

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
016.2025JB

EDIFÍCIO PARC DE LAGE, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 03.385.907/0001-04, na cidade São Paulo, Av. Jacutinga, 225 São Paulo, SP, Cep 04.515-030, neste ato representado pela síndica Deise Mendroni de Meneses portador do RG 6567556, e do CPF 700.445.208-59, doravante denominado **CONTRATANTE**, e de outro lado;

JB CABAL PINTURA PREDIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 50.786.498/0001-38, com sede na Rua. Do Coqueiro, 27 – Vila do Sol, São Paulo - SP, 04962-165, SP neste ato representado pelo Sócio José Antônio Baraúna Neto, portador do RG. nº 37.386.601 e do CPF 004.034.105-41, doravante denominada de **CONTRATADA**.

Decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente Contrato Particular de Prestação de Serviços, doravante denominado "Contrato", conforme termos e condições que seguem:

CLÁUSULA I – OBJETO

O objeto deste Contrato é a execução, pela CONTRATADA dos SERVIÇOS conforme descrição da cláusula segunda.

CLÁUSULA II – SERVIÇOS

2.1 A CONTRATADA prestará seus serviços nas alocações do CONTRATANTE, nos termos do endereço constante do preâmbulo deste instrumento.

Serviços nas Fachadas Cobertura do Prédio:

Desmonte e bota fora do revestimento solto na lateral (Fulget);
Verificação da aderência do revestimento;
Tratamento das trincas, ferragens expostas e reboco;
Aplicação de Fundo Complemento Flexível;
Aplicação de Massa Regularizadora;
Pintura Acrílica Premium Fosco;
Pintura dos rufos no topo do prédio.

Impermeabilização de 80m² da Cobertura superior:

Regularização da superfície;
Aplicação de Primer;
Instalação de Viapol Manta Asfáltica Aluminizada 04mm;
Teste de estanqueidade.

Serviços nas Fachadas do Prédio:

Instalação de tela fachadeira na fachada direita na Suíte casal;
Desmonte e bota fora do revestimento Solto;
Verificação da aderência do revestimento na fachada;
Tratamento das trincas, ferragens expostas e reboco da fachada;

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

016.2025JB

Reposição de até 10m² de Cerâmicas (fornecidas pelo condomínio);

Obs.: A reposição de cerâmica contempla até 10m² pois teremos a metragem efetiva somente após a realização da Verificação da Aderência do Revestimento, caso ultrapasse, será cobrado o valor de R\$ 450,00 o excedente por metro quadrado, mediante aprovação do Contratante. As cerâmicas serão fornecidas pela Contratante sendo que necessário, a Contratada auxiliara no processo da compra.

Troca do Mastique nas juntas de dilatação.

parágrafo primeiro: Sempre que houver modificações de "SERVIÇOS" solicitadas pelo CONTRATANTE implicarem em alterações de preços ou prazos contratuais, o CONTRATADO deverá informar ao CONTRATANTE, por escrito, da extensão das alterações de preços e prazos envolvidos. Caso o CONTRATANTE concorde com as alterações de prazos e/ou preços indicados pelo CONTRATADO, serão emitidas em formulário apropriado (ADITIVO), antes de se executar os serviços solicitados, as correspondentes modificações de campo que, uma vez aprovadas e assinadas pelas partes, passarão a integrar o presente Contrato para todos os fins.

parágrafo segundo: Os serviços que se fizerem necessários e que não estejam contemplados neste Contrato, terão seus preços compostos tendo como base os preços dos insumos constantes nas composições apresentadas e índices de produtividade correlatos, consoante prévio entendimento escrito entre as partes e que passará a fazer parte deste Contrato.

CLÁUSULA III Aplica-se integralmente ao objeto do presente instrumento o anexo abaixo, devidamente rubricado pelas partes, que integra este Contrato:

✓ **Orçamento nº 056.1|0.64-2024JR– ANEXO 1**

parágrafo primeiro: A obra será executada de acordo com os projetos, especificações preliminares do CONTRATANTE, constantes da Proposta Inicial assinada pelas partes (Anexo I), que faz parte integrante do presente instrumento, definidas pelas etapas e prazos determinados nas cláusulas seguintes, elaboradas de acordo com as normas do Código de Obras Municipal.

parágrafo segundo: Endereço da Obra: Av. Jacutinga, 225 São Paulo, SP, Cep 04.515-030.

CLÁUSULA IV - PREÇO

4.1 A CONTRATANTE se compromete a pagar à CONTRATADA, pela correta execução dos Serviços em conformidade com o estipulado neste instrumento, o valor de **R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais)** doravante designado simplesmente "Preço".

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
016.2025JB

CLÁUSULA V- PARCELAMENTO

5.1 Desde que os Serviços sejam executados conforme definido nas demais cláusulas deste Contrato, o pagamento do Preço será efetuado através de parcelamento discriminado a seguir:

PARCELAS	VENCIMENTOS	VALOR
1ª	Na assinatura do contrato.	R\$ 15.100,00
2ª	30 dias após a 1ª parcela.	R\$ 15.100,00
3ª	60 dias após a 1ª parcela.	R\$ 15.100,00
4ª	90 dias após a 1ª parcela.	R\$ 15.100,00
5ª	120 dias após a 1ª parcela.	R\$ 10.600,00

5.2 Os documentos de cobrança, acompanhados da respectiva Nota FISCAL serão apresentados com antecedência mínima de 05 (cinco) dias;

5.3 Caso sejam constatados pelo CONTRATANTE erro, falhas ou divergências nos documentos de cobrança, por culpa exclusiva do CONTRATADO, o prazo fixado só será contado a partir da data de reapresentação, pelo CONTRATADO, dos documentos de cobrança devidamente corrigidos, não cabendo qualquer atualização ou acréscimo sobre os pagamentos devidos;

5.4 O descumprimento nos pagamentos implicará em multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% ao mês sobre o valor em atraso.

5.5 Estão inclusos no preço deste contrato todos os tributos previstos pela legislação brasileira, tais como, mas não se limitando a, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza e encargos devidos na forma da lei e incidentes sobre os serviços ora contratados.

5.6 Os materiais necessários para execução da obra, serão por conta da CONTRATADA.

CLÁUSULA VI- DOS PRAZOS

6.1 Os serviços serão executados no prazo de **30 (trinta)** dias úteis sem chuva, com data de início a combinar.

6.2 O prazo para execução e conclusão dos serviços poderá ser prorrogado por motivo de força maior ou caso fortuito, a que se refere o artigo 393 do Código Civil Brasileiro CC - Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002.

CLÁUSULA VII- DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO CONTRATADO.

Ao CONTRATADO, além das obrigações estabelecidas em cláusulas próprias deste instrumento e seus anexos, bem como daquelas estabelecidas em lei, cabe:

7.1 Agir de forma diligente e oportuna para atender o CONTRATANTE, observando cuidadosamente as boas práticas de execução dos serviços, a legislação vigente e as normas técnicas pertinentes;

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
016.2025JB

7.2 Responsabilizar-se integralmente pelas obras e/ou serviços porventura executados com vícios ou defeitos, em virtude de ação ou omissão, negligência, imperícia, imprudência ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, que deverão ser refeitos, sem ônus para o CONTRATANTE;

7.3 Responsabilizar-se pelos serviços de proteção provisórios, necessários à execução do objeto deste contrato, bem como pelas exigências do uso de equipamentos;

7.4 Acompanhar os trabalhos executados, materiais e equipamentos, cabendo-lhe toda a responsabilidade por quaisquer perdas e/ou danos que eventualmente venham a ocorrer;

7.5 Fornecer ao CONTRATANTE, os dados técnicos de seu interesse, e todos os elementos e informações necessárias, quando por este solicitados;

7.6 Cumprir as posturas do Município e as disposições legais estaduais e federais que interfiram na execução dos serviços;

7.7 Assegurar livre acesso à fiscalização do CONTRATANTE aos locais de trabalho e atender a eventuais exigências solicitadas, no prazo por ele estabelecido, bem como fornecer as informações solicitadas;

7.8 Cumprir e fazer com que todo o pessoal em serviço no canteiro de obras observe os regulamentos disciplinares, de segurança e de higiene existentes no local de trabalho, devendo observar as contidas na legislação em vigor;

7.9 Responsabilizar-se, pelo período de até **5 (cinco) anos**, nos termos Código Civil Brasileiro Artigo 618 e dentro dos parâmetros da Associação Brasileira de Normas Técnicas vigentes para cada tipo de serviço conforme NBR 15575.2013, a partir da conclusão dos serviços;

7.10 A total responsabilidade pelos atos e/ou omissões praticados por seus empregados/prepostos, bem como pelos danos de qualquer natureza que os mesmos venham a sofrer ou causar para o CONTRATANTE, e seus clientes ou terceiros em geral, em decorrência da prestação dos serviços prestados neste contrato;

7.11 O pagamento da remuneração de seus empregados/prepostos, sendo responsável por todos e quaisquer ônus e encargos decorrentes da legislação trabalhista, fiscal e previdenciária, além dos impostos, taxas, obrigações, despesas e afins, que venham a ser reclamados ou tornados obrigatórios em decorrência das obrigações assumidas neste contrato;

7.12 A responsabilidade única e exclusiva por qualquer espécie de indenização pleiteada por seus empregados/prepostos, principalmente no tocante a reclamações trabalhistas e acidentes do trabalho;

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
016.2025JB

7.13 O cumprimento de todas as determinações impostas pelas autoridades públicas competentes, relativas aos serviços aqui contratados, bem como o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais que incidam ou venham a incidir sobre os mesmos.

7.14 O fornecimento de Seguro de Vida e acidentes para todos os funcionários e Seguro de Responsabilidade Civil de Obras com cobertura de danos a terceiros e acidentes pessoais.

7.15 A CONTRATADA é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

7.16 Suprir todos os meios necessários para que seus empregados, a serviço da CONTRATANTE, possam atuar de forma segura; incluindo para tanto, uniforme, equipamentos de proteção individual (EPI) durante a execução dos serviços, bem como medidas de prevenção de acidentes.

7.17 Submeter à aprovação da CONTRATANTE, antes do início dos trabalhos, a relação nominal de seu pessoal técnico envolvido com a execução dos serviços.

7.18 A CONTRATADA deverá manter preposto, com competência técnica e aceito pela CONTRATANTE, no local da obra ou serviço para representá-lo na execução do contrato.

7.19 Executar regularmente os serviços que se fizerem necessários para o perfeito desempenho do objeto desta contratação, em quantidade suficiente e de qualidade superior, podendo ser rejeitado pela CONTRATANTE, quando não atender satisfatoriamente.

7.20 Empregar somente material de primeira qualidade de acordo com as normas e condições legais e previstas neste contrato, inclusive de acordo com as Normas Regulamentadoras da ABNT, em especial a NBR 16.280.

7.21 Responder pelos danos de qualquer natureza, que venha a sofrer o patrimônio da CONTRATANTE, em razão de ação ou omissão de prepostos da CONTRATADA, ou de quem em seu nome agir.

7.22 Cumprir, rigorosamente, o Código Civil, as Normas Técnicas da ABNT, as Normas de Medicina e Segurança do Trabalho e demais normas legais e regulamentares pertinentes.

7.23 Atender prontamente, sem quaisquer ônus para a CONTRATANTE, quaisquer exigências formuladas pelo representante do CONTRATANTE, inerentes ao objeto deste contrato, sob pena de constituir descumprimento de obrigação contratual.

7.24 Providenciar, por conta própria, no que couber, toda a sinalização necessária à execução dos serviços, no sentido de evitar qualquer tipo de acidente.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
016.2025JB

7.25 Providenciar, após a assinatura do contrato, a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART no CREA da região onde os serviços serão realizados.

7.26 Assumir inteira e total responsabilidade pela execução do projeto e serviços correlatos a sua plena execução.

7.27 Em caso de falhas, erros, discrepâncias ou omissões, bem, ainda, transgressões às Normas Técnicas, regulamentos ou posturas, caberá à CONTRATADA formular imediata comunicação escrita à CONTRATANTE, de forma a evitar empecilhos ao perfeito desenvolvimento do objeto do contrato.

7.28 Responder pela pontualidade, padrão e qualidade dos serviços por ela fornecidos, indenizando a CONTRATANTE, e quaisquer terceiros por eventuais danos e prejuízos sofridos em função da execução deste contrato, desde que comprovado dolo ou culpa. A CONTRATADA assume neste ato, de maneira irrevogável e irretratável, total e integral responsabilidade por quaisquer perdas e danos, pessoais, materiais, que vierem a ser sofridos pela CONTRATANTE e/ou por terceiros, em razão do presente contrato, por culpa ou dolo da CONTRATADA, de seus funcionários, consultores e/ou prepostos, ficando a CONTRATADA, ainda, responsável pelo pagamento de todas as despesas relativas à defesa da CONTRATANTE, inclusive honorários advocatícios de seus advogados, escolhidos ao seu exclusivo critério.

7.29 Emitir nota fiscal de prestação de serviço relativo à mão de obra contratada.

7.30 Responsabilizar-se pelo adimplemento de todas as obrigações fiscais inerentes à execução deste contrato.

7.31 Ressarcir à CONTRATANTE o valor correspondente ao pagamento de multas, indenizações ou outros encargos que lhe forem impostos pela autoridade competente, em decorrência do descumprimento deste contrato, dos instrumentos que o integram e/ou de normas legais ou regulamentares relacionados à execução do objeto deste contrato.

7.32 Orientar e instruir funcionários da CONTRATANTE sobre a melhor maneira de utilizar e conservar os produtos.

CLÁUSULA VIII - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE

Ao CONTRATANTE, além das obrigações estabelecidas em cláusulas próprias deste instrumento e seus anexos, bem como daquelas estabelecidas em lei, cabe:

8.1 Realizar os pagamentos de acordo com o estabelecido neste Contrato, desde que os respectivos boletos e nota fiscal de serviços sejam enviados à CONTRATANTE com antecedência mínima de 10 dias, sob pena da prorrogação do seu vencimento;

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

016.2025JB

8.2 Assegurar o acesso à obra dos empregados e equipamentos necessários à prestação dos serviços; inclusive as ambientais, necessárias para a implantação das obras;

8.3 Comunicar a CONTRATADA, através de seus prepostos, eventuais ocorrências de irregularidades, faltas disciplinares, manifesta ineficiência e/ou comportamento incompatível com a atividade profissional, a fim de que haja a substituição do "Funcionário" envolvido.

8.4 Avaliar e aprovar, bem como ordenar, a realização de alterações/modificações de todos os elementos que compõe o projeto, a fim de satisfazer os interesses próprios e de normas técnicas e legislativas.

8.5 A CONTRATANTE rejeitará, no todo ou em parte, os serviços executados em desacordo com as normas deste contrato e/ou dos instrumentos que o integram.

CLÁUSULA IX - DAS PENALIDADES E RESPONSABILIDADES

9.1 O atraso no cumprimento de qualquer obrigação assumida pelas Partes no que tange a Pagamentos por parte da Contratante e/ou o atraso nos prazos parciais e de conclusão dos Serviços por parte da Contratada, indicados neste instrumento e seus ANEXOS implicará na aplicação de multa mensal de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido, acrescida de juros de 1% (um por cento) e correção monetária pelo IGPD – I / FGV sobre o valor da parcela do preço vincenda do mês em que eventualmente houver o descumprimento pela Empresa.

9.2 Ocorrendo o descumprimento de qualquer disposição contratual, a parte prejudicada deverá notificar a outra, para que em 10 dias regularize e cumpra o termo em questão. Porém, caso a parte não cumpra a obrigação inadimplida, poderá optar pela rescisão do contrato. Ocorrendo a rescisão por motivo conferíveis a uma das Partes, esta responderá por multa rescisória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total estimado do Contrato pago a Parte Contrária.

9.3 Em nenhuma das hipóteses previstas contratualmente, arcarão qualquer das partes, em relação uma à outra e a terceiros, com despesas com perdas e danos indiretos (tais como perdas de produção, lucros cessantes, danos à imagem, custo de capital) em virtude da execução dos serviços objeto deste instrumento.

CLÁUSULA X- SUBCONTRATAÇÃO

Na ocorrência de subcontratação de Serviços, principalmente serviços especializados, a CONTRATADA, desde já, assume total e exclusiva responsabilidade pelas ações e trabalhos executados pela sua subcontratada, estando tal responsabilidade explícita ou não nos termos deste Contrato.

CLÁUSULA XI - DAS GARANTIAS

O CONTRATADO responderá pela correção, segurança e solidez dos serviços executados, ficando obrigada a reparar ou refazer, às suas custas e dentro de prazo compatível acordado entre as partes, todos os defeitos, erros, falhas, omissões e quaisquer irregularidades, exceto aquelas decorrentes de utilização inadequada ou em desconformidade com as instruções, que no decurso de prazo

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

016.2025JB

de até 05 (cinco) anos conforme Código Civil Brasileiro Artigo 618 e dentro dos parâmetros da Associação Brasileira de Normas Técnicas vigentes para cada tipo de serviço conforme NBR 15575.2013.

CLÁUSULA XII - GARANTIA LIMITADA

12.1 No caso de revestimento, argamassa e/ou reboco, a garantia abrange somente os locais onde a Contratada realizou a substituição dos revestimentos, argamassas, pastilhas, cerâmicas e/ou tijolinhos, ou a restauração das estruturas. Esta garantia não abrange revestimento e/ou argamassa não substituídos, nem reboco e/ou concreto não restaurado pela nossa empresa, caso estes fatos venham ocorrer após a total conclusão dos serviços discriminados na proposta. Esta garantia consiste na reconstituição dos locais afetados (área solta), não incluindo reexecução geral dos serviços.

12.2 O tratamento das trincas não corrige os fatores construtivos ou do entorno que ocasionam as mesmas. Por este motivo a eficiência do tratamento limita-se a trincas que já estejam com certo grau de estabilidade com relação as suas dimensões. Em trincas dinâmicas, com grande variação de dimensões, o sistema de tratamento poderá se menos eficiente, permitindo o reaparecimento das trincas no acabamento. Esta garantia consiste na reexecução do serviço de restauração de trincas tratadas de forma incorreta (de forma diferente ao memorial desta proposta), e reconstituição dos locais afetados (faixa anexa à trinca), não incluindo reexecução geral dos serviços.

12.3 Cabe salientar que vícios ocultos de qualquer natureza (p. ex. problemas estruturais, vazamentos em unidades, processo de corrosão de armaduras, colapso de rejuntamentos ou dispositivos de impermeabilização, etc.) que venham a danificar os revestimentos ou os serviços executados pela contratada e que não são visíveis ou passíveis de serem detectados em nossa análise ou durante a execução de nossos serviços não são, e nem virão a ser, de responsabilidade da Contratada caso a detecção não seja integrante do escopo dos serviços ora contratados;

12.4 O prazo de garantia previsto no caput desta cláusula, qual seja, de até 05 anos, será considerado para a mão-de-obra aplicada na execução da obra contratada, de acordo com as especificações da NBR 15575:2013, sendo que, a garantia dos produtos aplicados será aquela prevista pelo fabricante do produto.

CLÁUSULA XIII - RESCISÃO

13.1 Qualquer das partes poderá rescindir unilateralmente, de pleno direito o presente contrato, a qualquer tempo, independente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem que assista a outra parte qualquer direito a reclamação ou indenização, desde que comunicado por escrito com 30 (trinta) dias de antecedência, ressalvando o pagamento de serviços já prestados, caso ocorra quaisquer das seguintes hipóteses:

- a) Por insolvência, impetração ou solicitação de concordata ou falência, pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da CONTRATADA;
- b) O não cumprimento de qualquer obrigação da CONTRATADA para com o CONTRATANTE sejam obrigações originadas no presente instrumento;

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
016.2025JB

- c) Inadimplemento contratual.
- d) Cessão ou transferência total ou parcial deste contrato a terceiros, sem a expressa concordância da CONTRATANTE;
- e) Ocorrer à suspensão, pelas autoridades competentes, da execução dos Serviços em decorrência de violação de dispositivos legais vigentes;
- f) Por comprovada imperícia, imprudência, omissão, negligência ou má-fé da CONTRATADA na realização dos serviços contratados
- g) A CONTRATADA não cumprir, pontualmente, quaisquer de suas obrigações direta ou indiretamente relacionadas com os Serviços, entre outras, obrigações trabalhistas, previdenciárias, tributárias, contratuais e quaisquer obrigações junto aos seus fornecedores e subcontratados;
- h) A CONTRATANTE não cumprir, pontualmente, quaisquer de suas obrigações direta ou indiretamente relacionadas com suas obrigações, entre outras, Pontualidade no Pagamento das Prestações, Impedimento da Execução dos Serviços por motivos internos quer seja por seus funcionários ou representantes;
- i) O valor das multas aplicadas a uma das Partes alcançar montante equivalente a 5% do valor total estimado do Contrato.
- j) O CONTRATANTE atrasar o pagamento das faturas previstas neste Contrato, sem que haja justa razão para isso, por período superior a 15 (quinze) dias.
- k) A parte prejudicada deverá comunicar formalmente à parte inadimplente o seu inadimplemento, devendo a parte infratora corrigir seu inadimplemento dentro de 10 (dez) dias contados da data do recebimento da comunicação. Caso o inadimplemento não seja sanado neste prazo, a parte prejudicada poderá rescindir o presente Contrato.
- l) Ocorrendo a rescisão por qualquer dos motivos previstos nos itens anteriores, fica convencionado que:

parágrafo primeiro: O CONTRATADO deverá remover do Canteiro de Obras todos os equipamentos, máquinas e instalações de sua propriedade, obrigando suas subcontratadas a idênticas providências;

parágrafo terceira: As Partes respondem por suas respectivas obrigações contratuais até a data da rescisão, inclusive pagamentos e penalidades já incorridos;

CLÁUSULA XIV – PROTEÇÃO DE DADOS

14.1 As Partes formalmente se comprometem a cumprir toda a legislação aplicável sobre segurança da informação, privacidade e proteção de dados pessoais, presente e futura, inclusive (sempre e quando aplicáveis) a Constituição Federal, o Código de Defesa do Consumidor, o Código Civil, o Marco Civil da Internet (Lei Federal nº 12.965/2014), seu decreto regulamentador (Decreto nº 8.771/2016), a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei Federal nº 13.709/2018), as regulamentações expedidas pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) e demais normas setoriais ou gerais sobre o tema, valendo o mesmo para normas internacionais quando aplicáveis.

14.2 Na execução do presente contrato, cada Parte será responsável pelo tratamento de dados que vier a realizar, seja na condição de controlador ou operador de dados pessoais. Todo tratamento de dados realizado pelas partes deve ocorrer em consonância com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais e

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

016.2025JB

respeitar as finalidades contratualmente previstas. Para tanto, as Partes acordam em utilizar tecnologias e procedimentos adequados para a proteção de dados pessoais, de acordo com o nível de risco, empregando todos os esforços razoáveis para garantir a segurança de seus sistemas e dos dados pessoais e informações coletadas.

14.3 As Partes atuarão em conjunto, tomando todas as medidas possíveis para investigação e/ou cessação de eventuais danos causados aos Titulares de Dados, bem como no atendimento às solicitações destes Titulares e/ou autoridades.

14.4 As Partes entendem que, eventualmente, poderá ser feito o compartilhamento de dados pessoais com terceiros, e se comprometem a apenas fazê-lo nos parâmetros da LGPD, apoiados em base legal prevista na lei.

14.5 A CONTRATANTE não deve reter dados pessoais e informações dos profissionais que eventualmente sejam disponibilizadas pela CONTRATADA por qualquer período superior ao necessário para cumprimento dos propósitos do Contrato, ou conforme prescrito em lei, devendo excluí-los sempre que solicitado pela CONTRATADA e/ou mediante o término ou rescisão do Contrato.

14.6 Em casos de incidente de segurança envolvendo a Parte que figurar como Operadora de dados pessoais, a qual realiza o tratamento de dados à mando da parte Controladora, esta deverá comunicar o incidente em tempo razoável à parte Controladora (quem decide acerca do tratamento de dados pessoais). A parte Operadora também adotará as medidas que lhe couberem para solucionar a falha e mitigar possíveis danos.

14.7 Em casos de danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos ocasionados por violação à legislação protetiva de dados pessoais, a Parte que deu causa a estes compromete-se a repará-lo.

14.8 Com o término do contrato, as partes excluirão todo e qualquer dado pessoal e/ou dado pessoal sensível recebido da outra parte, podendo mantê-los, conforme previsto na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, somente para o seu exercício regular de direito em processo administrativo, judicial, arbitral ou de acordo com as outras hipóteses previstas em Lei.

CLÁUSULA XV – DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1 Os serviços estabelecidos por este instrumento não possuem qualquer vinculação trabalhista com o CONTRATANTE, sendo de exclusiva responsabilidade da CONTRATADA quaisquer relações legais com o pessoal necessário à execução dos serviços, possuindo este contrato um cunho independente e devendo a CONTRATADA manter em ordem as obrigações previdenciárias decorrentes da vinculação, assumindo responsabilidade integral e exclusiva quanto aos salários e demais encargos trabalhistas e previdenciários de seus empregados/prepostos, principalmente com relação a possíveis reclamações trabalhistas, não existindo solidariedade entre o CONTRATANTE e a CONTRATADA;

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
016.2025JB

15.2 A CONTRATADA será também responsável por qualquer ação movida por seus empregados, e na eventualidade da ocorrência, deve solicitar a exclusão da CONTRATANTE do polo passivo da relação processual, decorrentes de fatos exclusivos de sua responsabilidade, esgotando os argumentos de defesa e recursos processuais pertinentes até o final da fase de conhecimento, assumindo totalmente o ônus daí decorrente.

15.3 Fica convencionado que a CONTRATADA, em relação aos seus funcionários alocados na CONTRATANTE, responsabiliza-se por qualquer ônus decorrente de fiscalizações realizadas pelo Ministério do Trabalho e do Emprego, através das Delegacias Regionais do Trabalho, tais como notificações para apresentação de documentos, registro de empregados, esclarecimentos, e outros que forem pertinentes à situação, além da apresentação de defesas e recursos administrativos decorrentes de autuações fiscais, com o respectivo pagamento das multas administrativas impostas.

15.4 A CONTRATADA é responsável pela obtenção de todas e quaisquer licenças e/ou autorizações necessárias à sua atividade, bem como à prestação de serviços para a qual é contratada neste ato.

15.5 Este Contrato não poderá, a qualquer tempo, servir como garantia de quaisquer dívidas ou obrigações assumidas pelas partes junto a terceiros, ficando expressamente vedado à CONTRATADA descontar ou transacionar, em bancos ou instituições financeiras, ou ainda com particulares e empresas de "factoring", quaisquer faturas e/ou duplicatas, ou outros documentos de crédito de sua emissão, oriundas do presente contrato, sob pena de inadimplemento contratual e ressarcimento de eventuais perdas e danos causados à CONTRATANTE. As cobranças feitas por meio de boletos bancários não poderão conter a instrução de protesto automático.

15.6 Quaisquer tolerâncias, concessões ou omissões das partes serão consideradas mera liberalidade da parte que agiu com tolerância ou praticou a concessão ou omissão, não importando em alterações ou novações deste contrato, nem constituindo precedentes invocáveis.

15.7 A CONTRATADA declara, neste ato, estar plenamente habilitada à assunção dos encargos contratuais e assume o compromisso de manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de qualificação necessárias ao perfeito cumprimento do seu objeto.

15.8 As partes declaram para os devidos fins de direito, que as informações contidas no presente instrumento relativas à sua pessoa são absolutamente verdadeiras, respondendo civil e criminalmente por qualquer falsidade declarada.

15.9 As partes declaram para os devidos fins de direito que qualquer alteração ou inclusão de cláusulas será efetuada em instrumento próprio, não sendo válidas quaisquer cláusulas escritas a mão ou inseridas no presente instrumento, por qualquer outra forma diversa de aditivo contratual.;

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
016.2025JB

15.10 Fica expressamente vedada, no todo ou em parte, a transferência ou cessão dos serviços de que trata o presente instrumento;

15.11 A CONTRATADA obriga-se a manter o mais completo e absoluto sigilo sobre quaisquer informações correlatas à CONTRATANTE, de que venha a ter conhecimento ou acesso, ou que lhe venha a ser confiado em razão deste contrato, sendo-lhe vedado sob qualquer pretexto, divulgar, revelar, comercializar, reproduzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, sob pena da lei, a qualquer tempo.

15.12 As partes se obrigam, sob as penas previstas no CONTRATO e na legislação aplicável, a observar e cumprir rigorosamente todas as leis cabíveis, incluindo, mas não se limitando à legislação brasileira anticorrupção, a legislação brasileira contra a lavagem de dinheiro, assim como as normas e exigências constantes das políticas internas da CONTRATANTE.

CLÁUSULA XVI QUINTA- FORO

Elegem as partes o foro da Comarca de São Paulo, para nele serem dirimidas todas e quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais especial e privilegiado que seja, sendo que na hipótese de utilização do Poder Judiciário, a parte que der causa a este procedimento, arcará com as custas processuais e honorários do advogado da parte inocente.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em duas (02) vias de igual teor e forma, na presença de duas (02) testemunhas instrumentárias.

São Paulo, 07 de fevereiro de 2025.

CONTRATANTE:

Documento assinado digitalmente

gov.br

DEISE MENDRONI DE MENEZES

Data: 11/02/2025 12:08:57-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

EDIFICIO PARC DE LAGE
CNPJ 03.385.907/0001-04
Deise Mendroni de Meneses
CPF 700.445.208-59

CONTRATADA:

Documento assinado digitalmente

gov.br

JOSE ANTONIO BARAUNA NETO

Data: 07/02/2025 18:39:11-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

JB CABAL PINTURA PREDIAL LTDA
CNPJ 50.786.498/0001-38

Documento assinado digitalmente

gov.br

SANDRA REGINA DOS SANTOS VIANA

Data: 07/02/2025 19:15:33-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

TESTEMUNHA1

Nome:

CPF:

TESTEMUNHA2

Nome:

CPF:

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
016.2025JB

ANEXO 1



Condomínio Parc de Lage
056.1 | 0.64-2024JR

JB CABAL | CNPJ 50.786.498/0001-38 | Cel. 11 92015-3115
E-mail: jccabal.servicos@gmail.com

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

016.2025JB



São Paulo, 25 de outubro de 2024.

Ao Condomínio Parc de Lage
Av. Jacutinga, 225 Moema - São Paulo - SP
A/C. Sra. Dayse – Síndico

Ref. Serviços de Manutenção Predial

Prezados Senhores,

Conforme solicitação, estamos apresentando nossa proposta técnica e comercial para os serviços discriminados abaixo. Para elaboração desta proposta, tomamos como base a visita técnica realizada no local e os quantitativos informados pelo cliente.

JB Cabal Engenharia, uma empresa prestadora de serviços na área de Engenharia, Projetos, Consultoria Técnica, Supervisão, Instalações, Obras, Reformas e Manutenção de Infraestrutura Predial, conta com corpo técnico capacitado para prestar toda assistência necessária à correta execução do escopo proposto.

Desde já colocamos nosso departamento técnico e comercial à sua disposição para esclarecer quaisquer dúvidas que se faça necessário.

Atenciosamente,
José Roberto | Dep. Comercial
E-mail: jbcabal.servicos@gmail.com
Cel. 11 92015-3115

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

016.2025JB



1 ESCOPO DOS SERVIÇOS

1.1 Serviços nas Fachadas Cobertura do Prédio:

Desmonte e bota fora do revestimento solto na lateral (Fulget);
Verificação da aderência do revestimento;
Tratamento das trincas, ferragens expostas e reboco;
Aplicação de Fundo Complemento Flexível;
Aplicação de Massa Regularizadora;
Pintura Acrílica Premium Fosco;
Pintura dos rufos no topo do prédio.

1.2 Impermeabilização de 80m² da Cobertura superior:

Regularização da superfície;
Aplicação de Primer;
Instalação de Viapol Manta Asfáltica Aluminizada 04mm;
Teste de estanqueidade.

1.3 Serviços nas Fachadas do Prédio:

Instalação de tela fachadeira na fachada direita na Suíte casal;
Desmonte e bota fora do revestimento Solto;
Verificação da aderência do revestimento na fachada;
Tratamento das trincas, ferragens expostas e reboco da fachada;
Reposição de até 10m² de Cerâmicas (fornecidas pelo condomínio);
Troca do Mastique nas juntas de dilatação.

2 PROPOSTA COMERCIAL

2.1 Preço Total

O valor total para execução dos serviços é de R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais)

2.2 Condições de pagamento

Pagamento em 05 parcelas mensais sendo a primeira na assinatura do contrato e última parcela condicionada ao encerramento dos serviços:

PARC	VENCIMENTOS	VALOR
1 ª	Na assinatura do contrato.	R\$ 15.100,00
2 ª	30 dias após a 1ª parcela.	R\$ 15.100,00
3 ª	60 dias após a 1ª parcela.	R\$ 15.100,00
4 ª	90 dias após a 1ª parcela.	R\$ 15.100,00
5ª	120 dias após a 1ª parcela.	R\$ 10.600,00

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

016.2025JB



2.3 Prazo de execução

Prazo de execução é de 30 (trinta) dias úteis sem chuva.

3 MEMORIAL EXECUTIVO

3.1 Desmonte e Bota Fora de Revestimento solto:

O revestimento e/ou reboco das fachadas Solto do prédio serão removidos com auxílio de equipamentos apropriados e transportados para caçambas estacionadas em local permitido na via pública mais próxima do condomínio.

3.2 Verificação da Aderência de Revestimentos:

Verificaremos a aderência do revestimento por testes de percussão (pequenas batidas sobre áreas suspeitas das fachadas). Nos locais onde apresentar som cavo (oco) o revestimento será demarcado e removido com equipamentos apropriados.

3.3 Tratamento de Ferragens Expostas:

Será feita uma limpeza nas ferragens atingidas pelo processo de corrosão com uma escova de aço, retirando desse modo toda oxidação. Para essa operação serão utilizadas ferramentas apropriadas. Será aplicada uma tinta de proteção à base de Epóxi rica em zinco, proporcionando uma proteção por barreira nas regiões tratadas.

3.4 Tratamento de Trincas em Revestimento:

A abertura da trinca será de 10 mm de largura por 8 mm de profundidade, a remoção da pintura e parte superficial do reboco será de 1 a 2 mm de profundidade numa faixa de 10 a 20 cm de largura (conforme largura da tela) sendo que o eixo da trinca deve ficar sempre no centro. No caso de identificação de patologia de trinca estrutural, será necessária uma nova vistoria técnica.

As trincas serão abertas com Abre-Trinca ou Espátula de Aço, em forma de "V".

Sobre a trinca e faixas laterais será removida a pintura, parte superficial do reboco e pó.

Será aplicada 01 (uma) demão de fundo preparador de parede na trinca e faixas laterais.

As trincas serão vedadas com 02 (duas) demãos de Sela Trinca.

Serão aplicadas 02 (duas) demãos de Impermeabilizante Flexível na trinca e faixas laterais.

Junto com a segunda demão do Impermeabilizante, caso necessário será fixado uma Tela de Poliéster na trinca e faixas laterais. As superfícies das trincas e faixas laterais serão niveladas e receberão acabamento similar ao existente.

3.5 Reposição de Massa Grossa / Emboço:

Nos locais onde removidos a massa grossa / emboço solto será executado sua reposição e regularização da superfície com Argamassa Industrial apropriada.

3.6 Reposição de Cerâmicas:

Após a remoção do revestimento solto executaremos a regularização da superfície com Argamassa Industrial apropriada e posteriormente entraremos com o processo de assentamento das placas de pastilhas ou cerâmicas fornecidas pelo condomínio. Para acabamento será aplicado um rejunte flexível sobre as pastilhas ou cerâmicas assentadas. Este orçamento contempla mão de obra para reposição de até 10 m² de cerâmicas.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

016.2025JB



3.7 Aplicação de Fundo Complemento Flexível:

Serão aplicadas 02 (duas) demãos de fundo acrílico flexível Coral, produto com propriedade impermeabilizante, alta resistência que garante maior durabilidade da pintura, prevenindo contra fissuras e infiltração de água da chuva.

3.8 Aplicação de Massa Regularizadora:

Será aplicada sobre o revestimento existente uma Massa Regularizadora Ibratin à base de emulsão acrílica até obter o devido nivelamento da superfície.

3.9 Pintura de Fachadas Prediais:

Serão aplicadas 02 (duas) demãos de tinta Acrílica Premium Coral sobre a superfície em reboco, seguindo o padrão das cores de linha pronta disponíveis nos catálogos dos fabricantes.

3.9 Pintura de Rufos:

Será efetuada uma quebra de lixa superficial para aderência da nova camada de tinta, nos pontos com oxidação será aplicado um produto antiferrugem Ferrox ou PCF e posteriormente receberão 02 (duas) demãos de Esmalte Base Água Coral, com rolo e pincel, seguindo o padrão das cores de linha pronta disponíveis nos catálogos dos fabricantes. Nesta proposta não está incluso serviços de serralheria.

3.10 Impermeabilização com Manta Flexível

Será feita a limpeza e, posteriormente a secagem da laje, será aplicada a manta flexível aluminizada impermeabilizante até atingir 100% de revestimento de toda a laje de cobertura, fazendo, inclusive, todo o recobrimento de vigas e outros contornos, atendendo para todas as recomendações do fabricante.

Vantagens: Facilidade de reparo / manutenção, menor tempo de instalação, suporta fluxo moderado de pessoas.

4 OBSERVAÇÕES GERAIS

4.1 Fornecimento pelo Contratado

- ✓ Mão de obra técnica e especializada;
- ✓ Todos os equipamentos e ferramentas para execução dos serviços;
- ✓ Toda a documentação necessária;
- ✓ Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;
- ✓ Seguro de Responsabilidade Civil Empresarial; (apresentação da apólice)
- ✓ Seguro de Vida e Acidentes dos Funcionários;
- ✓ Atestado de Saúde Ocupacional dos Funcionários;
- ✓ Certificado de Trabalho em Altura dos Funcionários;

4.2 Fornecimento pela Contratante

- ✓ Local de vestiários para os funcionários;
- ✓ Local seguro para guarda de materiais, equipamentos e ferramentas;
- ✓ Livre acesso às áreas a serem trabalhadas, incluindo coberturas e sacadas de apartamentos;

JB CABAL | CNPJ 50.786.498/0001-38 | Cel. 11 92015-3115

E-mail: jbcabal.servicos@gmail.com

5

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

016.2025JB



- ✓ Pontos de ancoragem testados periodicamente;
- ✓ Ponto de energia elétrica e água.

4.3 Garantia

A garantia fornecida é conforme Associação Brasileira de Normas Técnicas - NBR 15575 vigente aplicando o prazo mínimo para cada tipo de serviço executado. Esta garantia refere-se a mão-de-obra e materiais por nós aplicados. Ficam excluídos desta garantia, danos causados por terceiros, uso indevido, danos causados por recalques, movimentações e falhas estruturais, inclusive ocasionadas por ações naturais ou por carregamento de cargas mal dimensionadas, perfurações, ausência de limpeza e manutenção periódica ou feita de forma inadequada ou por profissionais sem qualificação técnica, intempéries e sujeira por poluição excessiva que venham a comprometer o serviço executado.

4.4 Orientações e Informações

- ✓ As notas fiscais serão emitidas mensalmente para o e-mail do responsável;
- ✓ Os serviços serão realizados em horário comercial das 8h às 17h;
- ✓ Nossa equipe precisará de acesso às áreas comuns e privativas quando e se aplicável;
- ✓ O Prazo de execução está condicionado às condições climáticas, autorização, liberação de acesso aos locais para execução dos serviços.
- ✓ A proposta contempla apenas o escopo apresentado acima, qualquer serviço excedente será cobrado a parte, mediante apresentação de proposta e aprovação por parte do contratante.
- ✓ Para a restauração de reboco da fachada foi considerado a manutenção de até 10 m², qualquer excedente será executado apenas após a aprovação do custo extra.
- ✓ Esta proposta tem validade de 30 (trinta) dias.

5 Aceite da proposta

Estando de acordo com a proposta acima apresentada, pedimos a gentileza de assinar no campo abaixo para que possamos iniciar os serviços.

São Paulo, ____/____/2025.

Cond. Ed. Parc de Lage
CNPJ _____
Síndico (a) _____

Contato Financeiro: _____
Tel. Financeiro: _____
E-mail: _____

Atenciosamente,

José Roberto | Dep. Comercial
E-mail: jbcabal.servicos@gmail.com
Cel. 11 92015-3115

JB CABAL | CNPJ 50.786.498/0001-38 | Cel. 11 92015-3115
E-mail: jbcabal.servicos@gmail.com