



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CONSTRUÇÃO CIVIL 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 **ALCIDES MARQUES CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua Rio Grande do Sul, nº 1440, Sala 01, Município de Medianeira Paraná, inscrita no CNPJ sob o número 17.488.243/0001-13, neste ato representada por seu titular, 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:





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 construção civil de 690 m² em imóvel de propriedade da **CONTRATANTE**, localizado na Avenida Santos Dumont, S/N, CEP: 85301-040, Laranjeira do Sul/PR, de Matrícula Imobiliária nº 33.315, R-5, do livro nº 2, Cartório de Registro Imobiliário de Laranjeiras do Sul, sob a modalidade de empreitada a preço fixo absoluto e global, pelo que a **CONTRATADA** executará todos os serviços descritos e caracterizados no anexo I, composto pelo projeto arquitetônico executará todos os serviços descritos no anexo I, composto pelo projeto arquitetônico (disponível no link: <https://nuvem.oabpr.org.br/index.php/s/vo0StV7RiJueJyZ>), Anexo II composto pela Planilha Orçamentária Descritiva preenchida pela **CONTRATADA** documentos que, firmados pelas partes, ficam fazendo parte integrante do presente contrato.

Parágrafo Único. Os projetos complementares, tais como: fundação, estrutural; esgoto e água pluvial; telefonia; áudio e vídeo, segurança contra incêndio; elétrico; infraestrutura de ar-condicionado, bem como do cronograma físico financeiro da obra, são de responsabilidade da **CONTRATADA**, devendo passar pelo crivo do arquiteto da **CONTRATANTE** que deverá compatibilizar os projetos antes da efetiva execução e após a compatibilização compete a **CONTRATADA** a remessa de cópia dos projetos complementares à **CONTRATANTE**.

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;

2



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

Tel.: (41) 3250-5701

 www.oabpr.org.br



Ordem dos Advogados do Brasil *Seção do Paraná*

(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 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) realizar a aquisição dos equipamentos necessários a serem instalados, incluindo, mas não se limitando, aos aparelhos de ar condicionado e elevador, devendo, para tanto, antes da aquisição, passar pelo crivo do Núcleo de Compras da **CONTRATANTE**.

(v) providenciar os projetos complementares estrutural, esgoto e água pluvial, telefonia, segurança contra incêndio, elétrico, infraestrutura de ar-condicionado, bem como do cronograma físico financeiro da obra, sendo que deverão ser previamente



Ordem dos Advogados do Brasil Seção do Paraná

aprovados pelo arquiteto designado pela **CONTRATANTE** para compatibilizar o projeto executivo.

(vi) 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;

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

(viii) 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;

(ix) 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);

(x) obedecer rigorosamente o cronograma físico e financeiro da obra;

(xi) 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;





Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

(xii) 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;

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

(xiv) 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;

(xv) 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;

(xvi) 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.

Handwritten signature
5



Ordem dos Advogados do Brasil Seção do Paraná

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 04 de dezembro de 2023 e deverão ser concluídos pela **CONTRATADA**, impreterivelmente, em 30 de novembro de 2024, 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\$ 3.360.000,00 (três milhões e trezentos e sessenta mil reais) a ser pago pela **CONTRATANTE** em parcelas, da seguinte forma:

- (i) Parcela no valor de R\$ 504.000,00 (quinhentos e quatro mil reais), correspondendo a 15% do valor total, a ser pago de adiantamento no dia 02 de fevereiro de 2024 do presente termo.

6





Ordem dos Advogados do Brasil Seção do Paraná

- (ii) Parcelas em valor correspondente à proporção da obra efetivamente realizada, em relação ao montante de R\$ 2.352.000,00 (dois milhões e trezentos e cinquenta e dois mil reais), a partir do mês de março de 2024, correspondente ao valor total da obra, descontados os 15% de entrada e os 15% 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 Laranjeiras do Sul ou documento equivalente;
- (iii) Parcela no valor de R\$ R\$ 504.000,00 (quinhentos e quatro mil reais), 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 Laranjeiras do Sul ou documento equivalente, bem como de 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 – 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;

7



Ordem dos Advogados do Brasil Seção do Paraná

- 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;
- 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.



Ordem dos Advogados do Brasil *Seção do Paraná*

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 construção ora pretendida, serão de exclusiva propriedade da **CONTRATANTE**, 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 pelas partes.

Parágrafo Único – A realização, pela **CONTRATADA**, de modificações ou alterações nos projetos originais, na obra ou em suas especificações, sem a expressa

[Handwritten signature]
9



Ordem dos Advogados do Brasil *Seção do Paraná*

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: 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.

10



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

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 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

11



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

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\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais), devidamente atualizada pelos índices de variação do IPCA, 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 recebidas 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

12



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

Tel.: (41) 3250-5701

www.oabpr.org.br

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 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, 01 de dezembro de 2023.


CONTRATANTE

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

CONTRATADA

ALCIDES MARQUES CONSTRUÇÕES LTDA
Alcides Marques

Testemunhas:

1. _____
Nome:
RG:

2. _____
Nome:
RG:

Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

