

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRA DE
CONSTRUÇÃO CIVIL PELO REGIME DE EMPREITADA GLOBAL PINTURA E
RECUPERAÇÃO DE FACHADA Nº CONTRATO REF.1825 /22**

Que firmam entre si, como de fato firmados tem de um lado na qualidade de CONTRATANTE da obra de construção civil abaixo discriminada à cláusula primeira deste instrumento o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERMONT** com sede na capital do estado de São Paulo R. Cesar Vallejo, 170 - Real Parque, São Paulo - SP, 05685-000, regularmente inscrita no cadastro nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o CNPJ: 03.780.345/0001-01 seus representantes legais infra-assinados, **Sra. Teresa Juliana Ackel Amato Urbano, Sindica e representante do condomínio mencionado, brasileira, portadora da cédula de identidade RG 24.521.521-9 e CPF 258.027.388-39**, doravante aqui denominados, simplesmente CONTRATANTES e de outro, na qualidade de CONTRATADA da mesma obra, **TECENG RECUPERAÇÃO DE FACHADAS**, com sede na Capital do Estado de São Paulo à Av. Nações Unidas, 18801 Sala 304 – 3º Andar, Santos Amaro – SP CEP.: 04757-020 Novamerica Office Park , regularmente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda CNPJ nº **33.253.822/0001-19** representada Sr. Ricardo Saraiva Ribas proprietário, brasileiro, portador da cédula de identidade nº. 42.891.284-9 e CPF: 339.916.138-75 e Sr. John Herbert Duarte Pereira dos Santos, Engenheiro, proprietário, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº. 44.603.310-9 SSP/SP e CPF: 351.693.558-82 - Registrado no conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo sob o n.º 5070289404 - que neste ato declara possuir poderes para responder por este em seu todo, doravante aqui denominada simplesmente CONTRATADA mediante cláusulas e condições a seguir discriminadas, tem justa e contrata neste ato e por este instrumento os serviços profissionais da CONTRATADA, mão de obra, sob regime de empreita global para execução da obra, conforme orçamento aprovado em 21/06/2022 que fica fazendo parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

O presente contrato tem por objetivo a execução pela contratada, sob regime de empreitada por preço global certo e ajustado, para prestação de serviços de Reforma da fachada (Pintura e Restauração) e térreo CONTRATANTE de acordo com a proposta orçada **28 de julho de 2022, Proposta nº1825 /22** e estabelecidas pelas partes conforme anexos que fazem parte integrante do presente contrato.

Cod. 430

Srta.
Síndico Resp. Legal
Condomínio

Ricardo Saraiva Ribas
Resp. Legal da Empresa

John Herbert Duarte
Resp. Legal da Empresa

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRA DE CONSTRUÇÃO CIVIL PELO REGIME DE EMPREITADA GLOBAL PINTURA E RECUPERAÇÃO DE FACHADA Nº CONTRATO REF.1825 /22

A execução dos serviços contratados propõe as seguintes etapas:

Fachadas, sacadas, gradis de ferro da sacada, forro de madeira, Área social térrea com muros muretas e grades.

1. HIDROJATEAMENTO GERAL DAS FACHADAS
2. RECUPERAÇÃO DE TRINCAS E FISSURAS
3. APLICAÇÃO DE VEDA FRISO
4. APLICAÇÃO DE FUNDO IMPERMEABILIZANTE
5. PINTURA ACRÍLICA PREMIUM
6. APLICAÇÃO DE VERNIZ MARÍTIMO
7. ESMALTE SINTÉTICO
8. CALAFETAÇÃO DE JANELAS
9. LIMPEZA DA OBRA

O Escopo dos serviços contratado estão explícito na proposta comercial que será parte integrante desse contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

1.- QUANTO À EXECUÇÃO DA OBRA.

1.1 - A **CONTRATADA** obriga-se a executar na modalidade de empreita, pelo preço global, até o seu final, as obras necessárias para a execução dos serviços contratados, a menos que seja inserido como aditivos serviços adicionais não mencionados e calculado na proposta orçada.

2.1.2 – A **CONTRATADA** executará os serviços da cláusula primeira, com observância das boas práticas da construção civil, em relação à estética, higiene, segurança e acabamento, com integral responsabilidade nos termos do Código Civil Brasileiro, Código de Defesa do Consumidor, bem como com a legislação Municipal vigente e as normas técnicas da ABNT.

2.1.3 - A **CONTRATADA** executará os serviços propostos no prazo estipulado na Cláusula Quinta e seguintes, de acordo com cronograma de obras estabelecido na clausula 5.2, ressalvados apenas motivos de força maior, devidamente justificados e comprovados.

Srta.
Síndico Resp. Legal
Condomínio

Ricardo Saraiva Ribas
Resp. Legal da Empresa


John Herbert Duarte
Resp. Legal da Empresa

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRA DE
CONSTRUÇÃO CIVIL PELO REGIME DE EMPREITADA GLOBAL PINTURA E
RECUPERAÇÃO DE FACHADA Nº CONTRATO REF.1825 /22**

2.1.4 - A **CONTRATADA** reconhece o direito do **CONTRATANTE** de fiscalizar os serviços, obrigando-se a facilitar referida fiscalização, que poderá ser feita através de engenheiros, técnicos ou prepostos designados a qualquer momento, salientando-se que eventual fiscalização técnica por parte do **CONTRATANTE** não exime a **CONTRATADA** de sua responsabilidade de executar, com toda a cautela e boa técnica, os serviços propostos, assim como não a exime da obrigação de manter um responsável técnico no acompanhamento e execução de toda a obra.

2.1.5 - A **CONTRATADA** obriga-se a manter um responsável técnico, devidamente qualificado e identificado como tal, durante a obra.

§ Único: Fica a **CONTRATADA** obrigada a apresentar toda documentação, bem como o registro de seu Engenheiro junto ao CREA, no primeiro dia da obra.

2.1.6 - A **CONTRATADA** embora declare expressamente que a obra, objeto do presente instrumento, prescinde de Licença da Regulamenta a Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017 – Código de Obras e Edificações, e dá outras providências para sua execução, obriga-se a providenciar a devida comunicação da obra junto às repartições competentes, às suas expensas, exceto em relação a taxas e emolumentos, bem como a obter todas as licenças que se verificarem necessárias à execução dos serviços contratados e ainda a responder, a qualquer tempo, pelas consequências que a falta ou a omissão vier a acarretar, obrigando-se ainda a atender todas as determinações legais e emanadas das autoridades constituídas, sendo a única responsável pelas providências necessárias e pelos efeitos decorrentes de eventuais inobservâncias delas.

2.1.7 - A **CONTRATADA** obriga-se ainda a apresentar, mensalmente, um relatório sobre o andamento da obra, no qual deverão constar todas atividades executadas no período.

2.1.8 - A **CONTRATADA** obriga-se a promover a "Anotação de Responsabilidade Técnica" (ART) no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), relativamente ao Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado com o Responsável Técnico, encaminhando cópia dela ao **CONTRATANTE** antes do início dos serviços.

Srta.
Síndico Resp. Legal
Condomínio

Ricardo Saraiva Ribas
Resp. Legal da Empresa

John Herbert Duarte
Resp. Legal da Empresa

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRA DE CONSTRUÇÃO CIVIL PELO REGIME DE EMPREITADA GLOBAL PINTURA E RECUPERAÇÃO DE FACHADA Nº CONTRATO REF.1825 /22

2.1.9 A contratada obriga-se também a comunicar ao zelador as etapas com descidas a tempo de avisar os condôminos envolvidos.

2.1.10 A **CONTRATADA** deverá respeitar os horários de execução dos serviços, previstos na Convenção e Condomínio e/ou Regulamento Interno, não sendo qualquer restrição existente motivo para justificar qualquer atraso nas obras, haja vista o conhecimento prévio sobre os documentos do condomínio, ora **CONTRATANTE**.

2.2 – QUANTO ÀS GARANTIAS E SEGUROS DA OBRA:

2.2.1 - A **CONTRATADA** garante seus serviços pelo prazo de 05 (cinco) anos, nos termos estabelecidos na Legislação Brasileira, ficando desde logo avençado que na hipótese de vir a ser necessário qualquer retrabalho, dentro do período de garantia, a **CONTRATADA** assumirá o ônus relativo aos recursos e materiais empregados e, em caso de não realizá-los, quando instada a tanto, por meio de notificação escrita, ficará o **CONTRATANTE** legitimado a contratá-los com terceiros, reconhecendo a **CONTRATADA**, desde já, sua responsabilidade pelo seu pagamento ou reembolso integral.

2.2.2 - A **CONTRATADA** responsabiliza-se ilimitadamente por eventuais danos causados ao **CONTRATANTE** ou a terceiros, por ação ou omissão de seus empregados ou prepostos, durante toda a execução da obra, obrigando-se a efetuar seguro específico para a obra, através de seguradora de idoneidade reconhecida, cuja cópia da apólice deverá ser entregue ao Condomínio antes do início dos serviços.

2.2 – QUANTO AO PESSOAL:

2.3.1 - A **CONTRATADA** é responsável pelo fornecimento de toda a mão de obra especializada e qualificada, obrigando-se pela fiscalização adequada de seus empregados, bem como, pelo fornecimento de EPI's (Equipamentos de Proteção Individual), EPC's (Equipamento de Proteção Coletiva), uniformes e crachás, visando facilitar o reconhecimento dos mesmos, obrigando-se a fornecer, antes do início da obra, relação constando os nomes completos e os respectivos números das cédulas de identidade de todos os empregados que trabalharão na execução da obra, com a

Srta.
Síndico Resp. Legal
Condomínio

Ricardo Saraiva Ribas
Resp. Legal da Empresa

John Herbert Duarte
Resp. Legal da Empresa

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRA DE CONSTRUÇÃO CIVIL PELO REGIME DE EMPREITADA GLOBAL PINTURA E RECUPERAÇÃO DE FACHADA Nº CONTRATO REF.1825 /22

2.3 – QUANTO AOS MATERIAIS, EQUIPAMENTOS, MÁQUINAS, VEÍCULOS E FERRAMENTAS:

2.3.1 – A **CONTRATADA** responsabiliza-se pelo fornecimento de todo material de consumo de acordo com o item 2.4.1.1, entre outros necessários para o cumprimento da proposta e também de todas as ferramentas, máquinas e equipamentos necessários para a execução dos serviços contratados, bem como pelo fornecimento dos equipamentos de proteção e segurança do trabalho e ainda por todo material necessário ao isolamento, proteção e prevenção de risco.

2.3.2 - O **CONTRATANTE** obriga-se a disponibilizar local, dentro das suas dependências, para a acomodação dos materiais, ferramentas, máquinas e equipamentos da **CONTRATADA**, a serem utilizados durante a execução dos serviços, entretanto a guarda e conservação dos mesmos são de responsabilidade exclusiva da **CONTRATADA**, que se obriga a mantê-los em segurança, procedendo às instalações necessárias para tanto. A **CONTRATADA** obriga-se a disponibilizar uma vaga de garagem para os carros da empresa durante toda o período de execução da obra.

2.3.3 – A **CONTRATADA** obriga-se a retirar todo entulho, bem como as ferramentas, máquinas e equipamentos de sua propriedade, imediatamente após o término das obras ou a rescisão do presente instrumento, ficando avençado o prazo máximo de 10 (dez) dias, após o que ficará o **CONTRATANTE** autorizado a promover a retirada como melhor lhe convier, depositando-os no domicílio da **CONTRATADA** ou de terceiros, caso em que, responderá esta última pelas respectivas despesas.

2.3.4 – A **CONTRATADA** se obriga também a manter o local da execução dos serviços sempre limpo e organizado, recolhendo, diariamente, todo o entulho para as caçambas destinadas a este fim, bem como removendo as sobras de materiais para o local a ser indicado pelo **CONTRATANTE**.

2.3.5. - A **CONTRATADA** obriga-se a utilizar ferramental e materiais de primeira linha, de marcas reconhecidas no mercado, podendo a qualidade e marca serem conferidas pelo **CONTRATANTE** sempre que entender conveniente.

Srta.
Síndico Resp. Legal
Condomínio

Ricardo Saraiva Ribas
Resp. Legal da Empresa


John Herbert Duarte
Resp. Legal da Empresa

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRA DE
CONSTRUÇÃO CIVIL PELO REGIME DE EMPREITADA GLOBAL PINTURA E
RECUPERAÇÃO DE FACHADA Nº CONTRATO REF.1825 /22**

respectiva função de cada um, obrigando-se ainda a comunicar, de imediato, qualquer alteração.

2.3.2 - A **CONTRATADA** se obriga a verificar a idoneidade criminal de seus empregados.

2.3.3 - A **CONTRATADA** obriga-se pelo pagamento dos salários devidos pela mão de obra empregada, bem como pelos encargos trabalhistas e previdenciários respectivos, além de ficar sob sua integral responsabilidade a observância das leis trabalhistas, previdenciárias e fiscais, assim como o respectivo seguro de vida e contra riscos de acidentes de trabalho, que deverá ser contratado através de seguradora de idoneidade reconhecida, obrigando-se a apresentar a respectiva apólice antes do início dos serviços, bem como comprovando, mensalmente, o pagamento do respectivo prêmio.

2.3.4 - A **CONTRATADA** se obriga por si e por seus prepostos e empregados a respeitar o regulamento e normas internas do **CONTRATANTE**, frisando-se que a circulação de seus empregados está restrita às áreas onde será executada a obra, ficando expressamente proibida à circulação dos mesmos por qualquer outra área ou dependência, salvo por necessidade do serviço e se estiverem devidamente acompanhados do Síndico ou do Zelador, sob pena de se considerar falta grave, com a substituição imediata do empregado infrator, sem prejuízo de eventual responsabilidade da **CONTRATADA** pelos prejuízos que o empregado infrator vier a dar causa.

2.3.5 - Após finalização da obra, o **REPRESENTANTE DA CONTRATANTE** dará o aceite sobre os serviços realizados, por escrito; época que a Contratada entregará o certificado de garantia.

§ Único: - Garantindo os serviços a serem executados pelo prazo de 05 (Cinco) anos conforme o código civil de edificações, salvo nos casos nele previstos (Movimentações estruturais ou de alvenaria, erros de cálculo vazamento, agentes externos ou de estranhos aos serviços executados). Esta garantia consiste na reconstituição dos locais afetados, não inclui re-execução geral dos serviços. Esta garantia não abrange desprendimentos nos revestimentos não substituídos pela nossa empresa. Caso eles venham após a total conclusão dos serviços descritos nesta proposta.

Srta.
Síndico Resp. Legal
Condomínio

Ricardo Saraiva Ribas
Resp. Legal da Empresa


John Herbert Duarte
Resp. Legal da Empresa

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRA DE CONSTRUÇÃO CIVIL PELO REGIME DE EMPREITADA GLOBAL PINTURA E RECUPERAÇÃO DE FACHADA Nº CONTRATO REF.1825 /22

2.5 – QUANTO AOS CUIDADOS ESPECIAIS NA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

2.5.1 – A **CONTRATADA** está ciente de que grande parte das áreas, objeto da execução do serviço, são áreas de circulação de pessoas, áreas externas aos apartamentos e outras partes dão para área externa, onde existe estacionamento de veículos de terceiros. Dessa forma, na execução dos serviços, a **CONTRATADA** deverá adotar as providências e cautelas necessárias para evitar acidentes e danos que envolvam as pessoas, bem como bens e veículos de terceiros, mantendo os locais isolados e sinalizados, bem como alertando pessoas eventualmente distraídas, sobre os riscos da obra.

2.5.2 – Para que não venha a ser alegado qualquer transtorno ou prejuízo na execução dos serviços, a **CONTRATADA** se obriga a, juntamente com o **CONTRATANTE** e sem prejuízo da responsabilidade desta, a delimitar diariamente as áreas de execução da obra, comunicando os Condôminos, para que referida área seja isolada e sinalizada, permanecendo a obrigação da **CONTRATADA** em colocar os equipamentos de segurança necessários para proteger o local

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

3.1 - O **CONTRATANTE** se obriga a efetuar os pagamentos devidos à **CONTRATADA**, mensalmente, sem retenções.

3.2 - A **CONTRATANTE** obriga-se a liberar as áreas necessárias à obra, frente de serviço livre, desimpedida de maneira ininterrupta e no ato da assinatura deste contrato.

3.2.1 – A **CONTRATANTE** obriga-se a informar com antecedência aos condôminos sobre a pintura e conseqüentemente a entrada nas sacadas bem como a retiradas das telas de proteção e seus pertences pessoais em tempo hábil para a execução da pintura da fachada. Durante a execução da pintura é informado os locais onde serão realizadas a pintura e também dos riscos e todos os problemas envolvidos nesse processo, sobre o problema de respingos em janelas e vidros devem ser informados ainda durante os trabalhos executados na fachada, tornando assim viável a limpeza sem prejuízos no processo, se o mesmo apenas for reportado após o término de todas as atividades na fachada não será mais executando seja pelo lado interno ou externo.

Srta.
Síndico Resp. Legal
Condomínio

Ricardo Saraiva Ribas
Resp. Legal da Empresa

John Herbert Duarte
Resp. Legal da Empresa

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRA DE
CONSTRUÇÃO CIVIL PELO REGIME DE EMPREITADA GLOBAL PINTURA E
RECUPERAÇÃO DE FACHADA Nº CONTRATO REF.1825 /22**

2.4 – QUANTO RETENÇÃO DE TRIBUTOS POR PARTE DA CONTRATANTE

para fins de não incidência na fonte do IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (Confins), e da Contribuição para o PIS/Pasep, a que se refere o art. 64 da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996, que é regularmente inscrita no Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Simples Nacional, de que trata o art. 12 da Lei Complementar 123, de 14 de dezembro de 2006.

Para esse efeito, a declarante informa que:

I - Preenche os seguintes requisitos:

- a) conserva em boa ordem, pelo prazo de 5 (cinco) anos, contado da data da emissão, os documentos que comprovam a origem de suas receitas e a efetivação de suas despesas, bem como a realização de quaisquer outros atos ou operações que venham a modificar sua situação patrimonial; e
- b) cumpre as obrigações acessórias a que está sujeita, em conformidade com a legislação pertinente;

II - o signatário é representante legal desta empresa, assumindo o compromisso de informar à Secretaria da Receita Federal do Brasil e à pessoa jurídica pagadora, imediatamente, eventual desenquadramento da presente situação e está ciente de que a falsidade na prestação dessas informações, sem prejuízo do disposto no art. 32 da Lei 9.430, de 1996, o sujeitará, com as demais pessoas que para ela concorrem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária, relativas à falsidade ideológica (art. 299 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (art. 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990).

Srta.
Síndico Resp. Legal
Condomínio

Ricardo Saraiva Ribas
Resp. Legal da Empresa


John Herbert Duarte
Resp. Legal da Empresa

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRA DE
CONSTRUÇÃO CIVIL PELO REGIME DE EMPREITADA GLOBAL PINTURA E
RECUPERAÇÃO DE FACHADA Nº CONTRATO REF.1825 /22**

3.3 - Garantir o fornecimento ininterrupto de água potável, instalações sanitárias e energia elétrica (220 V monofásica e trifásica) para execução dos serviços.

3.4 - Permitir a guarda de materiais, ferramentas e equipamentos da Contratada, sem qualquer responsabilidade ou indenização por parte da Contratante.

3.5 Permitir aos funcionários da **CONTRATADA** que utilizem as instalações sanitárias de serviço do edifício.

3.6 Permitir que o carro da **CONTRATADA** acesse a garagem do condomínio para a carga e descarga de matérias bem como os veículos utilizados por prepostos de fiscalização.

3.7 Cabe a **CONTRATANTE** garantir a remoção das telas das janelas e sacadas durante todo o tempo da obra ou até que seja feita todas as pinturas dos beirais das janelas que implica em várias etapas durante em tempo e intervalos distintos, a **CONTRATADA** não se responsabilizara caso algum beiral não esteja tratado e pintado conforme previsto no contrato caso haja impedimento para fazê-lo.

3.8 Permitir instalação de Placa de Propaganda na entrada do Edifício com o logotipo da empresa juntamente com o CREA do engenheiro responsável pela obra.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 - O preço certo e ajustado para a prestação de serviço contratada é de
R\$ 131.772,00 (Cento e Trinta e Um Mil Setecentos e Setenta e Dois Reais)

Nesse valor está incluso a mão de obra e material para toda a obra, bem como os respectivos encargos sociais, trabalhistas e tributários, honorários do responsável técnico e ainda os equipamentos e ferramentas necessárias para a execução dos serviços e também todo material necessário ao isolamento, proteção e prevenção de riscos, ou seja, tudo que for necessário para realização dos serviços ora contratados importância esta que o **CONTRATANTE** se obriga a pagar e a **CONTRATADA** a receber da seguinte forma:

4.2 - O pagamento da importância acima ajustada deverá ser efetuado da seguinte forma:

Srta.
Síndico Resp. Legal
Condomínio

Ricardo Saraiva Ribas
Resp. Legal da Empresa


John Herbert Duarte
Resp. Legal da Empresa

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRA DE
CONSTRUÇÃO CIVIL PELO REGIME DE EMPREITADA GLOBAL PINTURA E
RECUPERAÇÃO DE FACHADA Nº CONTRATO REF.1825 /22**

FORMA DE PAGAMENTO

ENTRADA de R\$ 13.000,00 (Treze Mil Cento e Setenta e Dois Mil Reais) - 05/09/2022

– SALDO - R\$ 118.770,00 (Cento e Dezoito Mil Setecentos e Setenta)

Parcela	Valor	Data
Entrada	R\$ 13.000,00	05/09/2022
1	R\$ 6.251,00	05/10/2022
2	R\$ 6.251,00	05/11/2022
3	R\$ 6.251,00	05/12/2022
4	R\$ 6.251,00	05/01/2023
5	R\$ 6.251,00	05/02/2023
6	R\$ 6.251,00	05/03/2023
7	R\$ 6.251,00	05/04/2023
8	R\$ 6.251,00	05/05/2023
9	R\$ 6.251,00	05/06/2023
10	R\$ 6.251,00	05/07/2023
11	R\$ 6.251,00	05/08/2023
12	R\$ 6.251,00	05/09/2023
13	R\$ 6.251,00	05/10/2023
14	R\$ 6.251,00	05/11/2023
15	R\$ 6.251,00	05/12/2023
16	R\$ 6.251,00	05/01/2024
17	R\$ 6.251,00	05/02/2024
18	R\$ 6.251,00	05/03/2024
19	R\$ 6.251,00	05/04/2024

Srta.
Síndico Resp. Legal
Condomínio

Ricardo Saraiva Ribas
Resp. Legal da Empresa


John Herbert Duarte
Resp. Legal da Empresa

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRA DE CONSTRUÇÃO CIVIL PELO REGIME DE EMPREITADA GLOBAL PINTURA E RECUPERAÇÃO DE FACHADA Nº CONTRATO REF.1825 /22

Todos os pagamentos serão mediante a emissão de boleto eletrônico com data de vencimento acima descrito

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO

5.1 – O prazo para cumprimento do presente contrato é de 150 (Cento e Cinquenta dias) dias úteis sem chuvas e sem previsão, sendo que a execução do serviço deverá ter início no dia 12 de Setembro de 2022, e com a estimativa de entrega dos serviços no dia 20 de Março de 2023, ficando avençado que os prazos poderão ser prorrogados apenas e tão somente na impossibilidade de execução de serviços decorrente de mal tempo, devidamente justificado e comprovado, sendo que tais ocorrências deverão ser objeto de relatório diário, firmado por ambas as partes, para validade do cômputo da prorrogação. *Para cada dia chuvoso será agregado 1 dia no cronograma futuro.*

5.2 – Com vistas a reduzir ao máximo o impacto negativo da obra, na rotina dos moradores, as partes ajustam que os serviços deverão ser prestados, em dias úteis, de segunda à sexta-feira, no horário das 08h00min às 17h00min horas. Eventualmente mediante a comunicação prévia os serviços serão realizados aos finais de semana!

5.3 – Na hipótese da execução da obra vir a ser prorrogada, por prazo superior por razões não imputáveis à **CONTRATADA**, e exceto em casos fortuitos ou de força maior, os custos indiretos da obra poderão sofrer ajuste a ser negociado entre as partes, que não poderá ser superior ao aumento do custo da mão de obra para a **CONTRATADA**, para o período da prorrogação, devidamente comprovado.

5.4 – Tendo em vista que as partes ajustaram que os pagamentos das parcelas estão condicionados ao cumprimento de cronograma para execução dos serviços, estabelecem que os serviços devam ser executados conforme as etapas do item 1.1, conforme cronograma abaixo descrito e demonstrado através do laudo, que segue assinado pelas partes e fica fazendo parte integrante do presente instrumento, cronograma este que deverá ser cumprido à risca pela **CONTRATADA**, com tolerância de atraso de até 10 (dez) dias por etapa, desde que devidamente justificado, sob pena de caracterizar a inadimplência, ressalvada a hipótese de atraso em decorrência de chuva ou mal tempo, que será o tratamento acima ajustado.

Srta.
Síndico Resp. Legal
Condomínio

Ricardo Saraiva Ribas
Resp. Legal da Empresa


John Herbert Duarte
Resp. Legal da Empresa

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRA DE CONSTRUÇÃO CIVIL PELO REGIME DE EMPREITADA GLOBAL PINTURA E RECUPERAÇÃO DE FACHADA Nº CONTRATO REF.1825 /22

5.5 em caso de atraso no cronograma, o **CONTRATANTE** poderá reter o pagamento das parcelas até que o cronograma seja cumprindo.

5.6. Ocorrendo atraso injustificado de mais de 30 (trinta) dias, o **CONTRATANTE** além de reter os pagamentos, poderá cobrar multa diária de R\$ 200,00 (quinhentos reais) por cada dia de atraso.

5.6.1. No caso de atraso superior a 60 (sessenta) dias, poderá o **CONTRATANTE** além de reter os pagamentos e cobrar multa diária, rescindir unilateralmente o presente contrato, através de notificação à **CONTRATADA** que ficará obrigada a pagar a multa por atraso, a multa por rescisão contratual prevista na cláusula 7.12, e pelo ressarcimento de eventuais perdas e danos que ocasionar.

CLÁUSULA SETIMA – DA RESCISÃO

7.1 – O presente instrumento poderá ser rescindido pelo **CONTRATANTE**, sem que assista à **CONTRATADA** qualquer direito de indenização ou retenção, nas seguintes hipóteses:

7.2 – Atraso injustificado no início dos serviços.

7.3 – Descumprimento ou cumprimento irregular das Cláusulas Contratuais, especificações, projetos, prazos e documentações.

7.4 – Atraso no cumprimento do cronograma da obra,

7.5 – Paralisação dos serviços por mais de 25 (Vinte e cinco) dias, sem justa causa e prévia comunicação ao **CONTRATANTE**.

7.6 - Cessão ou a subcontratação total ou parcial dos serviços objeto do presente instrumento, sem a prévia e expressa anuência do **CONTRATANTE**.

7.7 – Se a **CONTRATADA** requerer concordata, tiver decretada sua falência, sofrer dissolução da empresa, a alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que a juízo do **CONTRATANTE**, possa prejudicar a execução dos serviços.

Srta.
Síndico Resp. Legal
Condomínio

Ricardo Saraiva Ribas
Resp. Legal da Empresa

John Herbert Duarte
Resp. Legal da Empresa

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRA DE
CONSTRUÇÃO CIVIL PELO REGIME DE EMPREITADA GLOBAL PINTURA E
RECUPERAÇÃO DE FACHADA Nº CONTRATO REF.1825 /22**

7.8 – Se Homologado o plano de recuperação extrajudicial ou deferida à recuperação judicial, a **CONTRATADA** não prestar caução suficiente para garantir o cumprimento das obrigações contratuais, a critério do **CONTRATANTE**.

7.9 – Se ocorrer à suspensão dos serviços por determinação de autoridades competentes, motivada pela **CONTRATADA**, a qual responderá por eventual aumento de custos daí decorrentes e por perdas e danos que o **CONTRATANTE**, como consequência, venha a sofrer.

7.11 – Ocorrendo qualquer hipótese que importe em motivo para rescisão do Contrato, o **CONTRATANTE** imitir-se-á na posse imediata e exclusiva dos serviços executados, entregando-os a quem ele bem entender, independentemente de autorização judicial e sem qualquer consulta ou interferência da **CONTRATADA**, que responderá na forma legal e contratual pela infração ou execução inadequada que tenha dado causa à rescisão.

7.12 - Neste caso, fica a **CONTRATADA** obrigada a reembolsar ao **CONTRATANTE** os valores que este tiver de despendar além do valor contratual, multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do contrato e a ressarcir perdas e danos que ele venha a sofrer em consequência da rescisão em tela.

7.13 - Sem prejuízo das penalidades previstas no presente Contrato poderá o **CONTRATANTE**, a seu exclusivo critério, suspender a sua execução dos serviços até que a **CONTRATADA** cumpra integralmente a condição contratual infringida ou executar ou mandar executar a obrigação por terceiro, à custa da **CONTRATADA**.

7.14 – Eventual rescisão contratual acarretará, como consequência imediata para fins indenizatórios, a retenção dos créditos decorrentes do Contrato, até o limite dos prejuízos causados ao **CONTRATANTE**.

7.15 - Quando a **CONTRATADA** for notificada da ocorrência de situação permissiva de aplicação de rescisão contratual, ser-lhe-á garantido o prazo de 05 (cinco) dias corridos para defesa ou regularização da pendência.

Srta.
Síndico Resp. Legal
Condomínio

Ricardo Saraiva Ribas
Resp. Legal da Empresa


John Herbert Duarte
Resp. Legal da Empresa

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRA DE
CONSTRUÇÃO CIVIL PELO REGIME DE EMPREITADA GLOBAL PINTURA E
RECUPERAÇÃO DE FACHADA Nº CONTRATO REF.1825 /22**

7.16 - A **CONTRATADA** poderá rescindir o Contrato nos casos de:

7.17 - Suspensão de sua execução, por ordem escrita do **CONTRATANTE** por prazo superior a 30 (trinta) dias, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra.

7.18 - Atraso superior a 30 (trinta) dias dos pagamentos devidos pelo **CONTRATANTE**, ressalvado ainda o disposto na Cláusula Forma de Pagamento.

7.19 - Não liberação por parte do **CONTRATANTE** de área, local ou equipamentos necessários à execução dos serviços, nos termos e prazos contratuais, o morador e/ou proprietário devem permitir o acesso imediato durante todo o tempo requerido para execução dos trabalhos, bem como fornecer projeto arquitetônico com ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) recolhida informando sobre medidas de segurança das coberturas pré-instaladas, de modo que sirva para auxílio na adoção de equipamento suspensos ex: balancim, isso servirá para que os trabalhos possam ser planejados e executados com o menos risco de acidentes.

7.20 - Ocorrendo rescisão total ou parcial deste contrato, na forma prevista nesta cláusula, a parte infratora, sem prejuízo das demais penalidades já estabelecidas, arcará com as custas e demais despesas judiciais, inclusive honorários advocatícios fixados desde já em 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, devidamente atualizado, se tiver a parte inocente, de recorrer a qualquer medida judicial para defesa de seus direitos.

CLÁUSULA OITAVA – DA CESSÃO

8.1 – Sendo o presente contrato e as obrigações dele decorrentes pessoais e intransferíveis, notadamente em relação à obrigação pessoal do seu representante legal e responsável solidário de acompanhar em tempo integral a obra, é vedado à **CONTRATADA** a cessão ou transferência total ou parcial das obrigações contraídas, sem anuência prévia e expressa do **CONTRATANTE**.

8.1.2 – Eventual anuência do **CONTRATANTE** na cessão ou transferência de qualquer obrigação assumida pela **CONTRATADA**, não exime esta de quaisquer obrigações

Srta.
Síndico Resp. Legal
Condomínio

Ricardo Saraiva Ribas
Resp. Legal da Empresa

John Herbert Duarte
Resp. Legal da Empresa

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRA DE
CONSTRUÇÃO CIVIL PELO REGIME DE EMPREITADA GLOBAL PINTURA E
RECUPERAÇÃO DE FACHADA Nº CONTRATO REF.1825 /22**

contratuais que continuará como única responsável pelas mesmas, perante o **CONTRATANTE**.

8.2 – A **CONTRATADA** não poderá ceder ou dar em garantia, a qualquer título que seja, no todo ou em parte, os créditos de qualquer natureza, decorrentes do presente contrato, assim como o **CONTRATANTE** também não poderá transferir suas obrigações perante a **CONTRATADA**.

CLÁUSULA NONA – DO CASO FORTUITO E DA FORÇA MAIOR

9.1 - As **PARTES** não responderão pelo descumprimento das obrigações ou prejuízos resultantes de caso fortuito ou força maior, na forma do Artigo 393 do Código Civil Brasileiro, caso em que, qualquer das **PARTES** pode pleitear a rescisão contratual, observadas as condições adiante estabelecidas.

9.2 - O período de interrupção dos serviços, decorrentes de eventos caracterizados como caso fortuito ou força maior, chuva ou mal tempo que impeçam a execução dos serviços, será acrescido ao prazo contratual.

9.3 - Ocorrendo circunstâncias que justifiquem a invocação da existência de caso fortuito ou de força maior, a parte impossibilitada de cumprir a sua obrigação deverá dar conhecimento à outra, por escrito e imediatamente, da ocorrência e suas consequências.

9.4 - Durante o período impeditivo, definido no item 10.2 acima, cada parte suportará suas respectivas perdas, sem direito a qualquer ressarcimento.

9.5 - Se a razão impeditiva ou suas causas perdurarem por mais de 60 (sessenta) dias consecutivos, qualquer uma das **PARTES** poderá notificar à outra, por escrito, para rescisão do presente Contrato, nas mesmas condições estipuladas na Cláusula 9.6.

Srta.
Síndico Resp. Legal
Condomínio

Ricardo Saraiva Ribas
Resp. Legal da Empresa

John Herbert Duarte
Resp. Legal da Empresa



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRA DE
CONSTRUÇÃO CIVIL PELO REGIME DE EMPREITADA GLOBAL PINTURA E
RECUPERAÇÃO DE FACHADA Nº CONTRATO REF.1825 /22**

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS RESPONSABILIDADE CIVIL DAS PARTES

10.1 - A responsabilidade do **CONTRATANTE** e da **CONTRATADA** por perdas e danos será limitada aos danos diretos de acordo com o Código Civil Brasileiro, Código de Defesa do Consumidor, e legislação aplicável,

10.2 – A **CONTRATADA** admite que examinou completa e cuidadosamente toda a especificação dos serviços incluídos neste contrato, que conhece a área e suas instalações, que está perfeitamente a par de todas as dificuldades que possa encontrar para execução dos trabalhos contratados e que assume toda responsabilidade pela execução dos mesmos, bem como por todos os riscos a ele associados. Portanto, sob nenhuma hipótese a **CONTRATADA** poderá propor alteração com referência a remuneração do contrato, citado na cláusula 4.1.

10.3 - A **CONTRATADA** assume total e plena responsabilidade por quaisquer faltas ou danos causados dolosa ou culposamente por seus representantes, prepostos e empregados ao patrimônio do **CONTRATANTE**, bem como ao de seus condôminos, colaboradores, clientes, e/ou terceiros, durante a execução dos serviços ora contratados.

10.4 - Os danos causados pela **CONTRATADA** ao **CONTRATANTE**, no âmbito administrativo, cível, criminal ou trabalhista serão de inteira responsabilidade da **CONTRATADA**.

10.5 – Fica garantido ao **CONTRATANTE** o direito de regresso em face da **CONTRATADA** no caso daquele vir a ser obrigado a reparar, nos termos do Parágrafo Único do Artigo 927 do Código Civil Brasileiro, eventual dano causado pela **CONTRATADA** a terceiros, o que efetivamente o terceiro vier a obter em juízo ou fora dele, acrescido de todos os dispêndios envolvidos, tais como, custas judiciais, honorários advocatícios, custos extrajudiciais, dentre outros.

10.6 – Sendo o **CONTRATANTE** o destinatário final ou consumidor dos serviços, aplicar-se-ão a este Contrato as normas do Código de Defesa do Consumidor e legislação correlata

Srta.
Síndico Resp. Legal
Condomínio

Ricardo Saraiva Ribas
Resp. Legal da Empresa


John Herbert Duarte
Resp. Legal da Empresa

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRA DE
CONSTRUÇÃO CIVIL PELO REGIME DE EMPREITADA GLOBAL PINTURA E
RECUPERAÇÃO DE FACHADA Nº CONTRATO REF.1825 /22**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.2. - Em caso de conflito entre os termos do presente Contrato e os documentos acima, prevalecerá sempre o disposto no Contrato.

11.3 – Qualquer alteração seja a que título for, dos termos do presente Contrato somente terá validade e obrigará as partes se formalizado, através de aditivo escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1 - Fica eleito o foro do domicílio do **CONTRATANTE**, na Comarca de São Paulo - Capital, para serem dirimidas quaisquer dúvidas ou litígios oriundos do presente contrato, renunciando as partes, expressamente, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. *A Proposta Comercial Técnica e Cronograma também faz parte deste Contrato.*

E, por assim estarem justas e contratadas, as partes assinam de forma eletrônica o presente instrumento particular de contrato de execução de obra de construção civil pelo regime de empreitada global

Srta.
Síndico Resp. Legal
Condomínio

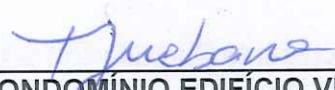
Ricardo Saraiva Ribas
Resp. Legal da Empresa

John Herbert Duarte
Resp. Legal da Empresa



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRA DE
CONSTRUÇÃO CIVIL PELO REGIME DE EMPREITADA GLOBAL PINTURA E
RECUPERAÇÃO DE FACHADA Nº CONTRATO REF.1825 /22**

quarta-feira, 31 de agosto de 2022



CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERMONT

Síndica – Sra.

RG. 24.821.521-9

CPF 258.027388-39

CONTRATADA – TECENG ENGENHARIA EIRELI

RICARDO SARAIVA RIBAS

RG: 42.891.284-9

CPF: 339.916.138-7

CONTRATADA – TECENG ENGENHARIA EIRELI

ENG. ° JOHN HERBERT DUARTE

RG: 44.603.301-8

CPF: 351.693.558-82

CREA nº 5070289404



TESTEMUNHA1:

Nome: Feliana Lúcia Lima

RG: 44.876.964-5

CPF: 379.306.428-02

TESTEMUNHA2:

Nome:

RG:

CPF

Srta.

Síndico Resp. Legal
Condomínio

Ricardo Saraiva Ribas

Resp. Legal da Empresa

John Herbert Duarte

Resp. Legal da Empresa