CONTRATO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA E ASSESSORIA EM SEGURANÇA

De um lado, os CONTRATANTES:

- **I.** Condomínio Ed. St Thomas, CNPJ 65.525.354/0001-03, situado à Av. Barão de Campos Gerais, n°. 314, Bairro Real Parque São Paulo/SP CEP: 05684-900, neste ato representado por Sandra Mandoli Gerab
- II. Condomínio Ed. Barão de Taubaté, CNPJ 54.277.371/0001-44, situado à Av. Barão de Campos Gerais, n°. 162, Bairro Real Parque São Paulo/SP CEP: 05684-000, neste ato representado por Carlo Stefanini
 III. Condomínio Ed. Villa Dei Fiori, CNPJ 53.826129/0001-10, situado à Av. Barão de Campos Gerais, n°. 133, Bairro Real Parque São Paulo/SP CEP: 05684-001, neste ato representado por Tania Ghercov
- **IV.** Condomínio Ed. Jardim Real, CNPJ 58.725.342/0001-59, situado à Av. Barão de Campos Gerais, n°. 116, Bairro Real Parque São Paulo/SP CEP: 05684-000, neste ato representado por Cesar Luiz da Mota Laragnoit
- **V.** Condomínio Ed. Cheverny, CNPJ 66.058.850/0001-59, situado à Av. Barão de Campos Gerais, n°. 115, Bairro Real Parque São Paulo/SP CEP: 05684-000, neste ato representado por Vera Lúcia de Araújo Pereira Soubihe
- **VI.** Condomínio Ed. Tripoli, CNPJ 62.579.149/0001-24, situado à Av. Barão de Campos Gerais, nº. 63, Bairro Real Parque São Paulo/SP CEP: 05684-000, neste ato representado por Marcelo Salles Oliveira
- **VII.** Condomínio Ed. Triomphe, CNPJ 60.903.242/0001-17, situado à Av. Barão de Campos Gerais, n°. 173, Bairro Real Parque São Paulo/SP CEP: 05684-000, neste ato representado por Juliana Corsi Paulinetti Esteve
- **VIII.** Condomínio Ed. Paineiras do Morumbi, CNPJ 54.361.308/0001-91, situado à Rua Marques de Sabará, nº. 30, Bairro Real Parque São Paulo/SP CEP: 05684-020, neste ato representado por Magda Aparecida Posada
- IX. Condomínio Ed. Lauro Xerfan, CNPJ 54.487.707/0001-01, situado à Rua Marques de Sabará, nº. 130, Bairro Real Parque São Paulo/SP CEP: 05684-020, neste ato representado por Patrícia Andrea Freitas Velloso dos Santos
- X. Condomínio Ed. Orlair Bueloni, CNPJ 57.754.137/0001-59, situado à Rua Marques de Sabará, nº. 170, Bairro Real Parque São Paulo/SP CEP: 05684-020, neste ato representado por Abel Carparelli Junior

par land

3

- **XI.** Condomínio Ed. Cap Martin, CNPJ 56.101496/0001-44, situado à Rua Marques de Sabará, nº. 221, Bairro Real Parque São Paulo/SP CEP: 05684-020, neste ato representado por Suely D Andrea
- **XII.** Condomínio Ed. Villa Borghese, CNPJ 73.840.027/0001-66, situado à Rua São Paulo Antigo, n°. 145, Bairro Real Parque São Paulo/SP CEP: 05684-010, neste ato representado por Maria Aparecida Soneghet Gomes
- **XIII.** Condomínio Ed. Genuine, CNPJ 07.925.393/0001-93, situado à Rua São Paulo Antigo, n°. 266, Bairro Real Parque São Paulo/SP CEP: 05684-010, neste ato representado por Adriano Gonzales Silverio
- **XIV.** Condomínio Ed. Sainte Maxime, CNPJ 69.102.424/0001-63, situado á Rua São Paulo Antigo, nº. 316, Bairro Real Parque São Paulo/SP CEP: 05684-010, neste ato representado por Manuela Magdalena Braum Luzzi
- **XV.** Condomínio Ed. Piazza Navona, CNPJ 00.445.781/0001-28, situado à Rua São Paulo Antigo, n°. 319, Bairro Real Parque São Paulo/SP CEP: 05684-010, neste ato representado por Mauricio Carlos Martins Rezende
- **XVI.** Condomínio Ed. Saint Raphael, CNPJ 68.150.440/0001-69, situado à Rua São Paulo Antigo, n°. 339, Bairro Real Parque São Paulo/SP CEP: 05684-010, neste ato representado por Suely D Andrea
- **XVII.** Condomínio Ed. Rochester, CNPJ 38.884.607/0001-54, situado à Rua São Paulo Antigo, nº. 354, Bairro Real Parque São Paulo/SP CEP: 05684-010, neste ato representado por Yone Maeda
- **XVIII.** Condomínio Ed. Maison Royale, CNPJ 54.488.002/0001-09, situado à Rua São Paulo Antigo, n°. 396, Bairro Real Parque São Paulo/SP CEP: 05684-010, neste ato representado por Flávio Jardim Vargas
- **XIX.** Condomínio Ed. São Paulo Antigo, CNPJ 57.278.632/0001-39, situado à Rua São Paulo Antigo, n°. 437, Bairro Real Parque São Paulo/SP CEP: 05684-011, neste ato representado por Magdala Cesar Guimarães
- **XX.** Studio L'Amour Ltda ME, CNPJ 07.890.732/0001-43, situado à Travessa Antonio Augusto Monteiro de Barros Neto, n°. 144, Bairro Real Parque São Paulo/SP CEP: 05685-030, neste ato representado por Roklane Dionisio da Silva
- **XXI.** ZA-A Instituto de Beleza Ltda-ME, CNPJ 10.171.493-0002-67, situado à Rua Barão de Campos Gerais, n°. 21, Bairro Real Parque São Paulo/SP CEP: 05684-000, neste ato representado por Roberta Solera Clemente

P

De outro, a CONTRATADA:

AMR3 SISTEMAS DE SEGURANÇA E SERVIÇOS DE MONITORAMENTOS LTDA. ("AMR3"), inscrita no CNPJ sob o n. 23.713.103/0001-02, com sede na Rua David Ben Gurion, n. 72 sala 05, Jardim Monte Kemel, CEP 05634-000, São Paulo, SP, neste ato representada por EDMILSON ALVES DA SILVA, portador da cédula de identidade RG n. 16.310.731-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n. 022.538.168-09 e MARCO ROCHA DOS SANTOS, portador da cédula de identidade RG n. 21.857.294-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n. 142.482.388-96.

As partes retro qualificadas se reconhecem com capacidade e competência para formalizarem o presente instrumento particular de prestação de serviços, conforme as seguintes cláusulas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto do contrato.

O objeto do presente contrato é a prestação de serviço pela **CONTRATADA** de consultoria e assessoria em segurança aos **CONTRATANTES**, com cobertura dos serviços nas Ruas Barão de Campos Gerais (condomínios mencionados acima) /Rua São Paulo Antigo (condomínios mencionados acima) / Rua Marquês de Sabará (condomínios mencionados acima) e Travessa Antonio Augusto Monteiro de Barros Neto (comércios mencionados acima), abrangendo os respectivos **CONTRATANTES** no período de 24 (vinte e quatro) horas, 7 (sete) dias por semana, todos os dias do mês, ininterruptamente.

§1º– Por serviço de consultoria e assessoria, entende-se serviço levantamento e diagnóstico de pontos vulneráveis à segurança pessoal e patrimonial dos **CONTRATANTES** na área delimitada constante da cláusula primeira e a elaboração de projeto e planejamento da segurança, bem como, a sua execução e acompanhamento por meio de suporte técnico operacional, realizado pela contratada, utilizando pessoal próprio, rádio, telefone e acompanhamento remoto.

\$2°- O serviço prestado será executado em turnos de 8 horas por 4 (quatro) representantes da **CONTRATADA**, sendo distribuídos 2 (dois) em 1 (um) veículo automotor de quatro rodas, e 2 (dois) representantes, distribuídos em 2 (dois) veículos automotores de duas rodas, nos períodos determinados no caput. Em dias de chuvas, os 2 (dois) representantes, distribuídos em 2 (dois) veículos automotores de duas rodas poderão trocá-los por 1 (um) veículo automotor de quatro rodas.

\$3°- O serviço prestado será executado pelos 4 (quatro) representantes da **CONTRATADA**, os quais deverão estar equipados com rádios tipo Nextel para comunicação entre si e tipo HT para comunicação dos representantes com os **CONTRATANTES**, cujo custo do aluguel será de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por mês, a ser arcado individualmente pelos **CONTRATANTES**. A **CONTRATADA** se responsabiliza por fornecer e prestar assistência técnica aos rádios tipo HT.

A a

§4º– Os 4 (quatro) representantes da **CONTRATADA** que executarão os serviços, deverão ser muito bem treinados pra garantir a prevenção de incidentes da maneira mais segura para os moradores e minimizando a necessidade de atuar de forma reativa, bem como os **CONTRATANTES e** 100% dos porteiros deverão receber treinamentos e orientações necessárias para a correta execução do serviço contratado.

CLÁUSULA SEGUNDA - Perfil dos profissionais.

- **§1º** Para as execuções dos serviços, a **CONTRATADA** utilizar-se-á de profissionais com experiência anterior, curso de formação na área de atuação e com atestado negativo de antecedentes criminais.
- **§2º**Muito embora seja dever inalienável da **CONTRATADA** a escalação de funcionários de ótima qualificação, aos **CONTRATANTES** reserva-se o direito de solicitar substituições a seu critério, quando por algum motivo, ainda que subjetivo, a qualidade do serviço não se encontre a contento.
- **§3º** A eventual substituição da equipe escalada ou de qualquer um de seus membros deverá ser comunicado aos **CONTRATANTES** com antecedência mínima de 7 (sete) dias, devendo ela providenciar nova equipe no respectivo período.

CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo de vigência.

O presente Contrato terá prazo de 12 (dozes) meses, contados a partir do dia 01 de agosto de 2017. Não poderá haver prorrogação em qualquer caso, nem mesmo automática, cabendo às partes providenciar novo contrato caso desejem que o serviço seja prestado por mais algum período específico.

CLÁUSULA QUARTA – Do valor do serviço prestado.

- **§1º** O valor do acordo total para a prestação do serviço de consultoria e assessoria em segurança no entorno dos respectivos condomínios, é de R\$ 62.400,00 (Sessenta e Dois Mil e Quatrocentos Reais) mês, os quais correspondem às 24 (vinte e quatro) horas trabalhadas por dia, todos os dias do mês.
- **§2º** O pagamento e a reponsabilidade dos **CONTRATANTES** são divididos proporcionalmente a cada contratante, e não de forma solidária, nem subsidiária.
- §3º- O rateio do valor mensal, informado no §1º acima, será entre 310 unidades (apartamentos), pertencentes aos condomínios mencionados neste contrato.
- **§4°** O pagamento dos serviços ora contratados deverá ser efetuado mensalmente, todo dia 5 (cinco) de cada mês, via boleto bancário, que será enviado pela **CONTRATADA** com antecedência mínima de 7 (sete) dias úteis para cada condomínio **CONTRATANTE**, acompanhado da respectiva nota

4

NP)

fiscal de prestação de serviços e dos comprovantes de pagamento de todos os encargos trabalhistas, tributários e previdenciários de funcionários que prestem serviço à **CONTRATADA**, nos termos do objeto deste contrato. A não observância dessa disposição equivale a falta grave da **CONTRATADA**, permitindo-se que o contrato seja resolvido (desfeito) por inadimplemento dela na hipótese de todos os **CONTRATANTES** concordarem com o fim do contrato.

Obs.: Conforme avençado entre as partes, pelo serviço ora contratado fica assegurado ao Condomínio Ed. Paineiras do Morumbi o pagamento do valor máximo de \$170,00 por unidade nos primeiros 12 meses de contrato. Após este período será aplicado o reajuste mencionado na cláusula quinta.

§5º- A inadimplência por mais de quinze dias da quantia ora acordada para prestação de serviços, dará à CONTRATADA o direito de cobrar iudicialmente e protestar em cartório o título emitido individualmente em nome do CONTRATANTE, e de adotar todas as medidas judiciais cabíveis para quitação da dívida e ficará a crédito da CONTRATADA, que poderá optar pelo cancelamento ou pela continuidade, da prestação dos serviços. Todavia, o cancelamento da prestação de serviço não exime o inadimplente do pagamento de multa compensatória no valor equivalente às prestações mensais vincendas, isto é, ao valor mensal faltante até o fim do contrato, no prazo de 10 (dez) dias. Em quaisquer hipóteses, seja de cancelamento e/ou de cobrança da dívida, responde exatamente por eles somente o **CONTRATANTE** que especificamente descumpriu com a referida obrigação, não havendo que se falar em responsabilidade dos demais **CONTRATANTES**, nem de forma solidária, nem de forma subsidiária, ressaltando-se que os demais **CONTRATANTES** adimplentes deverão continuar recebendo a prestação de serviços como contratado.

§6°– O pagamento efetuado após o seu vencimento, sofrerá multa de 2%, sobre seu valor e juros de 1% ao mês.

§7º– O valor pago pelas partes poderá sofrer alteração caso haja adesão de novos **CONTRATANTES**, nos termos da Cláusula Nona.

§8°– O valor pago pelas partes engloba inclusive os encargos fiscais referentes à emissão da nota fiscal.

CLÁUSULA QUINTA - Do reajuste de preço.

Após o prazo de vigência que consta da cláusula terceira, na realização de novo contrato, fica estabelecido que o valor da contratação sofrerá reajuste tendo como mês de referencia o mês de agosto/2018 pela variação, positiva ou negativa, do IGP-M (FGV) ou por qualquer outro índice oficial divulgado que venha a substituí-lo, se o caso.

reajuste / positiva ivulgado

NOBS

J

CLÁUSULA SEXTA - Das obrigações da CONTRATADA.

- §1°— Será de inteira responsabilidade da CONTRATADA os encargos tributários, sociais, previdenciários e trabalhistas dos profissionais por ela escalados para execução dos serviços ora contratados, bem como quaisquer outros encargos. Cabe ainda à CONTRATADA a responsabilidade, única e exclusivamente, de manter os CONTRATANTES indenes em caso de ajuizamento de demanda judicial ou arbitral, seja de qual natureza for, inclusive trabalhista, tributária ou previdenciária, em face das partes, providenciando todas as medidas necessárias para a defesa dos interesses dos CONTRATANTES, ficando inclusive responsável pelo pagamento dos honorários advocatícios contratuais, custas judiciais, pagamento de indenizações, etc. que eventualmente os CÓNTRATANTES tenham que pagar.
- **A** Os **CONTRATANTES** não são responsáveis pelos atos praticados pelos funcionários da **CONTRATADA** e por eventuais danos de qualquer natureza causados por eles.
- **B** A **CONTRATADA** se responsabiliza única e exclusivamente por qualquer ocorrência ou danos provocados por seus empregados e/ou contratados pela prestação do serviço, independentemente de culpa ou dolo, devendo ressarcir os **CONTRATANTES** no prazo de 10 (dez) dias da notificação por escrito do fato, ficando responsável cível ou criminalmente por qualquer ocorrência.
- **C**–A **CONTRATADA** é responsável pelo fornecimento aos seus funcionários de materiais e equipamentos necessários ao cumprimento de suas funções, bem como pelo fornecimento de combustível, documentação e manutenção dos veículos:
- **D** Os **CONTRATANTES** têm direito de regresso em face da **CONTRATADA**, caso sejam de alguma forma responsabilizados em demanda judicial ou arbitral movida em face deles e/ou da **CONTRATADA**.
- **§2º** A **CONTRATADA** declara sem reserva alguma que se compromete a executar o serviço de acordo com o disposto na Cláusula Primeira e que compreende o alcance e significado do conteúdo do presente contrato, assumindo a responsabilidade da natureza e condições previstas e observando todas as leis, regulamentos e normas vigentes.
- **§3°** Caso haja interrupção na prestação dos serviços, os **CONTRATANTES** poderão reter o pagamento do preço até que sejam restabelecidos ou descontar os dias em que não foram prestados os serviços ou mesmo resolver (desfazer) o contrato por inadimplemento da **CONTRATADA**, desde que todos os **CONTRATANTES** estejam de comum acordo quanto ao fim do serviço.
- §4º- A CONTRATADA por ser uma empresa de serviços sem atributos de seguradora e por prestar um serviço meramente preventivo não ressarcirá prejuízos causados ao CONTRATANTE em casos de furto, roubo, dapos,

ontratantes stabelecidos ou mesmo resolver desde que todos do serviço.

m atributos de não ressarcirá roubo danos

48

desvio de materiais e equipamentos exceto se houver comprovação por dolo ou culpa do funcionário da **CONTRATADA**.

CLÁUSULA SÉTIMA - Não concorrência.

O **CONTRATANTE** obriga-se a não admitir, a qualquer título, em seu quadro de empregados, ou colocar a seu serviço direto ou indireto através de empresas terceirizadas, os ex-empregados da **CONTRATADA** que efetivamente lhe tenham prestado serviços dessa natureza, durante a vigência deste contrato e pelo prazo de 03 (três) meses a contar da data do seu encerramento.

Parágrafo único – Constatada a ocorrência referida na presente cláusula, somente o **CONTRATANTE** que especificamente descumpriu com a referida obrigação concorda em pagar a importância de 11 (onze) salários mínimos, vigente à época da ocorrência, a título de multa compensatória, a ser paga 10 (dez) dias após a comunicação por escrito do fato, via boleto bancário, que não pago no vencimento será acrescido de 1% (um por cento) de juros ao mês e poderá ser protestado em cartório e executado judicialmente.

CLÁUSULA OITAVA - Fim do contrato antes do prazo de vigência.

O presente contrato poderá ser encerrado antes de seu prazo de encerramento determinado em três hipóteses.

§1º- Por resilição unilateral (retirada do contrato injustificada, por livre e espontânea vontade) de um dos **CONTRATANTES**, sem necessidade de qualquer justificativa, devendo comunicá-la com prazo mínimo de 30 (trinta) dias. No caso da resilição unilateral, com a saída do **CONTRATANTE** que assim deseja proceder, caberá a ele o pagamento de multa compensatória no valor equivalente às prestações mensais vincendas, isto é, ao valor mensal faltante até o fim do contrato, no prazo de 10 (dez) dias contados do recebimento da notificação comunicando sua saída.

§2º- Por resolução (rescisão) do contrato, em caso de inadimplemento da CONTRATADA de quaisquer de suas obrigações entabuladas ao longo do desde haja concordância todos presente contrato, que OS os **CONTRATANTES**, sem exceção. A resolução do contrato exime CONTRATANTES do pagamento de quaisquer parcelas vincendas do contrato à época de sua opção, independentemente da possibilidade de pleitearem o recebimento de indenização por danos morais e materiais, quando cabíveis. A resolução opera-se de pleno direito, com mera comunicação por escrito à CONTRATADA, devendo os CONTRATANTES fazerem constar na notificação o inadimplemento cometido CONTRATADA.

A– Em caso de inadimplemento por um ou mais **CONTRATANTES** no tocante ao pagamento do valor do serviço ora contratado, o contrato poderá ser resolvido pela **CONTRATADA** somente em face do **CONTRATANTE**

19

Z

A





inadimplente, não cabendo qualquer responsabilidade dos demais **CONTRATANTES** adimplentes, sendo aplicável inteiramente a esse caso o disposto §5° da Cláusula Quarta.

§3°– Por distrato, casa haja comum acordo de todas as partes signatárias do presente contrato, hipótese em que haverá plena, geral, irrevogável e irrestrita quitação quanto a quaisquer obrigações existentes entre as partes.

CLÁUSULA NONA - Possibilidade de adesão.

Ao presente contrato, aceitando todas as normas, obrigações e direitos nele inscritos, sem possibilidade de quaisquer alterações, outras pessoas físicas, jurídicas ou condomínios poderão aderir, por meio de notificação por escrito às partes, condicionadas ao aceite de todos os **CONTRATANTES** e da **CONTRATADA**. O aceite será considerado dado caso nenhuma das partes apresente oposição dentro do prazo de 10 (dez) dias contados do recebimento da notificação de interesse da parte aderente.

§1º– Com a adesão de novas unidades o valor do contrato será rateado proporcionalmente ao número de unidades participantes. A exceção será o Condomínio Ed. Paineiras do Morumbi, cujo valor por unidade só irá reduzir quando o valor das demais unidades participantes ficar abaixo do valor pago por cada unidade do Condomínio Ed. Paineiras do Morumbi.

CLÁUSULA DÉCIMA - Disposições finais.

- **§1°** O presente contrato constitui e contém todo o acerto havido entre as partes e superam quaisquer entendimentos, débitos, créditos ou eventuais outras discussões anteriores que envolvam as partes, as quais se outorgam, reciprocamente e de pleno direito, a mais ampla, rasa e geral quitação em caráter irrevogável e irretratável a todos os contratos, acordos, operações, termos e eventuais outros instrumentos celebrados entre elas, sejam escritos ou verbais, bem como com relação a eventuais obrigações perante terceiros, tais como, mas não limitadas a obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e indenizações anteriores ao presente contrato.
- **§2º** O presente contrato é irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus respectivos sucessores a qualquer título, podendo ser alterada ou aditada somente por meio de instrumento escrito assinado pelas partes, ressaltando-se pela necessidade de concordância expressa de todos os **CONTRATANTES**.
- **§3º** As partes declaram que foram bem representadas na assinatura do presente contrato, tendo sido devidamente aconselhadas, com todas as dúvidas devidamente sanadas, bem como que têm total ciência das obrigações assumidas, as quais o foram de forma livre e desimpedida, não havendo que se falar em ocorrência de qualquer vício de consentimento.

2

NR.

§4º– A eventual tolerância à infringência de qualquer das cláusulas do presente contrato ou o não exercício de qualquer direito nele previsto constituirá mera liberalidade, não implicando em novação ou transação de qualquer espécie.

§5°— Se qualquer disposição do presente contrato for julgada ilegal ou conflitar com qualquer lei aplicável, a validade das disposições remanescentes não será afetada.

E por estarem justos e acordados, assinam o presente em duas vias de igual teor e para um só efeito, na presença de duas testemunhas.

São Paulo, 06 de julho de 2017.

[As assinaturas seguem a ordem elencada no início do contrato e estão distribuídas nesta e nas páginas seguintes, iniciando-se pelo CONTRATANTE I e finalizando-se com a assinatura da CONTRATADA]

CONTRATANTE I: Condomínio Ed. St Thomas

CONTRATANTE II: Condomínio Ed. Barão de Taubaté

CONTRATANTE III: dondomínio Ed. Villa Dei Fiori

CONTRATANTE IV: Condomínio Ed. Jardim Real

CONTRATANTE V: Condomínio Ed. Cheverny

H /

CONTRATANTE VII: Condomínio Ed. Tripoli

CONTRATANTE VII: Condomínio Ed. Triomphe

CONTRATANTE VIII: Condominio Ed Paineiras do Morumbi

CONTRATANTE IX: Condomínio Ed. Lauro Xerfan

CONTRATANTE X: Condomínio Ed. Orlair Bueloni

CONTRATANTE XI: Condomínio Ed. Cap Martin

CONTRATANTE XII: Condomínio Ed. Villa Borghese

CONTRATANTE XIII: Condomínio Ed. Genuine

CONTRATANTE XIV: Condomínio Ed. Saint Maxime

CONTRATANTE XV: Condomínio Ed. Piazza Navona

A C

Lucy Ryses of Chrace			
CONTRATANTE XVI: Condomínio Ed. Saint Raphael			
Imaedo			
CONTRATANTE XVII: Condomínio Ed. Rochester			
Thurs Vary		`	
CONTRATANTE XVIII: Condomínio Ed. Maison Royale			
CONTRATANTE XIX: Condomínio Ed. São Paulo Antigo	>		
Laklane Quenvio			
CONTRATANTE XX: Studio L'Amour Ltda ME			
Up Tamag Buto			
CONTRATANTE XXI: ZA-A Instituto de Beleza Ltda-ME			
CONTRATADA: AMR3 SISTEMAS DE SEGURANÇA	E	SERVICOS	DE
ITORAMENTOS LTDA.		SERVIÇOO	בעם

P