

## CONTRATO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato de Manutenção Preventiva e Corretiva que entre si fazem, de um lado: Base Estrutural Manutenção Predial e Industrial Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.260.834/0001-37, com sede em Rua Aimberê, 336 – Vila Curuçá – Santo André – SP, neste ato representada pelo sócio, Sr. Wagner Pereira Madruga Jr., brasileiro, divorciado, Gerente, portador da C.I./RG nº 15.278.506-1, inscrito no CPF/MF sob o nº 094.672.788-04, adiante denominado simplesmente CONTRATADO, e do outro lado, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRACE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 67.139.501/0001-24, com sede em Alameda dos Tupiniquins, 1211 – Planalto Paulista – São Paulo – SP, neste ato representado por seu Síndico, Sr. Leandro Kfouri Martins Cerqueira, portador da C.I./RG nº 24.139.816-2, inscrito no CPF/MF sob o nº 151.598.708-65, designado simplesmente CONTRATANTE, têm por justo e contratado o presente contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O CONTRATADO obriga-se a executar o serviço de manutenção preventiva e corretiva nos equipamentos a seguir:

1. 01 Sistema de CFTV composto por 32 câmeras aproximadamente;
2. 01 Sistema de Interfones Intelbras;
3. 03 Fechaduras eletromagnéticas;
4. 01 Portão basculante da garagem SS com duas máquinas;
5. 01 Portão deslizante da garagem térrea;
6. 02 Porteiros eletrônicos.

Todos de propriedade do CONTRATANTE.

CLÁUSULA SEGUNDA - Obriga-se o CONTRATADO a fazer 01 vistoria técnica preventiva mensal nos equipamentos, procedendo as verificações técnicas necessárias, efetuando limpezas, reparos e lubrificações, se for o caso, bem como a substituição de peças, *"sendo que o fornecimento de peças e componentes, não fazem parte do contrato e deverão ser negociadas à parte, bem como serviços de serralheria e só serão fornecidas e/ou executados mediante aprovação prévia"*, lembrando que até que isto aconteça o equipamento objeto do reparo, permanecerá inoperante.

CLÁUSULA TERCEIRA - Obriga-se ainda o CONTRATADO a atender toda e qualquer solicitação de conserto que venha receber do CONTRATANTE, no prazo máximo de 06 (seis) horas, a partir da chamada e proceder o que for necessário para deixar os equipamentos em perfeitas condições de uso, salvo se for necessária a aplicação de alguma peça e o(s) fornecedor(es) não possuir a mesma ou ainda se não estivermos em horário comercial, com prioridade a quaisquer outros serviços que porventura tenha. Incluso também plantões aos finais de semana no mesmo prazo em caso de pane em algum equipamento coberto no contrato.

CLÁUSULA QUARTA - Pelos serviços contratados na forma das cláusulas acima, o CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO, a título de manutenção dos serviços, a importância de R\$ 350,00 (Trezentos e Cinquenta Reais) mensais, vencíveis todo dia 10 do mês subsequente ao vencido, pagáveis via transferência bancária na conta corrente de seu sócio, mediante apresentação de NF. com 05 (cinco) dias de antecedência conforme determinado pela contratada.

Parágrafo único - O não pagamento da taxa de manutenção na data prevista, ensejará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre seu valor, acrescido ainda de juros de mora.

CLÁUSULA QUINTA - No preço estipulado na cláusula anterior não se inclui os serviços, despesas e/ou materiais necessários para o reparo nos equipamentos que tenham sofrido danos por terceiro, inclusive os decorrentes de uso inadequado, bem como melhorias, aperfeiçoamentos, expansões, readequações, remanejamentos, incluindo toda a infraestrutura (acabamentos como caixas de passagem e inspeção, tubulações, cabeamentos, sejam elétricos ou UTP ou ainda adequações em racks que serão cobrados separadamente.

Parágrafo primeiro - Nestes casos somente serão efetuados pelo CONTRATADO após fornecimento de prévio orçamento ao CONTRATANTE, desde que expressamente autorizada a realização dos serviços necessários.

Parágrafo segundo - O pagamento dos serviços, despesas e/ou materiais necessários ao reparo dos equipamentos será feito em conformidade com o valor e prazos previstos no orçamento, independentemente do pagamento da taxa de manutenção que será devida em qualquer hipótese.

CLÁUSULA SEXTA - A vigência do presente contrato é de prazo indeterminado, começando a vigorar a partir da data da assinatura deste instrumento.

Parágrafo primeiro - Após cada período de 12 (doze) meses, o contrato deverá sofrer reajuste e será tomado como base o IGP-M (FGV) e em caso de índice negativo o valor do contrato deverá permanecer inalterado.

Parágrafo segundo - Ambas as partes poderão considerar rescindido o contrato, desde que notifiquem a outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias..

Parágrafo terceiro - A rescisão do contrato sem justa causa não implicará no pagamento de multa, indenização ou pagamento extra de qualquer natureza, sendo devido apenas ao CONTRATADO as importâncias devidas pelos serviços executados durante a vigência do contrato, ou seja, anteriores à rescisão do contrato.

Parágrafo quarto - As partes ainda, poderão considerar rescindido o contrato por justa causa quando haja descumprimento de quaisquer das cláusulas do presente instrumento, mediante aviso por escrito com antecedência de 30 (trinta) dias de forma inequívoca.

CLÁUSULA SÉTIMA - O Contrato será válido após o CONTRATADA realizar vistoria e confeccionar Laudo Técnico dos equipamentos do CONTRATANTE e caso encontre irregularidades, apresentará também proposta comercial à parte para efetuar as devidas correções.

CLÁUSULA OITAVA - Correrão por conta e responsabilidade exclusiva do CONTRATADO todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e de

acidentes de trabalho, decorrentes da relação empregatícia com seus empregados que forem designados para a execução dos serviços ora contratados.

CLÁUSULA NONA - Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente contrato, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem ASSIM justos e contratados, assinam eletronicamente o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, nos termos da mp.2200-2/2001 e lei 14063/2020, inclusive as testemunhas abaixo que tudo acompanharam,

Este contrato deverá entrar em vigor no dia 01/07/2023.

São Paulo, 01 de Julho de 2023.



---

Wagner P. Madruga Jr.  
RG 15.278.506-1  
CONTRATADO



---

Leandro Kfourti Martins Cerqueira  
RG 24.139.816-2  
CONTRATANTE



---

Ricardo Okano Lourenço  
RG: 24.636.428-2  
TESTEMUNHAS(1)



---

Renata Maria de Sousa  
RG: 44.255.360-2  
TESTEMUNHAS(2)

## Minuta contrato de manutenção Ed. Grace.pdf

Documento número 9ab4ce5d-5cd0-473c-8114-e8141396826f



### Assinaturas



**Wagner Pereira Madruga Jr.**  
Assinou

Pontos de autenticação:  
Assinatura na tela  
IP: 177.138.66.170 / Geolocalização: -23.644365, -46.522829  
Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64)  
AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/113.0.0.0  
Safari/537.36  
Data e hora: 24 Maio 2023, 09:12:30  
E-mail: wagner.madruga66@gmail.com  
Telefone: + 5511947578228  
Token: 45c4741d-\*\*\*\*-\*\*\*\*-\*\*\*\*-620ca5d151e3

Assinatura de Wagner Pereira Madruga Jr.



**Leandro Kfourir**  
Assinou

Pontos de autenticação:  
Assinatura na tela  
IP: 189.69.169.79 / Geolocalização: -23.614000, -46.661378  
Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15\_7 like  
Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)  
CriOS/113.0.5672.121 Mobile/15E148 Safari/604.1  
Data e hora: 26 Maio 2023, 14:38:04  
E-mail: lkmcerqueira@gmail.com  
Telefone: + 5511993073349  
Token: 2aefd434-\*\*\*\*-\*\*\*\*-\*\*\*\*-ac64cef46426

Assinatura de Leandro Kfourir



**Ricardo Okano Lourenco**  
Assinou

Pontos de autenticação:  
Assinatura na tela  
IP: 179.241.24.58 / Geolocalização: -23.541223, -46.638375  
Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K)  
AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/112.0.0.0  
Mobile Safari/537.36  
Data e hora: 24 Maio 2023, 10:34:42  
E-mail: ricardo-condominios@larcon.com.br  
Telefone: + 5511966389484  
Token: fffb061a-\*\*\*\*-\*\*\*\*-\*\*\*\*-51a35814ddbc

Assinatura de Ricardo Okano Lourenco



Renata Maria de Sousa  
Assinou

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 177.138.66.170 / Geolocalização: -23.644371, -46.522829

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

AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/113.0.0.0

Mobile Safari/537.36

Data e hora: 24 Maio 2023, 13:31:29

E-mail: renata.bg84@gmail.com

Telefone: + 5511983007051

Token: 4af64791-\*\*\*\*-\*\*\*\*-\*\*\*\*-464e65323e0c

Assinatura de Renata Maria de Sousa



Hash do documento original (SHA256):

f7b1ad302fadc8a10c39fb1169276e0cfbeec21b5a83e0279bd9df8f1871bcee

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=9ab4ce5d-5cd0-473c-8114-e8141396826f>

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 9ab4ce5d-5cd0-473c-8114-e8141396826f, de acordo com os Termos de Uso da ZapSign disponível em [zapsign.com.br](https://zapsign.com.br)



**ZapSign**  
By Truora