



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