completos, livres de defeitos e em perfeita ordem de funcionamento. O Locatário deverá apresentar todas as reclamações relacionadas aos Equipamentos e a Locadora assessorará o Locatário neste quesito.

Após a entrega, o Locatário suportará o risco de perda e danos dos Equipamentos e as reclamações por perda ou danos causados pelos Equipamentos, desde que comprovada a sua responsabilidade, devendo informar imediatamente a Locadora sobre os danos ou mau funcionamento.

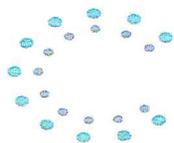
A Locadora poderá cobrar do Locatário por cada evento de pagamento em atraso ou não pagamento de qualquer valor devido à Locadora pelo Locatário, vide cláusula 2.2. No que se refere aos altos investimentos realizados pela Locadora para a aquisição dos novos Equipamentos, cujo objetivo exclusivo é o de locação para o Locatário, se o Contrato for rescindido antes do término do Prazo de Locação ou Prazo de Locação Complementar, o Locatário estará obrigado a devolver os Equipamentos à Locadora imediatamente, devendo estar em boas condições de acordo com as cláusulas.

Todos os custos incorridos pela Locadora na retomada de posse, armazenagem, inspeção ou venda dos Equipamentos serão cobrados do Locatário. Caso o Locatário não devolva os Equipamentos em até 6 semanas da rescisão, deverá pagar à Locadora, multa adicional de 2% sobre os aluguéis remanescentes.

Esse Quadro 3 compreende as cláusulas fundamentais do Contrato de Locação e o Locatário ora confirma ter lido e estar vinculado a elas e a todas as demais do Contrato de Locação abaixo.

Ao assinar esse Contrato o Locatário: (i) solicita a locação dos Equipamentos sujeita aos Termos e Condições correspondentes, incluindo seus Anexos, se aplicável; (ii) confirma que as informações aqui constantes são exatas e foram integralmente preenchidas no momento da assinatura, (iii) reconhece que escolheu os Equipamentos e leu a cláusula 3 e todo o teor dos Termos e Condições do Contrato de Locação, anexos a este, concordando com a razoabilidade das disposições contratuais (iv) confirma que os Equipamentos serão usados no exercício de seus negócios e; (v) confirma que recebeu e entendeu todas as informações referentes a esta locação.

Nome e sobrenome letra legível	Data
	01/03/2023 Início
CARGO	
Assinatura	



## TERMOS E CONDIÇÕES

### 1. CONTRATO

Mediante aceitação deste Contrato pela Locadora e Locatário, concordam pelo aluguel dos Equipamentos pelo prazo determinado neste contrato, sujeitos aos Termos e Condições aqui previstos. A locação se prorrogará, após o término do Prazo da Locação, por um Prazo de Locação Complementar (vide cláusula 1.6) pelo mesmo valor do Aluguel e prazo de pagamento, a menos que rescindido por qualquer das partes nos termos deste Contrato.

1.1 Este documento contém o acordo integral entre as partes. Quaisquer alterações ou acréscimos a este Contrato devem ser acordadas entre as partes por escrito.

1.2 Nenhum representante ou fornecedor que tenha fornecido os Equipamentos, ou qualquer outra pessoa não empregada pela Locadora, por quem ou por intermédio de quem esta transação tenha sido apresentada, negociada ou executada, tem autoridade para atuar como agente da Locadora. A Locadora não será responsável por ações ou declarações dessas pessoas sob nenhuma hipótese.

1.3 Se houver mais de um Locatário, cada qual será solidariamente responsável perante a Locadora.

1.4 A Locadora não perderá nenhum direito previsto neste Contrato caso deixe de exercer a qualquer tempo esses direitos.

1.5 A Locadora poderá ceder ou transferir este Contrato ou quaisquer de seus direitos ou obrigações. O Locatário somente poderá ceder ou transferir quaisquer de seus direitos ou obrigações mediante autorização prévia por escrito da Locadora.

1.6 Este Contrato será automaticamente prorrogado por consecutivos períodos de 6 (seis) meses cada ("Prazo de Locação Complementar"), podendo o Locatário rescindir o Contrato mediante notificação por escrito à Locadora encaminhada pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, independente do prazo de término da Locação ou do Prazo de Locação Complementar.

1.7 Salvo no caso de fraude, ocorrendo um dano previsível causado pela Locadora, seu representante legal ou agente, fica acordado que a Locadora somente responderá por danos materiais ou à propriedade, ficando a indenização limitada a 25 % (vinte e cinco por cento) dos aluguéis totais e excluída a indenização por lucros cessantes, danos indiretos ou materiais.

1.8 Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretirável, vinculando as partes e seus sucessores a qualquer título.

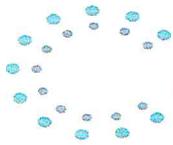
1.9 As propostas de locação e de Venda dos equipamentos apresentadas para escolha da Locatária fará parte integrante desse contrato, para seu livre arbítrio de escolha do melhor aparelho a atender e prazo de locação, bem como, o Certificado de conformidade - sistema purifica e seu anexo - sistema purifica onde contém todos os dados dos equipamentos e seu funcionamento.

1.10 A Locadora oferece à Locatária, a opção de compra parcelada dos equipamentos após o primeiro mês de locação, e caso isso venha a ocorrer, a Locadora concederá o desconto no valor de 10 (dez) por cento em cada aparelho e garantia de prazo do fabricante, ficando para posterior, a necessidade de contrato de manutenção.

### 2. PAGAMENTOS

2.1 O pagamento dos Aluguéis deve ser feito sempre no dia 05 (cinco) do mês subsequente ao do mês locado, devendo continuar com o pagamento dos Aluguéis ou quaisquer outros valores devidos mesmo se os Equipamentos se tornarem inutilizáveis por qualquer razão, salvo se a inutilização dos Equipamentos tiver sido causada pela Locadora.

2.2 A Locadora cobrará do Locatário por cada evento de pagamento em atraso ou pelo não pagamento de qualquer valor devido, uma multa de 10 % (dez por cento) sobre o valor inadimplido, acrescido de juros de mora de 1 % (um por cento) ao mês, calculados pro-rata, e correção monetária baseada no IGP-M / FGV, a partir da data do inadimplemento até o efetivo pagamento. O Locatário deverá também arcar com as despesas, custos e encargos incorridos com a localização do Locatário e dos Equipamentos, com a retomada dos Equipamentos, ou com qualquer



# Carbon Medical

visita que a Locadora fizer às instalações do Locatário para descobrir o motivo do inadimplemento.

2.3 No caso de inadimplemento de valores contratualmente devidos, o pagamento parcial de qualquer valor primeiramente amortizará os juros e em seguida a parcela do aluguel mais antigo.

2.4 Caso Locatário, tenha intenção de compra dos Equipamentos já alugados, o Locador dará um desconto de 10% no valor total da compra.

### 3. O FORNECEDOR E OS EQUIPAMENTOS

3.1 O Locatário reconhece que utilizou de seu próprio julgamento para escolher os Equipamentos e o fornecedor, após a apresentação e recomendação da Locadora, tendo suas devidas garantias garantidas em lei.

3.2 O Locatário deverá inspecionar os Equipamentos quando da entrega, examinando-os para se certificar de que estão completos, livres de defeitos e em total ordem de funcionamento; que eles correspondem às descrições que o Locatário tiver recebido; e que eles estão adequados para todas as finalidades requeridas pelo Locatário em todas as formas; e, tudo estando em ordem, o Locatário deverá assinar a confirmação de entrega, a qual confirma a devida entrega, inspeção pelo Locatário e as perfeitas condições dos Equipamentos. O Locatário deverá indenizar a Locadora por qualquer perda consequente, especialmente relacionada ao preço de aquisição dos Equipamentos, que será pago pela Locadora ao fornecedor após o recebimento da confirmação de entrega assinada, caso o Locatário, por sua culpa exclusiva, deixe de executar o teste de funcionamento e / ou assine a confirmação de entrega antes de receber a totalidade dos Equipamentos e nos termos do quanto contratualmente acordado.

### 4. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4.1 O Locatário indenizará a Locadora por todas as reclamações, danos, perdas, custos e despesas (incluindo custas e despesas legais) caso se comprove o mal uso dos Equipamentos e que comprovadamente se evidencie que se originou de sua culpa ou dolo.

4.2 O Locatário deverá:

- a) Manter os Equipamentos em boas condições, providenciar toda a manutenção e reparos necessários, e renovar quaisquer peças que necessitem de substituição, quando a causa da avaria for comprovada como sua.
- b) Manter os Equipamentos no endereço em que foram instalados e solicitar autorização da Locadora por escrito se desejar realocar os Equipamentos em outro endereço.
- c) Usar os Equipamentos somente para os fins de seus negócios.
- d) Permitir que a Locadora ou seus agentes inspecionem ou substituam os Equipamentos, se necessário.
- e) Pagar o aluguel pontualmente conforme descrito na cláusula 2.
- f) Informar a Locadora de imediato sobre quaisquer danos, mau funcionamento ou atos prejudiciais aos Equipamentos, especialmente qualquer ordem de arresto ou penhora pendente ou em curso relacionada aos Equipamentos ou ao imóvel onde os Equipamentos estão instalados, devendo enviar à Locadora a ordem de arresto ou penhora, bem como informações sobre o processo judicial e o credor correspondente, sendo também responsável pelos custos necessários à defesa dos Equipamentos contra terceiros, salvo no caso em que a Locadora tenha causado a ordem de arresto ou penhora.
- g) Assumir o risco de destruição accidental, danos acidentais ou furto dos Equipamentos pelo prazo em que os Equipamentos permaneceram com o Locatário, salvo a deterioração resultante do uso natural.

4.3 O Locatário não poderá alterar ou executar acréscimos aos Equipamentos sem autorização da Locadora e, caso o faça, as alterações ou acréscimos se tornarão automaticamente de propriedade da Locadora sem ser devido qualquer indenização ao Locatário.

4.4 Os Equipamentos não se tornam de propriedade do Locatário e, portanto, o Locatário não poderá vendê-los, cedê-los ou executar qualquer ato que possa prejudicar o interesse da Locadora sobre os Equipamentos.

4.5 No fim do Contrato, o Locatário deverá de imediato deixar os Equipamentos em suas instalações para que a Locadora faça a retirada. Todos os dados inseridos pelo Locatário nos Equipamentos deverão ser apagados de forma definitiva. Se o Locatário não devolver à Locadora os Equipamentos imediatamente, o Locatário deverá continuar a pagar os Aluguéis, pró-rata, até que os Equipamentos sejam efetivamente devolvidos. Considerando a obrigação prevista na cláusula 4.2.a), os Equipamentos devem estar em boas condições de funcionamento. "Boas condições de funcionamento" significa que os Equipamentos possam



# Carbon Medical

ser imediatamente disponibilizados para uso por terceiros sem a necessidade de quaisquer reparos ou restauração. O Locatário pagará ao Locador, por quaisquer peças ou acessórios faltantes ou defeituosos, um valor igual ao valor médio e justo de mercado estimado para produtos similares de mesma idade, quando comprovada sua culpa ou dolo.

## 5. INADIMPLEMENTO

5.1 Se as partes não observar quaisquer dos termos deste Contrato e não corrigir a situação dentro de 7 (sete) dias a contar da data em que lhe foi comunicado, aparte infratora deverá pagar uma multa de 2 % (dois por cento) dos Aluguéis remanescentes, sem prejuízo da indenização pelos danos causados em decorrência do inadimplemento e sem prejuízo da continuidade do Contrato.

5.2 As partes poderá rescindir o Contrato de imediato mediante notificação escrita enviada a outra parte, ficando os equipamentos à disposição para retirada, ou ainda:

- a) Se a Locadora tiver motivos razoáveis e fundamentados para acreditar que o Locatário não possa pagar suas dívidas ou tenha sido declarado falido ou, em sendo o Locatário uma empresa, for liquidado ou tiver um liquidante ou síndico nomeado.
- b) Se o Locatário for uma pessoa física, vier este a falecer.
- c) Se a Locadora tiver motivos razoáveis e fundamentados para acreditar que os Equipamentos ou seu interesse estejam em risco.

## 6. RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO NO CASO DE RESCISÃO DESTE CONTRATO

6.1. No caso de rescisão contratual, com base nos termos da cláusula 5, as partes deverão agir como segue:

- a) A Locatária deve pagar todo os Aluguéis e outros valores que forem devidos no momento em que o Contrato for rescindido.
- b) Em relação aos altos investimentos realizados pela Locadora com a aquisição de Equipamentos modernos e novos, cujo objetivo exclusivo é a locação ao Locatário, o Locatário está obrigado a devolver os Equipamentos à Locadora imediatamente, devendo estar em boas condições de acordo com as cláusulas 4.2.a) e 4.5, e a pagar 75 % dos Aluguéis remanescentes, caso a rescisão do Contrato ocorra durante o 1º ano da locação ou, 50 % dos Aluguéis remanescentes, caso a rescisão do Contrato se dê a partir do 2º ano da locação, sem prejuízo de pagamento por quaisquer danos sofridos pela Locadora, sendo todos os custos incorridos na retirada dos equipamentos, suportados pela Locadora na retomada de posse, armazenagem, inspeção ou venda dos Equipamentos.
- c) Caso o Locatário não devolva os Equipamentos em até 6 semanas da rescisão, deverá pagar à Locadora, multa adicional de 2 % sobre os Aluguéis remanescentes.

6.2. Desde que o Locatário tenha adimplido 75 % ou mais do Prazo da Locação, caso o Locatário comunique sua intenção de rescindir este Contrato unilateralmente mediante comunicação prévia à Locadora de no mínimo 90 dias, ficará o Locatário isento do pagamento de alugueis remanescentes decorrentes da previsão da cláusula 6.1.b), sem prejuízo à obrigação de pagamento de eventuais custos incorridos pela Locadora com a retomada de posse na forma prevista na mesma cláusula.

6.3. No caso de rescisão deste Contrato, além dos pagamentos estipulados na cláusula 6.1, o Locatário deverá entregar os Equipamentos à Locadora de imediato, que devem estar em boas condições de acordo com as cláusulas 4.2.a) e 4.5.

## 7. ANTICORRUPÇÃO

As partes se comprometem a observar, por si e por seus subordinados, na execução do objeto contratual, os padrões mais elevados de ética e integridade, estritamente em cumprimento com as leis a elas aplicáveis contra fraude, corrupção, desonestidade e lavagem de dinheiro, em particular com a Lei 12.846/2013 ("Lei Anticorrupção")

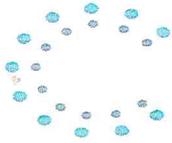
## 08. LEI DE REGÊNCIA

O contrato é regido pela legislação brasileira.

## 09. JURISDIÇÃO COMPETENTE

As partes elegem os tribunais da cidade de Guarujá/SP, para dirimir quaisquer controvérsias derivadas deste Contrato, e excluem qualquer outro tribunal, por mais privilegiado que seja

4



# Carbon Medical

## POLÍTICA DE PROTEÇÃO DE DANOS

### A. DISPOSIÇÕES GERAIS

1. As cláusulas a seguir estipulam a Política de Proteção de Danos ("Política") relativa aos Equipamentos fornecidos ao Locatário pela CARBON MEDICAL, na qualidade de proprietária dos bens, nos termos de um Contrato de Locação
2. Em relação ao Contrato de Locação, e considerando a obrigação da Cláusula 4.2.a) do Contrato de Locação, o Locatário é responsável por quaisquer danos causados aos Equipamentos após a sua entrega, independentemente da causa, sujeito à limitação parcial de pagamentos de indenização quando os danos forem causados pelos eventos aqui descritos, contanto que esta Política seja aplicável.

### B. LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE POR PERDA, DANO E RISCOS

1. Esta Política se aplicará, com a aplicação dos benefícios estipulados na cláusula B., a danos causados aos Equipamentos nas instalações do Locatário, quando os Equipamentos forem danificados ou destruídos devido a eventos imprevisíveis ou quando os Equipamentos forem perdidos devido a furto ou roubo. Eventos imprevisíveis são aqueles causados por um evento inevitável, que não se pode prever e superar, e que não seja causado por negligência do Locatário.

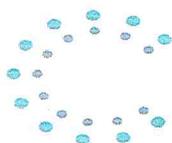
Esta Política se aplicará quando os Equipamentos forem danificados ou destruídos (dano material) em consequência do seguinte:

- a) Erros de manuseio ou operacionais, falta de habilidade, negligência;
- b) Voltagem excessiva, indução eletromagnética, curto circuito;
- c) incêndio, raios, explosão ou implosão (incluindo dano causado por água em consequência de combate a incêndio, demolição, trabalhos de limpeza /rescaldo ou perda de propriedade no decorrer desses eventos);
- d) água, umidade, enchente;
- e) dano causado por terceiro de má fé, sabotagem, vandalismo;
- f) força maior;
- g) defeitos de design, material e/ou mão de obra

2. Para componentes (unidades) eletrônicos que sejam partes dos Equipamentos, esta Política somente se aplicará se for provado que uma situação ora descrita sob a qual esta Política não seria devida afetou externamente a unidade substituída (no caso de reparo, essa é normalmente a unidade a ser substituída ou afetou os Equipamentos em sua inteireza. Se a prova não puder ser fornecida, é suficiente que o dano seja, em sua probabilidade, atribuível a uma situação externa sob a qual esta Política não seria devida. Perda consequencial de outras unidades de reposição será suportada pela CARBON MEDICAL.

### D. CONCEITO DOS EQUIPAMENTOS

1. Esta Política existe para os seguintes Equipamentos designados para uso pelo Locatário:
  - a) Instalações e dispositivos de tecnologia da informação, tecnologia da comunicação, tecnologia médica;
  - b) outras instalações e dispositivos elétricos, técnicos ou eletrônicos;
  - c) maquinário e outras instalações e dispositivos técnicos de engenharia doméstica, tecnologia de manuseio de material volumoso e tecnologia de transporte;
  - d) móveis e Equipamentos de escritório;
  - e) software e acessórios relacionados.
2. Esta Política não se aplicará a:
  - a) Suprimentos auxiliares e operacionais, suprimentos consumíveis e Equipamentos de trabalho, por exemplo, líquidos de desenvolvimento, reagentes, toners, agentes resfriadores e extintores, fitas de tinta, filmes, suportes de imagem e de som, combinação de lâminas, papel preparado, suportes de fontes, discos catraca, pipetas, cubas, tubos reagentes;
  - b) Manutenção (despesa que seja parte da manutenção regular não é coberta pela CARBON MEDICAL). Em particular, esta despesa inclui a troca de elementos estruturais, conjuntos e componentes, contanto que o dano não



# Carbon Medical

tenha sido causado por um evento aqui descrito que tenha afetado externamente os Equipamentos e que possa ser verificado.

Manutenção, no escopo do significado desta cláusula, se refere aos seguintes serviços:

- :: verificação de segurança;
- :: manutenção preventiva;
- :: remoção de defeitos devidos a desgaste;
- :: reparo de dano resultante da operação normal e que não tenha sido causado por evento externo

.troca do filtro será feita a cada 12 (doze) meses. Porém, a verificação do filtro é feita com 6(seis) meses de uso

## E. LOCALIZAÇÃO DOS EQUIPAMENTO

Salvo quando de outra forma acordado, esta Política somente se aplicará quando os Equipamentos estiverem localizados nas instalações do Locatário onde os Equipamentos foram originalmente entregues.

## F. EVENTO DE DANO, OBRIGAÇÕES

1. No caso de danos aos Equipamentos, o Locatário é obrigado a notificar a CARBON MEDICAL de imediato, tão logo o Locatário tome conhecimento do dano. Para fins de notificação do dano, deve ser utilizado o formulário notificação de ocorrência, o qual pode ser solicitado a qualquer tempo à CARBON MEDICAL.

2. A notificação de ocorrência deve incluir as seguintes informações:

- a) nome e endereço do Locatário;
- b) número do contrato;
- c) localização e data do dano;
- d) descrição detalhada dos eventos que conduziram ao dano;
- e) número de itens dos Equipamentos danificados;
- f) descrição detalhada dos Equipamentos danificados;
- g) tipo de dano;
- h) no caso de dano parcial: a estimativa de custo de reparo dos Equipamentos defeituosos;
- i) no caso de perda total: a designação "perda total".

3. Queixa-crime

No caso de dano intencionalmente causado por um terceiro (por exemplo, furto) e dano causado por incêndio, o Locatário deve imediatamente reportar o crime e /ou ocorrência à polícia e informar à CARBON MEDICAL sobre a autoridade investigadora e o número do registro.

Armazenamento Os Equipamentos danificados devem ser armazenados e a cena do dano deve permanecer inalterada até que a CARBON MEDICAL ou outra pessoa instruída por esta inspecione o dano.

Estando de acordo com todas as cláusulas,

Guarujá, 09 de fevereiro de  
2023

Dr. Urbano Bahamonde Manso  
Representante Legal  
Associação Sant Benef Guarujá

Representante legal- Associação Sant Benef Guarujá  
Urbano Bahamonde Manso  
CPF: 044.889.298.77

Representante Legal-Carbon Medical  
Anderson da Silva Perez  
CPF:321.441.078.40





### 2º Tabelião de Notas de Santos

Rua Azevedo Sodré, 152 - Gonzaga - CEP: 11.055-051 - SANTOS / SP - Tel/Fax: (13) 3289-5009

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: **ANDERSON DA SILVA PEREZ**

Out fe. **SANTOS - SP, 09/02/2023.** Em test. da verdade

ANA CLÁUDIA ALVES DA SILVA GIMBRES, inscrita em Matr. Prof. nº 12.18 Total nº 12.18  
CNPJ nº 48574090/0001-01, inscrita em CNPJ nº 1333575151. Valor: R\$ 12,18  
\*\* VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE \*\*

\*VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E/OU RASURAS\*

*Handwritten signature in blue ink: Anderson da Silva Perez*

112714  
FIRMA  
VALOR ECONÔMICO  
10965AA0308838

SELO DE AUTENTICIDADE  
TABELIÃO DE NOTAS  
SANTOS-SP  
Ana Cláudia Alves  
da Silva Gimbres  
Empreiteira