

## 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 08 (oito) horas de segunda a sexta-feira das 8h00 às 18h00 e aos sábados das 8h00 às 14h00, solicitações efetuadas fora deste horário serão tratadas como extra e o nosso deslocamento será cobrado à parte, a partir de então, procederemos com 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.

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\$ 500,00 (Quinhentos Reais) mensais, vencíveis todo dia 10 do mês subsequente ao vencido, pagáveis via transferência bancária na conta corrente da empresa, 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 ser renegociado e ajustado o valor em concordância por ambas as partes, o mesmo será renovado.

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,

São Paulo, 01 de Julho de 2025.



---

Wagner P. Madruga Jr.  
RG 15.278.506-1  
CONTRATADO



---

Leandro Kfourri Martins Cerqueira  
RG 24.139.816-2  
CONTRATANTE

# Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 ( America/Sao\_Paulo)

Última atualização em 04 Agosto 2025, 15:34:10

**Status:** Assinado

**Documento:** CONTRATO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA ED GRACE 2025.Pdf

**Número:** 9284259a-71cb-4f6b-9f28-f66fe41ce3ef

**Data da criação:** 01 Agosto 2025, 14:50:13

**Hash do documento original (SHA256):** e4b60dde361955755fb94846df057ba20b58382f0fbe43e559f6ab0a8a2ffb8a



## Assinaturas

2 de 2 Assinaturas

|                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>Assinado  via ZapSign by Truora</div> <div><b>WAGNER PEREIRA MADRUGA JUNIOR</b><br/>Data e hora da assinatura: 01/08/2025 14:56:02<br/>Token: ce8ed057-a81d-45c1-b440-7d2ba848a3b4</div> |  | Assinatura<br><br>WAGNER PEREIRA MADRUGA JUNIOR                                                                    |
| <b>Pontos de autenticação:</b><br>Telefone: + 5511947578228<br>E-mail: wagner.madruga66@gmail.com                                                                                                                                                                              |  | Localização aproximada: -23.625728, -46.507622<br>IP: 179.180.250.251<br>Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/138.0.0.0 Safari/537.36 |
| <div>Assinado  via ZapSign by Truora</div> <div><b>LEANDRO KFOURI</b><br/>Data e hora da assinatura: 04/08/2025 15:34:09<br/>Token: cb3acfc7-3b33-4b4f-9904-60ae52d24e71</div>                |  | Assinatura<br><br>Leandro Kfourir                                                                                 |
| <b>Pontos de autenticação:</b><br>Telefone: + 5511993073349<br>E-mail: lkmcerqueira@gmail.com                                                                                                                                                                                  |  | IP: 189.18.164.131<br>Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 18_5 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/18.5 Mobile/15E148 Safari/604.1                            |

## INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

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

Confirme a integridade do documento aqui.



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número 9284259a-71cb-4f6b-9f28-f66fe41ce3ef, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em [zapsign.com.br](https://zapsign.com.br)