

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Por este instrumento particular, de um lado, Condomínio Edifício Tocantins estabelecido a Rua Clovis de Oliveira, 353 – Vila Progredior - São Paulo - SP - CEP:05616-000, CNPJ 65.517.542/0001-81, neste ato representado por seu representante legal abaixo assinado, daqui por diante designada simplesmente **CONTRATANTE**,

e, de outro lado, **EMBRAVI Serviços de Segurança Portaria e Limpeza Ltda.**, com sede à Rua Guihei Vatanabe, 111 – Morumbi, CEP. 05617-140 São Paulo - SP, CNPJ/MF. Nº 96.478.557/0001-01 e isenta de Inscrição Estadual, neste ato por seu representante legal abaixo assinado, daqui por diante designada simplesmente **CONTRATADA**.

As partes celebram neste ato, **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONTROLE DE ACESSO DE PORTARIA E OBRIGAÇÕES CORRELATAS**, permitidos pela Lei 13.429/17 e nos termos dos Arts. 593 à 609 da Lei 10.406/02, mediante as cláusulas, especificações e disposições seguintes, que reciprocamente estipulam, aceitam e outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA

A **CONTRATADA** compromete-se a prestar serviços de para a **CONTRATANTE**, no endereço acima.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os serviços serão prestados por seus empregados devidamente uniformizados, equipados e treinados pela **CONTRATADA**.

CLÁUSULA SEGUNDA

A **CONTRATADA** compromete-se a utilizar em tais serviços, profissionais previamente selecionados, sem antecedentes criminais e político-sociais, bem como, os profissionais que melhor se adaptem às características dos serviços exigidos pela **CONTRATANTE** ora contratados.

Parágrafo Único – A **CONTRATADA** obriga-se a apresentar ficha cadastral e atestado de antecedentes criminais dos seus empregados alocados na **CONTRATANTE** para a prestação dos serviços ora tratados.

CLÁUSULA TERCEIRA

Além da preparação profissional de seus empregados a **CONTRATADA** compromete-se a substituí-los quando estes demonstrarem deficiência na execução das respectivas atribuições ou ainda por solicitação da **CONTRATANTE**, ficando certo que todas as despesas decorrentes, tais como, mas não só, com treinamento, uniformes, instrução profissional, inclusive material necessário, serão de inteira responsabilidade da **CONTRATADA**.

CLÁUSULA QUARTA

Fica estabelecido entre as partes, que caberá exclusivamente à **CONTRATADA o cumprimento integral das** obrigações trabalhistas, inclusive mas não só, das previdenciárias e fiscais dos empregados que vier a destacar para prestação dos serviços na **CONTRATANTE**, não havendo entre a **CONTRATANTE** e os mencionados empregados da **CONTRATADA** alocados na **CONTRATANTE**, quaisquer vínculos de subordinação e/ou empregatício, respondendo exclusivamente a **CONTRATADA** pelo pagamento de toda e qualquer verba, de qualquer natureza, decorrente dos referidos vínculos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Todas as ordens ou determinações que a **CONTRATANTE** desejar dar aos empregados alocados, deverão ser solicitadas à **CONTRATADA**, salvo

em caso de urgência, após o que, todas as ordens dadas diretamente deverão ser comunicadas à **CONTRATADA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A **CONTRATADA** não será responsável por eventos decorrentes de deficiência ou prejuízos causados, se forem provenientes de alteração de ordens diretas dadas aos empregados da **CONTRATADA** pela **CONTRATANTE** ou seus prepostos. Entende-se por alteração de ordem direta dada aos funcionários à incumbência que lhe for dada fora das suas atribuições profissionais específicas.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Em caso de ação judicial trabalhista ou cível movida por empregado e/ou ex-empregado da **CONTRATADA** alocado na **CONTRATANTE**, em que a **CONTRATANTE** venha a ser parte, a **CONTRATADA** obriga-se desde já a assumir todas as responsabilidades que vierem a decorrer da ação, inclusive, mas não só, em utilizar seu departamento jurídico para defender a Contratante, eximindo-a de qualquer responsabilidade e/ou custos requerendo inclusive a sua exclusão imediata do feito.

CLÁUSULA QUINTA

A **CONTRATANTE** não será responsável por eventuais acidentes ou danos que os empregados da **CONTRATADA** alocados na **CONTRATANTE** venham a sofrer durante a prestação dos serviços.

CLÁUSULA SEXTA

A **CONTRATADA** responderá e será responsável pela **PORTARIA** inclusive atuando controle de acesso de pessoas através das portarias de pessoas e de acesso pelas garagens. Afora isso, nos termos da Lei e Jurisprudência dominante, a **CONTRATADA** não responderá por danos à **CONTRATANTE**, que advenham de atos culposos e/ou dolosos, praticados por seus prepostos em virtudes do exercício de funções diferentes daquelas de sua responsabilidade, que sejam solicitadas pela **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA SÉTIMA

Pelos serviços ora contratados a **CONTRATANTE** pagará mensalmente à **CONTRATADA** os valores e carga horária, indicados abaixo:

Preço mensal dos serviços - 2022			
QT	Cargo	Horário	Valor
01	Porteiro	12 horas diurnas – escala 12x36	R\$ 4.480,00

Os serviços serão executados diariamente na escala 12x36 no horário da escala local, sendo que se eventualmente houver necessidade de outro porteiro será pago pelo mesmo valor praticado quando da necessidade. Caso seja para o período noturno, também na escala 12x36 haverá um acréscimo de 10%(dez por cento) do valor que estiver sendo cobrado para o diurno.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os valores previstos no caput têm como base o dissídio da categoria dos empregados de condomínio praticado no ano de **2022**, portanto, já contempla o dissídio deste ano, devendo ser obrigatoriamente ajustado somente em janeiro **de 2023**.

Os preços serão reajustados nos mesmos percentuais das variações do salário da categoria (cuja data base é janeiro). Os preços serão alterados também, quando ocorrerem quaisquer alterações nos encargos sociais, taxas, impostos, e/ou benefícios determinados por Lei ou Convenção Coletiva, que influenciem no custo da prestação dos

serviços, inclusive abonos complementares de salário e adicionais, sempre decorrentes de Lei ou Convenção Coletiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Na ocorrência de alterações das condições econômicas fundamentais atualmente predominantes, as partes contratantes, ajustarão então, as cláusulas que assegurarão a recuperação do valor efetivamente ora contratado, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico financeiro contratual.

CLÁUSULA OITAVA

Horários de refeição e Supervisão

1. O horário de refeições e descanso diário será administrado pela **CONTRATADA** da melhor maneira que lhe aprouver levando em conta que a portaria não poderá ficar sem ninguém, a cobertura desse horário a critério da **CONTRATADA** poderá ser pela substituição por outro funcionário ou indenização da hora conforme prevista na nova Lei, sem que seja repassado os custos à **CONTRATANTE**.
2. Os serviços serão supervisionados e fiscalizados periodicamente a cada semana, através da supervisão operacional da **CONTRATADA** realizada no local da **CONTRATANTE**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O efetivo (trabalhadores) poderá ser aumentado mediante solicitação por escrito pela **CONTRATANTE**, carta ou e-mail, continuando válidas as demais cláusulas e observando-se os valores praticados na oportunidade.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos os tributos e contribuições federais, estaduais ou municipais, referentes a prestação de serviços, inclusive mas não só, os de natureza previdenciária, social e trabalhista, bem como emolumentos, ônus ou encargos de qualquer natureza que forem devidos, decorrentes deste Contrato e pela execução dos SERVIÇOS são de exclusiva e integral responsabilidade da **CONTRATADA**, que também se responsabiliza pelo cumprimento de todas as obrigações e formalidades que a lei lhe atribua, especialmente os tributos incidentes sobre suas receitas e honorários.

CLÁUSULA NONA

A **CONTRATADA** encerrará o faturamento integral do mês, no dia **30 (trinta) de cada mês**, e o pagamento deverá ser efetuado no dia **15 (quinze)** do mês subsequente aos serviços prestados, em moeda corrente nacional em vigor, mediante e observada a obrigação prevista no Parágrafo Segundo desta cláusula, adiante expressa. Após, o vencimento será cobrado multa de 2% e juros de 1% ao mês “pro-rata die”. Caso o vencimento seja em dia não útil, prorroga-se automaticamente para o dia útil imediatamente subsequente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No primeiro mês será cobrada o valor PRO-RATA dia aos dos serviços prestados, a partir da assinatura desde contrato, ou outra data que venha a ser estipulada por escrito entre as partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A documentação para cobrança deverá ser enviada à **CONTRATANTE** no local da prestação dos serviços com 10(dez) dias de antecedência de seus vencimentos, através de nota fiscal eletrônica com os abatimentos dos tributos a serem recolhidos pela **CONTRATANTE** **devendo o pagamento ser efetuado através do boleto bancário emitido mensalmente pela CONTRATANTE.**

PARÁGRAFO TERCCEIRO: Juntamente com a fatura, a **CONTRATADA** deverá encaminhar cópia das guias de recolhimento de FGTS e INSS (SEFIP) dos empregados

destacados para prestar seus serviços na CONTRATANTE, correspondentes ao mês imediatamente anterior, nas quais deverão constar inclusive, todas as demais informações relativas aos encargos sociais e previdenciários dos empregados destacados na CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA

Na hipótese de necessidade de reforço de pessoal, assim entendida a necessidade de elevação do número de empregados alocados na CONTRATANTE, no local descrito na cláusula primeira, a respectiva solicitação deverá ser feita com antecedência mínima de 03 (três) dias, diretamente à CONTRATADA, que por esses serviços cobrará o preço base fixado neste Contrato, proporcionalmente.

Em casos de necessidade urgente a CONTRATANTE, poderá solicitar o reforço imediato de pessoal efetivo e a CONTRATADA se obriga a atender o solicitado o mais rapidamente possível.

PARÁGRAFO ÚNICO: Nos termos da cláusula 8.2 a CONTRATADA manterá um serviço de fiscalização de seus empregados alocados, verificando periodicamente o andamento dos serviços e de seus requisitos de segurança sem que isto implique em qualquer ônus ou acréscimo no preço pago pela CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

A CONTRATADA não poderá substituir os empregados destacados para os serviços ora acordados salvo pedido prévio da **CONTRATANTE** e mediante concordância prévia desta, sendo certo que a solicitação deverá ocorrer com, no mínimo, de 03 (três) dias de antecedência, e no caso da concordância da CONTRATANTE, a CONTRATADA disponibilizará de imediato outro profissional, nas mesmas condições, para que não ocorra descontinuidade na prestação dos serviços contratados

A **CONTRATANTE** não satisfeita com a execução das atribuições e tarefas e/ou com o comportamento de qualquer dos empregados alocados pela CONTRATADA, poderá pedir sua imediata substituição, no que será prontamente atendida pela CONTRATADA, no prazo máximo de 03 (três) dias corridos. Em situações especiais e urgentes, assim entendidos à critério da CONTRATANTE, a substituição deverá ser imediata.

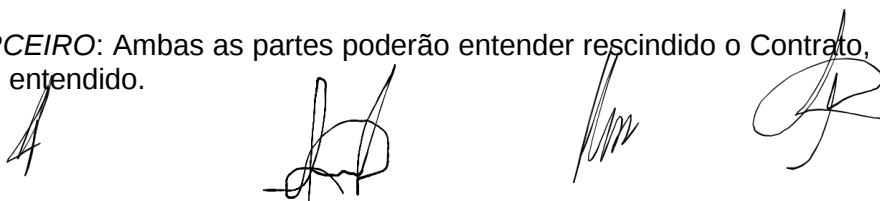
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

O prazo de vigência do presente contrato é indeterminado iniciando-se na data de sua assinatura, ficando então assegurado, a qualquer das partes contratantes o direito de rescindi-lo a qualquer tempo, mediante simples aviso por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que a outra parte receber a aludida comunicação, sem ônus para as partes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Se a intenção da rescisão, nas condições acima descritas for da CONTRATADA, obriga-se esta a manter durante os imediatos subsequentes 30 (trinta) dias, o mesmo padrão profissional e idêntica qualidade dos serviços, bem como, o mesmo número de empregados alocados previstos no presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se a rescisão, partir da **CONTRATANTE**, poderá ela optar pela continuação dos serviços pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos ou então dispensá-los de imediato, pagando o preço mensal a ele relativo, adiantadamente.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Ambas as partes poderão entender rescindido o Contrato, caso haja justo motivo, assim entendido.



Pela **CONTRATANTE**:

(a) em caso de inobservância do padrão de qualidade ora contratado na execução dos serviços por parte da **CONTRATADA**, devidamente notificada por escrito, ou email, e desde que as falhas não sejam sanadas, a critério da **CONTRATANTE**, pela **CONTRATADA** no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos.

(b) em caso de recuperação judicial, falência, intervenção judicial ou administrativa na **CONTRATADA**.

(c) em caso de cessão de qualquer natureza do presente contrato sem a anuência prévia por escrito, da **CONTRATANTE**.

- Pela **CONTRATADA**:

Caso a **CONTRATANTE** atrase o pagamento da prestação dos serviços, o contrato poderá ser rescindido somente após o envio de notificação por escrito, com antecedência mínima de 5 dias, independentemente de qualquer indenização ou reparação por perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

- Cumprir, durante a prestação dos serviços com todas as Leis Federais, Estaduais e Municipais, vigentes ou que venham a vigor, sendo a única responsável por infrações cometidas;
- Manter um livro de registro de ocorrência, nas dependências da **CONTRATANTE**, onde serão anotadas todas as observações relacionadas a execução dos serviços.
- Orientar seus empregados alocados a não circularem pelo Condomínio fora do horário de trabalho e a não utilizarem áreas sociais ou de serviço, salvo aquelas cujo uso seja necessário a boa execução dos serviços;
- Fornecer, na data de assinatura do presente contrato, relação com nome, RG e cargo dos empregados que irão realizar os serviços, sob pena de não ser autorizada a entrada no Condomínio;
- Exercer suas atividades respeitados os dispositivos da Convenção e Regulamento Interno do Condomínio.
- A **CONTRATADA** obriga-se a executar todos os serviços com observância das normas técnicas e legislação vigente, com pessoal qualificado, com a utilização dos equipamentos de proteção individual (EPIs) obrigatórios, quando necessários;
- A **CONTRATADA** responderá por quaisquer danos causados por seus empregados alocados na **CONTRATANTE**, por dolo ou culpa devidamente apurada, contra a **CONTRATANTE**, seus funcionários ou terceiros, dentro dos limites do Condomínio
- É dever da **CONTRATADA** manter funcionários de reserva para eventuais coberturas e substituições, as quais deverão preencher necessariamente os requisitos do escopo do contrato;
- Fornecer materiais e equipamentos adequados para realização dos serviços, tais como:

A CONFIDENCIALIDADE:

- A **CONTRATADA** obriga-se a manter o mais completo e absoluto sigilo sobre quaisquer informações correlatas da **CONTRATANTE** de que venha a ter conhecimento ou acesso ou que lhe venha a ser confiado em razão deste contrato, sendo-lhe proibido, sob qualquer pretexto, divulgar, revelar, comercializar, reproduzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação. A infringência a esta cláusula fica sujeita, a qualquer tempo, às determinações e penas estabelecidas pelo Código Penal Brasileiro

DISPOSIÇÕES GERAIS:

- Fica convencionado que a **CONTRATADA**, em relação aos seus empregados alocados na **CONTRATANTE**, se responsabiliza por quaisquer ônus de quaisquer natureza decorrentes de fiscalizações realizadas pelo Ministério do Trabalho e do Emprego, através das Delegacias Regionais do Trabalho, ou outros órgãos públicos, tais como mas não só, notificações para apresentação de documentos, registros de empregados, esclarecimentos, e outros que forem pertinentes à situação, além da apresentação de defesas e recursos administrativos e/ou judiciais, conforme o caso exigir, decorrentes de

autuações fiscais, obrigando inclusive a CONTRATADA ao pagamento das multas administrativas que eventualmente lhe forem impostas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Qualquer alteração deste Contrato somente produzirá efeitos se efetuada por escrito, por meio de documento assinado por ambas as partes e por representante do CONTRATANTE que tenha poderes para fazê-lo;

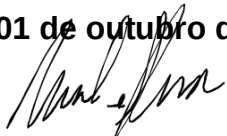
A omissão no exercício de qualquer direito ou a forma de exercê-lo em determinada oportunidade não estabelecerá, para qualquer das partes, obrigação de, posteriormente, agir da mesma forma e nem poderá ser alegada pela outra, como precedente ou novação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

Para dirimir questões decorrentes do ajustado entre as partes, fica eleito o Foro Central (João Mendes Junior) da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro por mais especial que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente Instrumento em 2 (duas) vias de igual teor, forma e data, na presença de duas testemunhas.

São Paulo, 01 de outubro de 2022.


EMBRAVI – Serviços de Segurança Portaria e Limpeza Ltda.

Massimiliano Antônio Augusto Pagano – rg.15.969.359-7 – cpf: 149.015.008-05

E-mail: maxpagano44@gmail.com - Tel: 9.8972-7633

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TOCANTINS.

Maria Christina Ferreira Luna – rg.5.390.414-X – cpf. 733.000.558-49.

E-mail: chrislunacondominio@gmail.com – Tel. 9.9519-7744

TESTEMUNHAS


Rosângela Trindade Da
Silva Muniz

1ª

Nome: Rosângela Trindade da Silva Muniz - rg. 33.070.485-0 -

E-mail: rose@embravi.com.br - Tel.: 9.4242-8020

2ª

Nome: Ricardo Okano Lourenco - rg. 24.636.428-2 - CPF.: 256.788.318-52

E-mail: ricardo-condominios@larcon.com.br - Tel: 9.6638-9484

TOCANTINS_PORTARIA.pdf

Documento número aac33b77-c642-4cb7-9a18-a53c7f9a3515



Assinaturas



Massimiliano A. Augusto Pagano
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:
Assinatura na tela
IP: 189.40.74.221 / Geolocalização: -23.600737, -46.725529
Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-G996B)
AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/105.0.0.0
Mobile Safari/537.36
Data e hora: 13 Outubro 2022, 12:06:21
E-mail: maxpagano444@gmail.com
Telefone: + 5511989727633
Token: c52d74ca-****-****-****-906ab3165a1b

Assinatura de Massimiliano A. Augusto Pagano



Maria Christina Ferreira de Luna
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:
Assinatura na tela
IP: 179.242.245.141 / Geolocalização: -23.584311, -46.725129
Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 12; SM-A725M)
AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/106.0.0.0
Mobile Safari/537.36
Data e hora: 11 Outubro 2022, 19:28:49
E-mail: chrislunacondominio@gmail.com
Telefone: + 5511982086840
Token: a20afbdb-****-****-****-d367fee7ec3a

Assinatura de Maria Christina Ferreira d...



Rosangela Trindade da Silva Muniz
Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:
Assinatura na tela
Código enviado por e-mail
IP: 189.33.53.45 / Geolocalização: -23.591154, -46.716530
Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1
Data e hora: 11 Outubro 2022, 18:51:18
E-mail: rose@embravi.com.br (autenticado com código único enviado exclusivamente a este e-mail)
Telefone: + 5511942428020
Token: 9d08a60e-****-****-****-24e5fb07ebf2

*Rosangela Trindade Da
Silva Muniz*

Assinatura de Rosangela Trindade da Silv...



RICARDO OKANO LOURENCO

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 187.180.188.224 / Geolocalização: -23.520219, -47.481306

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; M2006C3LII)

AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/106.0.0.0

Mobile Safari/537.36

Data e hora: 13 Outubro 2022, 12:23:07

E-mail: ricardo-condominios@larcon.com.br

Telefone: + 5511966389484

Token: aca1ebf0-****-****-****-46e129ed7b4e

Assinatura de RICARDO OKANO LOURENCO



Hash do documento original (SHA256):

77eb2feb6acb1367b3038b2dc60177f7e9f691371988655c424abb13ad3a7601

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=aac33b77-c642-4cb7-9a18-a53c7f9a3515>

Integridade do documento certificada digitalmente pela ZapSign (ICP-Brasil):

<https://zapsign.com.br/validacao-documento/>



Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número aac33b77-c642-4cb7-9a18-a53c7f9a3515, de acordo com os Termos de Uso da ZapSign disponível em zapsign.com.br

