

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA

CONTRATADA: HM COMÉRCIO, SERVIÇOS E LOCAÇÃO DE GRUPOS GERADORES LTDA, situada à Rua Brasil, 1.170 Conj. 93, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo, SP, CEP 09627-000, devidamente inscrita no CNPJ/MF. sob nº 06.201.269/0001-12, nos termos de seus atos constitutivos.

CONTRATANTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SUNSET GARDEN, situado a RUA Loefgren, 2359 – Vila Mariana – São Paulo – SP - CEP: 04040-033, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 03.109.699/0001-10, nos termos dos seus atos constitutivos, tem entre si justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Objeto do Contrato

A **CONTRATADA** prestará os serviços de manutenção preventiva e corretiva nos Equipamentos:

- **01 (Um) Grupo Gerador de 77 kVA – Fabricação: SDMO.**

Sendo o Tipo de Manutenção será de acordo com a LISTA DE VERIFICAÇÕES (ANEXO I).

CLÁUSULA SEGUNDA: Forma de Prestação de Serviço

A manutenção preventiva será realizada por meio de uma **visita trimestral**. O contrato inclui **1 (um) atendimento emergencial com suporte 24 horas, a ser utilizado durante o período de vigência contratual**. A data e o horário deste atendimento deverão ser programados em comum acordo entre a CONTRATADA e a CONTRATANTE, e será prestado sem custo adicional, conforme os termos da Cláusula Terceira seguinte.

PARÁGRAFO ÚNICO: A CONTRATADA, manterá um plantão técnico 24 horas por dia, incluindo sábados, domingos e feriados, para atendimentos emergenciais, através dos telefones (11) 4362-4024 / 99609-0702 / 97133-3291. O contrato cobre 1 (um) chamado emergencial dentro do período contratado. Demais atendimentos serão cobrados conforme estipulado na CLÁUSULA TERCEIRA seguinte.

hm@hmgeradores.com.br

Rubricado
D4Sign
J. S. G.

HM COM. LOC. SERV DE GRUPOS GERADORES LTDA

D4Sign 67fdb549-e3a5-4b2d-b229-0332a0b23008 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brazil

cbianchini01@uol.com.br

Rubricado
D4Sign
C. R. B.

CLÁUSULA TERCEIRA – Do Preço e Forma de Pagamento

Para o tipo de manutenção descrita na **CLÁUSULA PRIMEIRA**, apresentamos o preço a saber:

VALOR TOTAL TRIMESTRAL:

- **R\$ 290,00** (duzentos e noventa reais) por trimestre.
- O contrato inclui 1 (um) atendimento emergencial com suporte 24 horas, a ser utilizado durante o período de vigência contratual.
- Chamados extras serão cobrados à parte, no valor de R\$ 290,00 (duzentos e noventa reais) por ocorrência.

Fica estabelecido pelas partes que o valor será fixo, porém, sujeito a reajuste anual de acordo com o IPCA ou outro índice de correção monetária que venha a ser instituído pelo Governo Federal e aplicável à prestação de serviços.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Se, no ato da manutenção, for identificada a necessidade de troca de peças de reposição e consertos de oficina, deverá ser apresentado orçamento em separado à CONTRATANTE e a troca ou reposição se dará apenas mediante autorização por escrito da mesma.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O Serviço de Manutenção Preventiva e Corretiva trimestralmente, serão faturados com vencimentos para o dia 21 de cada trimestre, sendo que peças serão faturadas para 30 (trinta) dias da execução dos serviços.

CLÁUSULA QUARTA – Do Prazo

O contrato será firmado por tempo indeterminado, com início após a assinatura do contrato e término com notificação de qualquer das partes interessadas, com antecedência mínima de 30(Trinta) dias.

CLÁUSULA QUINTA – Da Rescisão

O presente contrato será automaticamente rescindido, independente de notificação prévia no caso de falência, concordata ou dissolução da sociedade da Contratada.

hm@hmgeradores.com.br

Rubricado
D4Sign
J. S. G.

HM COM. LOC. SERV DE GRUPOS GERADORES LTDA

D4Sign 67fdb549-e3a5-4b2d-b229-0332a0b23008 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brazil

cbianchini01@uol.com.br

Rubricado
D4Sign
C. R. B.

CLÁUSULA SEXTA – Disposições Gerais

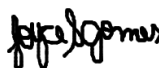
A mão de obra empregada pela **CONTRATADA**, não implicará em qualquer espécie de vínculos empregatícios de seus funcionários em relação ao contratante descabendo, a imputação de qualquer obrigação neste sentido, à mesma, ficando a cargo da contratada, assim, o ônus das obrigações trabalhistas, fiscais e previdência, seja no âmbito administrativo, seja no judicial.

As partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, local da prestação de serviços, para diminuir qualquer dúvida oriunda deste contrato.

E, por estarem assim justos e acordados, as partes assinam o presente em duas vias de igual teor, na presença de duas testemunhas abaixo qualificadas.

São Bernardo do Campo, 04 de agosto de 2025.

hm@hmgeradores.com.br

Assinado

D4Sign

HM GRUPOS GERADORES LTDA

cbianchini01@uol.com.br

Assinado

D4Sign

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SUNSET GARDEN

ANEXO I - VERIFICAÇÕES A SEREM EXECUTADAS PELO TÉCNICO:

Os itens abaixo listados serão vistoriados pelo técnico, de acordo com as boas práticas técnicas do setor e com base nas Normas Regulamentadoras (NRs) vigentes:

MOTOR

TANQUE COMBUSTÍVEL DE SERVIÇOS

- Avaliar estado de conservação do tanque;
- Nível do combustível da data;
- Vazamento pelas conexões/ tubulações;
- Drenagem para verificar o teor de água e impurezas;
- Drenagem de água e sedimentos do filtro RACOR, se houver;
- Respiro do tanque;
- Verificar se o tanque mantém-se instalado na mesma posição, aonde o nível máximo do combustível não deve exceder a linha dos cabeçotes do motor.

SISTEMA DE COMBUSTÍVEL E FILTROS

- Verificar mangueiras e tubulações de óleo combustível;
- Qualidade (marca homologada) dos filtros instalados;
- Controlar e registrar a necessidade de troca dos filtros em conformidade com as normas do fabricante;
- Controlar a necessidade de troca do elemento do filtro de respiro do Carter em conformidade com as normas do fabricante;
- Qualidade (marca homologada) dos filtros instalados.

SISTEMA DE ÓLEO LUBRIFICANTE E FILTROS

- Verificar o nível de óleo lubrificante;
- Pressão do óleo lubrificante;
- Vazamento em juntas e bujões;
- Limpeza do respiro do Carter;
- Controlar e registrar a necessidade de troca dos filtros em conformidade com as normas do fabricante;
- Controlar a necessidade de troca do elemento do filtro de respiro do Carter em conformidade com as normas do fabricante;
- Qualidade (marca homologada) dos filtros instalados.

hm@hmgeradores.com.br

Rubricado
D4Sign
J. S. G.

HM COM. LOC. SERV DE GRUPOS GERADORES LTDA

cbianchini01@uol.com.br

Rubricado
D4Sign
C. R. B.

SISTEMA DE ARREFECIMENTO

- Radiador ou Intercambiador;
- Nível de água de arrefecimento;
- Verificar funcionamento e fixação;
- Controlar e registrar a necessidade de limpeza sob pressão, em nível de oficina;
- Verificar as mangueiras do radiador ou intercambiador;
- Temperatura da água de arrefecimento;
- Existência de vazamento na linha de arrefecimento;
- Medir a concentração do anticorrosivo e providenciar que se faça a adição quando necessário;
- Controlar e registrar a troca do filtro de água de arrefecimento;
- Qualidade (marca homologada) do filtro instalado;
- Bomba d'água: verificar funcionamento;
- Ventilador: tensão da correia, fixação de grade de proteção e estado das pás e parafusos;
- Controlar e registrar a necessidade de troca de água do radiador;
- Limpeza do Pick-up magnético;
- Ajustar rotação do motor diesel;
- Bomba de alimentação: verificar a necessidade de limpeza do pré-filtro.

FILTRO DE AR

- Verificação de conservação e fixação;
- Controlar se está sendo limpo o filtro do pré-filtro de ar e gaveta coletora de pó;
- Verificar o indicador de restrição;
- Controlar e registrar a necessidade de troca do elemento filtrante de acordo com as normas do fabricante;
- Verificar a limpeza interna da tubulação pós-filtro anterior à turbina.

TURBINAS

- Verificar vazamentos externos, conservação e fixação;
- Controlar e registrar a necessidade de revisão da turbina, nível de oficina de acordo com as normas do fabricante.

hm@hmgeradores.com.br

Rubricado
D4Sign
J. S. G.

HM COM. LOC. SERV DE GRUPOS GERADORES LTDA

D4Sign 67fdb549-e3a5-4b2d-b229-0332a0b23008 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brazil

cbianchini01@uol.com.br

Rubricado
D4Sign
C. R. B.

SISTEMA DE PARTIDA

- Verificar o motor de partida;
- Chave de partida e contatos elétricos;
- Medir o nível de tensão, densidade das baterias;
- Revisar terminais de baterias;
- Monitorar a necessidade de substituição das baterias após 02 (dois) anos de uso aproximadamente.

PROTEÇÃO DO MOTOR

- Verificar ajuste de compensação de reativo (quando aplicado em grupos paralelos). Testes de alta temperatura, baixo nível de óleo lubrificante sob velocidade (se aplicado);
- Verificar conexões e contatos elétricos.

REGULADOR DE VELOCIDADE

- Verificar ajuste de frequência, ganho e estabilidade;
- Verificar comportamento dinâmico com carga e sem carga;
- Verificar conexões e contatos elétricos;
- Revisar o sensor magnético (pick-up).

CARREGADOR DE BATERIAS

- Medição de calibragem de corrente em carga e flutuação;
- Medição e calibragem de tensão em cargas e flutuação;
- Verificações de conexões e contatos elétricos.

SENSOR DE SOBREVELOCIDADE

- Medição do sinal emitido pelo sensor magnético (pick-up);
- Ajuste de faixa de atuação de sobre velocidade do motor;
- Verificar conexões e contatos elétricos.

hm@hmgeradores.com.br

Rubricado
D4Sign
J. S. G.

HM COM. LOC. SERV DE GRUPOS GERADORES LTDA

D4Sign 67fdb549-e3a5-4b2d-b229-0332a0b23008 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brazil

cbianchini01@uol.com.br

Rubricado
D4Sign
C. R. B.

PRÉ-AQUECIMENTO

- Aquecimento no bloco do motor;
- Ajuste do termostato regulável;
- Verificar conexões e contatos elétricos.

SISTEMA DE CONTROLE AUTOMÁTICO (SCA)

- Teste das funções lógicas do quadro de comando e proteção do Grupo;
- Verificação atuação dos sensores de tensão frequência;
- Verificar conexões e contatos elétricos.

GERADOR

- Conservação e limpeza externa;
- Obstrução de passagem de ar interna e externa;
- Avaliar a temperatura da carcaça do estator;
- Aperto dos terminais de força e de comando na saída do gerador;
- Vibrações;
- Acoplamento, borrachas, apertos dos parafusos;
- Lubrificação dos rolamentos (de acordo com o modelo e tabela do fabricante);
- Reaperto dos tirantes (prisoneiros) do estator.

QUADRO DE COMANDO

Os itens abaixo listados, serão selecionados pelo técnico de acordo com a sua aplicação para o modelo de quadro de comando objeto da manutenção.

REGULADOR DE TENSÃO DO GERADOR

- Verificar os ajustes de tensão, ganho e estabilidade do regulador;
- Verificar o comportamento dinâmico com a carga e sem carga do Grupo;

hm@hmgeradores.com.br

Rubricado
D4Sign
J. S. G.

HM COM. LOC. SERV DE GRUPOS GERADORES LTDA

cbianchini01@uol.com.br

Rubricado
D4Sign
C. R. B.

SENSOR DE CONTROLE DE PARALELISMO (SCP)

- Verificar o tempo de confirmação de grupo da barra;
- Teste de lógica de funcionamento;
- Verificar conexões e contatos elétricos.

DIJUNTORES

- Verificação do circuito de fechamento, abertura e proteção com testes de funcionamento.

CONTROLADOR DE CORRENTE TÉRMICO (CCT)

- Repasse nas temporizações do sensor;
- Verificar atuação do sensor, observando limites da corrente em função do fator de potência da carga.

ALTERNADOR CARREGADOR DE BATERIAS

- Teste de funcionamento;
- Medição de tensão e corrente de carga das baterias.

DIVERSOS TESTES E AJUSTES

- Instrumentos de medição;
- Lâmpadas sinalizadoras;
- Fusíveis;
- Verificar conexões de comando e de força;
- Verificar chaves seletoras;
- Derrubar a comercial e verificar a entrada do grupo gerador (para GMG's com comando automático);
- Verificar estado e caminho dos cabos elétricos;
- Executar limpeza interna do quadro com aspirador de pó, a cada 06 (seis) meses.

HMGeradores Contrato de Manutencao Preventiva COND SUNSET GARDEN 2 pdf

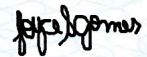
Código do documento 67fdb549-e3a5-4b2d-b229-0332a0b23008



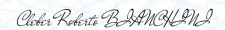
Assinaturas



Joyce Silveira Gomes
hm@hmgeradores.com.br
Assinou



Cleber Roberto Bianchini
cbianchini01@uol.com.br
Assinou



Eventos do documento

05 Aug 2025, 16:13:12

Documento 67fdb549-e3a5-4b2d-b229-0332a0b23008 **criado** por JOYCE SILVEIRA GOMES (0a512294-094e-48ff-8478-667aaf5b2369). Email: hm@hmgeradores.com.br. - DATE_ATOM: 2025-08-05T16:13:12-03:00

05 Aug 2025, 16:16:07

JOYCE SILVEIRA GOMES (0a512294-094e-48ff-8478-667aaf5b2369). Email: hm@hmgeradores.com.br. **REMOVEU** o signatário **hm@hmgeradores.com.br** - DATE_ATOM: 2025-08-05T16:16:07-03:00

05 Aug 2025, 16:26:49

Assinaturas **iniciadas** por JOYCE SILVEIRA GOMES (0a512294-094e-48ff-8478-667aaf5b2369). Email: hm@hmgeradores.com.br. - DATE_ATOM: 2025-08-05T16:26:49-03:00

05 Aug 2025, 16:28:09

JOYCE SILVEIRA GOMES **Assinou** (0a512294-094e-48ff-8478-667aaf5b2369) - Email: hm@hmgeradores.com.br - IP: 177.73.176.165 (177-73-176-165.sothis.com.br porta: 32414) - **Geolocalização: -23.6650496 -46.5666048** - Documento de identificação informado: 288.978.478-97 - DATE_ATOM: 2025-08-05T16:28:09-03:00

05 Aug 2025, 17:18:51

CLEBER ROBERTO BIANCHINI **Assinou** - Email: cbianchini01@uol.com.br - IP: 189.98.240.156 (ip-189-98-240-156.user.vivozap.com.br porta: 25938) - **Geolocalização: -23.593778547577 -46.67691771938071** - Documento de identificação informado: 102.979.968-78 - DATE_ATOM: 2025-08-05T17:18:51-03:00

Hash do documento original

(SHA256):95060e714667759875bae173e1f31e5d2de1a7b93948d96be6b84a8334dde700

(SHA512):91752ebdefe38da7097a3b6c40dd014d96bd516ef6a70df7970cd5686acd27b303a23fd6f2be5da1c33b1f5a9a604d96c5e5cb742590cc61f9ec333603c82907

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.