



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

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

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 representante legal, doravante denominada **CONTRATANTE** e, de outro lado, a empresa **CONSTRUTORA ROSA DOS VENTOS LTDA.**, com endereço na Av. Nóbrega, n. 784, CEP: 87.014-180, inscrita no CNPJ sob o número 80.396.286/0001-05, inscrição estadual nº 903.77304-99 neste ato representada por seu representante legal, doravante denominada **CONTRATADA**, firmam o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CONSTRUÇÃO CIVIL POR EMPREITADA A PREÇO FIXO ABSOLUTO**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO**

Pelo presente contrato e na melhor forma de direito, a **CONTRATADA** obriga-se a executar uma obra de construção civil, com área total de 639,08 m<sup>2</sup>, em imóvel de propriedade da **CONTRATANTE**, localizado na Praça da República, 16, Lote 02-R-



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*

B, Quadra 067 – Zona 01, Cianorte/PR, sob a modalidade de empreitada a preço fixo absoluto e global, pelo que a **CONTRATADA** executará todos os serviços descritos e caracterizados na reunião realizada e disponibilizada na íntegra na forma de arquivo de vídeo (Anexo I), composto pelos projetos arquitetônico, estrutural, esgoto e água pluvial, telefonia, segurança contra incêndio, elétrico e pavimentos térreo e superior, bem como no cronograma físico financeiro da obra, documentos que, firmados pelas partes, ficam fazendo parte integrante do presente contrato (Anexo II) e ainda fornecimento e instalação do elevador, conforme especificações já fornecidas.

**CLÁUSULA SEGUNDA: OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**I. São obrigações da CONTRATADA:**

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

(ii) 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;

(iii) 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





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

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;

(iv) 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;

(v) assumir a responsabilidade de tomar as decisões de caráter técnico, assumindo os ônus e riscos decorrentes;

(vi) 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;

(vii) 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);

(viii) obedecer rigorosamente o cronograma físico e financeiro da obra, conforme especificações constantes na reunião disponibilizada no parágrafo único da cláusula primeira e os anexos que fazem parte integrante do presente contrato;





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

(ix) 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;

(x) 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 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;

(xi) 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;

(xii) 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;

(xiii) contratar, por sua conta e responsabilidade, seguro com instituição idônea, que garanta o ressarcimento e indenização de eventuais acidentes de trabalho que



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*

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:**

- (i) efetuar pontualmente os pagamentos de todos os valores devidos em decorrência do presente contrato; e
- (ii) Fiscalizar, por meio de empresa especializada, o andamento das obras, de modo a assegurar o correto pagamento das medições.

### **CLÁUSULA TERCEIRA: PRAZO**

Os serviços ora contratados terão início no dia 1º de março de 2021 e deverão ser concluídos pela **CONTRATADA**, impreterivelmente, no prazo de 210 (duzentos e dez) dias, 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.



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*

**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\$ 2.201.686,17 (dois milhões, duzentos e um mil, seiscentos e oitenta e seis reais e dezessete centavos) a ser pago pela **CONTRATANTE** em parcelas, da seguinte forma:

- (i) Parcela no valor de R\$ 330.253,00 (trezentos e trinta mil e duzentos e cinquenta e três reais), correspondendo a 15% do valor total, a ser pago de adiantamento na semana seguinte a assinatura do presente termo.
- (ii) Parcelas com vencimento na primeira sexta-feira de cada mês, a partir do mês de abril de 2021, referentes ao serviço executado no mês anterior, em valor correspondente à proporção da obra efetivamente realizada, em relação ao montante de R\$ 1.761.348,87 (um milhão, setecentos e sessenta e um mil, trezentos e quarenta e oito reais e oitenta e sete centavos), correspondente ao valor total da obra, descontados os 15% de entrada e os 5% de retenção para pagamento ao final, valor esse a ser apurado em relatório de medição atestado pelo engenheiro indicado pela **CONTRATANTE**, devendo a última dessas parcelas ser paga na sexta-feira da semana de entrega do C.V.C.O. (Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra) emitido pela Prefeitura Municipal de Cianorte, ou documento equivalente;
- (iii) Parcela no valor de R\$ 110.084,30 (cento e dez mil e oitenta e quatro reais e trinta centavos) na sexta-feira da quarta semana seguinte à entrega do C.V.C.O. (Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra) emitido pela Prefeitura Municipal de Cianorte, ou documento equivalente, bem como de





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

toda a documentação que ateste a regularidade da obra e da edificação, incluindo aqueles que digam respeito às obrigações tributárias, trabalhistas e previdenciárias.

**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.

**Parágrafo Segundo** – 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 Terceiro** – 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 Quarto** – Visando a otimização de recursos, a **CONTRATADA** poderá adquirir materiais para uso na obra mediante faturamento direto, até o limite de R\$ 1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais), 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 QUINTA: PROJETOS**

As partes reconhecem e declaram que todos os projetos, desenhos, especificações, cronogramas e outros documentos de caráter técnico envolvendo a construção ora



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*

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**

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

Parágrafo Único – A realização, pela **CONTRATADA**, de modificações ou alterações nos projetos originais, na obra ou em suas especificações, sem a expressa autorização da **CONTRATANTE**, por meio de aditivo firmado por seu representante legal, **conforme esclarecido em reunião virtual realizada entre representantes das Partes em 04 de fevereiro de 2021, conforme gravação disponível por meio de arquivo constante do Anexo I deste contrato, cujo conteúdo o integra, vinculando as partes**, 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



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*

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: RESPONSABILIDADE TÉCNICA**

A **CONTRATADA**, na forma do disposto no artigo 618 da Lei 10.406/2002, 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 NONA: DISPOSIÇÕES GERAIS**

(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



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*

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 DEZ: 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 ONZE: MULTA**

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\$ 221.000,00 (duzentos e vinte e um mil reais),



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*

devidamente atualizada pelos índices de variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, sem prejuízo do pagamento de indenização suplementar.

### **CLÁUSULA DOZE: 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 TREZE: 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 QUATORZE: 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



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*

da parte considerada inválida ou inexecutável, para que tanto quanto possível e de forma razoável atinja a finalidade e os efeitos anteriormente avençados.

**CLÁUSULA QUINZE: 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, 12 de fevereiro de 2021.

**CONTRATANTE**  
**ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – SEÇÃO DO PARANÁ**  
*(assinado eletronicamente por Cássio Lisandro Telles)*

**CONTRATADA**  
**CONSTRUTORA ROSA DOS VENTOS LTDA.**  
*(assinado eletronicamente por Gabriel Alberto Solari Escursell)*

Testemunhas:

Ricardo Miner Navarro  
CPF 877.696.629-15  
*(assinado eletronicamente)*

Carlos Eduardo Schwabe  
CPF 517.189.289-04  
*(assinado eletronicamente)*



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

Tel.: (41) 3250-5700

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



