

## TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BENS MÓVEIS

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

De um lado, **KANOFF SOLUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n. **20.720.438/0001-51**, localizada na Avenida Rubem Berta, 495, Centro, Sapucaia do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, doravante denominada "**LOCADORA**";

E de outro, a parte identificada na Ordem de Locação, a qual integra o presente contrato, denominada simplesmente como "**LOCATÁRIA**";

A **LOCADORA** e a **LOCATÁRIA**, identificadas na respectiva Ordem de Locação, têm entre si os presentes "**TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BENS MÓVEIS**" ("Contrato"), aos quais a **LOCATÁRIA** adere, mediante assinatura ou aceite eletrônico.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

**2.1.** O presente Contrato tem como objeto a locação de Máquinas e/ou Equipamentos de construção civil e afins, que conjuntamente poderão ser chamados de "bens móveis", conforme descritos na Ordem de Locação devidamente estabelecida e assinada entre as PARTES.

**2.2.** Compõem o presente Contrato de Locação de Bens Móveis, para todas as finalidades de direito, além deste instrumento, a Ordem de Locação, bem como os manuais de instrução dos equipamentos e eventuais aditivos. Se houver conflito entre a Ordem de Locação e o contrato, prevalecerá a Ordem de Locação.

**2.3.** Os bens locados deverão ser utilizados exclusivamente no local indicado na Ordem de Locação, sendo que eventual alteração demandará autorização formal por escrito por parte da **LOCADORA**, bem como deverá sempre a **LOCATÁRIA** solicitar atendimento técnico junto à filial responsável pela locação, independentemente da localidade na qual se encontrarem os bens.

**2.4.** A **LOCATÁRIA** deverá possuir as licenças e/ou permissões necessárias para transportar e/ou conduzir os bens para os locais com tais exigências, bem como para utilizá-los em vias públicas.

**2.5.** A locação terá início na data de emissão da correspondente Nota Fiscal (DANFE).

**2.6.** O preço da locação corresponderá ao descrito na Ordem de Locação, e incluirá o valor do equipamento locado e os impostos incidentes. A **LOCATÁRIA** arcará com os impostos de sua responsabilidade e quaisquer despesas extras, tais como seguros, combustíveis, fretes e treinamentos, quando contratados.

**2.7.** O transporte de entrega e retorno, bem como o içamento, carga e descarga dos Equipamentos são de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, exceto se definido de modo diverso nas Condições Especiais. Os equipamentos deverão ser devolvidos na sede da **LOCADORA** em horário comercial (8h às 17h), de segunda a sexta-feira.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

**3.1.** O valor, a forma de pagamento e as garantias da locação constarão da Ordem de Locação. As faturas serão emitidas pela **LOCADORA**, conforme o que constar na Ordem de Locação.

O preço da locação será reajustado a cada 12 (doze) meses, pelo IPCA ou, na falta deste, por outro índice que venha a substituí-lo, não sendo, em nenhuma hipótese, permitida a deflação, e ressalvando as PARTES que, independentemente da variação do índice ora estabelecido, o reajuste terá seu mínimo fixado em 3% (três por cento).

**3.2.** O não pagamento do valor da locação na data acordada sujeitará a **LOCATÁRIA** ao acréscimo de juros de 1% ao mês, calculados proporcionalmente sobre os dias de atraso, além de multa moratória estabelecida em 5% sobre o valor inadimplido, bem como correção monetária conforme o IPC-A. A partir do 7º dia de atraso, poderá a **LOCADORA** levar o débito a protesto.

**3.3.** Eventuais descontos ou condições comerciais diferenciadas concedidas à **LOCATÁRIA** quando da contratação deverão constar da Ordem de Locação e estarão sempre sujeitas ao cumprimento do prazo de locação contratado. Havendo a rescisão antecipada do contrato por iniciativa ou responsabilidade da **LOCATÁRIA**, serão revogados eventuais descontos concedidos,

ficando a **LOCATÁRIA** responsável pelo pagamento do valor integral da locação.

---

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO**

**4.1.** Os bens locados deverão ser utilizados em conformidade com as instruções de uso de seu manual, e somente poderão ser operados por pessoa devidamente qualificada. É de responsabilidade da **LOCATÁRIA** garantir que a pessoa designada para a operação do bem tenha conhecimento técnico adequado, bem como dos manuais da **LOCADORA** e das normas de segurança aplicáveis ao caso.

**4.2.** Os bens que possuem horímetro serão calculados sobre 8 (oito) horas diárias, inclusive geradores de energia, salvo condição indicada na Ordem de Locação. As horas excedentes serão cobradas conforme condições específicas de cada máquina e/ou equipamento, e devem ser discriminadas na Ordem de Locação.

**4.3.** A **LOCATÁRIA** não poderá, em qualquer hipótese, sublocar os bens da **LOCADORA**. Caso haja infração a tal vedação, permanecerá a **LOCATÁRIA** responsável pelas obrigações do presente contrato, bem como pelas responsabilidades civis e criminais decorrentes da infração cometida.

**4.4.** A **LOCATÁRIA** declara que recebe os Equipamentos em perfeito estado de conservação e funcionamento, conforme Check-List de Entrega, o qual deverá assinar, comprometendo-se a promover a guarda, limpeza e conservação dos Equipamentos e devolvê-los, ao término, com todos seus acessórios, no estado em que os recebeu.

**4.5.** A **LOCADORA**, quando confirmada a disponibilidade dos Equipamentos no momento da assinatura do contrato, compromete-se em fornecê-los dentro das especificações técnicas definidas nas Condições Especiais, não sendo optativo por parte da **LOCATÁRIA** marca e/ou modelo de equipamento.

---

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS MANUTENÇÕES**

##### **5.1. Da Manutenção Preventiva**

**5.1.1.** Considera-se Manutenção Preventiva a manutenção de rotina feita nos equipamentos, conforme períodos e itens citados nos manuais técnicos dos fabricantes. A manutenção preventiva será feita exclusivamente por funcionários da **LOCADORA**, sendo vedada à **LOCATÁRIA** qualquer intervenção na máquina para esse tipo de serviço, salvo sob autorização prévia por escrito por parte da **LOCADORA**.

**5.1.2.** Cabe à **LOCATÁRIA** informar, sempre que solicitado pela **LOCADORA**, as condições gerais de operação da máquina e o valor do horímetro, se houver. Cabe à **LOCATÁRIA**, ainda, garantir acesso à máquina para que os funcionários da **LOCADORA** possam executar a manutenção preventiva.

**5.1.3.** A **LOCATÁRIA** compromete-se a comunicar a **LOCADORA** quando a utilização dos Equipamentos atingir a cada 250 horas, para fins de agendamento da manutenção preventiva. Atingido este limite, a **LOCATÁRIA** compromete-se a desligar e não mais utilizar os Equipamentos até que seja realizada a manutenção preventiva pela **LOCADORA**.

**5.1.4.** Considera-se a Vistoria Diária (ou Check-up Pré-Operacional) a verificação das condições da máquina por parte do usuário, que deve ser feita diariamente ou a cada troca de turno ou de operador. Os itens de verificação diária constarão no manual do equipamento.

**5.1.5.** A realização da Manutenção Preventiva não exime a **LOCATÁRIA** da Vistoria Diária, bem como a Vistoria Diária não exime a **LOCADORA** da realização da Manutenção Preventiva, haja vista serem atividades de escopo distintos.

**5.1.6.** Os períodos de Manutenção Preventiva e vistoria diária são computados para todos os fins como tempo de locação.

##### **5.2. Da Manutenção Corretiva**

**5.2.1.** Considera-se Manutenção Corretiva toda manutenção que tenha como objetivo manter ou recuperar as condições normais de uso de um equipamento e que não seja citada no manual técnico como manutenção preventiva.

**5.2.2.** Em caso de necessidade de manutenção corretiva, a **LOCATÁRIA** deverá notificar a **LOCADORA** por e-mail e telefone, em horário comercial. O prazo para a atuação da **LOCADORA** será de até 02 (dois) dias úteis para distâncias de até 100 km, e de até 04 (quatro) dias úteis para distâncias acima de 100 km.

**5.2.3.** A **LOCADORA** é responsável pela manutenção corretiva dos componentes trocados devidos ao desgaste normal destes, sendo que os danos ocasionados por acidentes, ambiente agressivo, mau uso ou uso incorreto dos Equipamentos serão de

responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA**.

**5.2.4.** A **LOCATÁRIA** também será responsável por arcar com os custos decorrentes da manutenção corretiva nos seguintes casos: (a) ocorrência de qualquer espécie de dano ou avaria; (b) ações ou omissões culposas ou dolosas da **LOCATÁRIA** e de seus propositos; (c) não realização da manutenção preventiva no período adequado por culpa da **LOCATÁRIA**; (d) extravio, furto ou roubo dos Equipamentos; (e) eventos climáticos, como raios, inundações etc.; (f) inobservância das obrigações previstas na Ordem de Locação e/ou Contrato; (g) utilização de combustível adulterado; (h) sobrecarga que exceda a capacidade normal de operação dos Equipamentos.

---

## **CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E PRERROGATIVAS DAS PARTES**

### **6.1. Dos Deveres e Prerrogativas da LOCADORA:**

- a) Entregar os bens objeto da locação em estado adequado de conservação e condições de uso, documentado por meio do Check-list de entrega e de devolução;
- b) Responsabilizar-se pelos insumos necessários à realização da manutenção corretiva;
- c) Vistoriar os bens durante o período de locação, podendo acessar as dependências da **LOCATÁRIA** ou o local onde o bem esteja, demandando apenas agendamento prévio, salvo em casos de urgência ou emergência;
- d) Atender e responder aos chamados técnicos abertos pela **LOCATÁRIA** através do telefone (51) 99655-6699, durante o horário comercial.

### **6.2. Dos Deveres e Prerrogativas da LOCATÁRIA:**

- a) Manter e utilizar os bens locados única e exclusivamente no local indicado na Ordem de Locação, zelando pelo cumprimento de todas as condições dispostas no presente instrumento;
- b) Tomar todas as medidas necessárias para garantir a segurança e conservação dos bens locados durante todo o período do contrato;
- c) Respeitar o direito de propriedade da **LOCADORA** em relação aos bens locados e seus acessórios, assim como não oferecê-los em garantia, sublocá-los ou cedê-los a terceiros;
- d) Não realizar qualquer modificação ou adaptação nos bens locados, salvo se previamente e formalmente autorizado pela **LOCADORA**;
- e) Efetuar pontualmente o pagamento de todos os valores acordados;
- f) Permitir, controlar e fiscalizar para que somente colaboradores devidamente habilitados manejem e operem os equipamentos;
- g) Permitir, a qualquer tempo, independente de prévio aviso, a livre inspeção dos equipamentos por parte da **LOCADORA** e seus colaboradores, em horário comercial;
- h) Não operar equipamentos quando pendentes de manutenção;
- i) Prestar informações do valor do horímetro sempre que solicitado pela **LOCADORA**;
- j) Manter e devolver o equipamento limpo; caso não observado na devolução, a limpeza poderá ser cobrada pela **LOCADORA**;
- k) A **LOCATÁRIA** é exclusivamente responsável pela integridade total dos Equipamentos e seus acessórios, incluindo a guarda, manutenção e conservação; ocorrência de sinistros decorrentes de incêndio, queda, uso indevido, perda, furto, roubo ou extravio;
- l) Emitir a respectiva Nota Fiscal de Remessa de Retorno ao fim do contrato, bem como a Declaração de Não Contribuição de ICMS;
- m) Guardar e conservar os Manuais de Operação e devolvê-los junto com os bens ao final do contrato.

**6.2.1.** O descumprimento das obrigações contratuais pela **LOCATÁRIA** a sujeitará ao pagamento de multa não compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor da locação, sem prejuízo de responder também por eventuais perdas e danos a que der causa.

---

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE**

As PARTES reconhecem a impossibilidade de se garantir o pleno funcionamento dos Equipamentos objeto da presente locação, bem como reconhecer ser impossível garantir a não ocorrência de eventos que venham a acarretar danos e prejuízos

à **LOCATÁRIA**, ou à terceiros, por conta de quebras ou falhas dos Equipamentos, de maneira que acordam as PARTES que nenhuma indenização será devida pela **LOCADORA** por danos indiretos, lucros cessantes, os quais devem ser cobertos por apólice específica de seguro da **LOCATÁRIA**.

**7.1.** A operação dos Equipamentos locados é de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, exceto se definido de modo diverso na Ordem de Locação.

**7.2.** A **LOCATÁRIA** é a única e exclusiva responsável pelo manejo e operação dos Equipamentos, assim como por garantir que os operadores destes sejam devidamente habilitados e treinados, respondendo integralmente, perante a **LOCADORA** e quaisquer terceiros, por quaisquer danos e perdas ocasionados.

---

## CLÁUSULA OITAVA – VIGÊNCIA, RESCISÃO E RETORNO DOS BENS

**8.1.** O prazo da locação obedecerá ao disposto na Ordem de Locação, podendo ser acordado por prazo determinado ou indeterminado, a depender das especificidades do caso.

Parágrafo Único: Fica previamente estabelecido que não havendo devolução imediata pela **LOCATÁRIA** após o encerramento do período contratado, considerar-se-á realizada a prorrogação de forma automática, por igual período, até que ocorra a devolução.

**8.2.** O contrato poderá ser rescindido pela **LOCADORA**, motivadamente, sem ônus, nas seguintes hipóteses: (a) ajuizamento de pedidos de falência, recuperação judicial ou alteração significativa na situação financeira da **LOCATÁRIA**; (b) má ou irregular utilização dos bens; (c) inadimplência da **LOCATÁRIA** superior a 15 (quinze) dias; (d) quaisquer demais infrações ao disposto neste Contrato não sanadas em 5 (cinco) dias após notificação emitida pela **LOCADORA**.

**8.3.** A **LOCADORA** poderá rescindir o presente contrato mediante aviso prévio no prazo de 30 (trinta) dias sem a incidência de qualquer penalidade.

**8.4.** Devolução Antecipada por Iniciativa da **LOCATÁRIA**: Em caso de locação por prazo determinado superior a 1 (um) mês, na hipótese de devolução antecipada dos Equipamentos por iniciativa da **LOCATÁRIA**, esta se obriga a pagar uma multa rescisória equivalente a **30% (trinta por cento)** do saldo residual do contrato, sem prejuízo da obrigação de pagamento do valor referente ao período de locação vigente à data da devolução.

**8.5.** Os bens locados serão devolvidos mediante realização de vistoria final e emissão de laudo de devolução pela **LOCADORA**. Havendo pendências por parte da **LOCATÁRIA**, não sanadas quando do encerramento, ficará pendente a emissão do laudo de devolução, seguindo a locação vigente e sendo cobrados os valores correspondentes até o efetivo encerramento.

---

## CLÁUSULA NONA – DO SEGURO

**9.1.** A **LOCADORA** oferece um repasse do custo do seguro dos equipamentos mediante pagamento adicional pela **LOCATÁRIA**. Tal contratação e seu respectivo valor deverão constar na Ordem de Locação.

**9.1.1.** Em caso de contratação do seguro, a **LOCATÁRIA** terá cobertura para danos decorrentes de causa externa aos bens, que ocasionem sua perda total ou parcial, estando expressamente vedados os casos de mau uso, imperícia, imprudência, negligência ou desgastes decorrentes do uso natural do equipamento.

**9.1.2.** Estarão cobertos os casos de roubo e furto qualificado, exceto se ocorridos durante o transporte dos equipamentos. Tais situações deverão, obrigatoriamente, ser comprovadas mediante a apresentação do correspondente Boletim de Ocorrência.

**9.1.3.** Em caso de acionamento do seguro, haverá uma franquia para perdas e danos equivalente a 10% do valor de aquisição, constante na nota fiscal de circulação do equipamento (DANFE) emitida para cada locação.

**9.2.** A perda total de bens não segurados sujeitará a **LOCATÁRIA** ao pagamento de indenização à **LOCADORA** sobre o valor total de reposição do bem.

---

## CLÁUSULA DÉCIMA – CONFIDENCIALIDADE

**10.1.** As PARTES obrigam-se a manter o mais completo e absoluto sigilo sobre quaisquer dados, materiais, pormenores, informações, documentos, especificações técnicas e comerciais, e inovações de que venham a ter conhecimento ou acesso, ou

que lhes tenha sido confiado em razão deste contrato, não podendo, sob qualquer pretexto, divulgar, revelar, reproduzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação.

**10.2.** As obrigações de sigilo e confidencialidade permanecerão em vigor pelo prazo de 5 (cinco) anos após o encerramento do Contrato.

---

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR**

**11.1.** Os eventos ocorridos ao longo da execução do presente contrato, que comprovadamente se caracterizem por Caso Fortuito ou Força Maior, indicados expressamente na legislação vigente, se interferirem no desenvolvimento dos trabalhos, nos prazos e nos preços estabelecidos no contrato, poderão configurar causa de exclusão de responsabilidade.

**11.2.** A PARTE que sofrer os efeitos decorrentes de Caso Fortuito ou Força Maior deverá notificar a outra PARTE, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas sobre a ocorrência do evento, incluindo todas as informações necessárias para se comprovar a existência das circunstâncias.

---

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**12.1.** Cada PARTE declara que tem poder e autoridade para assinar, entregar e cumprir o presente contrato e que a referida assinatura, entrega e o cumprimento não violarão, conflitarão ou resultarão em violação ou rescisão de quaisquer disposições ou constituirão uma negligência de qualquer contrato social, estatuto, locação, contrato ou outro acordo.

**12.2.** Se qualquer disposição do presente contrato for considerada nula, ilegal ou inexecutável, a disposição em questão será ineficaz tão somente na medida da nulidade, ilegalidade ou inexecutabilidade daquela disposição, e não afetará quaisquer outras disposições.

**12.3.** As PARTES concordam que nenhuma alteração do presente contrato, ou ausência no exercício dos direitos aqui previstos por qualquer das PARTES, será considerada novação de qualquer obrigação ou disposições aqui contidas.

**12.4.** Este contrato poderá ser assinado em formato eletrônico, por meio de sistema devidamente certificado, garantindo a eficácia e validade das condições estabelecidas.

**12.5.** Todos os avisos e notificações deverão ser feitos por escrito, nos endereços indicados na Ordem de Locação.

---

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS**

**13.1.** Para o desenvolvimento das atividades relativas à execução do presente contrato, segundo determinado pela Lei n.º 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, enquanto operadora, a **LOCADORA** caso venha a realizar qualquer tratamento de dados pessoais, em razão de necessidade motivada pelo objeto deste instrumento, o fará em observância aos ditames da referida lei.

**13.2.** A **LOCATÁRIA** deverá seguir as boas práticas estabelecidas em lei, em especial acerca da coleta, consentimento e tratamento de dados, tendo em vista sua posição de controlador de dados.

**13.3.** As PARTES declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, em especial a Lei de Improbidade Administrativa (Lei n.º 8.429/1992) e a Lei n.º 12.846/2013 e seus regulamentos ("Leis Anticorrupção") e se compromete a cumpri-las fielmente.

---

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO**

**14.1.** Fica eleito o foro da comarca de **Sapucaia do Sul – RS**, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da relação estabelecida entre as PARTES através do presente instrumento, renunciando qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**VALIDAÇÃO DO CONTRATO**

O presente instrumento entra em vigor e produz seus efeitos jurídicos exclusivamente mediante a existência de uma **Ordem de Locação válida e assinada** pelas PARTES, documento que identifica os equipamentos locados, as condições comerciais acordadas, o período de vigência e as partes envolvidas. Sem a correspondente Ordem de Locação assinada, este Contrato não gera obrigações entre as PARTES. Ao assinar a Ordem de Locação, a LOCATÁRIA declara ter lido, compreendido e concordado integralmente com todos os termos e condições gerais aqui estabelecidos.