



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CONSTRUÇÃO CIVIL DE
REFORMA POR EMPREITADA A PREÇO FIXO ABSOLUTO**

De um lado **ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – SEÇÃO PARANÁ**, com sede em Curitiba, Estado do Paraná, na Rua Brasilino Moura, 253, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.538.510/0001-41, neste ato, representada por sua presidente Marilena Indira Winter, doravante denominada **CONTRATANTE** e, de outro lado, a empresa **SINAI EMPREITEIRA DE MÃO DE OBRA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 21.165.340/0001-42, com sede e foro nesta cidade de Foz do Iguaçu - PR, junto a Rua Eldorado, nº 402, Lancaster, CEP: 85861-430, neste ato representado pela Proprietária, **ELIENE MARIA DE SANTANA**, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, portadora da Cédula de Identidade Civil – **Registro Geral nº 8.200.054/SESP-PR**, inscrita no CPF nº **070.029.494-54**, residente e domiciliada na Rua Eldorado, 402 - Jd Lancaster em Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, CEP 85861-430, doravante denominada **CONTRATADA**, firmam o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE REFORMA POR EMPREITADA A PREÇO FIXO ABSOLUTO**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

Elisni maria de Santana Furtivos



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



Tel.: (41) 3250-5700



www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO

Pelo presente contrato e na melhor forma de direito, a **CONTRATADA** obriga-se a executar uma obra de reforma em imóvel de propriedade da **CONTRATANTE**, localizado na Rua Jose Menezes, nº 40, Jd. Guarapuava em Foz do Iguaçu, PR, sob a modalidade de empreitada a preço fixo absoluto e global, pelo que a **CONTRATADA** executará todos os serviços, conforme especificações indicadas pela **CONTRATANTE**.

Parágrafo Único. A prestação de serviços ora contratada inclui os serviços de:

a. REFORMA - ÁREA DE CONVIVÊNCIA

Descrição dos serviços:

- . Desmontar armários e bancadas;
- . Desmontar bwc;
- . Retirar piso e contra piso, corrigir trincas e rachaduras;
- . Aplicar grampos nas rachaduras;
- . Refazer contra piso local;
- . Montar armários e bancadas;
- . Montagem dos banheiros;
- . Instalar piso de porcelanato cinza;
- . Pintar as paredes na cor existente.

Incluso material e mão de obra. Prazo de entrega: 40 (quarenta) dias úteis.

b. TELHADO DA ÁREA DO AUDITÓRIO E ÁREA DE CONVIVÊNCIA

Eliene maria de Santana Furtoso



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

Tel.: (41) 3250-5700

www.oabpr.org.br

MP

2

27



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

Descrição dos serviços:

- . Trocar todo telhado, do prédio (instalando telhas sanduiche);
- . Reforçar estrutura metálica na cobertura da área de convivência;
- . Trocar todas as calhas por calhas de alumínio
- . Trocar rufos existentes por rufos de alumínio

Incluso material e mão de obra.

Prazo de entrega: 60 (sessenta) dias úteis.

c. SALÃO DE CONVIVÊNCIA E PARLATÓRIO ATENDENDO

Descrição dos serviços:

- . Confeção e implantação de quatro sapatas e uma viga de travamento (parte externa do salão de convivência), para redistribuição de sobrecargas na estrutura existente;
- . Retirada de 3 (três) janelas e reinstalação das mesmas no piso superior da recepção, ambas com vedação;
- . Retirada do piso da entrada principal, refazer contra-piso e instalar piso novo; similar ao existente;
- . Consertar gesso das salas, preparar e pintar da cor existente;

Prazo de entrega: 45 dias úteis.

d. EXECUÇÃO

Descrição dos serviços:

Eliene maria de santana Furtado

MP
3



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

P Tel.: (41) 3250-5700

www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

. Reforço, estruturas

CLÁUSULA SEGUNDA: OBRIGAÇÕES DAS PARTES

I. São obrigações da **CONTRATADA**:

(a) realizar a obra objeto deste contrato, observando rigorosamente o disposto na sua cláusula primeira;

(b) cumprir, fazer cumprir e respeitar todas as exigências legais e determinações impostas pelas autoridades públicas competentes, inclusive das empresas permissionárias e concessionárias de serviços públicos e as relacionadas com a segurança do trabalho, bem como efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais que incidam ou venham a incidir sobre os serviços e que são de sua exclusiva responsabilidade;

(c) executar a obra dentro dos padrões e normas técnicas exigidas pela legislação específica, obedecendo os projetos aprovados e demais documentos que integram o presente contrato, com a obrigação de fornecer a mão-de-obra competente, materiais e equipamentos necessários à execução dos serviços, por sua conta, risco e responsabilidade, uma vez que todos os pagamentos, sejam referentes a mão de obra, remunerações, despesas, custos, taxas, impostos e outros aqui não relacionados correrão por conta única e exclusiva da **CONTRATADA**, respondendo, inclusive, por toda e qualquer espécie de indenização que venha a ser pleiteada por seus empregados, prepostos (mão-de-obra) ou terceiros em geral no tocante a reclamações trabalhistas e ações de indenização em geral, e, em especial, as decorrentes de acidente de trabalho;

Eliene maria de santana Furtado

MF
4



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

Tel.: (41) 3250-5700

www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

- (d) entregar relatórios mensais para a **CONTRATANTE**, indicando o andamento da obra, materiais empregados, pessoal e maquinário utilizado, confrontando-os com o orçamento e cronograma previstos, devendo manter um registro contábil específico para a obra, compreendendo todos os recebimentos e pagamentos efetuados;
- (e) assumir a responsabilidade de tomar as decisões de caráter técnico, assumindo os ônus e riscos decorrentes;
- (f) manter sobre sua inteira responsabilidade, única e exclusiva, o depósito e armazenagem de todos os materiais e equipamentos utilizados para os serviços e a obra, devendo no término da obra remover todos os materiais, ferramentas, equipamentos e edificações temporárias que estiverem no local;
- (g) fornecer e manter todos os materiais, máquinas, ferramentas e equipamentos necessários para a execução dos serviços contratados, por mais especiais que sejam, por sua conta e responsabilidade, inclusive os de proteção individual - EPIs para seus empregados, prepostos e terceiros em geral, de uma forma ou outra vinculados aos serviços(mão-de-obra);
- (h) obedecer rigorosamente o cronograma físico e financeiro da obra;
- (i) assumir a responsabilidade pelos atos e/ou omissões de seus empregados, prepostos, engenheiros, estagiários e demais prestadores de serviços, bem como assumir todos os danos, de qualquer natureza, que os mesmos venham a sofrer ou causar à **CONTRATANTE** ou a terceiros em geral, em decorrência da prestação dos serviços ora contratados;
- (j) efetuar o pagamento de todos os salários e a remuneração dos seus empregados, prepostos, engenheiros, estagiários e demais pessoas envolvidas na prestação dos serviços, sendo a única responsável pelo pagamento de todos os valores referentes

Elisiel maria de Santana Furtado



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

Tel.: (41) 3250-5700

 www.oabpr.org.br

NR
5
07



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

a mão de obra e seus respectivos encargos, inclusive a alimentação e o transporte, decorrentes da legislação trabalhista, fiscal e previdenciária, além de ser, também a única responsável pelo pagamento dos impostos, taxas, obrigações, despesas e afins, que venham a ser reclamados ou tornem-se obrigatórios em decorrência das obrigações assumidas neste contrato, uma vez que todas as obrigações estão incluídas no valor ajustado para fins da remuneração do presente contrato;

(k) pagar os materiais que recebeu da **CONTRATANTE**, se por imperícia ou negligência os inutilizar (art. 617 CC/2002);

(l) apresentar para a **CONTRATANTE**, até o quinto dia útil seguinte ao mês da prestação dos serviços, os comprovantes de recolhimento das contribuições sociais, trabalhistas, previdenciárias e securitárias de seus empregados, prepostos (mão-de-obra) e afins, fornecendo as respectivas fotocópias autenticadas;

(m) assumir toda a responsabilidade trabalhista e previdenciária relativa ao pessoal designado ou contratado para a execução da obra, cumprindo todas as obrigações como empregador nos termos da legislação trabalhista, das normas impostas pelo Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS e demais regulamentos e normas aplicáveis;

(n) contratar, por sua conta e responsabilidade, seguro com instituição idônea, que garanta o ressarcimento e indenização de eventuais acidentes de trabalho que venham a ocorrer com seus empregados/prepostos (mão-de-obra), cuja apólice deverá ser enviada à **CONTRATANTE**, antes do início dos serviços, sem que, no entanto, tal seguro exima a **CONTRATADA** de sua responsabilidade.

II. São obrigações da **CONTRATANTE**:

Eliene maria de montana Furtoso

MP
6



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

Tel.: (41) 3250-5700

www.oabpr.org.br

ca



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

- (a) efetuar pontualmente os pagamentos de todos os valores devidos em decorrência do presente contrato; e
- (b) fiscalizar, por meio de empresa especializada, o andamento das obras.

CLÁUSULA TERCEIRA: PRAZO

Os serviços ora contratados terão início na data de assinatura deste Termo e deverão ser concluídos pela **CONTRATADA**, impreterivelmente, em até 6 (seis) meses, ressalvado o disposto no parágrafo único infra.

Parágrafo Único: Na ocorrência de casos fortuitos ou de força maior, como greves gerais da construção civil, falta de materiais de construção sem similares que os substituam, enchentes, calamidade pública e catástrofe, devidamente reconhecidas pelos órgãos públicos competentes, e que efetiva e comprovadamente venham a paralisar os serviços contratados, o prazo de execução dos serviços será prorrogado, por igual período ao da paralisação.

CLÁUSULA QUARTA: PREÇO DA OBRA

O preço certo, fixo e irrevogável pela execução da obra objeto do presente contrato é no valor bruto de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) a ser pago pela **CONTRATANTE** em parcelas, mediante medição mensal do andamento da obra.

Parágrafo Primeiro – As parcelas acima elencadas somente serão pagas após realização de medição da obra e certificação de conclusão da etapa correspondente e com a indispensável apresentação das guias, devidamente quitadas, de INSS e FGTS referentes a todos os trabalhadores envolvidos na obra, exceto em se tratando de subempreitada a qual a **CONTRATADA** assegura

Elaine Maria de Santana Furtado



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

Tel.: (41) 3250-5700

www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

averiguar as documentações correspondentes sem a necessidade de replicar à **CONTRATANTE**.

Parágrafo Segundo – Compõe o custo da obra para fins de apuração dos valores devidos à **CONTRATADA** os seguintes itens:

- a) Aquisição dos materiais para a construção e para as instalações necessárias à construção;
- b) Pagamento da mão de obra contratada, inclusive especializada (elétrica, hidráulica, fachada, concreto armado, fundações e etc);
- c) Coordenação e condução dos trabalhos por pessoal de canteiro de obras, bem como de mão de obra própria, incidindo sobre os valores todas as obrigações e encargos impostos pela legislação vigente;
- d) Projetos específicos de execução e especialização e seus detalhamentos bem como despesas havidas para pagamento de emolumentos, folha de pagamento de todo o pessoal lotado na obra e respectivos encargos sociais e riscos do trabalho e demais benefícios devidos aos operários, tais como: Cesta básica, Vale alimentação ou Vale compras desde que obrigatórios por força de acordo intersindical, taxas, impostos, despachantes, reproduções de desenhos, cópias heliográficas, cópias, impressos e outras necessárias, inclusive para posterior expedição de "Auto de Conclusão" e para elaboração de todos os elementos técnicos de engenharia necessários à instrução do processo de registro de averbação da construção do edifício;
- e) Transporte interno e externo de materiais, máquinas, equipamentos, valores e pessoal de obra;
- f) Aluguel e reparação de máquinas e ferramentas não contempladas neste contrato, bem como serviços prestados por terceiros;

Elisete Maria Santana Furtado

8



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

Tel.: (41) 3250-5700

www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

g) Seguros, vigilância, instalações diversas e demais despesas decorrentes da obra.

Parágrafo Terceiro – Caso a execução dos serviços não esteja em conformidade com o cronograma físico e financeiro da obra, por culpa da **CONTRATADA**, o pagamento dos valores supra estabelecidos será suspenso até que o evento em atraso seja integralmente concluído.

Parágrafo Quarto – O descumprimento das obrigações da **CONTRATADA**, quer perante a **CONTRATANTE**, quer perante terceiros, relacionadas à obra, autoriza a retenção de pagamentos, até a regularização.

Parágrafo Quinto – Visando a otimização de recursos, a **CONTRATADA** poderá adquirir materiais para uso na obra mediante faturamento direto em nome da **CONTRATANTE**, os quais dependerão de autorização prévia, e que serão descontados do valor contratual nas medições por ocasião de seu adimplemento pela **CONTRATANTE**, este desconto ocorrerá irremediavelmente até o pagamento da medição subsequente a aquisição dos materiais.

CLÁUSULA QUINTA: PROJETOS

As partes reconhecem e declaram que todos os projetos, desenhos, especificações, cronogramas e outros documentos de caráter técnico envolvendo a reforma ora pretendida, foram elaborados por empresa de arquitetura contratada diretamente pela **CONTRATANTE**, e serão de sua exclusiva propriedade, nada podendo ser exigido ou cobrado pela **CONTRATADA**.

CLÁUSULA SEXTA: ALTERAÇÕES DE PROJETO

Eliene Maria de Santana Furtado

9



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

Tel.: (41) 3250-5700

www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil Seção do Paraná

A **CONTRATANTE** poderá, durante o curso da obra ora contratada, determinar alterações ou modificações nos projetos originais, na reforma ou em suas especificações, devendo fazê-lo, exclusivamente, por aditivo contratual a ser firmado pelas partes.

Parágrafo Único – A realização, pela **CONTRATADA**, de modificações ou alterações nos projetos originais, na reforma ou em suas especificações, sem a expressa autorização da **CONTRATANTE**, por meio de aditivo firmado por seu representante legal, configura violação deste contrato, arcando a **CONTRATADA** com a multa punitiva prevista neste contrato, os ônus e despesas consequentes, bem como por eventual indenização por prejuízos a serem apurados.

CLÁUSULA SÉTIMA: INSPEÇÃO E ACEITAÇÃO DA OBRA

A **CONTRATANTE** poderá indicar um profissional ou empresa para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, obrigando-se a **CONTRATADA** a prestar todos os esclarecimentos solicitados. No término da obra a **CONTRATADA** deverá solicitar que a **CONTRATANTE** vistorie a obra para verificar se está efetivamente concluída, obedecendo os termos e condições do presente contrato. Caso contrário, a **CONTRATANTE** elaborará relatório detalhado dos serviços e reparos necessários para a completa conclusão da obra, no prazo máximo de até 15 dias contados da referida comunicação, os quais deverão ser realizados pela **CONTRATADA**, por sua exclusiva conta. Caso concluídos os serviços, sem que a **CONTRATANTE** formule qualquer reclamação, a obra será dada por aceita e concluídos os serviços de forma definitiva, quando então a **CONTRATANTE** assinará "Termo de Conclusão e Recebimento da Obra", declarando-a em perfeitas condições de uso e funcionamento.

CLÁUSULA OITAVA: DISPOSIÇÕES GERAIS

Eliene Maria de Santana Furtado

10



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

Tel.: (41) 3250-5700

www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

(i) Fica expressamente convencionado que não existe qualquer vínculo empregatício entre a **CONTRATANTE** e os empregados, prepostos e terceiros contratados pela **CONTRATADA**, sendo a **CONTRATADA** a única responsável pelo pagamento dos salários e demais encargos trabalhistas, previdenciários e afins, principalmente com relação a eventuais reclamações trabalhistas e ações de indenização por acidente do trabalho, não existindo qualquer solidariedade entre a **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA**;

(ii) 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 da **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA NONA: RESCISÃO DO CONTRATO

O presente contrato somente poderá ser rescindido nas seguintes hipóteses, mediante simples aviso por escrito e sem necessidade de prévia interpelação, notificação judicial ou extrajudicial:

(i) atraso injustificado na execução da obra pela **CONTRATADA**, por período superior a 15 (quinze) dias consecutivos ou 30 (trinta) dias alternados;

(ii) inadimplemento de qualquer cláusula ou condição estabelecida no presente contrato; e/ou

(iii) deferimento do processamento de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da **CONTRATADA**.

CLÁUSULA DEZ: MULTA

Eliene maria de Santana Furtado SO

11



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

Tel.: (41) 3250-5700

www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

A parte que descumprir qualquer causa ou condição estabelecida no presente contrato que venha a dar causa à sua rescisão, ficará obrigada ao pagamento de multa punitiva não compensatória equivalente a R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), devidamente atualizada pelos índices de variação do IPCA, sem prejuízo do pagamento de indenização suplementar.

CLÁUSULA ONZE: 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 DOZE: TRANSPARÊNCIA

A **CONTRATADA** se obriga a manter em estrita confidencialidade as informações recepcionadas e que não tenham sido autorizadas a publicação, utilizando os meios que utiliza para proteção de seus próprios dados.

Parágrafo único. Autoriza-se a **CONTRATANTE** a divulgação na integralidade do presente contrato em seu portal da transparência.

CLÁUSULA TREZE: INDIVISIBILIDADE

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.

Elisene maria de Santana Freitas

12



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

Tel.: (41) 3250-5700

www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

CLÁUSULA QUATORZE: FORO

Elegem as partes o Foro da Justiça Federal de Curitiba, Estado do Paraná, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para que nele seja dirimida qualquer dúvida, 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, 16 de abril de 2024.

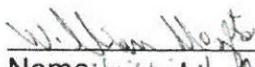

CONTRATANTE

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – SEÇÃO DO PARANÁ
Marilena Indira Winter

CONTRATADA

SINAI EMPREITEIRA DE MÃO DE OBRA LTDA

Testemunhas:

1. 
Nome: WILLIAM ROBERTO SALDOS
RG: 13.204.445-3
2. _____
Nome:
RG:

Eliene maria de Santana Furteroso

13



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

 Tel.: (41) 3250-5700

 www.oabpr.org.br