

## CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Pelo presente instrumento particular, celebrando entre as partes, a saber:

**CONTRATANTE:** CONDOMINIO EDIFICIO TOCANTINS, inscrito no CNPJ nº 65.517.542/0001-81, com sede na Rua Dr. Clovis de Oliveira, nº353, Vila Progredior, São Paulo (SP), neste ato, representada pela síndica eleita em assembleia, **MARIA CHRISTINA FERREIRA DE LUNA**, inscrita no CPF/MF nº 733.000.558-49, portadora do RG nº 5.5390414-X.

**CONTRATADO:** LEONARDO CONTI MARCONDES, arquiteto, portador do RG nº 38.699.699-4, inscrito no CPF/MF sob o nº 431.823.028-76, com inscrição no CAU sob o nº 198157-9, com escritório na Rua Dr. Amâncio de Carvalho, nº 183, Apto 102, Vila Mariana, São Paulo (SP).

A **CONTRATANTE** e o **CONTRATADO** têm entre si justo e acertado o presente Contrato de Prestação de Serviços, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

### I – OBJETO

**CLÁUSULA 1ª** – O presente contrato tem como objeto a elaboração de um Projeto de Arquitetura para um edifício localizado na Rua Dr. Clovis de Oliveira, nº353, incluindo, para os ambientes projetados, sendo eles Salão de festa com copa e 02 banheiros e Hall social: Levantamento das medidas dos ambientes; imagens 3D dos ambientes; Planta de civil; planta de arquitetura com definição dos acabamentos; planta baixa de layout com definição de mobiliário; planta de forro e iluminação; planta com disposição dos pontos elétricos; detalhamento dos ambientes e de marcenaria; planilha de custos.

### II – CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO

**CLÁUSULA 2ª** - Para a fiel execução dos serviços, objeto do presente contrato, a **CONTRATANTE** obriga-se a:

- a) Fornecer todos os documentos e informações necessárias para o cumprimento por parte do **CONTRATADO**.
- b) Proceder ao pagamento dos honorários contratados.
- c) Para comprovar a titularidade fornecer cópia da Convenção e Especificação do Condomínio registrada.

**CLÁUSULA 3ª** – É de responsabilidade única do **CONTRATADO** a execução dos serviços descritos no objeto do contrato.

**Parágrafo Único** – O **CONTRATADO** fica obrigado a respeitar o Código de Obras do Município e demais disposições legais relativas ao ordenamento e ocupação do solo, além das NBR nº 9050 da acessibilidade e da NBR nº 13532 das etapas dos serviços.

**CLÁUSULA 4ª** - A prestação de serviços pelo **CONTRATADO** a **CONTRATANTE** não implica em vínculo trabalhista entre as partes e reger-se-á exclusivamente pelos dispositivos do Código Civil Brasileiro.



### III – DOS HONORÁRIOS

**CLÁUSULA 5ª** – A título de honorários pelos serviços prestados, a **CONTRATANTE** pagará ao **CONTRATADO**, o valor de R\$6.630,00 (seis mil seiscentos e trinta reais), na seguinte forma:

1ª Parcela - R\$1.989,00 (mil novecentos e oitenta e nove reais) na assinatura do presente contrato;

2ª Parcela - R\$1.989,00 (mil novecentos e oitenta e nove reais) na entrega do anteprojeto;

3ª Parcela - R\$2.652,00 (dois mil e seiscentos e cinquenta e dois reais) na entrega do projeto executivo e planilha de custos;

***Dados para depósito:***

077 - Banco Inter

Agência: 0001

Conta: 994858-9

Leonardo Conti Marcondes

CPF: 431.823.028-76 (Chave Pix)

**Parágrafo Primeiro** – Os pagamentos serão realizados mediante PIX ou depósito bancário, de titularidade da **CONTRATANTE**.

**Parágrafo Segundo** – A proposta não contempla visitas técnicas. Será cobrado o valor de R\$120,00 por visita, caso necessário.

**CLÁUSULA 6ª** – Todas as despesas efetuadas pelos **CONTRATADOS**, ligadas diretamente com a elaboração do projeto, objeto deste contrato, incluindo-se fotocópias, emolumentos e custas ficarão a cargo da **CONTRATANTE**.

**CLÁUSULA 7ª** - Todas as despesas pagas pelos **CONTRATADOS** e que não tiverem sido adiantadas pela **CONTRATANTE**, deverão ser reembolsadas, mediante apresentação dos comprovantes quitados, ou recibo, devidamente preparado e assinado pelos **CONTRATADOS**.

**CLÁUSULA 8ª** – Eventuais modificações solicitadas pela **CONTRATANTE**, que excedam o objeto do contrato, serão cobradas em separado.

**Parágrafo Primeiro** – Revisões da parte criativa solicitadas pelo **CONTRATANTE** ficam limitadas a fase de anteprojeto, participando o contratante do briefing e anteprojeto, após aprovação dessa etapa e aprovado pelo contratante as mudanças estéticas poderão acarretar cobranças adicionais.

### IV – DIREITOS DE PROPRIEDADE INDUSTRIAL, AUTORAL E INTELECTUAL.

**CLÁUSULA 9ª** – Os direitos autorais do projeto objeto do presente contrato pertencem aos **CONTRATADOS**.

Parágrafo primeiro: O contratado deverá apresentar a RRT de elaboração do projeto;



Parágrafo segundo: Apresentado o projeto executivo aprovado o contratante poderá contratar outro profissional para executá-lo não cabendo ao contratado qualquer direito à indenização.

## **V – PRAZO DE VIGENCIA E HIPÓTESES DE RESCISÃO**

**CLÁUSULA 10ª** - O presente contrato vigorará pelo prazo de 3 meses, com início na data de 15/04/2024, podendo ser renovado, caso haja necessidade, por meio de termo aditivo.

**Parágrafo Primeiro** - O projeto será realizado dentro do prazo descrito, seguindo o seguinte cronograma:

- I. Estudo preliminar em até 10 dias úteis após a medição dos ambientes;
- II. Anteprojeto em até 05 dias úteis por revisão após retorno dos clientes;
- III. Projeto Executivo e planilha de custos em até 15 dias úteis após aprovação final do Anteprojeto;

**Parágrafo Segundo** – Os prazos acima descritos podem ser alterados mediante a concordância de ambas as partes.

**Parágrafo Terceiro** – No caso do cumprimento das prestações avençadas no objeto do contrato, por parte do **CONTRATADO**, em prazo inferior ao de vigência, o presente contrato será extinto por seu cumprimento, desde que o **CONTRATANTE** tenha realizado o pagamento integral dos honorários.

**CLÁUSULA 11ª** Este contrato poderá ser rescindido na ocorrência de uma das seguintes hipóteses:

a – Distrato das partes de forma imotivada;

b – Força maior, conforme previsto e definido no Art. 393, parágrafo único, do Código Civil;

c – Por Resolução de forma motivada, na hipótese de inadimplemento de qualquer das cláusulas ou condições contratuais, sem que a parte inadimplente sane suas obrigações no prazo de 15 (quinze) dias do recebimento de aviso da outra parte, por escrito, nesse sentido

**Parágrafo Primeiro** - A rescisão do presente contrato com fundamento nos casos dos itens “a” e “b”, desde que preenchidos os requisitos ali estabelecidos, não acarretará o pagamento de multa.

**Parágrafo Segundo** - Em caso de rescisão com base no item “c” acima, a parte infratora deverá à parte inocente uma multa equivalente a 30% sobre o saldo que remanescer para a conclusão do projeto.

**CLÁUSULA 12ª** - Se a **CONTRATANTE** rescindir injustificadamente sem apresentar motivo a seu critério, o presente contrato antes da conclusão integral de todas as fases do projeto, além de incidir em multa, não possuirá qualquer direito sobre os valores já quitados pelas fases já concluídas e acarretará o vencimento imediato das parcelas remanescentes.



**CLÁUSULA 13ª** – Qualquer omissão ou tolerância em exigir o estrito cumprimento de quaisquer termos ou condições deste contrato, ou em exercer direito dele decorrente, não constituirá renúncia a eles e não prejudicará assim, a faculdade de qualquer das partes em exigi-los ou exercê-los a qualquer tempo.

## **VI – DISPOSIÇÕES FINAIS**

**CLÁUSULA 14ª** – A celebração do presente não implica em nenhuma espécie de sociedade, associação, solidariedade obrigacional, nem em qualquer responsabilidade direta ou indireta, seja societária, comercial, tributária, trabalhista, previdenciárias ou de qualquer outra natureza, nem em alienação ou sucessão, seja entre as partes, seus empregados ou prepostos, seja perante terceiros, estando preservada a autonomia jurídica e funcional de cada uma das partes.

**CLÁUSULA 15ª** – Quaisquer alterações das obrigações contratuais somente serão válidas mediante celebração de Termos Aditivos, firmados pelas Partes.

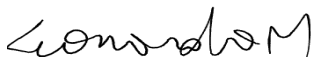
## **VII – FORO DO CONTRATO**

**CLÁUSULA 16ª** – As partes elegem o foro central da Comarca de São Paulo, Capital, sede do **CONTRATANTE**, como único e competente, para reconhecer e dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, com expressa renúncia de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 14 de abril de 2024

PARTES:



**LEONARDO CONTI MARCONDES**

**ARQUITETO**

*Maria Christina Ferreira  
De Luna*

**CONDOMINIO EDIFICIO TOCANTINS**

**MARIA CHRISTINA FERREIRA DE LUNA**

TESTEMUNHAS:



Nome Completo:  
RG. 24.636.428-2

**RICARDO OKANO LOURENÇO**

Nome Completo:  
RG. nº 14.223.561-1



**DAGOBERTO DE OLIVEIRA LIMA**

## Arquiteto.pdf

Documento número ac80c98b-71ef-41dc-a8d9-6683a454ea8a



## Assinaturas



**LEONARDO CONTI MARCONDES**

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 189.98.254.110 / Geolocalização: -23.587171, -46.670984

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

AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/123.0.0.0

Mobile Safari/537.36

Data e hora: Abril 16, 2024, 16:48:12

E-mail: quatro.doze.arq@gmail.com

Telefone: + 5511989315757

ZapSign Token: cc1c3673-\*\*\*\*-\*\*\*\*-\*\*\*\*-c63fdaf24322

Assinatura de LEONARDO CONTI  
MARCONDES



**Maria Christina Ferreira de Luna**

Assinou como testemunha

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

Código enviado por e-mail

IP: 186.220.122.70 / Geolocalização: -23.588024, -46.718533

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

AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/123.0.0.0

Mobile Safari/537.36

Data e hora: Abril 16, 2024, 17:57:29

E-mail: chrislunacondominio@gmail.com (autenticado com  
código único enviado exclusivamente a este e-mail)

Telefone: + 5511982086840

ZapSign Token: ceb37fea-\*\*\*\*-\*\*\*\*-\*\*\*\*-3345e4ffefcb

Maria Christina Ferreira  
De Luna

Assinatura de Maria Christina Ferreira d...



**RICARDO OKANO LOURENCO**

Assinou como testemunha

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 179.111.79.14 / Geolocalização: -23.540995, -46.638248

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

AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/123.0.0.0

Mobile Safari/537.36

Data e hora: Abril 16, 2024, 16:42:34

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

Telefone: + 5511966389484

ZapSign Token: 3f566b5f-\*\*\*\*-\*\*\*\*-\*\*\*\*-bfe28cecb349

Assinatura de RICARDO OKANO LOURENCO



**DAGOBERTO DE OLIVEIRA LIMA**

Assinou como testemunha

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 179.111.79.14

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; U; Android 10; pt-br; Redmi

Note 8 Build/QKQ1.200114.002) AppleWebKit/537.36

(KHTML, like Gecko) Version/4.0 Chrome/112.0.5615.136

Mobile Safari/537.36 XiaoMi/MiuiBrowser/14.6.0-gn

Data e hora: Abril 16, 2024, 16:38:16

E-mail: dagobertooliveiralima18@gmail.com

Telefone: + 5511984174489

ZapSign Token: a89f7d3f-\*\*\*\*-\*\*\*\*-\*\*\*\*-bfe32a43d9b1

Assinatura de DAGOBERTO DE OLIVEIRA LIMA



Hash do documento original (SHA256):

5c11085d1109c09f48214aba9d7411430568596de90ba59204b2d11290d1ccc9

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=ac80c98b-71ef-41dc-a8d9-6683a454ea8a>

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

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



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento de identificação ac80c98b-71ef-41dc-a8d9-6683a454ea8a, conforme os Termos de Uso da ZapSign em [zapsign.com.br](https://zapsign.com.br)

