

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE PINTURA COM
FORNECIMENTO DE MATERIAIS NO EDIFÍCIO RESIDENCIAL
PORTOFINO.**

Pelo presente instrumento, de um lado, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 27.457.512/0001-38, com sede na Rua Dom Bernardo Nogueira, nº 340, Vila Gumerindo, São Paulo, CEP n.04134-000, representado por seu Síndico, Sr. Carlos Roberto de Souza Barreto Brasileiro, Casado, portador da cédula de identidade RG. nº 22.434.831-0 e inscrito no CPF/MF sob nº 240.673.855-87 residente e domiciliado na Rua Dom Bernardo Nogueira, nº 340 - Apto. 51 Vila Gumerindo - São Paulo – SP - CEP: 04134-000, doravante denominado **CONTRATANTE** e, do outro lado, **CARDOSO PINTURAS E MANUTENÇÃO PREDIAL EIRELI**, pessoa jurídica de direito privada inscrita no CNPJ/MF sob nº. 05.317.727/0001-10, representada neste ato pelo seu sócio, o Sr. **NILTON CARDOSO DE JESUS**, Brasileiro, Casado, Empresário, portador da cédula de identidade RG nº. 32.463451-1, inscrito no CPF/MF sob nº. 295.015.508-18, com sede na Rua G, nº. 25, Cep.02859.200 - Bairro Jd. Vitória Régia, São Paulo, SP, doravante denominada **CONTRATADA**; têm, entre si, justo e firmado, o presente **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE PINTURA COM FORNECIMENTO DE MATERIAIS** pelo regime de empreitada nos termos dos Arts.594, 610 a 626 do código Civil, que será regido pelas cláusulas e condições a saber:

CLÁUSULA I – OBJETO DO CONTRATO

O presente contrato tem como objeto a prestação de serviços especializados para restauração e pintura das fachadas e demais áreas externas do edifício, (guarita, muros, gradis, portões e outras internas do andar térreo do edifício) do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO**, acima identificado como **CONTRATANTE**, incluindo fornecimento de todo o material, ferramentas, utensílios e equipamentos necessários para execução dos serviços, nos termos do Orçamento aprovado pelo **CONTRATANTE** e aperfeiçoado nos termos desse contrato.

CLÁUSULA II – DOS SERVIÇOS

Os serviços consiste no fornecimento de toda a mão de obra qualificada, bem como os materiais e equipamentos necessários, para execução dos serviços especializados de pintura, observado as normas da ABNT – NBR 13.245, para: 1-Hidrojateamento das fachadas, muros, muretas, guarita; 2- Procedimento de verificação estrutural, dos revestimentos desprendidos, das fissuras, trincas e rachaduras, seguida das medidas de recuperação; 3- Tratamento de eventuais ferragens expostas; 4- Aplicação de resina impermeabilizante e pintura das fachadas, sacadas, grades da sacadas; 5- Regularização da superfície; 6- Pintura dos muros, muretas grades e portões; 7- Pintura 100% acrílica; 8- Pintura esmalte nos portões e grades; 9- Pintura do hall social; 10- Pintura das áreas internas do térreo, Brinquedoteca, Home Office, salão de festas, salão de jogos, academia e hall do térreo;

Estes serviços são descritos da seguinte maneira

(1) HIDROJATEAMENTO

Todas as superfícies do edifício bem como demais compartimentos tais como muros, muretas e demais partes externas dos pavimentos externos, serão hidrojetadas, com uma pressão de aproximadamente 1800 libras, inclusive nas lajes as quais as superfícies se encontrem visíveis

ao exterior do edifício. Será utilizado detergente neutro ou hipoclorito de sódio (cloro) no auxílio da remoção das incrustações.

(2) REMOÇÃO DE ARGAMASSAS DESAGREGADA

Serão efetuados testes de percussão e diversas vistorias visuais pelos funcionários que estiverem executando os serviços com a supervisão do Engenheiro responsável, para possibilitar a localização dos locais onde as argamassas se encontrem desagregadas ou mal aderidas. Todos os locais em que for verificado este fato, serão removidos na sua totalidade até o ponto firme;

(3) TRATAMENTO DE EVENTUAIS FERRAGENS EXPOSTAS (FACHADAS)

A remoção de argamassas, permitirá a identificação dos locais aonde o concreto de vigas e pilares encontram-se danificados pela corrosão das armaduras. Este concreto será escareado até remover todas as partes soltas ou desagregadas e após liberada as armaduras, estas serão escovadas mediante escova de aço e devidamente protegidas com a aplicação de inibidor de ferrugem.

(4) REGULARIZAÇÃO DA SUPERFÍCIE

Os locais que tiverem argamassas removidas ou se encontrarem ausente de argamassas serão reconstituídos mediante aplicação de chapisco grosso aditivado com adesivo acrílico e posterior emboço sarrafeado e desempenado. Contudo, nos locais onde serão aplicados tinta, será aguardada a cura do emboço, evitando manchas na pintura a ser realizada.

(5) RECUPERAÇÃO DE MASSAS E TRINCAS

Após a remoção mecânica do revestimento existente, as eventuais falhas superficiais do concreto, ou mesmo de ferragens expostas, serão devidamente restauradas e protegidas com produto anticorrosivo. Será verificada toda extensão e restaurados todos os pontos críticos com argamassa de areia, cimento, cola branco e tratamento especial nas trincas com abertura, Chumbamento de ferragem, se necessário, aplicação de Sela trinca.

(6) APLICAÇÃO DE IMPERMEABILIZANTE

Após eventuais reparos de trincas e fissuras existentes e o posterior lixamento manual para acerto da superfície nesses locais, todas as superfícies receberão, sucessivamente, uma demão de impermeabilizantes Veda Laje ou Imper fachada para a devida proteção.

(7) PINTURA 100% ACRÍLICA

Após eventuais reparos de trincas e fissuras existentes e o posterior lixamento manual para acerto da superfície nesses locais, todas as superfícies receberão, sucessivamente, duas demãos de pintura 100% acrílico **coral profissional** e resina nos tijolos aparente.

(8) PINTURA ESMALTE SOBRE FERRO

Será feito o lixamento manual de toda superfície ficando isenta de umidade, óleos, graxas e partículas inaderentes, remoção do pó com pano umedecido com utilização de Thiner. No caso de haver oxidação, em superfícies galvanizadas ou ferro, será aplicado um produto desengraxante, decapante e fosfatizante. Será ainda feito aplicação de uma demão de produto anticorrosivo nas partes mencionadas. Após a secagem, serão aplicadas duas demãos de esmalte sintético alto brilho ou fosco, conforme a escolha pelo CONTRATANTE;

(9) PINTURA DA ÁREA EXTERNA FACHADA E SACADAS.

Será feito recuperação de trincas, pintura da fachada e sacadas, com duas demãos de tinta acrílica Coral de primeira linha.

(10) APLICAÇÃO DE MASSA DE CORREÇÃO

Será feita aplicação de massa tipo **ARGAMASSA – TEXTURA-** marca de primeira linha e qualidade reconhecida pelo mercado para **IMPERMEABILIZAÇÃO**.

Caso ocorra divergência na escolha do material aplicado, a CONTRATADA se compromete a trocar o material adquirido, sob pena de multa.

(11) LIMPEZA E REMOÇÃO DE ENTULHOS

Após execução diária dos serviços será feita limpeza do local que fora efetuado os trabalhos do dia, devendo ser feita o descarte em lugar apropriado. A limpeza da obra seja ela no decorrer dos serviços ou final é de responsabilidade da CONTRATADA, inclusive ser necessário **LOCAÇÃO DE CAÇAMBA** para o transporte dos entulhos gerados.

CLÁUSULA III – DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços acima descritos serão executados atentando-se o seguinte:

- 3.1. Planejamento dos serviços, de forma a reduzir ao mínimo os desconfortos inevitáveis em obras desta natureza;
- 3.2. Implantação da obra, determinando os locais que serão ocupados pelo pessoal técnico, materiais e equipamentos;
- 3.3. Transporte da equipe técnica e equipamentos até o local da obra;
- 3.4. Isolamento da área a ser trabalhada, por meio de cordas, cavaletes e telas para evitar possíveis acidentes no local e contra terceiros;
- 3.5. Isolamento na entrada do edifício do portão de serviços/ fita zebra/ aviso de obras.
- 3.6. Fornecimento de cimentos, detergentes, equipamentos, argamassas, impermeabilizantes e materiais diversos para execução dos serviços;
- 3.7. Todo o material para a realização das obras é de responsabilidade da CONTRATADA;
- 3.8. O presente contrato no que tange a execução dos serviços a serem realizados somente será alterado por meio de instrumento escrito, a ser denominado **ADITIVO CONTRATUAL**, que deverá conter a assinatura dos representantes legais de ambas as partes, não se admitindo qualquer pacto ou transação efetuada verbalmente;
- 3.9. O atraso na execução das obras, tendo em vista o **CRONOGRAMA FÍSICO** assinado pelas partes, permitirá ao CONTRATANTE a retenção do pagamento das parcelas, sem prejuízo da aplicação da multa em razão da não execução dos serviços dentro do prazo previsto. Nesse caso, não haverá incidência dos encargos decorrentes da mora pelo não pagamento na data inicialmente pactuada;
- 3.10. A tolerância de qualquer das partes com relação ao cumprimento das disposições deste contrato não implica renúncia, novação ou transação;
- 3.11. É vedado à CONTRATADA ceder ou subempreitar os serviços objeto deste contrato sem anuência expressa e formal da CONTRATANTE.

CLÁUSULA IV – DOS MATERIAIS E EQUIPAMENTOS A SEREM EMPREGADOS

Todos os materiais, utensílios, ferramentas e equipamentos a ser empregados para execução dos serviços desta empreitada é de única e exclusiva responsabilidade de fornecimento da CONTRATADA.

Os materiais de pintura e de vedação, bem como impermeabilizantes e antiferruginoso a serem utilizados e os demais necessários, serão de primeira linha e, **sempre da marca coral**. Para as áreas de gradis e grades das sacadas a marca será da conhecida CORAL, porém todos de primeira linha dessas marcas apontadas.

CLÁUSULA V – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Visando diminuir custos, dando viabilidade e celeridade a execução da obra, ficará a cargo da CONTRATANTE:

- 5.1. Local fechado e a responsabilidade da segurança e guarda dos equipamentos, ferramentas e materiais que serão utilizados no serviço;
- 5.2. Fornecimento de local para troca de roupa dos funcionários da CONTRATADA;
- 5.3. Fornecimento de dependências sanitárias para uso dos funcionários da CONTRATADA;
- 5.4. Permissão aos funcionários da CONTRATADA para entrada e saída do local da obra, no período de Segunda à Sexta-feira das 08:00 horas às 17:00 horas, com as devidas pausas para almoço e os intervalos intrajornadas;
- 5.6. Fornecimento de água e energia elétrica com tensão de 127 a 240 volts para a execução dos serviços constantes deste contrato, através da indicação de um ponto de água e um ponto de energia, que será acompanhado pelo Zelador e pelo Síndico ou Conselheiro designado;
- 5.7. Efetuar os pagamentos nos termos avençados na Cláusula VII deste contrato, mediante prévia apresentação de nota fiscal, a ser apresentada pela CONTRATADA, com as devidas retenções tributárias nos termos da legislação vigente;
- 5.8. Estar cadastrada no E-social – Cadastro Específico para informar sobre os devidos recolhimentos previdenciários;
- 5.9. Os valores a serem pagos serão contra a emissão e apresentação de Notas Fiscais e boletos bancários, serão descritos nas notas fiscais as devidas retenções dos tributos, os quais o CONTRATANTE fará o pagamento líquido do valor com a devida retenção dos tributos. Contudo, a CONTRATANTE fornecerá cópia do comprovante de pagamento dos tributos que deverão estar descritos nos documentos fiscais no prazo de até 100 (cem) dias do pagamento realizado.

CLÁUSULA VI – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São obrigações da CONTRATADA:

- 6.1. Fornecer toda a mão-de-obra especializada e devidamente treinada nos termos da Lei e das Normas Brasileiras pertinentes ao caso, todos os materiais, ferramentas, utensílios e equipamentos necessários à execução dos serviços para os quais foi CONTRATADA incluindo todo o fornecimento de equipamento de proteção aos funcionários, conforme reza as normas técnicas brasileiras, estes devidamente treinados e certificados para trabalharem em altura e, fornecerá as refeições a todos estes, nos termos da Lei vigente;
- 6.2. Disponibilizar os materiais e equipamentos no local da prestação dos serviços em local designado pelo responsável do Condomínio;

- 6.3. Não permitir a circulação desnecessária de seus colaboradores pelas dependências do Condomínio;
- 6.4. Retirar os resíduos dos reparos realizados e equipamentos ao término dos serviços, todos os dias, deixando limpo os locais de trabalho e de modo a atender integralmente à legislação aplicável sobre meio ambiente e demais pertinentes ao caso;
- 6.5. Fornecer lista de funcionários, antes da entrada no Condomínio CONTRATANTE para execução dos serviços pactuados, incluindo o nome, CPF, RG, qualificação profissional, número do Certificado para trabalhar em altura e, os certificados necessários exigidos pelas normas técnicas brasileiras para trabalharem em altura, de cada trabalhador, com o objetivo de atender aos critérios técnicos do objeto deste contrato;
- 6.6. Apresentar ao Condomínio CONTRATANTE, na pessoa de seu Síndico ou de quem este designar, antes do início dos trabalhos, as Apólices de Seguro de Vida, cópia dos respectivos registros de trabalho dos empregados que irão executar os serviços, cópias do PPRA e PCMSO, os Certificados atualizados para trabalho em altura dos trabalhadores e cópia das guias de recolhimentos mensais de tributos trabalhistas, após o início da obra;
- 6.7. Apresentar a Apólice de Seguro que comprova que todos os empregados desta CONTRATADA, destacados para a execução dos serviços referidos neste contrato deverão estar devidamente registrados e com Seguro de Vida contratado no valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para cada colaborador, devendo ser fornecida, com antecedência, a cópia da referida Apólice e os Atestados de Antecedentes Criminais de cada um dos colaboradores que participarão da execução desta empreitada;
- 6.8. Ser e ter o conhecimento que é a única e exclusiva responsável pelo pagamento dos encargos trabalhistas e quaisquer outras despesas decorrentes deste instrumento particular celebrado com a CONTRATANTE aos seus colaboradores;
- 6.9. Supervisionar a segurança dos empregados ou técnicos designados para a execução dos serviços descritos e pactuados neste instrumento, tendo a incumbência de ser sua e exclusiva responsabilidade a proteção de seus empregados e, deverá fazer seus colaboradores observar e cumprir todas as normas de segurança exigidas pelo Ministério do Trabalho, demais Normas Brasileiras pertinentes à presente execução destes serviços, além de manter um encarregado efetivo nas dependências do Condomínio CONTRATANTE e um técnico qualificado para orientar os seus colaboradores;
- 6.10. Indenizar a CONTRATANTE por todos os danos e prejuízos causados direta ou indiretamente pela CONTRATADA na execução dos serviços objeto deste contrato, inclusive contra terceiros;
- 6.11. Identificar todos os funcionários da CONTRATADA com crachá vistados pelo responsável da empresa, sendo-lhes vedada a circulação pela parte interna do condomínio;
- 6.12. Ter seus colaboradores que irão atuar na execução desta empreitada, tais como os oficiais, ajudantes e demais técnicos envolvidos, os treinamentos e certificados exigidos pela NR-35 para o presente trabalho e constar seus nomes em Lista a ser fornecida antecipadamente conforme acima apontado;
- 6.13. Providenciar documentações, licenças, alvarás, e demais obrigações fiscais, e responder por qualquer multa imposta pelo poder público ao CONTRATANTE;
- 6.14. Emitir recibo e notas fiscais dos serviços prestados definidos no contrato, nas datas programadas, com as devidas retenções tributárias, conforme as condições de pagamentos pactuadas na Cláusula VII deste contrato;

- 6.15. Apresentar ART – Anotação de Responsabilidade Técnica do engenheiro responsável pela empresa perante o CREA/SP e a ART pelo serviço no Condomínio, sendo duas ARTs a ser apresentada antes do início dos trabalhos;
- 6.16. Formalizar a entrega dos serviços mediante **TERMO DE CONCLUSÃO DOS SERVIÇOS** em Etapas, conforme Cronograma Físico a ser assinado pelo Síndico e no mínimo dois Conselheiros juntamente com a CONTRATADA. Este Termo de Conclusão de Serviço deverá ser assinado pelas partes a cada etapa da obra, com o objetivo de autorizar o devido andamento e evitar retrabalhos de montagem de equipamentos, conforme o caso;
- 6.17. Apresentar Notas Fiscais descrevendo a retenção dos tributos pertinente, bem como estar ciente de que a CONTRATANTE efetuará o devido pagamento com as devidas retenções, após emissão de Nota Fiscal e Recibo para providenciar o pagamento acertado;
- 6.18. Apresentar a Apólice de Seguro vigente e que será contratado às suas expensas que contemplará seguro de acidentes pessoais para seus funcionários lotados na execução dos serviços, bem como contra terceiros, e assegurado também os Condomínios e visitantes do Condomínio no período de execução de obras, fornecendo cópia do mesmo antes do início da obra;
- 6.19. Não negociar o presente contrato em instituições bancárias ou empresas de *factoring*, seja a que título for, sob pena de caracterizar infração contratual a permitir rescisão contratual imediata, dispensando-se a necessidade de aviso prévio, sem prejuízo da CONTRATADA em responder pelos prejuízos e danos advindos da não observância da respectiva cláusula contratual;
- 6.20. Estar e manter-se apta técnica, legal e financeiramente, a executar todos os serviços descritos e que são objeto deste instrumento e nos termos do **CRONOGRAMA FÍSICO Financeiro**, cumprindo as demais obrigações e responsabilidades que lhe caiba nos termos deste Contrato, das Normas Técnicas Brasileiras, da Legislação Trabalhista vigente e demais legislações brasileiras aplicáveis ao caso e em vigência;
- 6.21. Não suspender ou interromper os serviços, a não ser por ordem da CONTRATANTE ou havendo impossibilidade de execução ser devidamente informada por escrito ao CONTRATANTE no **TERMO DE PARALIZAÇÃO DE OBRA**, aceito pelo CONTRATANTE sendo que a CONTRATADA deverá descrever o retorno as atividades neste termo, sob pena de multa prevista neste contrato;
- 6.22. Observar na execução dos serviços as instruções técnicas de segurança, qualidade, normas para trabalho em ambientes de altura, leis, regulamentos, autorizações, posturas, inclusive de Segurança Pública, e normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, assim como a melhor técnica de engenharia para execução dos trabalhos;
- 6.23. Caso queira colocar placa indicativa na Fachada do Condomínio, obter a respectiva autorização legal pertinente e, ainda, ser a única e exclusiva responsável em caso de alguma penalidade pública, tal como multa ou outras sanções;
- 6.24. Cumprir rigorosamente a Portaria n. 3.214/78 do Ministério do Trabalho, a NR-35 e outras normas pertinentes ao caso, as determinações e recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e demais dispositivos legais vigentes e pertinentes ao caso;
- 6.25. Garantir a segurança de todos os empregados admitidos, cabendo providenciar e munir tais empregados de todos os EPI's (equipamentos de proteção necessários) e o acompanhamento necessários à execução correta e segura dos trabalhos, bem como exigir e fiscalizar seu uso;

- 6.26. Trabalhar de acordo com as leis, regulamentos, exigências e requisitos legais emanados das autoridades competentes, obrigando-se a isentar o Condomínio CONTRATANTE de quaisquer autuações, custo, perdas ou danos, de forma direta ou indireta, que seja resultante de atos comprovadamente exclusivos (total ou parcial) consequentes da execução desses serviços contratados ou mesmo de atos de seus empregados, por culpa ou dolo, que venham a estar em desacordo com a legislação aplicável, com a moral e com os bons costumes, bem como de divergências com as normas cabíveis de forma ampla, ou ainda, reivindicações e ações entre tais partes;
- 6.27. Reparar danos causados por seus empregados ao CONTRATANTE, aos seus condôminos, aos visitantes do Condomínio, a terceiros ligados ou não à execução dos serviços, desde que devidamente comprovada a culpabilidade, podendo o CONTRATANTE reter valores contratuais para efeito do disposto nesta cláusula, caso a CONTRATADA não proceda à reparação prevista após a devida notificação;
- 6.28. Providenciar e instalar os equipamentos adequados e necessários às atividades objeto deste Contrato e de acordo com as normas de segurança e demais legislações pertinentes;
- 6.29. Assumir de forma única e exclusiva, com referência ao presente instrumento contratual e seu objeto, em relação a seus empregados, todas as obrigações como sendo sua única e exclusiva empregadora e responsável, com total isenção da CONTRATANTE, obrigados e a reembolsar a todo e qualquer prejuízo por ato praticado por seus empregados ou prepostos;
- 6.30. Caso a CONTRATANTE sofra ação trabalhista movida por qualquer empregado da CONTRATADA, solitariamente ou em conjunto, a CONTRATADA assume, desde já, o compromisso de assumir o polo passivo da ação e, na impossibilidade disso, a pagar o advogado da CONTRATANTE para defendê-la, em todas as instâncias necessárias, assumindo as despesas com honorários advocatícios incorridos pela CONTRATANTE em sua defesa, assim como todas as despesas com custas judiciais e quaisquer outras relacionadas às demandas judiciais;
- 6.31. Estar ciente das retenções dos tributos, descrevendo na emissão das Notas Fiscais as retenções cabíveis para recolhimento de impostos legais, das taxas, encargos trabalhistas, previdenciários e sociais sobre o pagamento dos serviços a serem realizados e ser a única e exclusiva responsável pelo recolhimento de tributos fiscais e para fiscais em relação aos seus funcionários que prestarão os serviços objeto do presente instrumento;
- 6.32. Indenizar e manter a CONTRATANTE livre de quaisquer reclamações ou responsabilidades, porventura impostas, decorrentes do não cumprimento pela CONTRATADA, das disposições contratuais e legais;
- 6.33. No caso de eventual condenação judicial, arcar com todos os custos do processo, inclusive da contratação de advogados para elaboração das defesas da CONTRATANTE, os honorários contratuais, honorários sucumbenciais, perícias e demais despesas processuais necessários a deslinde da causa para resolução do conflito;
- 6.34. Fazer com que os seus funcionários cumpram e se obriguem a respeitar as normas estabelecidas na Convenção e Regimento Interno do Condomínio (CONTRATANTE), de modo a evitar transtornos ao condomínio e aos condôminos;
- 6.35. Entregar logo antes do início da obra a relação dos funcionários que trabalharão na presente obra, bem como cópia da Carteira Profissional, Cópia dos Certificados de Treinamentos Atualizados, Cópia autenticada dos protocolos de entrega dos equipamentos de proteção individuais, cumprimento das normas regulamentadoras e das Apólices do seguro de vida dos funcionários e a Apólice de Seguro que visa a proteção de Condôminos, dos visitantes do Condomínio e de terceiros;

- 6.36. Apresentar antes do início da obra cópias das certidões trabalhista, certidão de distribuição cível em nome da empresa, certidão dos 10 Cartórios de Protestos, Ficha de Cadastro na JUCESP, negativa de débito INSS/FGTS e outras que forem solicitadas.
- 6.37. Apresentar todos os dias **CONTROLE DE CONDIÇÕES CLIMÁTICAS** para o Zelador do Condomínio assinar acompanhado semanalmente da assinatura do Síndico ou de um membro do Conselho indicado por este, ensejando se o dia que foi de trabalho ou não, por causa das condições climáticas, visto que os dias de trabalho devem ser sem chuva;
- 6.38. Atender obrigatoriamente a NBR 15575/2013;
- 6.39. Proteger as esquadrias, vidros e jardins contra danos gerados pela aplicação dos materiais e produtos empregados na execução dos serviços;
- 6.40. Apresentar à CONTRATANTE antes do início dos trabalhos o cronograma detalhando cada etapa dos serviços a serem realizados que deverá ser devidamente assinado pelo Síndico e no mínimo de 2(dois) Conselheiros;
- 6.41. Responder por todos e quaisquer danos que causar a terceiros, pelo que se obriga a contratar seguro de responsabilidade civil no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), cuja apólice deverá ser apresentada ao CONTRATANTE, antes do início dos trabalhos;
- 6.42. Apresentar o seu responsável técnico que foi identificado como o Sr. **Nilton Cardoso de Jesus** sendo que a cada etapa finalizada do **CRONOGRAMA FÍSICO**, apresentará o **TERMO DE CONCLUSÃO DA ETAPA DE OBRA** para assinatura do Síndico e de no mínimo dois Conselheiros como apontado;
- 6.43. Ter o conhecimento e o aceite de que a fiscalização ou acompanhamento dos trabalhos, pelo CONTRATANTE, não exclui ou reduz a responsabilidade da CONTRATADA.

CLÁUSULA VII – DO PREÇO

- 7.1. O CONTRATANTE pagará pelos serviços prestados pela CONTRATADA o preço total e final de **R\$ 100.000.00 (Cem mil reais) a ser pago em 11(onze) parcelas, conforme descrito no item 8.1** contra apresentação da nota fiscal e do boleto bancário da parcela respectiva, os quais deverão ser encaminhados pela CONTRATADA com 10 (dez) dias de antecedência da data de vencimento. O valor da Nota Fiscal a ser emitida de cada parcela deverá demonstrar as devidas retenções tributárias.
- 7.1.1. O preço inclui: 1) o fornecimento de materiais de responsabilidade da CONTRATADA; 2) toda a mão-de-obra qualificada, treinada e certificada; 3) todos os equipamentos; 4) todo transporte dos materiais e funcionários; 5) todas as ferramentas necessárias; 6) todos os equipamentos de proteção individual (“EPI’s”); 7) Seguros com suas devidas Apólices atualizadas e atendendo ao que foi pactuado; 8) o pagamentos de todos os tributos fiscais e para fiscais, taxas, e demais emolumentos necessários para a devida execução da obra, bem como atender as legislações brasileiras pertinentes; e, 9) demais recursos necessários na forma, qualidade e quantidade necessárias para cumprimento do objeto deste CONTRATO; com observância de todas as normas de segurança e padrões técnicos requeridos para a execução dos serviços contratados, nos termos das especificações elencadas no contrato.

CLÁUSULA VIII – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8.1. Os pagamentos deverão ocorrer de acordo com a seguinte cronologia:

Parcela	Valor	Momento de pagamento	Data de Pagamento	Tributos
1ª	R\$ 10.000.00	Sinal – Após assinatura do contrato	20/09/2022	A retenção dos tributos municipais, estaduais e federais deverão constar em todas as notas fiscais nos termos da legislação tributária pertinente. A descrição das retenções dos tributos apontados, fará com que o Condomínio Contratante realize o pagamento líquido da Nota Fiscal, ou seja, com os devidos descontos e tendo que realizar os devidos pagamentos dos documentos de arrecadação dos tributos mencionados.
2ª	R\$ 9.000.00	30 dias após o sinal.	20/10/2022	
3ª	R\$ 9.000.00	30 dias após a 2ª.	20/11/2022	
4ª	R\$ 9.000.00	30 dias após a 3ª.	20/12/2022	
5ª	R\$ 9.000.00	30 dias após a 4ª.	20/01/2023	
6ª	R\$ 9.000.00	30 dias após a 5ª parcela, com o termino dos serviços e o aceite do CONTRATANTE	20/02/2023	
7ª	R\$ 9.000.00	30 dias após a 6ª.	20/03/2023	
8ª	R\$ 9.000.00	30 dias após a 7ª.	20/04/2023	
9ª	R\$ 9.000.00	30 dias após a 8ª.	20/05/2023	
10ª	R\$ 9.000.00	30 dias após a 9ª.	20/06/2023	
11ª	R\$ 9.000.00	30 dias após a 10ª	20/07/2022	
				Após o recolhimento, isto é, do pagamento dos tributos retidos em nota fiscal apresentada, deverá ser entregue cópia autenticada do pagamento à CONTRATADA.

8.2. Os valores acima são referentes ao emprego de mão de obra bem como pelo fornecimento dos materiais necessários e demais despesas, tais como tributos e outros conforme pactuado;

8.3. O pagamento somente será realizado após a entrega de boleto em nome da pessoa jurídica, juntamente com a Nota Fiscal, ao Síndico ou a membro do Conselho devidamente designado pelo Síndico, com as devidas descrições das retenções tributárias e contra o boleto bancário, que deverá ser apresentado no mínimo com 10 (dez) dias de antecedência das datas apontadas;

8.4. O atraso na entrega dos documentos acima mencionados para pagamento, não ensejará em multa de mora ao referido Condomínio CONTRATANTE.

CLÁUSULA IX – DAS MULTAS e PENALIDADES

- 9.1. A rescisão contratual injustificada sujeitará a parte que rescindir o contrato ao pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor total do contrato à parte contrária;
- 9.2. O atraso do Cronograma Físico em mais de 10 dias, em cada etapa, sujeitará em multa a CONTRATADA no percentual de 0,5% por dia de atraso;

9.3. Será aplicado multa no percentual de 10% logo no início da obra, caso a CONTRATADA não apresente, no prazo antecedente de 10 (dez) dias, antes do início de obra: Lista dos Funcionários contendo as qualificações de cada um, nome completo, RG, CPF, telefone, e-mail, whatsapp, endereço, função, número do Certificado para trabalhar em altura bem como a validade do Certificado; Cópia da Carteira Profissional; Cópia do documento de identidade e CPF de cada colaborador; Certificados necessários exigido pelas normas técnicas brasileiras para trabalharem em altura, de cada trabalhador, com o objetivo de atender aos critérios técnicos do objeto deste contrato, antes do dia de início desta obra; as Apólices de Seguro de Vida dos trabalhadores, que assegurem o Condomínio, os Condôminos, visitantes e terceiros; Cópias do PPRA e PCMSO, os Certificados atualizados para trabalho em altura dos trabalhadores; Fornecimento das ARTs – Anotações de Responsabilidade Técnica do Engenheiro pela empresa e pelo serviços a ser realizados, descrevendo a responsabilidade no acompanhamento e vistoria da qualidade dos serviços e Cópia das Guias de Recolhimentos Mensais de tributos trabalhistas, após o início da obra;

9.4. O não cumprimento pelas partes de qualquer cláusula contratual ensejará na imediata rescisão contratual justificada, cabendo à parte que deu causa à rescisão o pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato à parte contrária, tendo esta ainda que realizar o devido ressarcimento pelos prejuízos causados e, tal rescisão poderá ser realizada podendo ser o motivo, por exemplo:

9.4.1. Falta de apresentação dos documentos mencionados para o início de obra (Carteira Profissional dos Colaboradores, Lista dos Colaboradores que realizarão a obra);

9.4.2. Falta de apresentação das Apólices de Seguro antes do início de obra;

9.4.3. Falta de apresentação e recolhimento de assinatura para o Controle Climatológico para suspensão ou não da atividade de obra, conforme previsto;

9.4.4. Falta de apresentação do Termo de Conclusão de Etapa de Obra com o objetivo de atender ao Cronograma Físico assinado pelas partes junto com este Instrumento;

9.4.5. Falta de apresentação de documentos assinados pelos funcionários que receberam os equipamentos de proteção e os devidos treinamentos para execução do referido trabalho;

9.4.6. Ausência e paralização do trabalho sem a devida justificção perante o Síndico e seus Conselheiros;

9.4.7. Ausência de vistoria do técnico responsável por mais de 5 (cinco) dias;

9.5. Responderá a CONTRATADA por multa de 0,5% ao dia sobre o valor total do contrato no caso de a empresa descumprir o prazo indicado para execução do serviço, que conforme cláusula 10.2 é de 120 dias úteis (sem chuvas), devendo ser apresentado e acompanhado

o **CONTROLE CLIMATOLÓGICO**, nos moldes previstos neste contrato, apresentando ao Zelador diariamente e ao Síndico ou conselheiro por ele indicado semanalmente para recolhimento de assinatura destes.

- 9.6. Responderá à CONTRATADA por multa de 5% do valor deste instrumento pela aquisição de material que não seja de primeira linha e qualidade, conforme previsto neste contrato, devendo esta solicitar anuência de compra de todos os materiais a serem empregados, através da apresentação de **LISTA DE MATERIAL A SER ADQUIRIDO**, para que o Condomínio, por meio de seus representantes, acompanhe o material quanto a sua marca, linha e qualidade a ser adquirido e empregado na obra.
- 9.7. A ausência do engenheiro civil no acompanhamento da obra e vistoria, bem como a falta entrega de relatório de visita e da demonstração de acompanhamento do cronograma de obra, no dia da visita, que descreverá as condições da obra e as orientações a ser seguidas, ensejará em multa de 0,5% do valor do contrato, quando isto ocorrer mais de uma vez por semana, a cada semana no período de obra;
- 9.8. O não cumprimento pelas partes CONTRATANTE e CONTRATADA de qualquer cláusula contratual ensejará na imediata rescisão contratual justificada, cabendo à parte que deu causa à rescisão o pagamento de multa equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor total do contrato à parte contrária;
- 9.9. O pagamento dos serviços conforme acima mencionado, ocorreram após a entrega do boleto de pagamento, nota fiscal devidamente emitida com a descrição das retenções tributárias e contra recibo. Caso exista atraso por parte da entrega dos documentos, o Condomínio CONTRATANTE não pagará juros de mora, porém, caso o Condomínio atrase o pagamento das parcelas fica acertado multa de 2% sobre o valor do boleto, valor da parcela, mais aplicação de juros de 1% ao mês e a aplicação da correção monetária sobre o valor principal de acordo com a Tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo;
- 9.10. A CONTRATADA está obrigada a ter em mãos, em todas as reuniões o presente instrumento de pacto para acompanhamento do que foi avençado desde a inicial, bem como o CRONOGRAMA FÍSICO de Obra, sob pena de multa pela falta de apresentação, de 0,5% do valor avençado total deste contrato.
- 9.11. O atraso por mais de 10 (dez) dias no pagamento da parcela por parte do Condomínio CONTRATANTE, poderá ensejar em rescisão contratual bem como a aplicação das penalidades previstas.

CLÁUSULA X – DO PRAZO

10. Ficam estabelecidas as seguintes referências para a execução dos serviços:

10.1. Início dos serviços: **20/09/2022**.

10.2. Prazo para execução da totalidade dos serviços: **120 DIAS ÚTEIS CORRIDOS** (sem chuva), devendo ser realizado o **CONTROLE CLIMATOLÓGICO** pela CONTRATADA e devidamente assinado pelo Síndico e dois Conselheiros, semanalmente, porém, o referido Controle será diário com o acompanhamento do Zelador.

CLÁUSULA XI – DO CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO

11. A prestação de serviço de restauração e pintura do Condomínio Edifício Portofino, juntamente com o fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios se dará em número de 10 (dez) etapas: Sendo elas: Pintura fachada / muros / grades e portões / sacadas / área interna hall principal / salão de festa / academia / home office / brinquedoteca / hall moradores. Ficando acertados entre as partes:
- 11.1. Após a realização das vistorias intermediárias previstas em contrato, feitas por etapas e por tarefas realizadas, conforme descrição dos serviços realizados, as partes se reunirão para vistoria de todos os serviços realizados em obra e para celebrarem o documento final de entrega de obra.
- 11.2. O CRONOGRAMA FÍSICO será assinado pelas partes, no **formato de folha A4**, o qual será fixado em local visível e acessível as partes. Também, as partes terão cada uma, o referido CRONOGRAMA FÍSICO de acompanhamento de obra devidamente assinado pelo Síndico, por dois Conselheiros, pelo sócio diretor da CONTRATADA e pelo Engenheiro responsável pelo acompanhamento da obra.
- 11.3. A CONTRATADA terá sempre em mãos cópia simples do CONTRATO, deste instrumento, disponível, em mãos, bem como cópia do cronograma para acompanhamento da obra e manterá o conhecimento do que foi pactuado desde o início, sob pena de multa prevista na cláusula pertinente;
- 11.4. Que o engenheiro que estará acompanhando a obra e suas etapas previstas neste instrumento e no CRONOGRAMA FÍSICO assinado pelas partes, através de relatórios conforme mencionado anteriormente, assinalará o referido CRONOGRAMA FÍSICO para demonstrar a comparação da programação feita inicialmente das etapas neste cronograma em razão do acompanhamento de fato das etapas que estarão sendo realizadas, a cada vistoria realizada e, que a falta desta tarefa pelo engenheiro apenará a CONTRATADA à pena de multa prevista neste instrumento;
- 11.5. Além disso, as partes pactuam que o atraso das etapas em mais de 10 (dez) dias do CRONOGRAMA FÍSICO que faz parte integrante deste contrato, por etapa, acarretará, a suspensão de pagamento das parcelas e outras penalidades previstas neste contrato.

CLÁUSULA XII – DO ENGENHEIRO RESPONSÁVEL TÉCNICO

O Engenheiro Civil identificado ao final deste instrumento será o responsável pela obra e das seguintes obrigações:

- 12.1. Pela emissão de duas ARTs – Anotações de Responsabilidade Técnica, documento emitido por este perante o CREA/SP – Conselho Regional de Engenharia que visa a responsabilidade pelo acompanhamento, fiscalização, vistoria, elaboração de documentação apontada neste instrumento perante o Condomínio CONTRATANTE e, pela ART que fará declarando a responsabilidade dos serviços mencionados perante a

CONTRATADA em razão da prestação de serviço para esta, no que tange os serviços dessa no Condomínio CONTRATANTE. As duas ARTs, demonstram a responsabilidade que esse técnico, engenheiro civil, assume perante as partes desse contrato.

- 12.2. Pela realização dos relatórios de visita de obra que conterà as orientações a ser realizadas à CONTRATADA e a seus colaboradores, bem como as descrições de correções dos serviços que foram realizados e preparativos de outros, conforme as etapas acima pactuadas. Demais a mais, fará as orientações também quanto a compra de materiais e outras informações importantes a serem registradas no referido RELATÓRIO TÉCNICO DE ACOMPANHAMENTO, VISTORIA E FISCALIZAÇÃO DE OBRA;
- 12.3. Pelo assinalamento do CRONOGRAMA FÍSICO de obra, semanalmente, fazendo constar no referido documento, a etapa de obra que está sendo realizada em razão do que foi programado, relatando atrasos e possíveis adiantamentos de serviços;
- 12.4. Pelo acompanhamento e vistoria do andamento da obra em razão do CONTROLE CLIMATOLÓGICO acima descrito;
- 12.5. Pelo comparecimento em reuniões com os representantes do Condomínio e a empresa CONTRATADA para prestar esclarecimentos, orientações e diretrizes de obra;
- 12.6. Pelo acompanhamento técnico dos serviços realizados e pelas execuções desses serviços no que tange a qualidade e a metodologia realizada, etapa por etapa;
- 12.7. Por outros serviços inerentes ao acompanhamento, vistoria, fiscalização, realização de orientações e procedimentos de cunho técnico da obra.
- 12.8. Todos os trabalhos técnicos realizados devem apontar resultados escritos, além das orientações verbais, com o objetivo de documentar o andamento e aperfeiçoamento da realização desses serviços, bem como pela aquisição de materiais e utilização de equipamentos. A CONTRATADA é a responsável pela contratação do engenheiro civil indicado, bem como por todas as responsabilidades contratuais e de pagamento perante este. A falta desses ensejará as penalidades previstas neste instrumento e outras previstas no ordenamento jurídico brasileiro.

CLÁUSULA XIII – DA GARANTIA DOS SERVIÇOS

13. Todos os serviços executados pela CONTRATADA serão garantidos pelo prazo de 05 (cinco) anos conforme proposta atualizada e datada de 27 de junho de 2022, parte integrante deste e previstos em Lei, no Código de Defesa do Consumidor, no Código Civil quando aplicável e pela Jurisprudência pertinente ao caso.

CLÁUSULA XIV – DO FORO

As partes elegem o Foro Central da Comarca de São Paulo, para a solução de quaisquer dúvidas ou litígios, porventura decorrentes deste contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

As partes bem como o Engenheiro responsável indicado, concordam que as trocas de correspondências sejam feitas de forma inequívoca, ou seja, com a prova do recebimento, e direcionadas aos representantes legais identificados neste instrumento, mesmo que seja por todos os meios eletrônicos disponíveis na atualidade, whatsapp, Messenger, correios, oficial de Justiça e outros, sem qualquer oposição.

Estando as partes de acordo com o presente contrato, assinam o mesmo eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020 inclusive o Engenheiro Responsável e as testemunhas que a tudo participaram.

São Paulo, 08 de setembro de 2022.

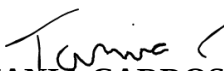

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTOFINO
CARLOS ROBERTO S. BARRETO – SINDICO
CONTRATANTE
E-mail: barreto.sindicoportofino@gmail.com
Tel.: (11) 9.9588-6611



CARDOSO PINTURAS MANUNTEÇÃO E PREDIAL - EIRELI
NILTON CARDOSO DE JESUS – Representante Legal.
E-mail: contato@cardosopinturas.com.br
Tel: (11) 9.6220-0830


JONATAS RIBEIRO GONÇALVES
ENGENHEIRO RESPONSÁVEL – CREA 5069411062/SP
E-mail: contato@cardozoengenharia.com.br
Tel: (11) 9.7018-1287

Testemunha 1:


Nome Completo: **TANIA CARDOSO DOS SANTOS**
Rua G, N ° 25- Jardim Vitória Régia- CEP: 02859-200
Telefone: (11) 9.7064-5730
E-mail: tania_legendario@hotmail.com.

Testemunha 2

VIVIANE PRADO

Nome Completo: **VIVIANE PRADO**
R.Dom Bernardo Nogueira, nº 340 – Ap.44 – Vila Gumerindo -São Paulo/ SP, CEP 04134-000
Tel: (11) 9.6209-1634
E-mail: vivisantos.prado@gmail.com

248_PINTURA.pdf

Documento número d9a98b7e-a4de-4203-bfce-5ed2f6ce4f22



Assinaturas



Carlos Roberto de Souza Barreto

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 179.93.204.76 / Geolocalização: -23.514317, -46.717338

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64)
AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/105.0.0.0
Safari/537.36

Data e hora: 15 Setembro 2022, 14:36:56

E-mail: carlos.barreto01@gmail.com

Telefone: +5511995886611

Token: 944052b4-****-****-****-97e6282c4ab5

Assinatura de Carlos Roberto de Souza Ba...



VIVIANE PRADO

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

Código enviado por e-mail

IP: 200.173.162.15

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-A205G)
AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/105.0.0.0
Mobile Safari/537.36

Data e hora: 15 Setembro 2022, 17:22:36

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

Telefone: +5511962091634

Token: b30ce5c4-****-****-****-a59bdf849848

VIVIANE PRADO

Assinatura de VIVIANE PRADO



NILTON CARDOSO DE JESUS

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 177.189.34.64 / Geolocalização: -23.439876, -46.705756

Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 16_0 like
Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko)
Version/16.0 Mobile/15E148 Safari/604.1

Data e hora: 15 Setembro 2022, 16:11:35

E-mail: contato@cardosopinturas.com.br

Telefone: +5511962200830

Token: f5c1210f-****-****-****-ff61d824e6ee

Assinatura de NILTON CARDOSO DE JESUS



JONATAS RIBEIRO GONÇALVES

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 177.189.52.250 / Geolocalização: -23.498158, -46.738188

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64)

AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/105.0.0.0

Safari/537.36

Data e hora: 15 Setembro 2022, 16:06:00

E-mail: contato@cardozoengenharia.com.br

Telefone: +5511970181287

Token: 86d1f5fd-****-****-****-7e25366446ba

Assinatura de JONATAS RIBEIRO GONÇALVES



TANIA CARDOSO DOS SANTOS

Assinou para aprovar

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

IP: 177.189.34.64 / Geolocalização: -23.439846, -46.705692

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-

A115M) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko)

SamsungBrowser/18.0 Chrome/99.0.4844.88 Mobile

Safari/537.36

Data e hora: 15 Setembro 2022, 15:34:08

E-mail: tania_legendario@hotmail.com

Telefone: +5511970645730

Token: 157096f8-****-****-****-e435a7428482

Assinatura de TANIA CARDOSO DOS SANTOS



Hash do documento original (SHA256):

9507d5d61989628c82d12707dbc439a07bace026787a09233f8ebfef3f67a377

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=d9a98b7e-a4de-4203-bfce-5ed2f6ce4f22>

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 d9a98b7e-a4de-4203-bfce-5ed2f6ce4f22, de acordo com os Termos de Uso da ZapSign disponível em zapsign.com.br

