



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 **STUDIO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, com endereço na Rua Romualdo Portugal, n. 1820, CEP: 83.601-370, inscrita no CNPJ sob o número 76.792.704/0001-06, 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 787,00 m², em imóvel de



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



Tel.: (41) 3250-5701



www.oabpr.org.br

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

propriedade da **CONTRATANTE**, localizado na Rua Joanin Stroparo, S/N – Parque Cambuí, Campo Largo/PR, sob a modalidade de empreitada a preço fixo absoluto e global, pelo que a **CONTRATADA** executará todos os serviços descritos no anexo I, composto pelo projeto arquitetônico (disponível no link: <https://nuvem.oabpr.org.br/index.php/s/q0F2pjb7fGjuVTK>), Anexo II composto pela Planilha Orçamentária Descritiva preenchida pela **CONTRATADA** e Anexo III correspondente ao Cronograma Físico Financeiro da Obra, documentos que, firmados pelas partes, ficam fazendo parte integrante do presente contrato, conforme especificações já fornecidas.

Parágrafo Único. Os projetos complementares, tais como: fundação, estrutural; esgoto e água pluvial; telefonia, 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;
- (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.



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



Tel.: (41) 3250-5701



www.oabpr.org.br

M



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

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

(v) entregar relatórios mensais para a **CONTRATANTE**, indicando o andamento da obra, em respeito ao Anexo III correspondente ao Cronograma Físico Financeiro da Obra, podendo ser procedida de forma complementar a comprovação de aquisição de materiais.

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





Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

(vii) 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;

(viii) 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);

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

(x) 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;

(xi) 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;



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

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

(xiii) apresentar para a **CONTRATANTE**, até o vigésimo quinto dia do mês seguinte ao 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;

(xiv) 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;

(xv) 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:

(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 parcelas.

(iii) Responder, no prazo de 48 horas, a compatibilização de projeto arquitetônico com os projetos de engenharia e demais deliberações de que dependa a **CONTRATADA** para realização do objeto do contrato, exceto nas compatibilizações que exijam alterações estruturais, com prazo, neste caso, de 10 (dez) dias.





Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

CLÁUSULA TERCEIRA: PRAZO

Os serviços ora contratados terão início no dia 02 de janeiro de 2024 e deverão ser concluídos pela **CONTRATADA**, impreterivelmente, no prazo de 270 (duzentos e setenta) 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, assim como na hipótese de ocorrência de paralisação da obra por falta de resposta, autorização, adequação de projeto e/ou deliberação da **CONTRATANTE**, o prazo de execução dos serviços será prorrogado, por igual período ao da paralisação. O intervalo de suspensão do prazo passará a fluir a partir de comunicação escrita, com justo motivo, ao endereço eletrônico institucional da OAB indicado para as comunicações do contrato (compras@oabpr.org.br e assessoria.presidencia@oabpr.org.br) e cessará com a resposta de solução da ocorrência. Por justo motivo entende-se o que for entendido pela **CONTRATANTE**, que deverá no prazo de 24 (vinte e quatro horas) retornar sobre o deferimento ou indeferimento do intervalo de suspensão indicado pela **CONTRATADA**.

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\$ 3.650.000,00 (três milhões, seiscentos e cinquenta mil reais) a ser pago pela **CONTRATANTE** em parcelas, da seguinte forma:

- (i) Parcela no valor de R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais), correspondendo a 10% do valor total, a ser pago de adiantamento no dia 15 de janeiro de 2024, independente de atingimento do marco correspondente



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

no cronograma de execução da obra, podendo ser procedida de forma complementar a comprovação de aquisição de materiais, vide cláusula 2ª inciso i, item v.

- (ii) Parcela no valor de R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais), correspondendo a 20% do valor total, a ser pago no dia 15 de fevereiro de 2024, independente de atingimento do marco correspondente no cronograma de execução da obra, podendo ser procedida de forma complementar a comprovação de aquisição de materiais, vide cláusula 2ª inciso i, item v.
- (iii) 6 (seis) parcelas no valor de R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais), correspondendo a 60% do valor total, a ser pago em todos os dias 15 dos meses subsequentes, iniciando a partir de 15 de março de 2024.
- (iv) Parcela no valor de R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais), correspondendo a 10% do valor total, 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 Campo Largo, 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. Especificamente os seguintes itens: a. Guias de recolhimentos das obrigações previdenciárias de todos os colaboradores atuantes na consecução da Obra; b. comprovante de pagamento das obrigações trabalhistas de todos os colaboradores envolvidos na Obra; c. Comprovação do cumprimento das obrigações tributárias.

Parágrafo Primeiro – As parcelas acima elencadas somente serão pagas após a emissão e envio de Nota Fiscal com 10 (dez) dias úteis de antecedência e certificação de conclusão da etapa correspondente, sendo que neste ponto aplica-





Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

se a exceção das parcelas (i) e (ii), com a indispensável apresentação das guias, devidamente quitadas, de INSS e FGTS referentes a todos os trabalhadores envolvidos na obra.

Parágrafo Segundo – Compõem 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 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;





Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

g) Seguros, vigilância, instalações diversas e demais despesas decorrentes da obra, exceto custos de reforços nas redes de concessionárias de serviços públicos.

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.

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 autorização da **CONTRATANTE**, por meio de aditivo firmado por seu representante legal, configura violação deste contrato, arcando a **CONTRATADA** com a multa



Ordem dos Advogados do Brasil
Seção do Paraná

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.

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



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

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) atraso injustificado dos pagamentos dos valores devidos em decorrência do presente contrato, por período superior a 15 (quinze) dias consecutivos;

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

(iv) 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



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

não compensatória equivalente a R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais), devidamente atualizada pelos índices de variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, sem prejuízo do pagamento de indenização suplementar.

Parágrafo Único – Na hipótese de atraso injustificado em relação ao prazo de conclusão dos serviços, a **CONTRATADA** ficará obrigada ao pagamento de multa na ordem de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ao mês, *pro rata die*, que será paga à **CONTRATANTE**, com exclusão de qualquer outra penalidade para a mesma infração, exceto no caso de rescisão do contrato, conforme disposto na Cláusula Dez, vedada a acumulação de multas.

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



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

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 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, 04 de dezembro de 2023.


CONTRATANTE

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – SEÇÃO DO PARANÁ

Documento assinado digitalmente
gov.br JOSE GERALDO VIEZZER
Data: 07/12/2023 09:28:00-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CONTRATADA

STUDIO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA

Testemunhas:


1. WILLIAM MAZETO SANTOS
RG. 13.207.445-3

2. PAULO IVO SCHMIDT
Assinado de forma digital por PAULO IVO SCHMIDT
Dados: 2023.12.06 17:34:38 -03'00'



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



Tel.: (41) 3250-5701



www.oabpr.org.br