

## **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MONITORAMENTO ELETRÔNICO E OUTRAS AVENÇAS – CONDOMÍNIOS VERTICAIS**

Por este instrumento particular, as partes **FT SEGURANÇA E SERVIÇOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 85.355.600/0001-25, com sede na rua Anita Garibaldi, nº 795, bairro Anita Garibaldi, em Joinville/SC, denominada como **CONTRATADA** e, de outro lado, na qualidade de cliente, o **CONTRATANTE**, qualificado e identificado no **TERMO DE ADESÃO**, que desde já integra e se incorpora ao presente instrumento, tem entre si, justo e contratado o que segue:

### **PREÂMBULO:**

Objetivando auxiliar as partes sobre o conteúdo técnico deste contrato, segue glossário explicativo:

**Monitoramento:** atividade de verificação de eventos recebidos na central de monitoramento provenientes de sistemas eletrônicos de alarmes. Após a verificação, são desencadeadas as ações de acordo com os procedimentos estabelecidos.

**Sistema eletrônico de alarme:** o alarme consiste num aviso ou alerta feito através da detecção de algo indesejado. O sistema eletrônico de alarme, portanto, é composto pelos equipamentos responsáveis pela detecção e comunicação desses alertas.

**Meio de transmissão de dados disponibilizado:** via de comunicação utilizada para o envio dos eventos gerados pelo sistema eletrônico de alarme, podendo ser: telefone fixo, celular (GPRS), rádio frequência ou internet.

**Local monitorado:** local onde encontra-se instalado o sistema eletrônico de alarme.

**Central de Monitoramento:** local onde ocorre o monitoramento do sistema eletrônico de alarme, recebendo o sinal de emergência emitido por ele, através de equipamentos específicos.

**Violação do sistema eletrônico de alarme:** é a detecção de intrusão em alguma área coberta pelo sistema eletrônico de alarme.

**Atendente(s) especializado(s):** profissional responsável pela vistoria dos locais monitorados em caso de violações.

**Vistoria externa:** verificação do local monitorado para a constatação da causa da violação.

**Vigilante:** Profissional capacitado para realizar a proteção e prevenção ao patrimônio.

**Urgência necessária:** prioridade no atendimento, conforme procedimentos estabelecidos.

**Equipamento:** componentes integrantes do sistema eletrônico de segurança, tais como sensores, centrais, sirenes, etc....

**Layout:** no que tange o local monitorado faz referência a disposição física dos ambientes, tais como: salas, quartos, banheiros, etc....

no que tange os equipamentos faz referência a cobertura dos locais através de sensores responsáveis pela detecção de intrusões.

**Evento delituoso:** é o disparo do sistema eletrônico de alarma instalado no endereço constante no Termo de Adesão (endereço para instalação e prestação do serviço), pressupondo que alguma irregularidade está ocorrendo naquele local.

## **DO OBJETO**

**Cláusula 1ª.** O objeto deste contrato estará delimitado e especificado no **TERMO DE ADESÃO**, o qual conterá as opções de serviços fornecidas pela **CONTRATADA**, podendo a **CONTRATANTE** optar por uma ou mais de uma das opções fornecidas, cuja escolha feita estará indicada no **TERMO DE ADESÃO**. As opções que estão à disposição da **CONTRATANTE** são:

### **1.1. MONITORAMENTO DE ALARME**

#### **1.1.1 LINHA FIXA**

#### **1.1.2 COMUNICAÇÃO SEM FIO**

#### **1.1.3 RÁDIO (COMUNICADOR DIGITAL BIDIRECIONAL)**

### **1.2. MONITORAMENTO DE IMAGEM "SIM"**

### **1.3. MONITORAMENTO ELETRÔNICO DE PERIMETRAIS**

### **1.4. MONITORAMENTO CERCA ELÉTRICA**

### **1.5. PORTARIA REMOTA**

### **1.6. CONTROLE DE ACESSO**

### **1.7. FT AVISA**

### **1.8. SEGURO MONITORAMENTO FT**

## **1.1. DA EXECUÇÃO DO SERVIÇO DE MONITORAMENTO DE ALARME**

**Cláusula 2ª.** O serviço de monitoramento de alarme é padrão e serve como pressuposto para a contratação dos demais serviços ofertados. Consiste no "monitoramento" do "sistema eletrônico de segurança" instalado no imóvel da **CONTRATANTE**, através do "meio de transmissão de dados" disponibilizado por ela, em perfeito funcionamento, e com atendimento das ocorrências de violação/anormalidades do sistema através de vigilante(s) especializado(s) no endereço indicado no **TERMO DE ADESÃO** ("endereço para instalação e prestação do serviço").

**Parágrafo primeiro.** Caso a "central de monitoramento" da **CONTRATADA** venha a receber qualquer informação de violação/anormalidades no sistema eletrônico de alarme instalado no endereço para instalação e prestação de serviço indicado no **TERMO DE ADESÃO**, a **CONTRATADA** obriga-se a tomar as seguintes providências:

a) Realizar contato telefônico através dos números fornecidos pela **CONTRATANTE** no **TERMO DE ADESÃO**, objetivando verificar: (i) se o local monitorado está sofrendo ou sofreu algum ato delituoso; (ii) ou, se está ocorrendo falha, ou defeito no equipamento e/ou equívoco na operação do sistema. O evento delituoso ficará descaracterizado caso o representante da **CONTRATANTE** que fizer o atendimento do telefone, informar a senha de segurança constante no cadastro da **CONTRATANTE**, momento este em que o atendimento será finalizado.

b) Caso não ocorra a informação da senha, conforme indicado no item "a", a **CONTRATADA** deslocará atendente(s) especializado(s) ou equipe de vigilantes para proceder uma vistoria externa no imóvel indicado no **TERMO DE ADESÃO (endereço para instalação e prestação do serviço)**, a fim de verificar o que está ocorrendo. Se recomendável e necessário, serão acionados os serviços públicos (ex.: polícia, bombeiro, paramédicos), pois não exercem a função destes, sendo a **CONTRATANTE** comunicada a respeito. O(s) atendente(s) especializado(s) ou equipe de vigilantes aguardará no local até a chegada das referidas autoridades.

c) Em casos de arrombamento do referido imóvel indicado no **TERMO DE ADESÃO (endereço para instalação e prestação do serviço)**, a **CONTRATADA** poderá atender a **CONTRATANTE** com a designação de um vigilante enquanto perdurar a vulnerabilidade ao patrimônio em razão da impossibilidade de fechar o local e restabelecer o "sistema eletrônico de alarme", durante as primeiras 12 horas, sem custo adicional. Transcorridas as 12 primeiras horas, o **CONTRATANTE** poderá fazer uma contratação adicional, para que o vigilante permaneça por mais tempo no local, cujo preço será pactuado no momento desta contratação. Em havendo a contratação adicional, fica a

**CONTRATADA** autorizada automaticamente a emitir a correspondente fatura de prestação de serviços, com vencimento idêntico ao da prestação mensal seguinte dos serviços de monitoramento contratados, objeto deste contrato.

**Parágrafo segundo. A VERIFICAÇÃO DA ANORMALIDADE SOMENTE SERÁ POSSÍVEL DE SER REALIZADA PELA CONTRATADA CASO POSSUA ACESSO FÍSICO E VISUAL DOS LOCAIS OBJETO DE INVASÃO OU TENTATIVA DE INVASÃO, SEM O QUE SERÁ EXCLUÍDA A RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA.**

**Cláusula 3ª.** O serviço de monitoramento de alarme ocorre através de uma comunicação oportunizada por “**meios de transmissão de dados**”, que poderão ser: LINHA FIXA, COMUNICAÇÃO SEM FIO e RÁDIO, que ficarão a cargo da **CONTRATANTE**, podendo esta optar pela qual preferir, estando a escolha disposta no **TERMO DE ADESÃO**.

#### **1.1.1. LINHA FIXA**

**Cláusula 4ª.** A transmissão do sinal de monitoramento poderá se dar, caso seja optada pela **CONTRATANTE**, por meio de sistema de linha telefônica fixa.

**Parágrafo primeiro:** O sistema de linha fixa é aquele em que a comunicação de dados do local monitorado se processa através de linha física convencional de telefone.

**Parágrafo segundo:** Cabe à **CONTRATANTE** instalar e contratar referidos serviços no local a ser monitorado, sendo de total responsabilidade desta quanto ao perfeito funcionamento do sinal.

**Parágrafo terceiro:** A **CONTRATANTE** declara ter conhecimento da recomendação, para melhorar a confiabilidade do sistema, de que se tenha um backup dos meios de transmissão do local monitorado para a central de monitoramento, para confirmar a capacidade do sistema em continuar a transmitir sinais, na eventualidade da ocorrência de eventos como corte de linha telefônica, falha na alimentação elétrica, etc. Caso a **CONTRATANTE** opte por uma única via de comunicação e esta seja cortada, os eventos não serão transmitidos. O backup deverá se dar por outra forma de transmissão de sinal, como comunicação através de rádio ou sem fio.

**Parágrafo quarto:** A **CONTRATANTE** se compromete a providenciar a perfeita manutenção da linha telefônica para garantir a transmissão adequada dos sinais de alarme.

#### **1.1.2. COMUNICAÇÃO SEM FIO**

**Cláusula 5ª.** A transmissão do sinal de monitoramento poderá se dar, caso seja optada pela **CONTRATANTE**, por meio de sistema de comunicação sem fio.

**Parágrafo primeiro:** No sistema de comunicação sem fio, os sinais são enviados através da rede de telefonia celular GPRS/comunicação sem fio, comunicando mesmo em caso de corte de linha telefônica. O chip celular será disponibilizado pela **CONTRATADA**.

**Parágrafo segundo:** As partes reconhecem, através deste contrato, a impossibilidade de garantia, pela **CONTRATADA**, de transmissão de sinais e de sua interrupção.

#### **1.1.3. DO RÁDIO (COMUNICADOR DIGITAL BIDIRECIONAL)**

**Cláusula 6ª.** A transmissão de sinal de monitoramento poderá se dar, caso seja optada pela **CONTRATANTE**, por meio de sistema de rádio (comunicação digital bidirecional).

**Parágrafo primeiro:** Neste sistema, os eventos são transmitidos via rádio frequência, em canal fechado, de uso único e exclusivo da **CONTRATADA**.

**Parágrafo segundo:** Para o funcionamento do equipamento, este deve ser fornecido e contratado pela **CONTRATADA**.

**Parágrafo terceiro:** As partes reconhecem, através deste contrato, a impossibilidade de garantia pela **CONTRATADA**, de transmissão de sinais e de interrupção.

## **1.2. DA EXECUÇÃO DO SERVIÇO DE MONITORAMENTO DE IMAGENS (SIM)**

**Cláusula 7ª.** O serviço de monitoramento de imagens (SIM), que consiste no monitoramento das imagens do imóvel indicado no **TERMO DE ADESÃO (endereço para instalação e prestação do serviço)** quando violado, através da transmissão de imagens do imóvel do cliente para a **"central de monitoramento"**.

**Parágrafo primeiro:** O monitoramento de imagens se inicia no momento da identificação do sinal de emergência/disparo pela **"central de monitoramento"**, transmitida pelo **"sistema eletrônico de alarme"** da **CONTRATANTE**.

**Parágrafo segundo:** A imagem vinculada ao ponto do alarme que disparou irá aparecer na tela principal. As demais imagens do imóvel indicado no **TERMO DE ADESÃO (endereço para instalação e prestação do serviço)** irão aparecer em outra tela ao lado, para que o atendente especializado possa visualizá-la.

**Parágrafo terceiro:** O procedimento é o seguinte:

**a)** Havendo a verificação do sinal eletrônico, seguido das imagens recebidas pela **CONTRATADA**, verificando que se trata de evento acidental, a **CONTRATADA** promoverá contato telefônico com a pessoa responsável pelo disparo, momento no qual será requerido que diga a senha de segurança. Caso diga a senha de segurança certa, a operação será cancelada e será lavrado um relatório de ocorrência a ser disponibilizado ao **CONTRATANTE**.

**b)** Havendo impossibilidade de constatação de anormalidade através da verificação das imagens, a **CONTRATADA** realizará contato telefônico com o responsável pelo acionamento, momento no qual será requerido que diga a senha de segurança. Caso diga a senha de segurança certa, a operação será cancelada e será lavrado um relatório de ocorrência a ser disponibilizado ao **CONTRATANTE**.

**c)** Havendo impossibilidade de constatação de normalidade através da verificação das imagens, e sem conseguir contato telefônico com quem fez o acionamento, a **CONTRATADA** enviará um atendente especializado ao imóvel indicado no **TERMO DE ADESÃO (endereço para instalação e prestação do serviço)** para verificar o motivo do envio do sinal eletrônico.

**d)** Caso seja possível confirmar a ocorrência através do envio do sinal eletrônico e das imagens, a **CONTRATADA** enviará um atendente especializado ao imóvel indicado no **TERMO DE ADESÃO (endereço para instalação e prestação do serviço)** e, se entender necessário, poderão ser chamados os serviços públicos.

**Parágrafo quarto:** Somente as imagens vinculadas ao ponto que o **"sistema eletrônico de alarme"** disparou, é que serão gravadas (há possibilidade de gravação se contratado backup).

**Parágrafo quinto:** Os equipamentos de CFTV (câmeras) que a **CONTRATANTE** já possui necessitam de análise de viabilidade técnica, antes do fechamento do serviço, para verificar a compatibilidade com o sistema utilizado pela FT.

**Parágrafo sexto:** A **CONTRATADA** manterá a gravação referida na empresa, através de servidor local, num prazo de até 07 (sete) dias após o evento.

**Parágrafo sétimo.** A **CONTRATADA** não garante a identificação do ocorrido caso tenha sido em ambiente desprovido de câmeras ou caso a imagem não possua detalhes suficientes para promover a identificação.

**Parágrafo oitavo.** A **CONTRATADA**, através do monitoramento das imagens, não identifica o mascaramento da câmera (bloqueio físico das imagens) ou a alteração do posicionamento do equipamento.

**Parágrafo nono.** Para a prestação dos serviços objeto deste contrato a **CONTRATADA** dependerá do perfeito estado de funcionamento dos equipamentos de circuito fechado de televisão (*dispositivos que permitem o monitoramento em tempo real de situações cotidianas através de imagens que são captadas por câmeras e transmitidas a um monitor de TV*), bem como dos meios de comunicação da **CONTRATANTE** para a transmissão de eventos para **CONTRATADA**.

### **1.3. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE MONITORAMENTO ELETRÔNICO DE PERIMETRAIS**

**Cláusula 8ª.** O serviço de monitoramento eletrônico de perimetrais/alarme consiste no envio de sinal eletrônico do(s) equipamento(s) eletrônico de segurança instalado no imóvel indicado no **TERMO DE ADESÃO (endereço para instalação e prestação do serviço)** da **CONTRATANTE**.

**Parágrafo primeiro.** Caso a “**central de monitoramento**” da **CONTRATADA** venha a receber qualquer informação de eventos de violação de cercas perimetrais, barreiras, alarmes/sensores, invasão ou tentativa de invasão, tomará as seguintes providências:

**a)** Realizará contato telefônico, através dos números fornecidos pela **CONTRATANTE** no **TERMO DE ADESÃO**, objetivando verificar se o local monitorado está sofrendo ou sofreu algum ato delituoso, ou se está ocorrendo falha/defeito no equipamento, ou ainda equívoco na operação do sistema. O evento delituoso ficará descaracterizado caso o representante da **CONTRATANTE** que fizer o atendimento do telefone, informar a senha de segurança constante no cadastro da **CONTRATANTE**, momento este em que o atendimento será finalizado.

**b)** Caso não ocorra a informação da senha, conforme indicado no item “**a**”, a **CONTRATADA** deslocará atendente(s) especializado(s) ou equipe de vigilantes para proceder uma vistoria externa no imóvel indicado no **TERMO DE ADESÃO (endereço para instalação e prestação do serviço)**, a fim de verificar o que está ocorrendo. Se recomendável e necessário, serão acionados os serviços públicos (ex.: polícia, bombeiro, paramédicos), pois não exercem a função destes, sendo a **CONTRATANTE** comunicada a respeito. O(s) atendente(s) especializado(s) ou equipe de vigilantes aguardará no local até a chegada das referidas autoridades.

**c)** Se estiver disponível, a **CONTRATADA** irá também visualizar as imagens do local, a fim de constatar anormalidades, podendo, caso entenda necessário, acionar os serviços públicos.

**Cláusula 9ª. É DE RESPONSABILIDADE DO(A) CONTRATANTE ARMAR O SISTEMA DE ALARME (PERIMETRAIS), COMUNICANDO À CONTRATADA QUALQUER ANORMALIDADE, FICANDO REGISTRADO QUE SOMENTE É POSSÍVEL PROMOVER O MONITORAMENTO CONTRATADO, DESDE QUE O SISTEMA ESTEJA LIGADO E ENVIANDO SINAL À “CENTRAL DE MONITORAMENTO” DA CONTRATADA.**

### **1.4. MONITORAMENTO CERCA ELÉTRICA**

**Cláusula 10ª.** O serviço de monitoramento de cerca elétrica consiste numa central de choque ou central eletrificadora da cerca elétrica tem como função fornecer a tensão necessária para o sistema, fazendo a ligação entre seu sistema elétrico comum e a cerca elétrica, programada para emitir pulso de alta tensão em breves intervalos.

**Parágrafo primeiro.** Caso a Central de Monitoramento da **CONTRATADA** venha a receber qualquer informação de eventos de violação de cercas perimetrais, quando houver invasão ou tentativa de invasão, enviará uma equipe de vigilantes para proceder a vistoria externa ao imóvel, e tomará as seguintes providências:

**a)** Se recomendável e necessário, serão acionados os serviços públicos (ex.: polícia, bombeiro, paramédicos), pois não exercem a função destes, sendo a **CONTRATANTE** comunicada a respeito.

O(s) atendente(s) especializado(s) ou equipe de vigilantes aguardará no local até a chegada das referidas autoridades.

**b)** Se estiver disponível, a **CONTRATADA** irá também visualizar as imagens do local, a fim de constatar anormalidades, podendo, caso entenda necessário, acionar os serviços públicos.

### **1.5. DA EXECUÇÃO DO SERVIÇO DE MONITORAMENTO ELETRÔNICO DE CONTROLE DE ACESSO**

**Cláusula 10ª.** O serviço de monitoramento eletrônico de controle de acesso consiste no envio de sinal eletrônico dos “**equipamentos eletrônicos de segurança**” instalado no imóvel indicado no **TERMO DE ADESÃO (endereço para instalação e prestação do serviço)**, a fim de monitorar as atividades de portas ou portões da referida residência/condomínio vertical/estabelecimento comercial.

**Parágrafo primeiro.** Caso a “**central de monitoramento**” da **CONTRATADA** venha a receber qualquer informação de eventos de portas ou portões de acesso abertas por algum usuário por tempo superior ao que foi programado ou fora da normalidade, tomará as seguintes providências, bem com indica à **CONTRATANTE**:

**a)** Identificará o usuário que deixou a porta/portão do referido local aberto por tempo superior ao programado ou fora da normalidade, e fará contato com o mesmo, caso permaneça aberto. Caso tenha ocorrido o seu fechamento antes do contato da **CONTRATADA** com o usuário, será lavrado relatório para registro interno.

**b)** Caso não seja identificado o usuário, ou recusando-se este a promover o fechamento da porta/portão, a **CONTRATADA** enviará um atendente especializado ao imóvel indicado no **TERMO DE ADESÃO (endereço para instalação e prestação do serviço)** para normalizar o controle de acesso, notificando o responsável pelo imóvel (se se tratar de condomínio, o síndico).

**c)** A **CONTRATADA** recomenda e alerta que:

**I.** Oriente seus condôminos de que todas as portas das áreas monitoradas possuem leitoras internas e externas, cuja responsabilidade por fechá-las é daquele que as abriu, de forma que toda vez que houver uma ocorrência deste tipo, o usuário/condômino será identificado.

**II.** Poderá, se existir, contatar funcionários do Condomínio, para efetuar o fechamento do acesso monitorado, em caso de ocorrer a situação indicada no parágrafo primeiro da cláusula 3ª.

**III.** Não seja realizada a abertura de portas/portões através do sistema de interfone do Condomínio, eis que inabilita a identificação do usuário que liberou o acesso.

**Parágrafo segundo.** Caso a “**central de monitoramento**” da **CONTRATADA** venha a receber qualquer informação de eventos de portas/portões forçados ou arrombados, tomará as seguintes providências:

**a)** A **CONTRATADA** enviará um atendente especializado para o imóvel indicado no **TERMO DE ADESÃO (endereço para instalação e prestação do serviço)** e, se possível, visualizará as imagens do local, a fim de constatar anormalidades. Se entender necessário, poderá chamar os serviços públicos competentes.

**b)** Se ficar constatado que o evento foi provocado por algum dos condôminos, o Síndico será notificado por escrito pela **CONTRATADA**.

**Parágrafo terceiro.** Caso a “**central de monitoramento**” da **CONTRATADA** venha a receber qualquer informação de eventos de código de assalto ou emergência, com o acionamento do código de coação ou botão de assalto, tomará as seguintes providências:

a) Primeiramente, a **CONTRATADA** disponibilizará ao **CONTRATANTE** procedimento de aviso de emergência (assalto ou suspeita), de forma que em nenhuma hipótese poderá ser realizado testes, devendo ser evitado ao máximo disparos acidentais. Deverá ser utilizado somente em situações de real emergência, sob pena de ser considerado proposital ou de uso indevido.

b) Caso seja acionado, a **CONTRATADA** irá visualizar as imagens do local indicado no **TERMO DE ADESÃO (endereço para instalação e prestação do serviço)** e realizará confirmação via ligação telefônica.

c) Caso seja constatada alguma anormalidade pela câmera, ou não houver atendimento da ligação telefônica, ou ainda, se houver o atendimento e a senha de segurança não for confirmada, a **CONTRATADA** enviará um atendente especializado, podendo os serviços públicos serem acionados se entender necessário.

d) Para que o atendimento seja continuado em casos de falta de energia, sugere-se que o mesmo mantenha um sistema auxiliar de energia mínima. A falta de energia é comunicada à **“central de monitoramento”** após um tempo pré configurado. Ultrapassado esse tempo, é feito contato com a **CONTRATANTE** para verificar os motivos da falta de energia. Não conseguindo contato, dirigir-se-á até o local para verificar o disjuntor externo. Caso a falta de energia seja em razão de desligamento profissional, a **CONTRATADA** não poderá fazer o religamento.

**Cláusula 4ª.** A **CONTRATADA** irá fiscalizar e observar no período de cada mês, a recorrência de atendimentos do atendente especializado em caso de aberturas de portas/portões não fechados na sequência, ou indevido uso ou de forma proposital do botão de assalto, ou ainda portas forçadas, pelos condôminos. Caso a frequência seja alta ou fora da normalidade, não tendo o Condomínio tomado as devidas providências quando notificado, a **CONTRATADA** poderá multa-lo por cada atendimento, cujo valor será previamente comunicado ao Síndico.

**Cláusula 5ª.** Os controles de acesso, como “tags” e “cartão” são de uso pessoal, intransferíveis, e não devem ser trocados sem o prévio conhecimento da **CONTRATADA**.

**Cláusula 6ª.** Caso ocorra roubo, extravio ou perda do controle/tag/cartão/chaveiro, o **CONTRATANTE** deverá entrar em contato imediatamente com a **“central de monitoramento”**, solicitando o devido bloqueio.

#### **1.6. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE MONITORAMENTO ELETRÔNICO DE PORTARIA REMOTA**

**Cláusula 10ª.** O serviço de monitoramento eletrônico de portaria remota consiste no atendimento remoto, por meio de transmissão de voz sobre IP (VOIP), pela **“central de monitoramento”** da **CONTRATADA**, em resposta às chamadas de interfone disponibilizadas pela **CONTRATADA**, realizadas pelo **CONTRATANTE**, pelos seus moradores, visitantes e prestadores de serviços, pela tecla portaria (nome conforme equipamento) disponibilizado na parte externa do Condomínio.

**Cláusula 11ª.** Este sistema possibilita a intercomunicação remota com os apartamentos para possíveis consultas com os condôminos, visitantes e prestadores de serviços, se for o caso.

**Cláusula 12ª.** A liberação dos visitantes para adentrar nas dependências internas do imóvel indicado **TERMO DE ADESÃO (endereço para instalação e prestação do serviço)**, somente ocorrerá mediante aprovação do Síndico, ou aprovação pelo condômino, quando consultado previamente pela **“central de monitoramento remota”**, sendo que em nenhuma circunstância a **“central de monitoramento remota”** está autorizada a abrir portas sem autorização prévia de morador ou representantes do condomínio.

**Parágrafo primeiro.** A **CONTRATADA** e a **CONTRATANTE**, na pessoa do Síndico, se for o caso, deverá estipular um protocolo de ação destinado a situações emergenciais, que demandem a liberação das portas, como por exemplo, em casos do SAMU, CORPO DE BOMBEIROS, POLÍCIA MILITAR, entre outros.

**Cláusula 13ª.** Os prestadores de serviço só poderão adentrar nas dependências internas do imóvel indicado **TERMO DE ADESÃO (endereço para instalação e prestação do serviço)**, somente com prévio cadastro biométrico (ou outro informatizado), ou com a autorização pelo condômino a ser visitado, ou ainda por aprovação do Síndico.

**Cláusula 14ª.** A **CONTRATADA** não se responsabiliza caso o Condomínio tiver pessoa responsável pela portaria (porteiro) e este liberar a entrada de terceiros não autorizados, bem como se, ao liberar acesso aos visitantes, houver naquele momento, o acesso de pessoas não autorizadas.

### **1.7. DO SERVIÇO DE FT AVISA**

**Cláusula 11ª.** É facultado à **CONTRATANTE** realizar a contratação do serviço de "FT AVISA", o qual consiste no envio, pela **CONTRATADA** para a **CONTRATANTE**, de comunicação de "armes" e "desarmes" do alarme, por meio de mensagem de celular (SMS) ou e-mail. Ainda consta neste produto do "FT AVISA" um aplicativo de celular que comunicará os horários de "arme e desarme", bem como envio de ocorrências.

**Parágrafo primeiro:** A **CONTRATANTE** optará pelo tipo de atividade que lhe será comunicada (como armas e desarmes), estabelecendo regras padrões de horários ou períodos para o envio. A comunicação se dará quando houver alguma atividade fora do padrão preestabelecido.

**Parágrafo segundo:** Cabe à **CONTRATANTE** informar os endereços de e-mail ou números de telefone a serem utilizados no serviço de "FT AVISA".

**Parágrafo terceiro:** A ativação do serviço de "FT AVISA" importará no pagamento de uma mensalidade pela **CONTRATANTE**, previsto no **TERMO DE ADESÃO**.

**Parágrafo quarto:** A **CONTRATADA** não se responsabiliza pelo não recebimento da comunicação pelo "FT AVISA" nos casos em que o aparelho celular da **CONTRATANTE** estiver fora da área de serviço ou desligado.

**Parágrafo quinto:** O serviço "FT AVISA" limita-se, tão somente, à comunicação à **CONTRATANTE**, não gerando, em hipótese alguma, qualquer tomada de decisão.

### **1.8. DO SERVIÇO DE MANUTENÇÃO CORRETIVA**

**Cláusula 12ª.** O serviço de manutenção corretiva está incluso no serviço de monitoramento de alarme, e de qualquer outro que vier a **CONTRATANTE** realizar a contratação. Consiste na manutenção dos equipamentos de sistema eletrônico de alarme, através dos técnicos da **CONTRATADA**, objetivando o perfeito funcionamento e eficiência dos mesmos.

**Parágrafo primeiro:** Este serviço inclui a manutenção do sistema de alarme, de regulagem do sensor, de instruções para a **CONTRATANTE**, de alteração na programação do sistema e manutenção da comunicação sem fio.

**Parágrafo segundo:** O serviço de manutenção corretiva normal será prestado de segunda-feira a sexta-feira, entre 08h30min às 12h00min, e entre 13h30min às 18h00min, exceto feriados. O atendimento ocorrerá somente de a **CONTRATANTE** notificar a **CONTRATADA** da existência de algum problema com o equipamento, ou se for detectado alguma anormalidade técnica pela "**central de monitoramento**".

**Parágrafo terceiro:** A **CONTRATADA** disponibilizará, em feriados e finais de semana, uma equipe técnica de plantão para atender casos de manutenção emergencial de equipamentos. Neste caso, fica a **CONTRATANTE** ciente de que o atendimento e deslocamento ocorrerá conforme a disponibilidade da equipe técnica naquele momento.

**Parágrafo primeiro:** Quando houver qualquer evento danoso nos equipamentos por culpa da **CONTRATANTE**, como, **POR EXEMPLO**, perda de modem, mudança de operadora telefônica, ruptura de fios provocados por eletricitistas, a **CONTRATADA** exime-se da responsabilidade de realizar a



manutenção, podendo a **CONTRATANTE** efetuar o pagamento de uma taxa extra para promover a manutenção.

### **1.9. DO SEGURO MONITORAMENTO FT**

**Cláusula 16ª.** A **CONTRATANTE** poderá adquirir serviço de SEGURO FT, de forma vinculada ao contrato firmado entre a **CONTRATADA** e a **COMPANHIA SEGURADORA**, que gerará uma apólice nominal. A **CONTRATANTE** declara o conhecimento e concorda com todas as regras, obrigações e direitos definidos na referida apólice, caso opte por contratar o seguro, cuja cópia foi disponibilizada ao **CONTRATANTE**, o qual compromete-se a cumpri-la.

**Parágrafo primeiro.** A opção pela contratação ou não do seguro estará disposta no **TERMO DE ADESÃO**.

**Parágrafo segundo.** A seguradora parceira emitirá Certificado específico para o **CONTRATANTE**, com as coberturas individualizadas.

**Parágrafo terceiro.** A mensalidade deste serviço será paga a **CONTRATADA**, nas condições definidas no **TERMO DE ADESÃO**.

**Parágrafo quarto.** Ocorrendo uma das hipóteses de cobertura acima estabelecidas, a solicitação de indenização e o respectivo pagamento ocorrerão de forma direta entre a **COMPANHIA SEGURADORA** e a **CONTRATANTE**, ficando expresso que a **CONTRATADA**, em relação ao seguro contratado, é mera intermediária da **CONTRATANTE** e da **COMPANHIA SEGURADORA**.

### **DEVERES E OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**Cláusula 13ª.** São deveres e obrigações da **CONTRATADA**:

**a)** Prestar, na forma descrita neste contrato, os serviços efetivamente contratados pela **CONTRATANTE**, cujas opções escolhidas pela mesma estarão descritas no **TERMO DE ADESÃO**.

**b)** Efetuar o pagamento dos salários e encargos de natureza social de seus empregados, bem como de todas as demais obrigações trabalhistas decorrentes, não se estabelecendo, de consequência, qualquer vínculo empregatício entre a **CONTRATANTE** e as pessoas que a **CONTRATADA** vier a utilizar na execução dos serviços objeto do presente contrato.

**c)** Efetuar o recolhimento de todas as obrigações tributárias incidentes sobre serviço objeto da presente contratação, na forma prevista em lei, exceto aquelas que legalmente são repassadas aos tomadores dos serviços.

**d)** Fornecer e instalar o equipamento relativo ao sistema de segurança contratado pela **CONTRATANTE** e especificado no **TERMO DE ADESÃO**, no endereço indicado **TERMO DE ADESÃO (endereço para instalação e prestação do serviço)**, caso tenha optado por esta alternativa.

**Cláusula 14ª.** São deveres e obrigações da **CONTRATANTE**:

**a)** Identificar-se com o **“nome”** e **“senha de segurança”** registrados no cadastro do cliente, em todos os contatos telefônicos mantidos com a São deveres e obrigações da **CONTRATADA**;

**b)** Disponibilizar o(s) meio(s) de comunicação em perfeito estado de funcionamento, para a ativação e manutenção dos serviços contratados através deste contrato e **TERMO DE ADESÃO**, sob pena de, por sua culpa exclusiva, a **CONTRATANTE** inviabilizar a referida prestação dos serviços;

**c)** Autorizar a **CONTRATADA** a efetuar as alterações necessárias nos equipamentos já existentes em suas instalações, com o objetivo de compatibilizá-los com o sistema de segurança contratado ou com novas tecnologias a serem desenvolvidas ou disponibilizadas pela **CONTRATADA**. Eventuais custos das adequações/alterações necessárias serão arcados exclusivamente pela **CONTRATANTE**, sempre mediante prévio orçamento da **CONTRATADA**. A **CONTRATANTE** assume toda e qualquer

responsabilidade pela inoperância do sistema e, por consequência, dos serviços prestados pela **CONTRATADA**, caso não atenda ou aceite as diretrizes técnicas de adequação/alterações recomendadas pela **CONTRATADA**;

**d)** Ativar e desativar o “**sistema eletrônico de alarme**”, já que o monitoramento somente irá ocorrer quando o sistema estiver acionado.

**e)** Informar imediatamente à **CONTRATADA** sobre qualquer anomalia que vier a constatar no sistema, sob pena de, por sua culpa exclusiva, inviabilizar a prestação dos serviços pela **CONTRATADA**, vez que a **CONTRATADA** irá monitorar remotamente os ambientes predefinidos no endereço indicado **TERMO DE ADESÃO (endereço para instalação e prestação do serviço)** por meio de detectores e sensores, desde que o “sistema eletrônico de alarme” instalado esteja devidamente ligado e enviando sinal à sua “**central de monitoramento**”.

**f)** A **CONTRATANTE** declara ter sido informada de que os detectores de movimento infravermelhos funcionam através da detecção da variação da energia infravermelha do ambiente, causada pelo movimento de um corpo em determinada temperatura diferente do ambiente.

**g)** Efetuar o pagamento até o dia 03 (três) de cada mês subsequente à realização dos serviços.

**h)** Manter o equipamento, peça importante e fundamental ao serviço contratado, em perfeito estado de uso e conservação, sendo que todo e qualquer defeito de funcionamento deverá ser comunicado de imediato à **CONTRATADA**.

**i)** As lentes dos detectores não poderão estar obstruídas por qualquer objeto, como, por exemplo, armários, produtos e utensílios de limpeza, cortinas, janelas ou portas, inclusive de vidro, sujeira, tinta ou qualquer coisa que possa barrar o seu campo de detecção entre outros – em caso de dúvida, a **CONTRATANTE** deverá contatar imediatamente a **CONTRATADA**. Para a limpeza do equipamento, deverá ser utilizado apenas um pano levemente umedecido, sem o uso de produtos de limpeza ou álcool.

**j) O SENSOR DE INFRAVERMELHO É ACIONADO QUANDO OCORRE A VARIÇÃO BRUSCA DE TEMPERATURA, RAZÃO PELA QUAL O (A) CONTRATANTE ASSUME A RESPONSABILIDADE POR NÃO CAMUFLÁ-LOS COM MATERIAIS QUE POSSAM IMPEDIR A PASSAGEM DE CALOR, BEM COMO POR NÃO PERMITIR QUE A TEMPERATURA DO AMBIENTE SEJA PRÓXIMA À DO CORPO HUMANO.**

**k)** Comunicar à **CONTRATADA** sobre qualquer alteração de “**layout**” realizado no imóvel indicado no **TERMO DE ADESÃO (endereço para instalação e prestação do serviço)**, que possam vir a prejudicar o monitoramento, tais como: mudanças nas paredes, colocações de móveis, empilhamentos de caixas, etc., haja vista que, dependendo da mudança efetuada, pode existir a necessidade de remanejamento de sensores e/ou colocação de sensores adicionais;

**l)** Comunicar à **CONTRATADA** sempre que houver alteração no(s) meio(s) de comunicação utilizado(s) para o “**monitoramento do sistema eletrônico de alarme**”, bem como mudança de operadora;

**m)** Comunicar à **CONTRATADA** sempre que houver mudanças nos números dos telefones de contato, das pessoas que devam ser acionadas em caso de se detectar violação do “sistema eletrônico de alarme”, através da “central de monitoramento” da **CONTRATADA**, bem como mudança de endereços.

**n)** Comunicar à **CONTRATADA** sempre que houver inclusão ou exclusão de senhas de usuários, que venham a operar o sistema de alarme.

**o)** A cuidar, guarda e zelar pelo “**equipamento**” relativo ao “**sistema eletrônico de alarme**” que lhe é dado em locação, como se dono fosse, obrigando-se a devolvê-lo no fim do contrato em perfeito

estado de uso e conservação, no mesmo estado em que o recebeu, exceto pela deterioração normal causada pelo tempo de uso, sob pena de ter que indenizar a **CONTRATADA**, pelo seu valor normal de mercado, caso venha a dar causa a deterioração ou perecimento do mesmo.

**p)** Ocorrendo a necessidade de mudança no local físico da instalação dos equipamentos em relação ao que foi definido originalmente ou a reinstalação total ou parcial, serão de responsabilidade da **CONTRATANTE** os custos de mão-de-obra, fiação e infraestrutura, bem como outros materiais e ou serviços que se fizerem necessários.

**Cláusula 15ª. CASO A CONTRATANTE NÃO CUMpra COM O ESTIPULADO NOS ITENS "c", "h", "i", "k", "l", e "m", FICA ELA RESPONSÁVEL POR EVENTUAIS RESULTADOS NEGATIVOS OU PREJUÍZOS QUE VIER A SOFRER EM VIRTUDE DO NÃO FUNCIONAMENTO DO EQUIPAMENTO EM QUESTÃO.**

### **DO PREÇO E DOS PRAZOS**

**Cláusula 20ª.** Pelos serviços contratados e efetivamente prestados, a **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA** o valor definido no **TERMO DE ADESÃO** (mensalidade).

**Parágrafo primeiro.** Os valores definidos no **TERMO DE ADESÃO** serão pagos mensalmente até o terceiro dia do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

**Parágrafo segundo.** Em caso de mora, incidirá uma multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% ao mês, calculado "pro rata die", e correção monetária pelo IGPM, podendo a **CONTRATADA** suspender os serviços até a regularização do débito.

**Parágrafo terceiro.** Os valores especificados no **TERMO DE ADESÃO** serão reajustados anualmente de acordo com a variação positiva do IGPM e na ausência deste, será substituído pelo índice que vier a substituí-lo.

**Parágrafo quarto.** Fica ajustado entre as partes que a forma de reajuste poderá ser negociada caso ocorra o desequilíbrio econômico e financeiro deste contrato, em função de alterações decorrentes de política econômica, salarial ou fiscal estabelecida pela União, bem como por política salarial imposta por acordos ou convenções coletivas, ou mesmo outras normas trabalhistas ou previdenciárias.

**Parágrafo quinto.** A **CONTRATADA** poderá, a seu exclusivo critério, suspender temporariamente a prestação dos serviços objeto do presente contrato, caso ocorra a inadimplência de pagamentos por parte da **CONTRATANTE**, em período superior a 30 (trinta) dias. Restabelecendo-se a prestação dos serviços imediatamente após a liquidação dos débitos.

**Parágrafo sexto.** O prazo de vigência do presente contrato está determinado no **TERMO DE ADESÃO**, na data de instalação e efetivação do sistema de monitoramento contratado. Não havendo manifestação contrária até a data apazada, este se renovará automaticamente e por tempo indeterminado.

### **DA RESCISÃO**

**Cláusula 21ª.** O presente contrato poderá ser rescindido nos seguintes casos:

**a)** Poderá, por escrito, ser buscada por ambas as partes, sem qualquer ônus, desde que respeitado o prazo de aviso prévio de 30 (trinta) dias e o prazo mínimo de contrato.

**b)** Pela **CONTRATADA**, quando se verificar a inadimplência dos pagamentos por período superior a 30 (trinta) dias;

**c)** Decretação de falência, concordata ou insolvência civil de qualquer uma das partes;

**d)** Violação de quaisquer das cláusulas ou condições estabelecidas neste contrato, por qualquer uma das partes;

**Parágrafo primeiro.** A rescisão deste contrato antes do prazo determinado ou por inadimplência, implicará em multa no valor de 50% (cinquenta pontos percentuais) do total das mensalidades faltantes até término do prazo previsto no **TERMO DE ADESÃO**.

**Parágrafo segundo.** Independente do motivo da rescisão, a **CONTRATADA** retirará das dependências do imóvel **TERMO DE ADESÃO (endereço para instalação e prestação do serviço)**, as placas e adesivos afixados, que são de propriedade da **CONTRATADA**.

**Parágrafo terceiro.** Independente do motivo da rescisão, são devidos pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA** o valor dos serviços mensais até a efetiva paralização do monitoramento.

### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Cláusula 22ª.** A **CONTRATANTE** autoriza a **CONTRATADA** a acessar seu equipamento via MODEM, com intuito de regularizar situações críticas e de manutenção. Entretanto, não é de responsabilidade da **CONTRATADA** o procedimento de LIGAR/DESLIGAR o sistema de alarme da **CONTRATANTE**, pois esta é uma obrigação de responsabilidade da **CONTRATANTE**.

**Cláusula 23ª.** Não poderão ser considerados como descumprimento das obrigações, as ocorrências provocadas por fatos fora do controle das partes e tidos como atos de autoridade governamental (federal, estadual ou municipal), greves, incêndios, chuvas copiosas ou suas consequências, explosões, rebeliões, tumultos e sabotagem ou outros casos previstos na legislação vigente como casos fortuitos ou de força maior.

**Cláusula 24ª.** A **CONTRATANTE** declara que está plenamente ciente de que as obrigações da **CONTRATADA**, derivadas do presente contrato, são de atividades acessórias à preservação do patrimônio, sendo que não dispensa a necessidade de contratação pela **CONTRATANTE** de seguros apropriados que julgar necessários, ficando, portanto, a **CONTRATADA** eximida de qualquer responsabilidade decorrente de danos e prejuízos de qualquer ordem, de natureza pessoal, financeira ou material, sofridos pelo **CONTRATANTE**.

**Cláusula 25ª. A CONTRATANTE DECLARA TER SIDO ALERTADA, DE MANEIRA PRÉVIA À CONTRATAÇÃO DESTA TERMO, QUE AS ATIVIDADES DA CONTRATADA SÃO DE MEIO E NÃO DE FIM, PORTANTO, O "SISTEMA ELETRÔNICO DE ALARME" E O "MEIO DE TRANSMISSÃO DE DADOS DISPONIBILIZADO" TEM O OBJETIVO DE DETECTAR UMA INVASÃO E NÃO IMPEDI-LA, DE MODO QUE A CONTRATADA NÃO SERÁ RESPONSABILIZADA PELO (A) CONTRATANTE POR PERDAS OU DANOS DE ORDEM MATERIAL/MORAL OU DE INTEGRIDADE FÍSICO-PSÍQUICA DE PESSOAS OU SEMOVENTES, NOS CASOS DE CRIME TAIS COMO, EXEMPLIFICATIVAMENTE, FURTO, ROUBO, INVASÃO DE DOMICÍLIO, ETC., BEM COMO QUE OS ATENDENTES QUE VENHAM A SER DESLOCADOS ATÉ O LOCAL EXERCEM FUNÇÃO PASSIVA DE CONSTATAÇÃO E COMUNICAÇÃO, E NÃO DE REPRESSÃO OU QUALQUER ATIVIDADE PARAPOLICIAL, DEVENDO, POIS, O (A) CONTRATANTE CONTRATAR EMPRESA SEGURADORA PARA COBRIR TAIS PERDAS E DANOS.**

**Cláusula 26ª.** A **CONTRATADA** fica isenta de qualquer responsabilidade provocada pelo eventual bloqueio da linha telefônica pela prestadora dos serviços de comunicação, pela falha de funcionamento, ruído ou baixo nível de sinal do(s) meio(s) de comunicação utilizados na transmissão dos dados, bem como de um corte de linha acidental ou intencional.

**Cláusula 27ª.** Sugere-se ao **CONTRATANTE** manter ativo um sistema de backup ou outro sistema equivalente, que tenha funcionalidade como sistema de transmissão alternativo de sinal, com acionamento automático, evitando que o monitoramento eletrônico de alarme fique inoperante em caso de eventual falha ou corte na linha convencional/linha principal.

**Cláusula 28ª.** Os termos e disposições deste contrato prevalecerão sobre quaisquer outros entendimentos, acordos expressos ou tácitos, anteriores estabelecidos entre as partes, referentes as condições aqui estabelecidas, não se responsabilizando, em consequência, as partes por quaisquer

outros eventuais ajustes sobre o objeto da presente contratação estabelecidos, etc., que não constem das cláusulas inseridas neste instrumento, sendo que qualquer alteração ou adendo ao presente contrato somente terá validade se formalizado por escrito.

**Cláusula 29ª.** Este contrato não estabelece qualquer vínculo empregatício entre a **CONTRATANTE**, os sócios da **CONTRATADA**, e as pessoas que a **CONTRATADA** usar na execução da sua atividade.

**Cláusula 30ª.** A **CONTRATADA** será a única responsável pelos recursos humanos que trabalharão nas instalações objeto deste contrato, assumindo todos os encargos trabalhistas e previdenciários, além de responsabilizar-se pelos atos de seus prepostos.

#### **DO FORO**

**Cláusula 30ª.** As partes elegem o foro da Comarca onde se localiza o imóvel indicado no **TERMO DE ADESÃO (endereço para instalação e prestação do serviço)**, para dirimirem as questões oriundas deste contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a se constituir.

**Para firmeza e garantia do negócio realizado e suas cláusulas, o presente contrato, CUJO ORIGINAL ENCONTRA-SE DEVIDAMENTE REGISTRADO SOB O N.254680, NAS FOLHAS 41F E 230F, DOS LIVROS A-213 E B-903, NO CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CIDADE DE JOINVILLE, ESTADO DE SANTA CATARINA.**