



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS ARQUITETÔNICO E DE MOBILIÁRIO,
PARA REFORMA DE IMÓVEL COMERCIAL**

De um lado, a **ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba, Paraná, na Rua Brasilino Moura, 253, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.538.510/0001-41, neste ato por seu presidente José Augusto Araújo de Noronha, brasileiro, advogado devidamente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), Seção do Paraná, sob o nº 23.044, e a **CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS ADVOGADOS DO PARANÁ**, com sede em Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Brasilino Moura, 253, inscrita no CNPJ/MF sob nº 76.688.936/0001-19, neste ato, representada por seu presidente Artur Humberto Piancastelli, doravante denominadas **CONTRATANTES** e, de outro lado, **LILIAN ANTONIO SIMÕES**, arquiteta devidamente inscrita no CAU, sob nº A17248-0, inscrita no CPF/MF sob nº 606.951.029-15, com endereço profissional em Londrina, Paraná, na Rua Milton Gavetti, 53, doravante denominada **CONTRATADA**, firmam o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS ARQUITETÔNICO E DE MOBILIÁRIO, PARA REFORMA DE IMÓVEL COMERCIAL**, mediante as cláusulas e condições seguintes:



Rua Brasilino Moura, 253, Ahú
CEP: 80540-340 - Curitiba / PR

Página 1 de 13

Tel.: (41) 3250-5701

Ricardo Miner Navarro
OABPR 32.642

 www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO

O presente contrato tem por objeto a elaboração, pela **CONTRATADA**, de **Projeto Arquitetônico e Projeto de Mobiliário** para reforma da Sala Comercial da antiga sede da OAB Subseção Londrina, localizada no Éd. Tuparandi - R. Prof. João Cândido, 344 – 4º andar – Centro, no município de Londrina/PR, conforme as diretrizes apresentadas pelas **CONTRATANTES**.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBRIGAÇÕES DAS PARTES

I. São obrigações da CONTRATADA:

I.1. Para o projeto arquitetônico, realizar:

- a) Levantamento de dados no local considerando a edificação e as características que sejam relevantes à elaboração do Projeto;
- b) Levantamento fotográfico complementar para elucidação das informações obtidas;
- c) Elaboração de planta baixa, cortes e elevações referentes à situação existente no local;
- d) Entrevista com o cliente para obter mais informações relativas às necessidades a serem atendidas pelo Projeto.

I.2 Para o projeto de reforma, realizar:

- a) **Anteprojeto** onde será feito:



Rua Brasilino Moura, 253, Ahú
CEP: 80540-340 - Curitiba / PR

Página 2 de 13

Tel.: (41) 3250-5701

Ricardo Miner Navarro
OABPR 32.642

 www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

a.1) elaboração de Planta Layout com definição da divisão interna e disposição do mobiliário, segundo as necessidades apresentadas no Anexo I, para que as atividades a serem desenvolvidas estejam devidamente setorizadas, admitindo-se, nesta fase até três alterações, incidindo cobrança adicional para alterações que excederem tal limite, calculada conforme o nível de dificuldade apresentado.

b) após a aprovação do Anteprojeto, desenvolvimento do Projeto Executivo, para realização da obra, que contemplará:

b.1) o desenvolvimento do Projeto Executivo da divisão interna a partir do layout aprovado, apresentando o tipo de divisória a ser empregado e indicando o que será construído e/ou removido ou demolido;

b.2) projeto de forro contemplando os ambientes a serem trabalhados em projeto;

b.3) projeto de iluminação, com as definições de modelos de luminárias e tipos de lâmpadas a serem empregadas;

b.4) definições de pontos: elétricos, de telefonia, de rede, de som ambiente e de ar-condicionado, de acordo com o novo layout, inclusive considerando-se a retirada da máquina de ar-condicionado central existente no local, ficando estabelecido que, havendo a necessidade de um projeto específico para cada área, este deverá ser desenvolvido por empresa especializada contratada à parte pelas **CONTRATANTES**;

b.5) especificações de revestimentos de piso e paredes (acabamentos e cores) para os ambientes a serem reformados, prevendo a instalação de um novo piso;



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

- b.6) detalhamento civil com as especificações de revestimentos, metais e louças sanitárias para os ambientes modificados em projeto;
- b.7) no projeto dos banheiros, apresentação em formato de Perspectiva 3D, mostrando as ideias de como ficarão com os novos acabamentos propostos;
- b.8) na área da varanda, nova proposta de acabamento e revisão das questões de forro e iluminação;
- b.9) desenvolvimento de projeto específico de esquadrias para planejar as portas e aberturas necessárias para integração dos ambientes internos e também para permitir um novo visual estético para as salas como um todo, avaliando-se a necessidade de substituição das portas dos banheiros, bem como das esquadrias das fachadas, feito por mão de obra especializada e com o acompanhamento da CONTRATADA, para uma manutenção adequada.
- b.10) desenvolvimento de projeto do Auditório, contemplando a instalação de um palco e a acomodação de 80 a 90 lugares, estudando-se a questão do reaproveitamento ou não do forro já existente no local e prevendo a reforma do telhado para resolver os problemas de infiltração;

Parágrafo Primeiro – A fase de projeto executivo e detalhamento acontece após a aprovação do anteprojeto, portanto as solicitações de alteração terão custo adicional que será calculado conforme o nível de dificuldade apresentado.

Parágrafo Segundo – As **CONTRATANTES** deverão contratar, às suas expensas, um profissional especializado para análise de questões estruturais, que deverá apresentar um laudo que avalie e autorize as modificações a serem feitas sem

Página 4 de 13



Rua Brasilino Moura, 253, Ahú
CEP: 80540-340 - Curitiba / PR

tel.: (41) 3259-5701

Ricardo Miner Navarro
OABPR 32.642

 www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

prejuízo para a estrutura da edificação, devido à sobreposição de revestimentos, de modo a garantir que as ideias apresentadas possam ser executadas sem risco para a segurança.

Parágrafo Terceiro - Havendo a necessidade de um projeto acústico para resolver as questões de sonoridade do auditório, este será objeto de um novo contrato.

Parágrafo Quarto - O recolhimento da RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de projeto arquitetônico será feito pela **CONTRATADA**.

I.3 Para o projeto de mobiliário, realizar:

- a) o projeto das peças de mobiliário que serão fabricadas em marcenaria;
- b) definir o modelo e as especificações de acabamentos dos móveis que serão comprados em lojas especializadas, de acordo com padrão já utilizado pelo órgão em outras sedes e que deverá ser passado para a **CONTRATADA** conforme conversado em reunião no dia 02 de outubro de 2017;
- c) apresentar a proposta de interiores dos ambientes em formato de Perspectiva 3D.

Parágrafo Único - Na fase inicial, o estudo de mobiliário poderá sofrer até três alterações, as demais terão custo adicional calculado conforme o nível de dificuldade apresentado. Após aprovação do estudo será elaborado o detalhamento executivo e caso sejam solicitadas alterações estas terão custo adicional.

I.4. Para o acompanhamento e assessoria técnica referente aos projetos objeto deste contrato, realizar:



Rua Brasilino Moura, 253, Ahú
CEP: 80540-340 - Curitiba / PR

Página 5 de 13

tel.: (41) 3250-5701

Ricardo Miner Navarro
OABPR 82.642

 www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

a) visitas ao local da obra e às lojas para escolha dos materiais de acabamento especificados, contato e visitas aos fornecedores visando o esclarecimento de dúvidas e o entendimento do projeto, para o fiel cumprimento das especificações, além da solicitação de até três orçamentos de materiais de acabamento junto às empresas especializadas, caracterizando os serviços de acompanhamento e assessoria como HORAS TÉCNICAS;

Parágrafo Primeiro - Estão inclusas no custo total do trabalho acima descrito o valor de 10 (DEZ) HORAS TÉCNICAS. O controle das horas técnicas será feito por meio de planilha onde será anotada a quantidade de horas gastas nas ações relacionadas aos serviços prestados;

Parágrafo Único - As horas serão pagas a parte ao custo de R\$ 150,00/h (obs.: este é o valor vigente para o ano de 2017 podendo sofrer alterações ao término deste período), devendo ser quitadas até o quinto dia útil do mês subsequente ao anotado na planilha.

II. São obrigações das CONTRATANTES:

- a) Efetuar pontualmente os pagamentos de todos os valores devidos em decorrência do presente contrato;
- b) Responsabilizar-se pelas despesas direta ou indiretamente relacionadas com os serviços, incluindo-se nestas: fotocópias, plotagens, serviços de impressões em geral, despesas de contratação de mão de obra, compra de materiais utilizados em obra, despesas com deslocamento e viagens, dentre outras;



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

- c) Responsabilizar-se pela negociação e a contratação dos serviços de terceiros, sendo que estes, para execução dos trabalhos, deverão conferir as medidas no local da obra, não cabendo à **CONTRATADA** a responsabilidade por diferenças de medidas entre o projeto e a obra;
- d) Abster-se de dar início à execução do projeto/obra sem a contratação de profissional responsável técnico executivo para tal fim.

CLÁUSULA TERCEIRA: PRAZOS

Os prazos para a realização dos serviços ora contratados são os seguintes:

- I. O levantamento de dados será iniciado após a contratação dos serviços e será desenvolvido no prazo de 07 dias;
- II. A apresentação de Planta Layout para o anteprojeto da reforma dar-se-á de 10 a 15 dias a partir do término do levantamento a que se refere o inciso I supra;
- III. O projeto executivo será iniciado após a conclusão da etapa de anteprojeto - o prazo definido para esta etapa é de 30 a 40 dias e os detalhes desta fase serão entregues conforme a necessidade e solicitação da obra;
- IV. O estudo preliminar para o projeto de mobiliário, com o desenvolvimento das perspectivas 3D, será desenvolvido num prazo de 20 a 30 dias após a aprovação da planta layout e o seu detalhamento ocorrerá num prazo de 20 dias após a aprovação deste estudo.

Parágrafo Primeiro - Os prazos ora definidos representam uma ideia geral de



Rua Brasilino Moura, 253, Ahú
CEP: 80540-340 - Curitiba / PR

Página 7 de 13

Tel.: (41) 3250-5701

Ricardo Mingor Navarro
OABPR 32.642

 www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

execução dos serviços contratados, estabelecendo-se que o trabalho depende de vários fatores envolvidos e também de aprovações e informações que estão sob a responsabilidade de terceiros.

Parágrafo Segundo - Os trabalhos de projetos contratados neste documento deverão ocorrer num prazo máximo de 08 (OITO) meses contados a partir da assinatura deste contrato, caso este limite de tempo seja ultrapassado, devido a paralisações nos trabalhos provocadas pela falta de informações e aprovações que dependam das **CONTRATANTES**, haverá a cobrança de um acréscimo de 30% do valor integral para concretização dos trabalhos;

Parágrafo Terceiro - Caso eventual descumprimento de prazo ocorra por culpa exclusiva da **CONTRATADA**, as **CONTRATANTES** ficam isentas do pagamento do acréscimo referido no parágrafo segundo supra, desde que estas tenha fornecido as informações solicitadas em tempo hábil para a concretização dos trabalhos dentro do prazo apresentado.

Parágrafo Quarto - As 10 (DEZ) HORAS TÉCNICAS de assessoria e acompanhamento que são objeto deste contrato deverão ser utilizadas no prazo de 08 (OITO) meses, decorrido este tempo, elas perderão a validade passando a valer a regra indicada no parágrafo segundo apresentado no item 1.4.

Parágrafo Quinto - Os prazos ora especificados poderão ser estendidos caso se constate que o atraso nas soluções de projeto foi exclusivamente da **CONTRATADA**, sendo que este tempo será compensado para que as horas possam ser utilizadas sem prejuízo às **CONTRATANTES**.

Página 8 de 13



Rua Brasilino Moura, 253, Ahú
CEP: 80540-340 - Curitiba / PR

Tel.: (41) 3250-5701

Ricardo Miner Navarro
OABPR/32.642

 www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

CLÁUSULA QUARTA: PREÇO

Pelos serviços ora contratados as **CONTRATANTES** pagarão à **CONTRATADA**, na proporção de suas partes no imóvel objeto do projeto ora contratado, o valor total de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) a ser pago em cinco parcelas, da seguinte forma:

- 1ª parcela - R\$ 3.000,00 em 27/10/2017;
- 2ª parcela - R\$ 3.000,00 em 24/11/2017;
- 3ª parcela - R\$ 3.000,00 em 22/12/2017;
- 4ª parcela - R\$ 3.000,00 em 26/01/2018;
- 5ª parcela - R\$ 3.000,00 em 23/02/2018.

Parágrafo Primeiro – Os pagamentos previstos no caput desta cláusula serão efetuados mediante apresentação da correspondente nota fiscal de prestação de serviços.

Parágrafo Segundo - O não cumprimento de prazos de pagamentos estabelecidos neste documento, acarretará incidência de multa de 10%, calculada sobre o valor de cada parcela em atraso e juros de 1% ao mês;

CLÁUSULA QUINTA: CESSÃO

Fica expressamente vedada, no todo ou em parte, a cessão ou transferência dos direitos e obrigações ora assumidos pela **CONTRATADA**, sem a prévia e expressa autorização das **CONTRATANTES**.

Página 9 de 13



Rua Brasilino Moura, 253, Ahú
CEP: 80540-340 - Curitiba / PR

Tel.: (41) 3250-5701

Ricardo Miner Navarro
OABPR 32.642

 www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

CLÁUSULA SEXTA - ENCERRAMENTO DO CONTRATO

O presente instrumento poderá ser encerrado antecipadamente, com aviso prévio de 30 dias, em qualquer tempo, por qualquer das partes.

Parágrafo Primeiro - Em caso de encerramento de contrato solicitada pelas **CONTRATANTES**, estas se obrigam a pagar por inteiro à **CONTRATADA** pela retribuição vencida e pelos serviços já executados e não pagos.

Parágrafo Segundo - Caso a **CONTRATADA** tenha recebido o valor integral dos serviços propostos, o encerramento por iniciativa das **CONTRATANTES** não lhes dá direito de restituição do valor pago, comprometendo-se a **CONTRATADA** a concluir as fases dos serviços pagas e que ainda estejam em desenvolvimento.

Parágrafo Terceiro - Caso a rescisão seja solicitada por parte da **CONTRATADA**, esta se compromete a devolver os valores pagos referentes aos serviços não executados.

CLÁUSULA SÉTIMA - CONDIÇÕES GERAIS

Não compete à **CONTRATADA** a responsabilidade pela administração, fiscalização e execução da obra;

Parágrafo Primeiro - O acompanhamento dos serviços junto à obra e fornecedores, se limitará exclusivamente à sua conferência no que diz respeito aos seus aspectos estéticos, de acabamentos, revestimentos e materiais, conforme determinam as especificações do Projeto Arquitetônico, objeto deste contrato;

Parágrafo Segundo - Os serviços realizados em obra terão a sua responsabilidade

Página 10 de 13



Rua Brasilino Moura, 253, Ahú
CEP: 80540-340 - Curitiba / PR

Tel.: (41) 3250-5701

Ricardo Miner Navarro
OABPR 32.642

 www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

assumida pelos profissionais e empresas contratadas pelas **CONTRATANTES** para a execução, cabendo a estas empresas e profissionais a responsabilidade por falhas e erros decorrentes desta prestação, isentando-se a **CONTRATADA** de qualquer responsabilidade técnica ou civil pela execução ou prestação de serviço de terceiros.

Parágrafo Terceiro - A **CONTRATADA** poderá indicar mão-de-obra para a realização dos trabalhos, não se responsabilizando, porém, pela qualidade dos serviços prestados por terceiros, bem como, por quaisquer acidentes de trabalho decorrentes desta prestação.

Parágrafo Quarto - Quaisquer serviços não constantes neste instrumento serão objeto de novo contrato, segundo condições a serem estabelecidas em comum acordo.

Parágrafo Quinto - A **CONTRATADA**, trabalhando por conta própria, prestará seus serviços às **CONTRATANTES**, na qualidade de profissional liberal e sem qualquer vínculo empregatício com esta, não tendo, portanto, qualquer subordinação hierárquica, funcional ou patronal.

Parágrafo Sexto - Quaisquer alterações na forma de execução, que comprometam detalhes especificados em projeto, deverão ser aprovadas **pela CONTRATADA**;

Parágrafo Sétimo - Qualquer modificação que afete os termos, condições ou especificações do presente Contrato deverá ser objeto de alteração por escrito com anuência de ambas as partes.

CLÁUSULA OITAVA: MULTA



Rua Brasilino Moura, 253, Ahú
CEP: 80540-340 - Curitiba / PR

Página 11 de 13

Tel.: (41) 3250-5701

Ricardo Minei Navarro
OABPR 32.642

 www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

A parte que descumprir qualquer causa ou condição estabelecida no presente contrato, ou der causa à sua rescisão, ficará obrigada ao pagamento de multa punitiva não compensatória equivalente a 10% (dez por cento) do valor total contratado, devidamente atualizado pelos índices de variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, sem prejuízo do pagamento de indenização suplementar.

CLÁUSULA NONA: LIBERALIDADE

A abstenção do exercício de qualquer direito ou faculdade estabelecido no presente instrumento constituir-se-á ato de mera liberalidade, não inovando, criando direitos ou precedentes a serem invocados pela parte faltosa, também não prejudicando o exercício dos direitos aqui contemplados em ocasião e/ou idêntica situação posterior.

CLÁUSULA DEZ: VALIDADE

Na hipótese de qualquer parte do presente instrumento ser considerada inválida ou inexecutável por qualquer Juízo ou Tribunal, permanecerão válidas e em vigor todas as demais disposições deste contrato, as quais continuarão vigorando para todos os fins e efeitos de direito, devendo, então, as partes negociarem de boa-fé a substituição da parte considerada inválida ou inexecutável, para que tanto quanto possível e de forma razoável atinja a finalidade e os efeitos anteriormente avençados.

CLÁUSULA ONZE: FORO

Elegem as partes o Foro da Justiça Federal de Londrina-PR, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para que nele seja dirimida qualquer dúvida,



Rua Brasilino Moura, 253, Ahú
CEP: 80540-340 - Curitiba / PR

Página 12 de 13

Tel.: (41) 3250-5701

Ricardo Miner Navarro
OABPR 32.642

 www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

conflito ou questão oriunda do presente instrumento, que não tenha encontrado solução por consenso entre as partes.

E, por assim estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para todos os efeitos legais.

Curitiba/Londrina, 17 de outubro de 2017.

**ORDEM DOS ADVOGADOS DO
BRASIL - SECCIONAL DO PARANÁ**

**CONTRATANTES
CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS
ADVOGADOS DO PARANÁ**

**CONTRATADA
LILIAN ANTONIO SIMÕES**

Testemunhas:

1 -

2 -



Rua Brasilino Moura, 253, Ahú
CEP: 80540-340 - Curitiba / PR

Página 13 de 13

Tel.: (41) 3250-5701

Ricardo Miner Navarro
OABPR 32.642

www.oabpr.org.br