



*Ordem dos Advogados do Brasil*  
*Seção do Paraná*

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE EXECUÇÃO DE OBRA DE REFORMA**

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 simplesmente **CONTRATANTE**; e, de outro lado, **ARCE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, com endereço na Rua Engº Julio Cesar de Souza Araujo, 317 - Curitiba - PR, inscrita no CNPJ sob o número 09.239.430/0001-35, neste ato representada por seu representante legal, doravante denominada **CONTRATADA**, têm, entre si, de maneira justa e acordada, o presente contrato de execução de obra, a ser regido pelas cláusulas abaixo:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

A **CONTRATANTE** contrata a **CONTRATADA** para a execução das obras de reforma parcial da sede da **CONTRATANTE** em Curitiba-PR, na Rua Brasilino Moura, 253, totalizando 1.512,31 m<sup>2</sup> de obra, conforme relação de áreas, projetos arquitetônicos, detalhamentos, Planilha Orçamentária, Proposta Comercial e memorial descritivo que integram, na forma de anexos, o presente contrato para todos os fins.

**Parágrafo Primeiro** – A obra terá início no dia 26 de dezembro de 2022 e deverá ser concluída em, no máximo, 120 dias, cabendo às partes definirem, de comum acordo, as entregas parciais dos setores prioritários de acordo com as possibilidades técnicas e necessidades urgentes.





*Ordem dos Advogados do Brasil*  
*Seção do Paraná*

**Parágrafo Segundo** – A **CONTRATANTE** poderá, durante o curso da obra ora contratada determinar alterações ou modificações nos projetos originais, bem como no cronograma, na obra ou em especificações, devendo fazê-lo, exclusivamente por aditivo contratual.

## **CLÁUSULA SEGUNDA**

O preço certo, fixo e irrevogável pela execução da obra de reforma objeto do presente contrato é de R\$ 4.090.000,00 (quatro milhões e noventa mil reais) a ser pago pela **CONTRATANTE** em cinco parcelas, da seguinte forma:

- (i) Entrada no valor de R\$ 613.500,00 (seiscentos e treze mil e quinhentos reais) na primeira sexta-feira após a assinatura deste contrato;
- (ii) Três parcelas mensais no valor de 1.000.000,00 (um milhão de reais), com vencimento nos dias 27 de janeiro de 2023, 24 de fevereiro de 2023 e 31 de março de 2023; e
- (iii) Parcela final no valor de R\$ 476.500,00 (quatrocentos e setenta e seis mil e quinhentos reais) a ser paga na sexta-feira da semana seguinte à conclusão da obra, assim reconhecido pela **CONTRATANTE**.

**Parágrafo Primeiro** - Os pagamentos serão realizados com a necessária liberação do engenheiro indicado pela **CONTRATANTE** a partir de relatório fornecido pela **CONTRATADA** e mediante apresentação da nota fiscal correspondente.

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





*Ordem dos Advogados do Brasil*  
*Seção do Paraná*

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

**Parágrafo Terceiro – A CONTRATANTE** poderá suspender os pagamentos quando:

- a) Comprovados trabalhos defeituosos ou imperfeitos enquanto não corrigidos pela **CONTRATADA**;





## *Ordem dos Advogados do Brasil* *Seção do Paraná*

b) Por inadimplência de quais cláusulas deste contrato.

**Parágrafo Quarto** – 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**.

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

São obrigações da **CONTRATADA**:

I – A administração direção e fiscalização técnica da construção em todas as etapas até definitiva conclusão, sob responsabilidade de engenheiro designado para acompanhamento presencial e diário (8 horas por dia), de acordo com projeto, cronograma físico financeiro e memorial descritivo, de acordo com as normas da boa técnica e observadas as exigências e condições de segurança.

II – Observância de todas as normas técnicas de construção, bem como legislação e posturas em vigor na esfera federal, estadual e municipal e, ainda, das normas reguladoras de segurança do trabalho.

III – Levantamento das quantidades dos materiais e gerenciamento das compras com apresentação em tempo hábil a relação de materiais necessários para o devido andamento das obras, bem como cotações dos fornecedores, inclusive os previamente indicados pela **CONTRATANTE** e contratação de mão-de- obra e serviços necessários ao empreendimento, com desembolso pela **CONTRATANTE**.



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

Tel.: (41) 3250-5700

[www.oabpr.org.br](http://www.oabpr.org.br)



## *Ordem dos Advogados do Brasil* *Seção do Paraná*

IV – Escolha e contratação de empregados necessários, inclusive para realização de serviços específicos, e pelos salários vigentes no local da obra, programação de frentes de trabalho, instrução e orientação das equipes de trabalho, controle de produtividade, controle de horário e frequência ao trabalho.

V – Realização do levantamento quantitativo de materiais e serviços a serem utilizados na obra, sua recepção, conferência de suas especificações e da qualidade de sua aplicação, adotando providências para que não haja falta de materiais e de organização de mão de obra que provoque solução de continuidade na execução do empreendimento.

VI – Realização da medição dos serviços executados, conferência das faturas de fornecimento de materiais e realização dos pagamentos de títulos de acordo com seus vencimentos, conforme solicitação da **CONTRATANTE**, bem como repasse dos valores pelo mesmo.

VII – Coordenação e fiscalização da execução dos serviços, dentro dos padrões da boa técnica, bem como o fornecimento de materiais, que deverão estar dentro das especificações e de padrões de qualidade que o empreendimento exige, com a permanência no canteiro de obras de mestre de obras em caráter permanente e de engenheiro civil em fiscalização diária.

VIII – Facilitação do trabalho de fiscalização da obra pela **CONTRATANTE** ou por prepostos por ele indicados, necessariamente engenheiros quando se tratar de assunto técnico, sendo, todavia, que em nenhuma hipótese haverá interferência direta junto ao pessoal da obra devendo toda e qualquer observação ser feita diretamente ao engenheiro da obra.





*Ordem dos Advogados do Brasil*  
*Seção do Paraná*

IX – Fiscalização e coordenação da execução da obra em todos os seus aspectos, inclusive arquitetônicos, e na obtenção de projetos especializados a serem fornecidos.

X – Aprovação e fiscalização de contratos, seja para prestação de serviços e empreitadas de mão de obra, seja para aquisição de materiais, a serem celebrados com empresas de comprovada competência e idoneidade, ressalvada à **CONTRATANTE** a faculdade de fiscalizar e se manifestar sobre propostas e tomadas de preços dentro do prazo de 3 (três) dias a partir do recebimento das mesmas pela **CONTRATADA**.

XI – Fornecimento de máquinas e equipamentos duráveis necessários à construção, como:

- a) Carrinhos de mão;
- b) Pás e enxadas;
- c) Furadeiras;
- d) Equipamentos de segurança duráveis e não duráveis e não especiais (capacete, óculos, protetor auricular, protetor/coifa de serra).

XII – Entrega e fiscalização da utilização dos equipamentos de proteção individual aos operários contratados diretamente, bem como fiscalização e exigência de utilização dos mesmos equipamentos por operários de subempreiteiros ou quaisquer outros prestadores de serviços contratados.

XIII – restituição de materiais que por negligência, imperícia ou desperdício inutilizar ou danificar.





*Ordem dos Advogados do Brasil*  
*Seção do Paraná*

XIV – realização de estudos cabíveis e apresentação se sugestão ao **CONTRATANTE** das modificações de projeto que julgar convenientes.

XV – Entrega da obra em perfeito estado de construção, limpeza e habitabilidade, apta ao requerimento do visto de conclusão de obra.

XVI – Contratada deverá recolher todos os impostos, taxas, e demais obrigações legais oriundas dos serviços contratados, bem como gerenciar e fiscalizar para que os prestadores de serviços, eventualmente contratados, também procedam da mesma forma e, sempre que possível, destacar estes impostos na própria nota fiscal.

XVII – Contratação, às sua expensas, de acompanhamento da obra pelo escritório de arquitetura autor dos projetos para a obra ora contratada.

#### **CLÁUSULA QUARTA**

São obrigações da **CONTRATANTE**:

I - efetuar pontualmente os pagamentos de todos os valores devidos em decorrência do presente contrato.

#### **CLÁUSULA QUINTA**

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.





*Ordem dos Advogados do Brasil*  
*Seção do Paraná*

II - Inadimplemento de qualquer cláusula ou condição estabelecida no presente contrato.

III - deferimento do processamento de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da **CONTRATADA**.

#### **CLÁUSULA SEXTA**

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 R\$ 100.000,00 (cem mil reais), devidamente atualizada, sem prejuízo do pagamento de indenização suplementar.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

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**.

#### **CLÁUSULA OITAVA**





*Ordem dos Advogados do Brasil*  
*Seção do Paraná*

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**

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**

A **CONTRATADA**, na forma do disposto no artigo 618 do Código Civil Brasileiro, será responsável durante o prazo irredutível de 05 (cinco) anos contados da assinatura do “Termo de Conclusão e Recebimento da Obra”, pela solidez, estabilidade, segurança e acabamento da obra executada.

#### **CLÁUSULA ONZE**

Elegem as partes o Foro da Subseção de Curitiba da Justiça Federal do Paraná para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas e/ou questões oriundas do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais especial que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente de forma eletrônica.

Curitiba, 21 de dezembro de 2022.



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

Tel.: (41) 3250-5700

[www.oabpr.org.br](http://www.oabpr.org.br)



*Ordem dos Advogados do Brasil*  
*Seção do Paraná*

**ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO PARANÁ**  
**CONTRATANTE**

**ARCE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**  
**CONTRATADA**

Testemunhas:

1. Henrique Gaede  
519.821.619-49
2. Ricardo Miner Navarro  
877.696.629-15



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

Tel.: (41) 3250-5700

[www.oabpr.org.br](http://www.oabpr.org.br)