

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Por este instrumento particular que contrata a prestação de serviços através de postos de apoio logístico, com mão de obra dedicada, a CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 15.666.873/0001-05, estabelecida na Rua 48, 942 - Sala 05 nos Aflitos, Recife - Pernambuco, aqui representada pelo seu titular, JÚLIO CÉSAR MONTEIRO DE LIMA, brasileiro, casado, empresário com CPF [REDACTED] aqui simplesmente identificada como CONTRATADA, acerta termos contratuais com o Residencial Campo de Aviação - Condomínio Hangar, situado na Rua, Campo de Pouso, número 97 - Maranguape I, Paulista - PE, 53441-625, inscrito no CNPJ sob o nº 26.174.312/0001-05, representado pelo (a) seu(a) síndico(a) Sr. WANDELL FREDNAN PORTO DE VASCONCELOS, brasileiro, solteiro, portador do CPF (MF) de [REDACTED] eleito na Assembleia Geral Ordinária, doravante tratado apenas como CONTRATANTE, resolvem formalizar o negócio jurídico com as seguintes cláusulas e condições que seguem:

1. DO OBJETO CONTRATUAL

Temos como objeto contratual a prestação de serviços pela CONTRATADA, através de pessoal próprio com alocação de mão de obra dedicada, nos postos de PORTARIA, cujas atividades são de controle de acesso de pessoas e veículos ao edifício; de AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS, que terão como atividades a limpeza das dependências e conservação da estrutura civil, cujo trabalho será exercido nas dependências do CONTRATANTE.

Parágrafo único – O CONTRATANTE torna expresso conhecimento que nenhum dos colaboradores exercerá atividade de segurança patrimonial ou vigilância, limitando-se ao uso de cordialidade nas abordagens e uso das diretrizes normativas orientadas pelo CONTRATANTE, através de manuseio das ferramentas e tecnologia que lhe forem disponibilizadas; De igual sorte, o objeto contratado não abrange o fornecimento de materiais no preço contratado.

2. DOS PREÇOS E QUANTIDADES

Em contrapartida aos serviços prestados, o CONTRATANTE pagará mensalmente à CONTRATADA o valor apontado como "TOTAL" no quadro descritivo abaixo, com vencimento até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao que se referem os serviços prestados, mediante emissão da respectiva Nota Fiscal de Serviços, que indicará valores e quantidades vigentes para os serviços efetivamente prestados. Originalmente temos o seguinte:

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS	JORNADA	VALORES
1	01 Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	04	24h	R\$ 12.500,00
2	Aux. De Serviços Gerais - Diurno (12x36/Dom/Dom)	03	44hs	R\$ 8.400,00
VALOR TOTAL/GLOBAL MENSAL		11		R\$ 20.900,00

§1º – A CONTRATADA se obriga a apresentar mensalmente a respectiva Nota Fiscal de Serviços com uma antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos em relação a cada vencimento, acompanhada dos documentos exigidos pela legislação, exceto nos casos de caso fortuito ou força maior, especialmente referentes ao comprovante de pagamento de salários, recolhimentos de FGTS e INSS dos colaboradores alocados para o CONTRATANTE;

§2º - Os valores indicados no quadro consideram a jornada ordinária dos colaboradores para cada categoria e, caso haja a solicitação de serviços avulsos(extra) ou de realização de horas extras, o atendimento pela CONTRATADA acarretará cobrança adicional, sendo o valor da hora/posto calculado com acréscimos de 50% (cinquenta por cento) ou de 100% (cem por cento) em relação ao valor da hora normal de trabalho, conforme cada caso em particular, quando o "VALOR DA HORA EXTRA" será: " $= (\text{Val POSTO} / \text{Qtde PESSOAS} / 220 \text{ horas}) \times \text{Adicional (50\% ou 100\%)}$ ".



§3º – Havendo prestação de serviços de zeladoria e supervisão em feriados, sempre a pedido, o respectivo custo adicional será repassado ao CONTRATANTE, somente no caso de solicitada mão-de-obra nesses determinados dias;

§4º - Para pagamentos realizados após o vencimento, incidirá multa de 2% (dois por cento) ao mês sobre o valor da respectiva fatura, mais juros de 1% (um por cento) ao mês, com incidência diária, calculados até a data do efetivo pagamento;

§5º - Constitui obrigação da Contratada, alocar seu pessoal devidamente uniformizados e munidos de crachá e EPI (nos casos em que se encaixem), bem como atender à legislação e à Convenção de cada Categoria quanto aos benefícios e valores praticados.

§6º - A Contratada se compromete a pagar uma multa de 30% sobre o contrato mensal, caso atrasse o pagamento dos salários dos funcionários, sem um motivo justificável, sendo esse valor depositado direto na conta do condomínio, não sendo devida essa multa, quando ocorrer o atraso do contrato por parte do Contratante para com a Contratada.

3. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a princípio, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos anuais, após renegociação prévia das partes. A efetiva prestação de serviços se iniciará em 01/01/2021.

4. DO INVESTIMENTO INICIAL

O CONTRATANTE declara expressamente ter conhecimento dos custos específicos inerentes à prestação de serviços, especialmente imediatos, quando da implantação, tais como seleção de pessoal e treinamento, uniformes, equipamentos, implementação de procedimentos tecnológicos (como por exemplo, a instalação dos equipamentos de controle de acesso e comunicação entre os colaboradores, adequação da estrutura civil etc.), dentre outros, os quais precisam ser imediatamente custeados pela CONTRATADA. Esses valores estão diluídos no valor global dos postos, considerando o prazo da vigência original (mínima) estabelecida, os quais seguem relacionados abaixo:

- a) Licença de aplicativo para Controle e Auditoria das atividades de Limpeza e Conservação;
- b) Aquisição de 05 (CINCO) aparelhos de rádio (profissional), para comunicação dos colaboradores;
- c) Aquisição de 01(UMA) Fechaduras com acesso por biometria para pedestre;
- d) Aquisição de 01(UMA) Fechaduras com acesso por biometria para veículos.
- e) Aquisição de 01(UM) aparelho de ar-condicionado.

§1º – Os colaboradores disponibilizados pela CONTRATADA serão capacitados para uso das ferramentas disponíveis, no intuito de melhor atenderem às necessidades do CONTRATANTE;

§2º - Os equipamentos e ferramentas adquiridas em definitivo, bem como as benfeitorias porventura executadas, tornar-seão bens de propriedade do CONTRATANTE sem custo Adicional, independente da manutenção ou da rescisão contratual.

5. DA TRIBUTAÇÃO E DOCUMENTOS

O CONTRATANTE declara expressamente ter conhecimento da legislação vigente e que atualmente a CONTRATADA está enquadrada no regime de tributação de lucro presumido, não havendo necessidade de prévio aviso ou autorização para alteração ou migração deste para outro regime a qualquer tempo.

§1º - Mensalmente, a documentação a ser apresentada juntamente com a Nota Fiscal de Serviços será a que tiver previsão de exigibilidade legal, sempre referente à competência próxima passada aos serviços cobrados, evitando interpretação de exigência de antecipação tributária. Por exemplo: para a fatura de competência NOVEMBRO, cujo vencimento ocorre em DEZEMBRO, a documentação apresentada seria a de OUTUBRO.

§2º – A CONTRATADA apresentará em conjunto com a fatura do mês, também os comprovantes de quitação de todos os encargos trabalhistas, sociais, previdenciários e fiscais previstos na legislação em vigor, referentes aos recolhimentos previdenciário e fundiário dos funcionários alocados no CONTRATANTE, sempre os referente ao mês



2

anterior ao da competência cobrada, de modo que a sua não apresentação evite qualquer retenção do pagamento pela prestação, sem incidência de qualquer de encargos, juros, multa e correção monetária.

6. DO EQUILÍBIO FINANCEIRO E REAJUSTE DE VALORES

Resguardando evitar desequilíbrio financeiro das condições originais contratadas, os valores originais sofrerão reajuste automático por ocasiões de aumentos nos pisos salariais das categorias que integram os postos de colaboradores desta contratação; aumentos concedidos por força de determinação do Governo Federal; Dissídio ou Acordos Sindicais, Convenções Coletivas do Trabalho etc., sendo reajustado automaticamente o preço (do posto) exatamente na mesma variação (%) do piso salarial de cada categoria, no município da prestação dos serviços.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA se obriga a prestar os serviços contratados através de pessoal próprio, com vínculo empregatício formal diretamente consigo, utilizando apenas profissionais capacitados e em número igual ao contratado, cabendo-lhe exclusivamente toda responsabilidade pelo integral atendimento à legislação vigente aplicável, com ênfase constitucional, tributária, civil, previdenciária, trabalhista, em especial, na segurança, medicina e higiene do trabalho.

7.1. Pela natureza do vínculo contratual, a CONTRATADA declara expressamente sua inteira e exclusiva responsabilidade para com seus empregados e prepostos, especialmente os disponibilizados exclusivamente para cumprir suas atividades nas dependências do CONTRATANTE. Declara que a presente contratação não gera ou cria qualquer vínculo de natureza empregatícia de seu pessoal para com o CONTRATANTE, mero tomador.

7.2. Será de responsabilidade da CONTRATADA arcar com as despesas com salários, benefícios diretos e indiretos com seus empregados; seguros, acidente do trabalho, indenizações decorrentes de condenações trabalhistas, pagamento de impostos e quaisquer outras incidentes, sobre serviço dos profissionais, obrigando-se a apresentar estes comprovantes sempre que solicitado pelo CONTRATANTE ou Órgãos fiscalizadores.

7.3. A CONTRATADA aceita substituir qualquer empregado seu que, justificadamente, por incapacidade, ação ou omissão, inclusive inconveniência de conduta, seja considerado nocivo ou inapropriado ao serviço prestado ao CONTRATANTE em prazo razoável, ficando ainda responsável por quaisquer danos ou faltas que seu empregado venha a cometer voluntária ou involuntariamente, desde que comprovado no cumprimento de suas funções, como também a fiscalizar as atividades dos seus empregados por pessoal próprio, sem custo adicional para o CONTRATANTE.

7.4. Constitui obrigação da CONTRATADA, alocar seu pessoal devidamente uniformizados e munidos de crachá e EPI (nos casos exigidos em lei), bem como atender à legislação e à Convenção Coletiva de cada Categoria quanto aos benefícios e valores praticados, orientando-os também a cumprir a Convenção e Regimento do CONTRATANTE.

7.5. O CONTRATANTE declara que concorda com a conceituação de que: "a) INEXISTE Erro ou ignorância, nem nas modalidades de acidental, essencial ou nenhuma outra: modalidade de quem tem na realidade uma noção falsa sobre determinado objeto; b) INEXISTE Dolo: meio empregado para enganar alguém. Ocorre dolo quando o sujeito é induzido por outra pessoa a erro; c) INEXISTE coação, nem física, nem moral e nem de nenhum tipo: o constrangimento a uma determinada pessoa, feita por meio de ameaça com intuito de que ela pratique um negócio jurídico contra sua vontade. A ameaça pode ser física (absoluta) ou moral (compuísiva); d) INEXISTE Estado de perigo: quando alguém, premido de necessidade de se salvar ou a outra pessoa de grave dano conhecido pela outra parte, assume obrigação excessivamente onerosa; e) INEXISTE Lesão: quando determinada pessoa, sob premente necessidade ou por inexperiência, se obriga a prestação manifestadamente desproporcional ao valor da prestação oposta; f) INEXISTE Fraude contra credores: negócio realizado para prejudicar o credor, que torna o devedor insolvente; g) INEXISTE Simulação: declaração enganosa da vontade, visando obtenção de resultado diverso da finalidade aparente, para iludir terceiros ou burlar a lei." aplicável ao exercício das atividades pelos prestadores.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

O CONTRATANTE se obriga a realizar os pagamentos mensais pactuados até o vencimento, sob pena de incorrer em falta grave. Sempre que necessário, os requerimentos e sugestões do CONTRATANTE quanto aos serviços prestados deverão ser sempre formais, realizados por escrito, entregues diretamente aos representantes da CONTRATADA, ressalvado os casos de urgência.

8.1. Na hipótese de o CONTRATANTE necessitar de mais serviços excepcionais, de mais pessoas, de substituição dos prestadores e da realização de horas extras, entre outros, deverá solicitar à CONTRATADA por escrito, com antecipação mínima de 48 (quarenta e oito horas) do atendimento pretendido, ciente desde já do custo adicional previsto.

8.2 O CONTRATANTE declara não haver vínculo ou subordinação direta com os colaboradores, empregados da CONTRATADA e, assim, compromete-se a não solicitar ou exigir dos prestadores quaisquer serviços fora do objeto aqui contratado ou não inerentes às atividades específicas para cada posto/categoria.

8.3. O CONTRATANTE, por sua vez, obriga-se proporcionar os meios e o ambiente adequados, com a devida colaboração, possibilitando que à CONTRATADA, através de seus prestadores, cumprir com excelência o objeto contratado quando da execução de suas atividades.

8.4. Obrigar-se ainda o CONTRATANTE a permitir o livre acesso às suas dependências aos prepostos da CONTRATADA, em todos os ambientes necessários, para o exercício da fiscalização e controle das atividades contratadas, a fim de que seja garantido institucionalmente o padrão de qualidade dos serviços prestados.

8.5. O CONTRATANTE declara que não tem qualquer vínculo societário ou empregatício com a CONTRATADA, seus sócios ou empregados.

8.6. Constatado o decurso de 60 (sessenta) dias ou mais de algum vencimento mensal sem a efetivação de pagamento, o CONTRATANTE expressamente autoriza a suspensão da prestação dos serviços pela CONTRATADA, até quando haja a regularização do pagamento, sendo devido pelo CONTRATANTE, além do principal, acréscido de juros de 1% ao mês, multa de 2% ao mês sobre a fatura e atualização monetária e, em caso de processo judicial, 20% (vinte por cento) sobre o total vencido a título de honorários advocatícios, mais outros valores, como custas, emolumentos, pagamentos que possam surgir.

8.7. Nos casos de necessidade de interpelação ou execução, judicial ou extrajudicial, pela CONTRATADA para haver dívida vencida há mais de 60 (sessenta) dias proveniente do presente instrumento contratual, fica estabelecida uma MULTA equivalente à maior (01 – uma) fatura mensal por serviços prestados, à qual se obriga o CONTRATANTE a pagar, independente dos demais encargos, multa, juros, honorários, custas, emolumentos etc.

9. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Qualquer alteração nas cláusulas e condições deste contrato, ocorrerá exclusivamente mediante formalização de termos aditivos, os quais, automaticamente, passam a fazer parte integrante do presente contrato, sempre solicitadas com a antecedência operacional que cada caso em particular peça (dependendo do que for solicitado).

§1º No caso das alterações pretendidas implicarem em supressão do valor da fatura mensal, somente poderão ocorrer após negociação entre as partes contratadas, pois afetariam o equilíbrio da proposta comercial, alterando o valor global original proposto e, consequentemente, no equilíbrio financeiro das condições originalmente propostas e após formalização com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias entre o pedido e o atendimento.

§2º No caso de solicitações de acréscimo nos serviços originalmente contratados, serão atendidas geralmente, após formalização, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis da aceitação formal da proposta pelo CONTRATANTE.

10. DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser rescindido, inclusive de imediato e sem a imposição de qualquer multa, quando houver: a) acordo amigável formalizado entre as partes; b) quando houve inexecução do objeto contratual, desde que formalizados os problemas e concedido o prazo de 20 (vinte) dias para correção efetiva pela CONTRATADA; c) na data certa do encerramento da vigência contratual, após manifestação prévia de alguma das partes.

§1º Também poderá ser rescindida a presente contratação, em qualquer tempo antes do término dos 12 meses, sem necessidade de justificativa e sem imposição de multa, a parte interessada formalizar, com protocolo, esse interesse, desde que com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias entre o aviso e a efetiva rescisão, condicionado a estar o CONTRATANTE totalmente adimplente junto à CONTRATADA, sob pena de ser desconsiderado e inválido o aviso.

11. DA EXEQUIBILIDADE

Para fins de eventual descumprimento, o presente contrato particular constitui Título Executivo Extrajudicial, cabendo ainda o resarcimento de todas as despesas, taxas, honorários e custas se houver a necessidade de acionamento dos meios legais disponíveis para haver a obrigação aqui assumida, por quem deu causa.

12. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

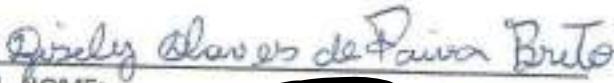
As partes declararam reciprocamente que compreendem todos os termos aqui avençados e que tiveram oportunidade de os discutir e negociar termos e valores previamente, concordando integralmente com os mesmos e renunciando ao direito do arrependimento; ratificando que são justas as descrições e diretrizes aqui elencadas, em todo o documento, elegendo o fórum da comarca de Recife - PE, renunciando expressamente quaisquer outros por mais privilegiados que sejam, para dirimir eventuais dúvidas e omissões provenientes das cláusulas e condições aqui contratadas e, por estarem justos e contratados, obrigam-se fielmente ao disposto no presente instrumento particular que firmam em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas, para que surta seus efeitos.

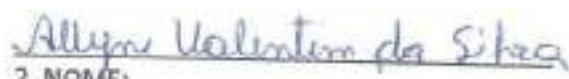
Recife, 19 de novembro de 2020


CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HANGAR
CNPJ 26.174.312/0001-05
WANDELL FREDNAN PORTO DE VASCONCELOS (SÍNDICO)
CONTRATANTE


CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA
CNPJ 15.666.873/0001-05
JÚLIO CÉSAR MONTEIRO DE LIMA (TÍTULAR)
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:


1. NOME: [REDACTED]
CPF: [REDACTED]


2. NOME: [REDACTED]
CPF: [REDACTED]





**CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL
ANTÔNIO LUIZ FILHO**

1

ATESTADO PARCIAL DE CAPACIDADE TÉCNICA

Atestamos para os devidos fins, que a empresa **CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 15.666.873/0001-05 e registro no CREA-PE nº 62.717-8, com sede na Rua Doutor Geraldo de Andrade, nº 48, Espinheiro, Recife – PE, CEP: 52021-220, está realizando para o **CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL ANTÔNIO LUIZ FILHO**, CNPJ Nº 06.878.327/0001-47, situado na Av. Beberibe, 3785, Beberibe, Recife – PE, CEP Nº 52130-000, os serviços que tem como objeto do contrato "Execução de manutenção predial com mão de obra especializada para os postos de PORTARIA E AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS", em acordo com as especificações e quantitativos na planilha anexada a este atestado.

- Objeto: Execução de manutenção predial com mão de obra especializada para os postos de **PORTARIA E AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS**.
- Endereço da prestação de serviço: **Avenida Beberibe, 3785, Recife – PE, CEP: 52130-000**.
- Período do Contrato: **10/01/2021 a 10/01/2023**
- Período de execução de fato: **10/01/2021 a 29/09/2021**



CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL ANTÔNIO LUIZ FILHO
Av. Beberibe, 3785, Beberibe, Recife – PE
CEP nº 52130-000

**CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL
ANTÔNIO LUIZ FILHO**

2

ATESTADO PARCIAL DE CAPACIDADE TÉCNICA

PLANILHA DE SERVIÇOS

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS (QUANT)	JORNADA
1	Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	4,00	12x36h
2	Auxiliar de Serviços Gerais 44h - Diurno (6x1 com folgas alternadas nos sábados ou domingos)	1,00	44h

Recife/PE, 29 de setembro de 2021

Rafael Timóteo de Lima
Condomínio do Conjunto Residencial
Antônio Luiz filho

RAFAEL TIMOTÉO DE LIMA (SÍNDICO)

Câmara de Registro Civil e Notas - N. Beberibe, 3785, Beberibe - PE
15º Distrito Jurisdicção - Beberibe

Reconheço por semelhança a firma indicada de
RAFAEL TIMOTÉO DE LIMA
que confere c/c o padrão req. neste serventia.
Dado em _____
Recife, 08 de outubro de 2021. Em test. _____
da verdade.

ANA PAULA DE VASCONCELOS FERRAZ (ESCREVENTE
SUBSTITUTA)

Salto: R\$ 3,81 TCMR R\$ 0,85 FERC R\$ 0,47 PERN
R\$ 0,04 FUNSOG R\$ 0,09 ISS R\$ 0,22 Total R\$
3,31

Válido somente com o selo
0074617.THC09202105.00987 (09/19/41)
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital.

CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL ANTÔNIO LUIZ FILHO
Av. Beberibe, 3785, Beberibe, Recife – PE
CEP nº 52130-000

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Por este instrumento particular que contrata a prestação de serviços através de postos de apoio logístico, com mão de obra dedicada, a **CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 15.666.873/0001-05, estabelecida na Rua 48, 942 - Sala 05 nos Aflitos, Recife - Pernambuco, aqui representada pelo seu titular, JÚLIO CÉSAR MONTEIRO DE LIMA, brasileiro, casado, empresário com [REDACTED] aqui simplesmente identificada como CONTRATADA, acerta termos contratuais com o **CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL DEPUTADO ANTONIO LUIZ FILHO**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº CNPJ 06.878.327/0001-47, situado na Avenida Beberibe, 3785 - Beberibe, Recife - PE, 52.130-000, aqui representado por seu Síndico, o Sr. Rafael Timóteo de Lima, brasileira, portador do CPF (MF) de nº [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] provante tratado apenas como CONTRATANTE, resolvem formalizar o negócio jurídico com as seguintes cláusulas e condições que seguem:

1. DO OBJETO CONTRATUAL

Temos como objeto contratual a prestação de serviços pela CONTRATADA, através de pessoal próprio com alocação de mão de obra dedicada, nos postos de PORTARIA, cujas atividades são de controle de acesso de pessoas e veículos ao edifício; de AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS, que terão como atividades a limpeza das dependências e conservação da estrutura civil, cujo trabalho será exercido nas dependências do CONTRATANTE.

Parágrafo único – O CONTRATANTE toma expresso conhecimento que nenhum dos colaboradores exercerá atividade de segurança patrimonial ou vigilância, limitando-se ao uso de cordialidade nas abordagens e uso das diretrizes normativas orientadas pelo CONTRATANTE, através de manuseio das ferramentas e tecnologia que lhe forem disponibilizadas; De igual sorte, o objeto contratado não abrange o fornecimento de materiais no preço contratado.

2. DOS PREÇOS E QUANTIDADES

Em contrapartida aos serviços prestados, o CONTRATANTE pagará mensalmente à CONTRATADA o valor apontado como "TOTAL" no quadro descritivo abaixo, com vencimento até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao que se referem os serviços prestados, mediante emissão da respectiva Nota Fiscal de Serviços, que indicará valores e quantidades vigentes para os serviços efetivamente prestados. Originalmente temos o seguinte:

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS	JORNADA	VALORES
1	01 Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	04	12x36HS	R\$ 13.157,50
2	Aux. De Serviços Gerais 44h Diurno . (6x1 com folgas alternadas nos sábados e domingos)	01	44HS	R\$ 2.894,50
VALOR TOTAL/GLOBAL MENSAL				R\$ 16.052,00

§1º – A CONTRATADA se obriga a apresentar mensalmente a respectiva Nota Fiscal de Serviços com uma antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos em relação a cada vencimento, acompanhada dos documentos exigidos pela legislação, exceto nos casos de caso fortuito ou força maior, especialmente referentes ao comprovante de pagamento de salários, recolhimentos de FGTS e INSS dos colaboradores alocados para o CONTRATANTE;

§2º - Os valores indicados no quadro consideram a jornada ordinária dos colaboradores para cada categoria e, caso haja a solicitação de serviços avulsos(extra) ou de realização de horas extras, o atendimento pela CONTRATADA acarretará cobrança adicional, sendo o valor da hora/posto calculado com acréscimos de 50% (cinquenta por cento) ou de 100% (cem por cento) em relação ao valor da hora normal de trabalho, conforme cada caso em particular, quando o "VALOR DA HORA EXTRA" será: " $= (\text{Val POSTO} / \text{Qtde PESSOAS} / 220 \text{ horas}) \times \text{Adicional (50\% ou 100\%)}$ ".

§3º – Havendo prestação de serviços de zeladoria em feriados, sempre a pedido, o respectivo custo adicional será repassado ao CONTRATANTE, somente no caso de solicitada mão-de-obra nesses determinados dias;



§4º - Para pagamentos realizados após o vencimento, incidirá multa de 1% (um por cento) sobre o valor da respectiva fatura, mais juros de 1% (um por cento) ao mês, com incidência diária de 0,033333%, calculados até a data do efetivo pagamento;

§5º - Constitui obrigação da Contratada, alocar seu pessoal devidamente uniformizados e munidos de crachá e EPI (nos casos em que se encaixem), bem como atender à legislação e à Convênio de cada Categoria quanto aos benefícios e valores praticados.

§6º - A Contratada se compromete a pagar uma multa de 30% sobre o contrato mensal, caso atrasar o pagamento dos salários dos funcionários, sem um motivo justificável, sendo esse valor depositado direto na conta do condômino, não sendo devida essa multa, quando ocorrer o atraso do contrato por parte do Contratante para com a Contratada.

3. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

O presente contrato terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, a princípio, podendo ser prorrogado automaticamente por iguais e sucessivos períodos anuais. A efetiva prestação de serviços se iniciará em 10/01/2021.

4. DO INVESTIMENTO INICIAL

O CONTRATANTE declara expressamente ter conhecimento dos custos específicos inerentes à prestação de serviços, especialmente imediatos, quando da implantação, tais como seleção de pessoal e treinamento, uniformes, equipamentos, implementação de procedimentos tecnológicos (como por exemplo, a instalação dos equipamentos de controle de acesso e comunicação entre os colaboradores, adequação da estrutura civil etc.), dentre outros, os quais precisam ser imediatamente custeados pela CONTRATADA. Esses valores estão diluídos no valor global dos postos, considerando o prazo da vigência original (mínima) estabelecida, os quais seguem relacionados abaixo:

- a) Licença de aplicativo para Controle e Auditoria das atividades de Limpeza e Conservação;
- b) Aquisição de 08 (oito) câmeras de monitoramento com 01 (um) DVR;
- c) Aquisição de 01 (uma) Fechaduras com acesso por biometria;
- d) Aquisição de 02 (dois) rádios comunicadores.

§1º - Os colaboradores disponibilizados pela CONTRATADA serão capacitados para uso das ferramentas disponíveis, no intuito de melhor atenderem às necessidades do CONTRATANTE;

§2º - Condicionado à efetiva vigência contratual pelo período de pelo menos 24 (vinte e quatro) meses, desde que o CONTRATANTE esteja totalmente adimplente, os equipamentos e ferramentas adquiridas em definitivo, bem como as benfeitorias porventura executadas, tornar-seão bens de propriedade do CONTRATANTE sem custo Adicional. Todavia, acaso haja rescisão contratual antes de decorrido tal prazo, mediante aviso prévio de 30 dias, por qualquer motivo, o CONTRATANTE se obriga a devolver todos os itens à CONTRATADA, desde já expressamente autorizando seu recolhimento.

5. DA TRIBUTAÇÃO E DOCUMENTOS

O CONTRATANTE declara expressamente ter conhecimento da legislação vigente e que atualmente a CONTRATADA está enquadrada no regime de tributação de lucro presumido, não havendo necessidade de prévio aviso ou autorização para alteração ou migração deste para outro regime a qualquer tempo.

§1º - Mensalmente, a documentação a ser apresentada juntamente com a Nota Fiscal de Serviços será a que tiver previsão de exigibilidade legal, sempre referente à competência próxima passada aos serviços cobrados, evitando interpretação de exigência de antecipação tributária. Por exemplo: para a fatura de competência Janeiro, cujo vencimento ocorre em Fevereiro, a documentação apresentada seria a de Janeiro.

§2º - A CONTRATADA, também apresentará os comprovantes de quitação de todos os encargos trabalhistas, sociais, previdenciários e fiscais previstos na legislação em vigor, referentes aos recolhimentos previdenciário e fundiário dos funcionários alocados no CONTRATANTE, sempre os referentes ao mês anterior ao da competência cobrada, de modo que a sua não apresentação evite qualquer retenção do pagamento pela prestação, sem incidência de qualquer de encargos, juros, multa e correção monetária.

2
Zé S. Tintas & Filhos

6. DO EQUILÍBRIO FINANCEIRO E REAJUSTE DE VALORES

Resguardando evitar desequilíbrio financeiro das condições originais contratadas, os valores originais sofrerão reajuste automático por ocasiões de aumentos nos pisos salariais das categorias que integram os postos de colaboradores desta contratação; aumentos concedidos por força de determinação do Governo Federal; Dissídio ou Acordos Sindicais, Convenções Coletivas do Trabalho etc., sendo reajustado automaticamente o preço (do posto) exatamente na mesma variação (%) do piso salarial de cada categoria, no município da prestação dos serviços.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA se obriga a prestar os serviços contratados através de pessoal próprio, com vínculo empregatício formal diretamente consigo, utilizando apenas profissionais capacitados e em número igual ao contratado, cabendo-lhe exclusivamente toda responsabilidade pelo integral atendimento à legislação vigente aplicável, com ênfase constitucional, tributária, civil, previdenciária, trabalhista, em especial, na segurança, medicina e higiene do trabalho.

7.1. Pela natureza do vínculo contratual, a CONTRATADA declara expressamente sua inteira e exclusiva responsabilidade para com seus empregados e prepostos, especialmente os disponibilizados exclusivamente para cumprir suas atividades nas dependências do CONTRATANTE. Declara que a presente contratação não gera ou cria qualquer vínculo de natureza empregatícia de seu pessoal para com o CONTRATANTE, mero tomador.

7.2. Será de responsabilidade da CONTRATADA arcar com as despesas com salários, benefícios diretos e indiretos com seus empregados; seguros, acidente do trabalho, indenizações decorrentes de condenações trabalhistas, pagamento de impostos e quaisquer outros incidentes sobre serviço dos profissionais, obrigando-se a apresentar estes comprovantes sempre que solicitado pelo CONTRATANTE ou Órgãos fiscalizadores.

7.3. A CONTRATADA aceita substituir qualquer empregado seu que, justificadamente, por incapacidade, ação ou omissão, inclusive inconveniência de conduta, seja considerado nocivo ou inapropriado ao serviço prestado ao CONTRATANTE em prazo razoável, ficando ainda responsável por quaisquer danos ou faltas que seu empregado venha a cometer voluntariamente ou involuntariamente, desde que comprovado no cumprimento de suas funções, como também a fiscalizar as atividades dos seus empregados por pessoal próprio, sem custo adicional para o CONTRATANTE.

7.4. Constitui obrigação da CONTRATADA, alocar seu pessoal devidamente uniformizados e munidos de crachá e EPI (nos casos exigidos em lei), bem como atender à legislação e à Convenção Coletiva de cada Categoria quanto aos benefícios e valores praticados, orientando-os também a cumprir a Convenção e Regimento do CONTRATANTE.

7.5. O CONTRATANTE declara que concorda com a conceituação de que: "a) INEXISTE Erro ou Ignorância, nem nas modalidades de acidental, essencial ou nenhuma outra: modalidade de quem tem na realidade uma noção falsa sobre determinado objeto; b) INEXISTE Dolo: meio empregado para enganar alguém. Ocorre dolo quando o sujeito é induzido por outra pessoa a erro; c) INEXISTE coação, nem física, nem moral e nem de nenhum tipo; o constrangimento a uma determinada pessoa, feita por meio de ameaça com intuito de que ela pratique um negócio jurídico contra sua vontade. A ameaça pode ser física (absoluta) ou moral (compulsiva); d) INEXISTE Estado de perigo: quando alguém, premido de necessidade de se salvar ou a outra pessoa de grave dano conhecido pela outra parte, assume obrigação excessivamente onerosa; e) INEXISTE Lesão: quando determinada pessoa, sob premente necessidade ou por inexperiência, se obriga a prestação manifestadamente desproporcional ao valor da prestação insolvente; f) INEXISTE Fraude contra credores: negócio realizado para prejudicar o credor, que torna o devedor finalidade aparente, para iludir terceiros ou burlar a lei." aplicável ao exercício das atividades pelos prestadores.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

O CONTRATANTE se obriga a realizar os pagamentos mensais pactuados até o vencimento, sob pena de incorrer em falta grave. Sempre que necessário, os requerimentos e sugestões do CONTRATANTE quanto aos serviços prestados deverão ser sempre formais, realizados por escrito, entregues diretamente aos representantes da CONTRATADA, ressalvado os casos de urgência.

Capel Tuncio de Souza

8.1. Na hipótese de o CONTRATANTE necessitar de serviços excepcionais, de mais pessoas, e da realização de horas extras, entre outros, deverá solicitar à CONTRATADA por escrito, com antecipação mínima de 48 (quarenta e oito horas) do atendimento pretendido, ciente desde já do custo adicional previsto.

8.2 O CONTRATANTE declara não haver vínculo ou subordinação direta com os colaboradores, empregados da CONTRATADA e, assim, compromete-se a não solicitar ou exigir dos prestadores quaisquer serviços fora do objeto aqui contratado ou não inerentes às atividades específicas para cada posto/categoría.

8.3. O CONTRATANTE, por sua vez, obriga-se proporcionar os meios e o ambiente adequados, com a devida colaboração, possibilitando que a CONTRATADA, através de seus prestadores, cumprir com excelência o objeto contratado quando da execução de suas atividades.

8.4. Obligar-se ainda o CONTRATANTE a permitir o livre acesso às suas dependências aos prepostos da CONTRATADA, em todos os ambientes necessários, para o exercício da fiscalização e controle das atividades contratadas, a fim de que seja garantido institucionalmente o padrão de qualidade dos serviços prestados.

8.5. Constatado o decurso de 60 (sessenta) dias ou mais de algum vencimento mensal sem a efetivação de pagamento, o CONTRATANTE expressamente autoriza a suspensão da prestação dos serviços pela CONTRATADA, até quando haja a regularização do pagamento, sendo devido pelo CONTRATANTE, além do principal, acrescido de juros de 1%, multa de 1% e atualização monetária e, em caso de processo judicial, os honorários arbitrados pelo juiz, sobre o total vencido a título de honorários advocatícios, mais outros valores, como custas, emolumentos, pagamentos que possam surgir.

9. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Qualquer alteração nas cláusulas e condições deste contrato, ocorrerá exclusivamente mediante formalização de termos aditivos, os quais, após concordância das partes, passam a fazer parte integrante do presente contrato, sempre solicitadas com a antecedência operacional que cada caso em particular peça (dependendo do que for solicitado).

§1º No caso das alterações pretendidas implicarem em supressão do valor da fatura mensal, somente poderão ocorrer após negociação entre as partes contratadas, pois afetariam o equilíbrio da proposta comercial, alterando o valor global original proposto e, consequentemente, no equilíbrio financeiro das condições originalmente propostas e após formalização com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias entre o pedido e o atendimento.

§2º No caso de solicitações de acréscimo nos serviços originalmente contratados, serão atendidas geralmente, após formalização, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis da aceitação formal da proposta pelo CONTRATANTE.

10. DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser rescindido, inclusive de imediato e sem a imposição de qualquer multa, quando houver: a) acordo amigável formalizado entre as partes; b) quando houve inexecução do objeto contratual, desde que formalizados os problemas e concedido o prazo de 20 (vinte) dias para correção efetiva pela CONTRATADA; c) na data certa do encerramento da vigência contratual, após manifestação prévia de alguma das partes.

§1º Também poderá ser rescindida a presente contratação, em qualquer período, sem a necessidade de justificativa, a parte interessada formalizar, com protocolo, esse interesse, desde que com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias entre o aviso e a efetiva rescisão, condicionado a estar o CONTRATANTE totalmente adimplente junto à CONTRATADA, sob pena de ser desconsiderado e inválido o aviso.

11. DA EXEQUIBILODADE

Para fins de eventual descumprimento, o presente contrato particular constitui Título Executivo Extrajudicial, cabendo ainda o resarcimento de todas as despesas, taxas, honorários e custas se houver a necessidade de ação legal para cobrança dos meios legais disponíveis para haver a obrigação aqui assumida, por quem deu causa.

12. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

As partes declararam reciprocamente que compreendem todos os termos aqui avençados e que tiveram oportunidade de os discutir e negociar termos e valores previamente, concordando integralmente com os mesmos e renunciando ao direito do arrependimento; ratificando que são justas as descrições e diretrizes aqui elencadas, em todo o

documento, elegendo o fórum da comarca de Recife - PE, renunciando expressamente quaisquer outros por mais privilegiados que sejam, para dirimir eventuais dúvidas e omissões provenientes das cláusulas e condições aqui contratadas e, por estarem justos e contratados, obrigam-se fielmente ao disposto no presente instrumento particular que firmam em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas, para que surta seus efeitos.

Recife, 10 de janeiro de 2020

Rafael Timóteo de Lima
CONDOMINIO RESID. ANTONIO LUIZ FILHO
[REDACTED]

RAFAEL TIMÓTEO DE LIMA (SÍNDICO)
CONTRATANTE

TESTEMUNHAS:

Direley Alves de Paiva Bruto

1. NOME:

[REDACTED]

Reino
CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA
[REDACTED]

JÚLIO CÉSAR MONTEIRO DE LIMA (TÍTULAR)
CONTRATADA

Allyne Valentim da Silva

2. NOME:
[REDACTED]

Cartório de Registro Civil
1º Distrito Judiciário - Armação

Reconhecimento por semelhança à firma indicada de
RAFAEL TIMÓTEO DE LIMA
que confere ci/ o padrão req. nessa serventia.
Dado fô. 11 de Fevereiro de 2021. Em
Recife, 11 de Fevereiro de 2021. Em
test. da verdade.
ANA PAULA DE VASCONCELOS FERRAZ (ESCREVENTE
SUBSTITUTA)

Emol.: R\$ 3,83 TCMR R\$ 1,08 FERC R\$ 0,47 FERN
R\$ 0,04 FUNSEG R\$ 0,09 Total R\$ 5,31

Válida conforme com o selo
0074617_MAR02202104_00004 (13143:19)
Consulte autenticidade on
www.tjpe.jus.br/seledigital/

[Signature]

VERIFICAÇÃO
02/02/2021 05:45

CARTÓRIO 12º DISTRITAL JUDICIÁRIO DA CAPITAL - RODO DA PIANELA - RECIFE - PE
Av. Luizinho Coelho, 112 - Cachorro Preto - Recife/PE - CEP: 52080-030
fone: (81) 3441-0297 - (81) 98890-0297 - e-mail: cartorio12distrital@gmail.com
Reconhecimento por semelhança com o nome e firma de
JÚLIO CÉSAR MONTEIRO DE LIMA
Neste cartório com o padrão reconhecido nessa serventia, Dado fô.
Recife, 11 de Fevereiro de 2021 12:07:50.
Em testemunha: *[Signature]* de verdade.
Valor Letras: Cinquenta Réis (cinquenta Réis) (cinquenta Réis) Autorizado:
Início da validade: 0074617_MAR02202104_00004
Data: 0074617_MAR02202104_00004

[Signature]

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Por este instrumento particular que contrata a prestação de serviços através de postos de apoio logístico, com mão de obra dedicada, a **CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 15.666.873/0001-05, estabelecida na Rua 48, 942 - Sala 05 nos Aflitos, Recife - Pernambuco, aqui representada pelo seu titular, JÚLIO CÉSAR MONTEIRO DE LIMA, brasileiro, casado, empresário com [REDACTED] aqui simplesmente identificada como **CONTRATADA**, acerta termos contratuais com o **CONDOMÍNIO CANDEIAS VILLE**, Instituição civil inscrita com CNPJ 26.916.011/0001-00, situado na Avenida Abdo Cabus, 1620 – Candeias, Jaboatão dos Guararapes, Cep. 54.440-350, Pernambuco, neste ato representado pelo síndico eleito, JOSE MARIA DE SOUZA NETO, inscrito no CRMF [REDACTED] doravante tratado apenas como **CONTRATANTE**, resolvem formalizar o negócio jurídico com as seguintes cláusulas e condições que seguem:

1. DO OBJETO CONTRATUAL

Temos como objeto contratual a prestação de serviços pela **CONTRATADA**, através de pessoal próprio com alocação de mão de obra dedicada, nos postos de **PORTARIA**, cujas atividades são de controle de acesso de pessoas e veículos ao edifício; da **AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS**, que terão como atividades a limpeza das dependências e conservação da estrutura civil, cujo trabalho será exercido nas dependências do **CONTRATANTE**.

Parágrafo único – O **CONTRATANTE** toma expresso conhecimento que nenhum dos colaboradores exercerá atividade de segurança patrimonial ou vigilância, limitando-se ao uso de cordialidade nas abordagens e uso das diretrizes normativas orientadas pelo **CONTRATANTE**, através de manuseio das ferramentas e tecnologia que lhe forem disponibilizadas; De igual sorte, o objeto contratado não abrange o fornecimento de materiais no preço contratado.

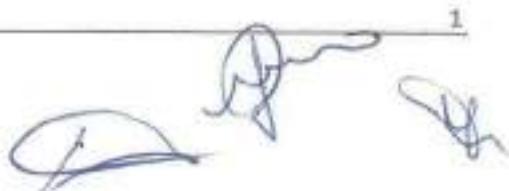
2. DOS PREÇOS E QUANTIDADES

Em contrapartida aos serviços prestados, o **CONTRATANTE** pagará mensalmente à **CONTRATADA** o valor apontado como “**TOTAL**” no quadro descritivo abaixo, com vencimento até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao que se referem os serviços prestados, mediante emissão da respectiva Nota Fiscal de Serviços, que indicará valores e quantidades vigentes para os serviços efetivamente prestados. Originalmente temos o seguinte:

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS	JORNADA	VALORES
1	01 Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	04	12x36h	R\$ 12.600,00
2	Aux. De Serviços Gerais 44h - Diurno (6x1 com folgas alternadas aos sábados ou domingos)	04	44h sem	R\$ 11.200,00
3	Posto de supervisão nos finais de semana (Sábados, Domingos e Feriados)	01	Diurno	R\$ 1.250,00
4	Posto de Ronda Noturno com bastão de ponto 12Hs 12x36 Dom/Dom	02	12h	R\$ 6.400,00
VALOR TOTAL/GLOBAL MENSAL		11		R\$ 31.450,00

§1º – A **CONTRATADA** se obriga a apresentar mensalmente a respectiva Nota Fiscal de Serviços com uma antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos em relação a cada vencimento, acompanhada dos documentos exigidos pela legislação, exceto nos casos de caso fortuito ou força maior, especialmente referentes ao comprovante de pagamento de salários, recolhimentos de FGTS e INSS dos colaboradores alocados para o **CONTRATANTE**;

§2º - Os valores indicados no quadro consideram a jornada ordinária dos colaboradores para cada categoria e, caso haja a solicitação de serviços avulsos(extra) ou de realização de horas extras, o atendimento pela **CONTRATADA** acarretará cobrança adicional, sendo o valor da hora/posto calculado com acréscimos de 50% (cinquenta por cento) ou de 100% (cem por cento) em relação ao valor da hora normal de trabalho, conforme cada caso em particular, quando o “**VALOR DA HORA EXTRA**” será: “= (Val POSTO / Qtde PESSOAS / 220 horas) x Adicional (50% ou 100%)”.



§3º – Havendo prestação de serviços em feriados, sempre a pedido do Síndico, o respectivo custo adicional será repassado ao CONTRATANTE, somente no caso de solicitada mão-de-obra nesses determinados dias;

§4º - Para pagamentos realizados após o vencimento, incidirá multa de 2% (dois por cento) ao mês sobre o valor da respectiva fatura, mais juros de 1% (um por cento) ao mês, com incidência diária, calculados até a data do efetivo pagamento;

§5º – Constitui obrigação da Contratada, alocar seu pessoal devidamente uniformizados e munidos de crachá e EPI (nos casos em que se encalhem), bem como atender à legislação e à Convenção de cada Categoria quanto aos benefícios e valores praticados.

§6º – A Contratada se compromete a pagar uma multa de 30% sobre o contrato mensal, caso atrasar o pagamento dos salários dos funcionários, sem um motivo justificável, sendo esse valor depositado direto na conta do condomínio, não sendo devida essa multa, quando ocorrer o atraso do contrato por parte do Contratante para com a Contratada.

§7º – A Contratada se compromete a treinar o pessoal com as normas internas do condomínio (Convenção e Regimento Interno), com fim de integração e adaptação as normas internas.

3. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a princípio, prorrogando-se automaticamente por iguais e sucessivos períodos anuais, caso não haja prévia (30 dias de antecedência) e formal manifestação de qualquer das partes em sentido contrário. A efetiva prestação de serviços se iniciará em 04/01/2020.

4. DO INVESTIMENTO INICIAL

O CONTRATANTE declara expressamente ter conhecimento dos custos específicos inerentes à prestação de serviços, especialmente imediatos, quando da implantação, tais como seleção de pessoal e treinamento, uniformes, equipamentos, implementação de procedimentos tecnológicos (como por exemplo, a instalação dos equipamentos de controle de acesso e comunicação entre os colaboradores, adequação da estrutura civil etc.), dentre outros, os quais precisam ser imediatamente custeados pela CONTRATADA. Esses valores estão diluídos no valor global dos postos, considerando o prazo da vigência original (mínima) estabelecida, os quais seguem relacionados abaixo:

- a) Licença de aplicativo para Controle e Auditoria das atividades de Limpeza e Conservação;
- b) Aquisição de 10 (dez) aparelhos de rádio (profissional), para comunicação dos colaboradores;
- c) Aquisição de 01 (um) aparelho de ar condicionado sprinter;
- d) Guarda vidas nos finais de semana e feriados.

§1º – Os colaboradores disponibilizados pela CONTRATADA serão capacitados para uso das ferramentas disponíveis, no intuito de melhor atenderem às necessidades do CONTRATANTE;

§2º - Condicionado à efetiva vigência contratual pelo período de pelo menos 12 (doze) meses, desde que o CONTRATANTE esteja totalmente adimplente, os equipamentos e ferramentas adquiridas em definitivo, bem como as benfeitorias porventura executadas, tornar-seão bens de propriedade do CONTRATANTE sem custo Adicional. Todavia, araso haja rescisão contratual antes de decorrido tal prazo, por qualquer motivo, o CONTRATANTE se obriga a devolver todos os itens à CONTRATADA, desde já expressamente autorizando seu recolhimento.

5. DA TRIBUTAÇÃO E DOCUMENTOS

O CONTRATANTE declara expressamente ter conhecimento da legislação vigente e que atualmente a CONTRATADA está enquadrada no regime de tributação de lucro presumido, não havendo necessidade de prévio aviso ou autorização para alteração ou migração deste para outro regime a qualquer tempo.

§1º - Mensalmente, a documentação a ser apresentada juntamente com a Nota Fiscal de Serviços será a que tiver provisão de exigibilidade legal, sempre referente à competência próxima passada aos serviços cobrados, evitando interpretação de exigência de antecipação tributária.

§2º – A CONTRATADA apresentará, os comprovantes de quitação de todos os encargos trabalhistas, sociais, previdenciários e fiscais previstos na legislação em vigor, referentes aos recolhimentos previdenciário e fundiário dos funcionários alocados no CONTRATANTE, sempre os referente ao mês anterior ao da competência cobrada, de modo que a sua não apresentação evite qualquer retenção do pagamento pela prestação, sem incidência de qualquer de encargos, juros, multa e correção monetária.

6. DO EQUILÍBRIO FINANCEIRO E REAJUSTE DE VALORES

Resguardando evitar desequilíbrio financeiro das condições originais contratadas, os valores originais sofrerão reajuste automático por ocasiões de aumentos nos pisos salariais das categorias que integram os postos de colaboradores desta contratação; aumentos concedidos por força de determinação do Governo Federal; Dissídio ou Acordos Sindicais, Convenções Coletivas do Trabalho etc., sendo reajustado com 30(trinta) dias o preço (do posto) exatamente na mesma variação (%) do piso salarial de cada categoria, no município da prestação dos serviços.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA se obriga a prestar os serviços contratados através de pessoal próprio, com vínculo empregatício formal diretamente consigo, utilizando apenas profissionais capacitados e em número igual ao contratado, cabendo-lhe exclusivamente toda responsabilidade pelo integral atendimento à legislação vigente aplicável, com ênfase constitucional, tributária, civil, previdenciária, trabalhista, em especial, na segurança, medicina e higiene do trabalho.

7.1. Pela natureza do vínculo contratual, a CONTRATADA declara expressamente sua inteira e exclusiva responsabilidade para com seus empregados e prepostos, especialmente os disponibilizados exclusivamente para cumprir suas atividades nas dependências do CONTRATANTE. Declara que a presente contratação não gera ou cria qualquer vínculo de natureza empregatícia de seu pessoal para com o CONTRATANTE, mero tomador.

7.2. Será de responsabilidade da CONTRATADA arcar com as despesas com salários, benefícios diretos e indiretos com seus empregados; seguros, acidente do trabalho, indenizações decorrentes de condenações trabalhistas, pagamento de impostos e quaisquer outras incidentes sobre serviço dos profissionais, obrigando-se a apresentar estes comprovantes sempre que solicitado pelo CONTRATANTE ou Órgãos fiscalizadores.

7.3. A CONTRATADA aceita substituir qualquer empregado seu que, justificadamente, por incapacidade, ação ou omissão, inclusive inconveniência de conduta, seja considerado nocivo ou inapropriado ao serviço prestado ao CONTRATANTE em prazo razoável, ficando ainda responsável por quaisquer danos ou faltas que seu empregado venha a cometer voluntariamente ou involuntariamente, desde que comprovado no cumprimento de suas funções, como também a fiscalizar as atividades dos seus empregados por pessoal próprio, sem custo adicional para o CONTRATANTE.

7.4. Constitui obrigação da CONTRATADA, alocar seu pessoal devidamente uniformizados e munidos de crachá e EPI (nos casos exigidos em lei), bem como atender à legislação e à Convenção Coletiva de cada Categoria quanto aos benefícios e valores praticados, orientando-os também a cumprir a Convenção e Regimento do CONTRATANTE.

7.5. O CONTRATANTE declara que concorda com a conceituação de que: "a) INEXISTE Erro ou ignorância, nem nas modalidades de acidental, essencial ou nenhuma outra; modalidade de quem tem na realidade uma noção falsa sobre determinado objeto; b) INEXISTE Dolo: meio empregado para enganar alguém. Ocorre dolo quando o sujeito é induzido por outra pessoa a erro; c) INEXISTE coação, nem física, nem moral e nem de nenhum tipo; o constrangimento a uma determinada pessoa, feita por meio de ameaça com intuito de que ela pratique um negócio jurídico contra sua vontade. A ameaça pode ser física (absoluta) ou moral (compulsiva); d) INEXISTE Estado de perigo: quando alguém, premido de necessidade de se salvar ou a outra pessoa de grave dano conhecido pela outra parte, assume obrigação excessivamente onerosa; e) INEXISTE Lesão: quando determinada pessoa, sob premente necessidade ou por inexperiência, se obriga a prestação manifestadamente desproporcional ao valor da prestação oposta; f) INEXISTE Fraude contra credores: negócio realizado para prejudicar o credor, que torna o devedor insolvente; g) INEXISTE Simulação: declaração enganosa da vontade, visando obtenção de resultado diverso da finalidade aparente, para iludir terceiros ou burlar a lei." aplicável ao exercício das atividades pelos prestadores.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

O CONTRATANTE se obriga a realizar os pagamentos mensais pactuados até o vencimento, sob pena de incorrer em falta grave. Sempre que necessário, os requerimentos e sugestões do CONTRATANTE quanto aos serviços prestados

deverão ser sempre formais, realizados por escrito, entregues diretamente aos representantes da CONTRATADA, ressalvado os casos de urgência.

8.1. Na hipótese de o CONTRATANTE necessitar de mais serviços excepcionais, de mais pessoas, de substituição dos prestadores e da realização de horas extras, entre outros, deverá solicitar à CONTRATADA por escrito, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito horas) do atendimento pretendido, cliente desde já do custo adicional previsto.

8.2 O CONTRATANTE declara não haver vínculo ou subordinação direta com os colaboradores, empregados da CONTRATADA e, assim, compromete-se a não solicitar ou exigir dos prestadores quaisquer serviços fora do objeto aqui contratado ou não inerentes às atividades específicas para cada posto/categoria.

8.3. O CONTRATANTE, por sua vez, obriga-se proporcionar os meios e o ambiente adequados, com a devida colaboração, possibilitando que à CONTRATADA, através de seus prestadores, cumprir com excelência o objeto contratado quando da execução de suas atividades.

8.4. Obrigar-se ainda o CONTRATANTE a permitir o livre acesso às suas dependências aos prepostos da CONTRATADA, em todos os ambientes necessários, para o exercício da fiscalização e controle das atividades contratadas, a fim de que seja garantido institucionalmente o padrão de qualidade dos serviços prestados.

8.5. O CONTRATANTE declarará que não tem qualquer vínculo societário ou empregatício com a CONTRATADA, seus sócios ou empregados.

8.6. Constatado o decurso de 60 (sessenta) dias ou mais de algum vencimento mensal sem a efetivação de pagamento, o CONTRATANTE expressamente autoriza a suspensão da prestação dos serviços pela CONTRATADA, até quando haja a regularização do pagamento, sendo devido pelo CONTRATANTE, além do principal, acréscido de juros de 1% ao mês, multa de 2% ao mês sobre a fatura e atualização monetária e, em caso de processo judicial, 20% (vinte por cento) sobre o total vencido a título de honorários advocatícios, mais outros valores, como custas, emolumentos, pagamentos que possam surgir.

9. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Qualquer alteração nas cláusulas e condições deste contrato, ocorrerá exclusivamente mediante formalização de termos aditivos, os quais, após conhecimento do CONTRATANTE, passam a fazer parte integrante do presente contrato, sempre solicitadas com a antecedência operacional que cada caso em particular peça (dependendo do que for solicitado).

§1º No caso das alterações pretendidas implicarem em supressão do valor da fatura mensal, somente poderão ocorrer após negociação entre as partes contratadas, pois afetariam o equilíbrio da proposta comercial, alterando o valor global original proposto e, consequentemente, no equilíbrio financeiro das condições originalmente propostas e após formalização com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias entre o pedido e o atendimento.

§2º No caso de solicitações de acréscimo nos serviços originalmente contratados, serão atendidas geralmente, após formalização, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis da aceitação formal da proposta pelo CONTRATANTE.

10. DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser rescindido, inclusive de imediato e sem a imposição de qualquer multa, quando houver: a) acordo amigável formalizado entre as partes; b) quando houve inexecução do objeto contratual, desde que formalizados os problemas e concedido o prazo de 20 (vinte) dias para correção efetiva pela CONTRATADA; c) na data certa do encerramento da vigência contratual, após manifestação prévia de alguma das partes.

§1º Também poderá ser rescindida a presente contratação, sem a necessidade de justificativa, a parte interessada formalizar, com protocolo, esse interesse, desde que com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias entre o aviso e a efetiva rescisão, condicionado a estar o CONTRATANTE totalmente adimplente junto à CONTRATADA, sob pena de ser desconsiderado e inválido o aviso.

11. DA EXEQUIBILIDADE

Para fins de eventual descumprimento, o presente contrato particular constitui Título Executivo Extrajudicial, cabendo ainda o resarcimento de todas as despesas, taxas, honorários e custas se houver a necessidade de acionamento dos meios legais disponíveis para haver a obrigação aqui assumida, por quem deu causa.

12. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

As partes declararam reciprocamente que compreendem todos os termos aqui avençados e que tiveram oportunidade de os discutir e negociar termos e valores previamente, concordando integralmente com os mesmos e renunciando ao direito do arrependimento; ratificando que são justas as descrições e diretrizes aqui elencadas, em todo o documento, elegendo o fórum da comarca de Recife - PE, renunciando expressamente quaisquer outros por mais privilegiados que sejam, para dirimir eventuais dúvidas e omissões provenientes das cláusulas e condições aqui contratadas e, por estarem justos e contratados, obrigam-se fielmente ao disposto no presente instrumento particular que firmam em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas, para que surta seus efeitos.

Recife, 22 de dezembro de 2020

Júlio César de Souza Neto
CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO
CNPJ
(SÍNDICO)
CONTRATANTE

TESTEMUNHAS:

1. NOME:
[REDACTED]

Júlio César Monteiro de Lima
CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA
CNPJ 15.666.873/0001-05
JÚLIO CÉSAR MONTEIRO DE LIMA (TÍTULAR)
CONTRATADA

Giseley Oliveira de Paiva Brito
[REDACTED]

*Condomínio
Cristina Tavares*

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

Atestamos para os devidos fins, que a empresa **CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 15.666.873/0001-05 e registro no CREA-PE nº 62.717-8, com sede na Rua Quarenta e Oito, 942 – Sala 05 – Encruzilhada – Recife/PE – CEP nº 50050-290 está realizando para o **CONDOMÍNIO CRISTINA TAVARES**, inscrito no CNPJ nº 10.598.341/0001-64, com sede na Rua Palmares, 320 – Janga – Paulista/PE – CEP nº 53437-570, os serviços que tem como objeto do contrato “**AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS e PORTEIRO**”, em acordo com as especificações e quantitativos na planilha anexada a este atestado.

- Objeto: **MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA EM PORTARIA E AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS.**
- Endereço da prestação de serviço: **RUA PALMARES, 320, JANGA, PAULISTA – PE, CEP: 53437-570**
- Período do Contrato: **20/08/2020 a 20/08/2021**
- Período de execução de fato: **20/08/2020 a 20/08/2021**



CONDOMÍNIO CRISTINA TAVARES
CNPJ nº 10.598.341/0001-64
Rua Palmares, 320 – Janga – Paulista/PE
CEP nº 53437-570

*Condomínio
Cristina Tavares*

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

PLANILHA DE SERVIÇOS

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS (QUANT)	JORNADA
1	Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	4,00	12x36h
2	Auxiliar de Serviços Gerais 44h - Diurno (6x1 com folgas alternadas aos Sábados ou Domingos)	2,00	44h sem

Paulista/PE, 21 de agosto de 2021

Flávio André de Albuquerque

Condomínio Cristina Tavares

CNPJ 10.598.341/0001-64

Flávio André de Albuquerque



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - 1º OFÍCIO
Mário de Souza Campos - Notário e Registrador

Faconheço por semelhança a firma FLÁVIO ANDRÉ DE ALBUQUERQUE
Doutor Paulista/PE, 17/08/2021 às 13:01 Email: RS 387 TSMR: RS
188 FERC: RS 0.43 ISS: RS 0.04 FERM 0.04 FUNSEG 0.08- Op 216
ISRAEL LAURENTINO DE PAULA- Escrivão

Seção 0077552 VQF00202104.00566

Consulte a autenticação em: [www.sp.jus.br/autenticar](http://sp.jus.br/autenticar)

CONDOMÍNIO CRISTINA TAVARES
CNPJ nº 10.598.341/0001-64
Rua Palmares, 320 – Janga – Paulista/PE
CEP nº 53437-570

TERMO DE ADITIVO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Por este instrumento particular que contrata a prestação de serviços através de postos de apoio logístico, com mão de obra dedicada, a CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 15.666.873/0001-05, estabelecida na Rua 48, 942 - Sala 05 nos Aflitos, Recife - Pernambuco, aqui representada pelo seu titular, GERALDO FRANCISCO DA SILVA NETO, brasileiro, solteiro, empresário com [REDACTED], aqui simplesmente identificada como CONTRATADA, acerta termos contratuais com o CONDOMÍNIO CRISTINA TAVARES, instituição civil inscrita com CNPJ 10.598.341.0001-64, situado na Rua Palmares, 320, Janga, Paulista-PE, neste ato representado pelo síndico eleito, Flávio André de Albuquerque, inscrito no [REDACTED] doravante tratado apenas como CONTRATANTE, firmam o presente TERMO ADITIVO com a anuência dos representantes, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam, outorgam por si e sucessores:

CLAUSULA PRIMEIRA - DOS PREÇOS E QUANTIDADES

O presente TERMO ADITIVO tem por objetivo atualizar os valores contratuais conforme o reajuste legal da categoria com a média no percentual de 5,26%, conforme segue:

Em contrapartida aos serviços prestados, o CONTRATANTE pagará mensalmente à CONTRATADA o valor apontado como "TOTAL" no quadro descritivo abaixo, com vencimento até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao que se referem os serviços prestados, mediante emissão da respectiva Nota Fiscal de Serviços, que indicará valores e quantidades vigentes para os serviços efetivamente prestados. Originalmente temos o seguinte:

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS	JORNADA	VALORES
1	01 Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	04	12x36h	R\$ 13.473,28
2	Aux. De Serviços Gerais 44h - Diurno (6x1 com folgas alternadas aos sábados ou domingos)	02	44h sem	R\$ 6.526,12
VALOR TOTAL/GLOBAL MENSAL		06		R\$ 19.999,40

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, é o presente TERMO ADITIVO ao Contrato de Locação de Mão de Obra, assinado pelas partes supramencionadas em (02) duas vias de igual teor e forma.

Recife, 20 de janeiro de 2021

Flávio André de Albuquerque
 CONDOMÍNIO CRISTINA TAVARES
 CNPJ 10.598.341.0001-64
 Flávio André de Albuquerque (SÍNDICO)
 CONTRATANTE


 CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA
 CNPJ 15.666.873/0001-05
 GERALDO FRANCISCO DA S. NETO(TÍTULAR)
 CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

Pericles José C. Teixeira
 1. NOME:
 CPF: [REDACTED]

Gisely Alves de Paiva Brito
 2. NOME:
 [REDACTED]



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Por este instrumento particular que contrata a prestação de serviços através de postos de apoio logístico, com mão de obra dedicada, a CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 15.666.873/0001-05, estabelecida na Rua 48, 942 - Sala 05 nos Aflitos, Recife - Pernambuco, aqui representada pelo seu titular, JÚLIO CÉSAR MONTEIRO DE LIMA, brasileiro, casado, empresário com [REDACTED] aqui simplesmente identificada como CONTRATADA, acerta termos contratuais com o CONDOMÍNIO CRISTINA TAVARES, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº CNPJ 10.598.341.0001-64, situado na Rua Palmares, 320 - Janga, Paulista - PE, 53437-570, aqui representado por sua Síndico, o Sr. Flávio André de Albuquerque, brasileira, portador do CPF (MF) d. [REDACTED] anteriormente tratado apenas como CONTRATANTE, resolvem formalizar o negócio jurídico com as seguintes cláusulas e condições que seguem:

1. DO OBJETO CONTRATUAL

Temos como objeto contratual a prestação de serviços pela CONTRATADA, através de pessoal próprio com alocação de mão de obra dedicada, nos postos de PORTARIA, cujas atividades são de controle de acesso de pessoas e veículos ao edifício; de AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS, que terão como atividades a limpeza das dependências e conservação da estrutura civil, cujo trabalho será exercido nas dependências do CONTRATANTE.

Parágrafo único – O CONTRATANTE tóma expresso conhecimento que nenhum dos colaboradores exercerá atividade de segurança patrimonial ou vigilância, limitando-se ao uso de cordialidade nas abordagens e uso das diretrizes normativas orientadas pelo CONTRATANTE, através de manuseio das ferramentas e tecnologia que lhe forem disponibilizadas; De igual sorte, o objeto contratado não abrange o fornecimento de materiais no preço contratado.

2. DOS PREÇOS E QUANTIDADES

Em contrapartida aos serviços prestados, o CONTRATANTE pagará mensalmente à CONTRATADA o valor apontado como "TOTAL" no quadro descritivo abaixo, com vencimento até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao que se referem os serviços prestados, mediante emissão da respectiva Nota Fiscal de Serviços, que indicará valores e quantidades vigentes para os serviços efetivamente prestados. Originalmente temos o seguinte:

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS	JORNADA	VALORES
1	01 Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	04	12x36HS	R\$ 12.800,00
2	Aux. De Serviços Gerais 44h Diurno . (6x1 com folgas alternadas nos sábados e domingos)	02	44HS	R\$ 6.200,00
VALOR TOTAL/GLOBAL MENSAL				R\$ 19.000,00

§1º – A CONTRATADA se obriga a apresentar mensalmente a respectiva Nota Fiscal de Serviços com uma antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos em relação a cada vencimento, acompanhada dos documentos exigidos pela legislação, exceto nos casos de caso fortuito ou força maior, especialmente referentes ao comprovante de pagamento de salários, recolhimentos de FGTS e INSS dos colaboradores alocados para o CONTRATANTE;

§2º - Os valores indicados no quadro consideram a jornada ordinária dos colaboradores para cada categoria e, caso haja a solicitação de serviços avulsos(extra) ou de realização de horas extras, o atendimento pela CONTRATADA acarretará cobrança adicional, sendo o valor da hora/posto calculado com acréscimos de 50% (cinquenta por cento) ou de 100% (cem por cento) em relação ao valor da hora normal de trabalho, conforme cada caso em particular, quando o "VALOR DA HORA EXTRA" será: " $= (\text{Val POSTO} / \text{Qtde PESSOAS} / 220 \text{ horas}) \times \text{Adicional (50\% ou 100\%)}$ ".

§3º – Havendo prestação de serviços de zeladoria e supervisão em feriados, sempre a pedido, o respectivo custo adicional será repassado ao CONTRATANTE, somente no caso de solicitada mão-de-obra nesses determinados dias;

§4º - Para pagamentos realizados após o vencimento, incidirá multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da respectiva fatura, mais juros de 1% (um por cento) ao mês, com incidência diária, calculados até a data do efetivo pagamento;

§5º - Constitui obrigação da Contratada, alocar seu pessoal devidamente uniformizados e munidos de crachá e EPI (nos casos em que se encaixem), bem como atender à legislação e à Convenção de cada Categoria quanto aos benefícios e valores praticados.

§6º - A Contratada se compromete a pagar uma multa de 30% sobre o contrato mensal, caso atrasse o pagamento dos salários dos funcionários, sem um motivo justificável, sendo esse valor depositado direto na conta do condomínio, não sendo devida essa multa, quando ocorrer o atraso do contrato por parte do Contratante para com a Contratada.

3. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a princípio, podendo ser prorrogado automaticamente por iguais e sucessivos períodos anuais. A efetiva prestação de serviços se iniciará em 01/10/2020.

4. DO INVESTIMENTO INICIAL

O CONTRATANTE declara expressamente ter conhecimento dos custos específicos inerentes à prestação de serviços, especialmente imediatos, quando da implantação, tais como seleção de pessoal e treinamento, uniformes, equipamentos, implementação de procedimentos tecnológicos (como por exemplo, a instalação dos equipamentos de controle de acesso e comunicação entre os colaboradores, adequação da estrutura civil etc.), dentre outros, os quais precisam ser imediatamente custeados pela CONTRATADA. Esses valores estão diluídos no valor global dos postos, considerando o prazo da vigência original (mínima) estabelecida, os quais seguem relacionados abaixo:

- a) Licença de aplicativo para Controle e Auditoria das atividades de Limpeza e Conservação;
- b) Aquisição de 01 (um) aparelhos de ar condicionado de 9BTUS;
- c) Aquisição de 01 (uma) Fechaduras com acesso por biometria;
- d) Aquisição de 02 (dois) rádios comunicadores.

§1º - Os colaboradores disponibilizados pela CONTRATADA serão capacitados para uso das ferramentas disponíveis, no intuito de melhor atenderem às necessidades do CONTRATANTE;

§2º - Condicionado à efetiva vigência contratual pelo período de pelo menos 12 (doze) meses, desde que o CONTRATANTE esteja totalmente adimplente, os equipamentos e ferramentas adquiridas em definitivo, bem como as benfeitorias porventura executadas, tornar-seão bens de propriedade do CONTRATANTE sem custo Adicional. Todavia, acaso haja rescisão contratual antes de decorrido tal prazo, mediante aviso prévio de 30 dias, por qualquer motivo, o CONTRATANTE se obriga a devolver todos os itens à CONTRATADA, desde já expressamente autorizando seu recolhimento.

5. DA TRIBUTAÇÃO E DOCUMENTOS

O CONTRATANTE declara expressamente ter conhecimento da legislação vigente e que atualmente a CONTRATADA está enquadrada no regime de tributação de lucro presumido, não havendo necessidade de prévio aviso ou autorização para alteração ou migração deste para outro regime a qualquer tempo.

§1º - Mensalmente, a documentação a ser apresentada juntamente com a Nota Fiscal de Serviços será a que tiver previsão de exigibilidade legal, sempre referente à competência próxima passada aos serviços cobrados, evitando interpretação de exigência de antecipação tributária. Por exemplo: para a fatura de competência JUNHO, cujo vencimento ocorre em JULHO, a documentação apresentada seria a de MAIO.

§2º - A CONTRATADA apresentará, sempre que solicitado, também os comprovantes de quitação de todos os encargos trabalhistas, sociais, previdenciários e fiscais previstos na legislação em vigor, referentes aos recolhimentos previdenciário e fundiário dos funcionários alocados no CONTRATANTE, sempre os referente ao mês anterior ao da competência cobrada, de modo que a sua não apresentação evite qualquer retenção do pagamento pela prestação, sem incidência de qualquer de encargos, juros, multa e correção monetária.

6. DO EQUILÍBRIOS FINANCEIRO E REAJUSTE DE VALORES

Resguardando evitar desequilíbrio financeiro das condições originais contratadas, os valores originais sofrerão reajuste automático por ocasiões de aumentos nos pisos salariais das categorias que integram os postos de colaboradores desta contratação; aumentos concedidos por força de determinação do Governo Federal; Dissídio ou exatamente na mesma variação (%) do piso salarial de cada categoria, no município da prestação dos serviços.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA se obriga a prestar os serviços contratados através de pessoal próprio, com vínculo empregaticio formal diretamente consigo, utilizando apenas profissionais capacitados e em número igual ao contratado, cabendo-lhe exclusivamente toda responsabilidade pelo integral atendimento à legislação vigente aplicável, com ênfase constitucional, tributária, civil, previdenciária, trabalhista, em especial, na segurança, medicina e higiene do trabalho.

7.1. Pela natureza do vínculo contratual, a CONTRATADA declara expressamente sua inteira e exclusiva responsabilidade para com seus empregados e prepostos, especialmente os disponibilizados exclusivamente para cumprir suas atividades nas dependências do CONTRATANTE. Declara que a presente contratação não gera ou cria qualquer vínculo de natureza empregaticia de seu pessoal para com o CONTRATANTE, mero tomador.

7.2. Será de responsabilidade da CONTRATADA arcar com as despesas com salários, benefícios diretos e indiretos com seus empregados; seguros, acidente do trabalho, indenizações decorrentes de condenações trabalhistas, pagamento de impostos e quaisquer outros incidentes sobre serviço dos profissionais, obrigando-se a apresentar estes comprovantes sempre que solicitado pelo CONTRATANTE ou Órgãos fiscalizadores.

7.3. A CONTRATADA aceita substituir qualquer empregado seu que, justificadamente, por incapacidade, ação ou omissão, inclusive inconveniência de conduta, seja considerado nocivo ou inapropriado ao serviço prestado ao CONTRATANTE em prazo razoável, ficando ainda responsável por quaisquer danos ou faltas que seu empregado venha a cometer voluntariamente ou involuntariamente, desde que comprovado no cumprimento de suas funções, como também a fiscalizar as atividades dos seus empregados por pessoal próprio, sem custo adicional para o CONTRATANTE.

7.4. Constitui obrigação da CONTRATADA, alocar seu pessoal devidamente uniformizados e munidos de crachá e EPI (nos casos exigidos em lei), bem como atender à legislação e à Convenção Coletiva de cada Categoria quanto aos benefícios e valores praticados, orientando-os também a cumprir a Convenção e Regimento do CONTRATANTE.

7.5. O CONTRATANTE declara que concorda com a conceituação de que: "a) INEXISTE Erro ou ignorância, nem nas modalidades de acidental, essencial ou nenhuma outra; modalidade de quem tem na realidade uma noção falsa sobre determinado objeto; b) INEXISTE Dolo: meio empregado para enganar alguém. Ocorre dolo quando o sujeito é induzido por outra pessoa a erro; c) INEXISTE coação, nem física, nem moral e nem de nenhum tipo; o constrangimento a uma determinada pessoa, feita por meio de ameaça com intuito de que ela pratique um negócio jurídico contra sua vontade. A ameaça pode ser física (absoluta) ou moral (compulsiva); d) INEXISTE Estado de perigo: quando alguém, premido de necessidade de se salvar ou a outra pessoa de grave dano conhecido pela outra parte, assume obrigação excessivamente onerosa; e) INEXISTE Lesão: quando determinada pessoa, sob premente necessidade ou por inexperiência, se obriga a prestação manifestadamente desproporcional ao valor da prestação oposta; f) INEXISTE Fraude contra credores: negócio realizado para prejudicar o credor, que torna o devedor insolvente; g) INEXISTE Simulação: declaração enganosa da vontade, visando obtenção de resultado diverso da finalidade aparente, para iludir terceiros ou burlar a lei." aplicável ao exercício das atividades pelos prestadores.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

O CONTRATANTE se obriga a realizar os pagamentos mensais pactuados até o vencimento, sob pena de incorrer em falta grave. Sempre que necessário, os requerimentos e sugestões do CONTRATANTE quanto aos serviços prestados deverão ser sempre formais, realizados por escrito, entregues diretamente aos representantes da CONTRATADA, ressalvado os casos de urgência.

8.1. Na hipótese de o CONTRATANTE necessitar de serviços excepcionais, de mais pessoas, e da realização de horas extras, entre outros, deverá solicitar à CONTRATADA por escrito, com antecipação mínima de 48 (quarenta e oito horas) do atendimento pretendido, ciente desde já do custo adicional previsto.

8.2 O CONTRATANTE declara não haver vínculo ou subordinação direta com os colaboradores, empregados da CONTRATADA e, assim, compromete-se a não solicitar ou exigir dos prestadores quaisquer serviços fora do objeto aqui contratado ou não inerentes às atividades específicas para cada posto/categoría.

8.3. O CONTRATANTE, por sua vez, obriga-se proporcionar os meios e o ambiente adequados, com a devida colaboração, possibilitando que à CONTRATADA, através de seus prestadores, cumprir com excelência o objeto contratado quando da execução de suas atividades.

8.4. Obrigar-se ainda o CONTRATANTE a permitir o livre acesso às suas dependências aos prepostos da CONTRATADA, em todos os ambientes necessários, para o exercício da fiscalização e controle das atividades contratadas, a fim de que seja garantido institucionalmente o padrão de qualidade dos serviços prestados.

8.5. Constatado o decorso de 60 (sessenta) dias ou mais de algum vencimento mensal sem a efetivação de pagamento, o CONTRATANTE expressamente autoriza a suspensão da prestação dos serviços pela CONTRATADA, até quando haja a regularização do pagamento, sendo devido pelo CONTRATANTE, além do principal, acrescido de juros de 1%, multa de 2% e atualização monetária e, em caso de processo judicial, 20% (vinte por cento) sobre o total vencido a título de honorários advocatícios, mais outros valores, como custas, emolumentos, pagamentos que possam surgir.

9. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Qualquer alteração nas cláusulas e condições deste contrato, ocorrerá exclusivamente mediante formalização de termos aditivos, os quais, automaticamente, passam a fazer parte integrante do presente contrato, sempre solicitadas com a antecedência operacional que cada caso em particular peça (dependendo do que for solicitado).

§1º No caso das alterações pretendidas implicarem em supressão do valor da fatura mensal, somente poderão ocorrer após negociação entre as partes contratadas, pois afetariam o equilíbrio da proposta comercial, alterando o valor global original proposto e, consequentemente, no equilíbrio financeiro das condições originalmente propostas e após formalização com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias entre o pedido e o atendimento.

§2º No caso de solicitações de acréscimo nos serviços originalmente contratados, serão atendidas geralmente, após formalização, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis da aceitação formal da proposta pelo CONTRATANTE.

10. DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser rescindido, inclusive de imediato e sem a imposição de qualquer multa, quando houver: a) acordo amigável formalizado entre as partes; b) quando houve inexecução do objeto contratual, desde que formalizados os problemas e concedido o prazo de 20 (vinte) dias para correção efetiva pela CONTRATADA; c) na data certa do encerramento da vigência contratual, após manifestação prévia de alguma das partes.

§1º Também poderá ser rescindida a presente contratação, se após o prazo de vigência originalmente contratado, sem a necessidade de justificativa, a parte interessada formalizar, com protocolo, esse interesse, desde que com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias entre o aviso e a efetiva rescisão, condicionado a estar o CONTRATANTE totalmente adimplente junto à CONTRATADA, sob pena de ser desconsiderado e inválido o aviso.

11. DA EXEQUIBILIDADE

Para fins de eventual descumprimento, o presente contrato particular constitui Título Executivo Extrajudicial, cabendo ainda o resarcimento de todas as despesas, taxas, honorários e custas se houver a necessidade de ação judicial dos meios legais disponíveis para haver a obrigação aqui assumida, por quem deu causa.

12. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

As partes declaram reciprocamente que compreendem todos os termos aqui avençados e que tiveram oportunidade de os discutir e negociar termos e valores previamente, concordando integralmente com os mesmos e renunciando ao direito do arrependimento; ratificando que são justas as descrições e diretrizes aqui elencadas, em todo o

documento, elegendo o fórum da comarca de Recife - PE, renunciando expressamente quaisquer outros por mais privilegiados que sejam, para dirimir eventuais dúvidas e omissões provenientes das cláusulas e condições aqui contratadas e, por estarem justos e contratados, obrigam-se fielmente ao disposto no presente instrumento particular que firmam em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas, para que surta seus efeitos.

Recife, 20 de agosto de 2020

Flávio André de Albuquerque

CONDOMÍNIO CRISTINA TAVARES

CNPJ 10.598.341.0001-64

Flávio André de Albuquerque (SÍNDICO)
CONTRATANTE

TESTEMUNHAS:

Gisely Chaves de Paiva Bento

1. NOME:

CPF: [REDACTED]

Júlio César Monteiro de Lima

CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA
CNPJ 15.666.873/0001-05
JÚLIO CÉSAR MONTEIRO DE LIMA (TITULAR)
CONTRATADA

Allyns Valentina da Silva

2. NOME:

CPF: [REDACTED]

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL - 1º OFÍCIO
Bel. Paulo de Siqueira Campos - Número e Registrador
Av. Manoel Ribeiro, 21 - Centro - 5001-010 - Recife - PE - Brasil
Referência por semelhança à firma JÚLIO CÉSAR MONTEIRO DE LIMA
Doutº. Paulista/PE, 20/11/2020 16:15:52. Email: R\$ 3,67; TZNCR: R\$
0,82; FERC: R\$ 0,45; ISS: R\$ 0,08 FERM: 0,04; FUNSEG: 0,08. Op: 220
PAULO DI TASSO FERREIRA CELESTINO - Escrivano

SHz:0077552 GOY11202005.01493

Consulte a assinatura em: www.tjpe.jud.br/validaAssinatura



SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL - 1º OFÍCIO
Bel. Paulo de Siqueira Campos - Notário e Registrador
Av. Manoel Ribeiro, 21 - Centro - 5001-010 - Recife - PE - Brasil
Referência por semelhança à firma FLÁVIO ANDRÉ DE ALBUQUERQUE
Doutº. Paulista/PE, 20/11/2020 16:15:52. Email: R\$ 3,67; TZNCR: R\$
0,82; FERC: R\$ 0,45; ISS: R\$ 0,08 FERM: 0,04; FUNSEG: 0,08. Op: 220
PAULO DI TASSO FERREIRA CELESTINO - Escrivano

SHz:0077552 GTE11202005.01494

Consulte a assinatura em: www.tjpe.jud.br/validaAssinatura



AAN3988



ATESTADO PARCIAL DE CAPACIDADE TÉCNICA

Atestamos para os devidos fins, que a empresa **CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 15.666.873/0001-05 e registro no CREA-PE nº 62.717-B, com sede na Rua Doutor Geraldo de Andrade, nº 48, Espinheiro, Recife – PE, CEP: 52021-220, está realizando para o **RESIDENCIAL CAMPO DE AVIAÇÃO – CONDOMÍNIO HANGAR**, CNPJ Nº 26.174.312/0001-05, situado na Rua Campo de Pouso, 97, Maranguape I, Paulista – PE, CEP Nº 53441-625, os serviços que tem como objeto do contrato "Execução de manutenção predial com mão de obra especializada para os postos de PORTARIA E AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS", em acordo com as especificações e quantitativos na planilha anexada a este atestado.

- Objeto: Execução de manutenção predial com mão de obra especializada para os postos de PORTARIA E AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS.
- Endereço da prestação de serviço: Rua Campo de Pouso, 97, Maranguape I, Paulista – PE, CEP Nº 53441-625.
- Período do Contrato: 01/01/2021 a 01/01/2022
- Período de execução de fato: 01/01/2021 a 29/09/2021

ATESTADO PARCIAL DE CAPACIDADE TÉCNICA**PLANILHA DE SERVIÇOS**

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS (QUANT)	JORNADA
1	Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	4,00	12x36h
2	Auxiliar de Serviços Gerais 44h - Diurno (6X1 com folgas alternadas aos sábados ou domingos)	3,00	44h

Paulista/PE, 29 de setembro de 2021




Residencial Campo de Aviação
Condomínio Hangar
WANDELL FREDNAN PORTO DE VASCONCELOS (SÍNDICO)

**CARTÓRIO DE NOTAS DO 5º OFÍCIO DE RECIFE**

Av. Siqueira Campos, 100 - Bairro Areálio - Recife - PE - CEP 50170-100

Teléfono interno - Carlos Alberto Ribeiro Roma

Reconhecido por comitê de assinatura à firma de:

(0476642) - WANDELL FREDNAN PORTO DE VASCONCELOS
Em Test. _____ do, versado. Recibo 07/10/2021
1) Bruno da Camara Barros Meier - Substituto
1) Anderson Christian Soares de Lima - Representante Autorizado
1) Fernanda Machado de Lima - Pronomele Autorizada
1) Ubirajara Gómen de Lima Júnior - Escriturário
Emol: R\$1,83 - FERD(10%) - R\$0,47 - TSNR(20%), R\$0,88 -
FERM(1%), R\$0,04 - FUNSEG(2%), R\$0,09 - ISS(5%), R\$
0,22 - TOTAL: R\$5,51 - SELO DIGITAL N°:
0074005 WAB002.02102.00863
Consulta Autenticidade em: www.tce-pe.tce.br/seletodigital



RESIDENCIAL CAMPO DE AVIAÇÃO – CONDOMÍNIO HANGAR
Rua Campo de Pouso, 97, Maranguape I, Paulista – PE
CEP n° 53441-625

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Por este instrumento particular que contrata a prestação de serviços através de postos de apoio logístico, com mão de obra dedicada, a CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 15.666.873/0001-05, estabelecida na Rua 48, 942 - Sala 05 nos Aflitos, Recife - Pernambuco, aqui representada pelo seu titular, JÚLIO CÉSAR MONTEIRO DE LIMA, brasileiro, casado, empresário com [REDACTED] aqui simplesmente identificada como CONTRATADA, acerta termos contratuais com o Residencial Campo de Aviação - Condomínio Hangar, situado na Rua, Campo de Pouso, número 97 - Maranguape I, Paulista - PE, 53441-625, inscrito no CNPJ sob o nº 26.174.312/0001-05, representado pelo (a) seu(a) síndico(a) Sr. WANDELL FREDNAN PORTO DE VASCONCELOS, brasileiro, solteiro, portador de [REDACTED], eleito na Assembleia Geral Ordinária, doravante tratado apenas como CONTRATANTE, resolvem formalizar o negócio jurídico com as seguintes cláusulas e condições que seguem:

1. DO OBJETO CONTRATUAL

Temos como objeto contratual a prestação de serviços pela CONTRATADA, através de pessoal próprio com alocação de mão de obra dedicada, nos postos de PORTARIA, cujas atividades são de controle de acesso de pessoas e veículos ao edifício; de AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS, que terão como atividades a limpeza das dependências e conservação da estrutura civil, cujo trabalho será exercido nas dependências do CONTRATANTE.

Parágrafo único – O CONTRATANTE torna expresso conhecimento que nenhum dos colaboradores exercerá atividade de segurança patrimonial ou vigilância, limitando-se ao uso de cordialidade nas abordagens e uso das diretrizes normativas orientadas pelo CONTRATANTE, através de manuseio das ferramentas e tecnologia que lhe forem disponibilizadas; De igual sorte, o objeto contratado não abrange o fornecimento de materiais no preço contratado.

2. DOS PREÇOS E QUANTIDADES

Em contrapartida aos serviços prestados, o CONTRATANTE pagará mensalmente à CONTRATADA o valor apontado como "TOTAL" no quadro descritivo abaixo, com vencimento até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao que se referem os serviços prestados, mediante emissão da respectiva Nota Fiscal de Serviços, que indicará valores e quantidades vigentes para os serviços efetivamente prestados. Originalmente temos o seguinte:

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS	JORNADA	VALORES
1	01 Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	04	24h	R\$ 12.500,00
2	Aux. De Serviços Gerais - Diurno (12x36/Dom/Dom)	03	44hs	R\$ 8.400,00
VALOR TOTAL/GLOBAL MENSAL		11		R\$ 20.900,00

§1º – A CONTRATADA se obriga a apresentar mensalmente a respectiva Nota Fiscal de Serviços com uma antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos em relação a cada vencimento, acompanhada dos documentos exigidos pela legislação, exceto nos casos de caso fortuito ou força maior, especialmente referentes ao comprovante de pagamento de salários, recolhimentos de FGTS e INSS dos colaboradores alocados para o CONTRATANTE;

§2º - Os valores indicados no quadro consideram a jornada ordinária dos colaboradores para cada categoria e, caso haja a solicitação de serviços avulsos(extra) ou de realização de horas extras, o atendimento pela CONTRATADA acarretará cobrança adicional, sendo o valor da hora/posto calculado com acréscimos de 50% (cinquenta por cento) ou de 100% (cem por cento) em relação ao valor da hora normal de trabalho, conforme cada caso em particular, quando o "VALOR DA HORA EXTRA" será: "= (Val POSTO / Qtde PESSOAS / 220 horas) x Adicional (50% ou 100%)".



§3º – Havendo prestação de serviços de zeladoria e supervisão em feriados, sempre a pedido, o respectivo custo adicional será repassado ao CONTRATANTE, somente no caso de solicitada mão-de-obra nesses determinados dias;

§4º - Para pagamentos realizados após o vencimento, incidirá multa de 2% (dois por cento) ao mês sobre o valor da respectiva fatura, mais juros de 1% (um por cento) ao mês, com incidência diária, calculados até a data do efetivo pagamento;

§5º - Constitui obrigação da Contratada, alocar seu pessoal devidamente uniformizados e munidos de crachá e EPI (nos casos em que se encaixem), bem como atender à legislação e à Convenção de cada Categoria quanto aos benefícios e valores praticados.

§6º - A Contratada se compromete a pagar uma multa de 30% sobre o contrato mensal, caso atrasse o pagamento dos salários dos funcionários, sem um motivo justificável, sendo esse valor depositado direto na conta do condomínio, não sendo devida essa multa, quando ocorrer o atraso do contrato por parte do Contratante para com a Contratada.

3. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a princípio, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos anuais, após renegociação prévia das partes. A efetiva prestação de serviços se iniciará em 01/01/2021.

4. DO INVESTIMENTO INICIAL

O CONTRATANTE declara expressamente ter conhecimento dos custos específicos inerentes à prestação de serviços, especialmente imediatos, quando da implantação, tais como seleção de pessoal e treinamento, uniformes, equipamentos, implementação de procedimentos tecnológicos (como por exemplo, a instalação dos equipamentos de controle de acesso e comunicação entre os colaboradores, adequação da estrutura civil etc.), dentre outros, os quais precisam ser imediatamente custeados pela CONTRATADA. Esses valores estão diluídos no valor global dos postos, considerando o prazo da vigência original (mínima) estabelecida, os quais seguem relacionados abaixo:

- a) Licença de aplicativo para Controle e Auditoria das atividades de Limpeza e Conservação;
- b) Aquisição de 05 (CINCO) aparelhos de rádio (profissional), para comunicação dos colaboradores;
- c) Aquisição de 01(UMA) Fechaduras com acesso por biometria para pedestre;
- d) Aquisição de 01(UMA) Fechaduras com acesso por biometria para veículos.
- e) Aquisição de 01(UM) aparelho de ar-condicionado.

§1º – Os colaboradores disponibilizados pela CONTRATADA serão capacitados para uso das ferramentas disponíveis, no intuito de melhor atenderem às necessidades do CONTRATANTE;

§2º - Os equipamentos e ferramentas adquiridas em definitivo, bem como as benfeitorias porventura executadas, tornar-seão bens de propriedade do CONTRATANTE sem custo Adicional, independente da manutenção ou da rescisão contratual.

5. DA TRIBUTAÇÃO E DOCUMENTOS

O CONTRATANTE declara expressamente ter conhecimento da legislação vigente e que atualmente a CONTRATADA está enquadrada no regime de tributação de lucro presumido, não havendo necessidade de prévio aviso ou autorização para alteração ou migração deste para outro regime a qualquer tempo.

§1º - Mensalmente, a documentação a ser apresentada juntamente com a Nota Fiscal de Serviços será a que tiver previsão de exigibilidade legal, sempre referente à competência próxima passada aos serviços cobrados, evitando interpretação de exigência de antecipação tributária. Por exemplo: para a fatura de competência NOVEMBRO, cujo vencimento ocorre em DEZEMBRO, a documentação apresentada seria a de OUTUBRO.

§2º – A CONTRATADA apresentará em conjunto com a fatura do mês, também os comprovantes de quitação de todos os encargos trabalhistas, sociais, previdenciários e fiscais previstos na legislação em vigor, referentes aos recolhimentos previdenciário e fundiário dos funcionários alocados no CONTRATANTE, sempre os referente ao mês



2

anterior ao da competência cobrada, de modo que a sua não apresentação evite qualquer retenção do pagamento pela prestação, sem incidência de qualquer de encargos, juros, multa e correção monetária.

6. DO EQUILÍBIO FINANCEIRO E REAJUSTE DE VALORES

Resguardando evitar desequilíbrio financeiro das condições originais contratadas, os valores originais sofrerão reajuste automático por ocasiões de aumentos nos pisos salariais das categorias que integram os postos de colaboradores desta contratação; aumentos concedidos por força de determinação do Governo Federal; Dissídio ou Acordos Sindicais, Convenções Coletivas do Trabalho etc., sendo reajustado automaticamente o preço (do posto) exatamente na mesma variação (%) do piso salarial de cada categoria, no município da prestação dos serviços.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA se obriga a prestar os serviços contratados através de pessoal próprio, com vínculo empregatício formal diretamente consigo, utilizando apenas profissionais capacitados e em número igual ao contratado, cabendo-lhe exclusivamente toda responsabilidade pelo integral atendimento à legislação vigente aplicável, com ênfase constitucional, tributária, civil, previdenciária, trabalhista, em especial, na segurança, medicina e higiene do trabalho.

7.1. Pela natureza do vínculo contratual, a CONTRATADA declara expressamente sua inteira e exclusiva responsabilidade para com seus empregados e prepostos, especialmente os disponibilizados exclusivamente para cumprir suas atividades nas dependências do CONTRATANTE. Declara que a presente contratação não gera ou cria qualquer vínculo de natureza empregatícia de seu pessoal para com o CONTRATANTE, mero tomador.

7.2. Será de responsabilidade da CONTRATADA arcar com as despesas com salários, benefícios diretos e indiretos com seus empregados; seguros, acidente do trabalho, indenizações decorrentes de condenações trabalhistas, pagamento de impostos e quaisquer outras incidentes, sobre serviço dos profissionais, obrigando-se a apresentar estes comprovantes sempre que solicitado pelo CONTRATANTE ou Órgãos fiscalizadores.

7.3. A CONTRATADA aceita substituir qualquer empregado seu que, justificadamente, por incapacidade, ação ou omissão, inclusive inconveniência de conduta, seja considerado nocivo ou inapropriado ao serviço prestado ao CONTRATANTE em prazo razoável, ficando ainda responsável por quaisquer danos ou faltas que seu empregado venha a cometer voluntária ou involuntariamente, desde que comprovado no cumprimento de suas funções, como também a fiscalizar as atividades dos seus empregados por pessoal próprio, sem custo adicional para o CONTRATANTE.

7.4. Constitui obrigação da CONTRATADA, alocar seu pessoal devidamente uniformizados e munidos de crachá e EPI (nos casos exigidos em lei), bem como atender à legislação e à Convenção Coletiva de cada Categoria quanto aos benefícios e valores praticados, orientando-os também a cumprir a Convenção e Regimento do CONTRATANTE.

7.5. O CONTRATANTE declara que concorda com a conceituação de que: "a) INEXISTE Erro ou ignorância, nem nas modalidades de acidental, essencial ou nenhuma outra: modalidade de quem tem na realidade uma noção falsa sobre determinado objeto; b) INEXISTE Dolo: meio empregado para enganar alguém. Ocorre dolo quando o sujeito é induzido por outra pessoa a erro; c) INEXISTE coação, nem física, nem moral e nem de nenhum tipo: o constrangimento a uma determinada pessoa, feita por meio de ameaça com intuito de que ela pratique um negócio jurídico contra sua vontade. A ameaça pode ser física (absoluta) ou moral (compuísiva); d) INEXISTE Estado de perigo: quando alguém, premido de necessidade de se salvar ou a outra pessoa de grave dano conhecido pela outra parte, assume obrigação excessivamente onerosa; e) INEXISTE Lesão: quando determinada pessoa, sob premente necessidade ou por inexperiência, se obriga a prestação manifestadamente desproporcional ao valor da prestação oposta; f) INEXISTE Fraude contra credores: negócio realizado para prejudicar o credor, que torna o devedor insolvente; g) INEXISTE Simulação: declaração enganosa da vontade, visando obtenção de resultado diverso da finalidade aparente, para iludir terceiros ou burlar a lei." aplicável ao exercício das atividades pelos prestadores.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

O CONTRATANTE se obriga a realizar os pagamentos mensais pactuados até o vencimento, sob pena de incorrer em falta grave. Sempre que necessário, os requerimentos e sugestões do CONTRATANTE quanto aos serviços prestados deverão ser sempre formais, realizados por escrito, entregues diretamente aos representantes da CONTRATADA, ressalvado os casos de urgência.

8.1. Na hipótese de o CONTRATANTE necessitar de mais serviços excepcionais, de mais pessoas, de substituição dos prestadores e da realização de horas extras, entre outros, deverá solicitar à CONTRATADA por escrito, com antecipação mínima de 48 (quarenta e oito horas) do atendimento pretendido, ciente desde já do custo adicional previsto.

8.2 O CONTRATANTE declara não haver vínculo ou subordinação direta com os colaboradores, empregados da CONTRATADA e, assim, compromete-se a não solicitar ou exigir dos prestadores quaisquer serviços fora do objeto aqui contratado ou não inerentes às atividades específicas para cada posto/categoria.

8.3. O CONTRATANTE, por sua vez, obriga-se proporcionar os meios e o ambiente adequados, com a devida colaboração, possibilitando que à CONTRATADA, através de seus prestadores, cumprir com excelência o objeto contratado quando da execução de suas atividades.

8.4. Obrigar-se ainda o CONTRATANTE a permitir o livre acesso às suas dependências aos prepostos da CONTRATADA, em todos os ambientes necessários, para o exercício da fiscalização e controle das atividades contratadas, a fim de que seja garantido institucionalmente o padrão de qualidade dos serviços prestados.

8.5. O CONTRATANTE declara que não tem qualquer vínculo societário ou empregatício com a CONTRATADA, seus sócios ou empregados.

8.6. Constatado o decurso de 60 (sessenta) dias ou mais de algum vencimento mensal sem a efetivação de pagamento, o CONTRATANTE expressamente autoriza a suspensão da prestação dos serviços pela CONTRATADA, até quando haja a regularização do pagamento, sendo devido pelo CONTRATANTE, além do principal, acrescido de juros de 1% ao mês, multa de 2% ao mês sobre a fatura e atualização monetária e, em caso de processo judicial, 20% (vinte por cento) sobre o total vencido a título de honorários advocatícios, mais outros valores, como custas, emolumentos, pagamentos que possam surgir.

8.7. Nos casos de necessidade de interpelação ou execução, judicial ou extrajudicial, pela CONTRATADA para haver dívida vencida há mais de 60 (sessenta) dias proveniente do presente instrumento contratual, fica estabelecida uma MULTA equivalente à maior (01 – uma) fatura mensal por serviços prestados, à qual se obriga o CONTRATANTE a pagar, independente dos demais encargos, multa, juros, honorários, custas, emolumentos etc.

9. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Qualquer alteração nas cláusulas e condições deste contrato, ocorrerá exclusivamente mediante formalização de termos aditivos, os quais, automaticamente, passam a fazer parte integrante do presente contrato, sempre solicitadas com a antecedência operacional que cada caso em particular peça (dependendo do que for solicitado).

§1º No caso das alterações pretendidas implicarem em supressão do valor da fatura mensal, somente poderão ocorrer após negociação entre as partes contratadas, pois afetariam o equilíbrio da proposta comercial, alterando o valor global original proposto e, consequentemente, no equilíbrio financeiro das condições originalmente propostas e após formalização com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias entre o pedido e o atendimento.

§2º No caso de solicitações de acréscimo nos serviços originalmente contratados, serão atendidas geralmente, após formalização, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis da aceitação formal da proposta pelo CONTRATANTE.

10. DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser rescindido, inclusive de imediato e sem a imposição de qualquer multa, quando houver: a) acordo amigável formalizado entre as partes; b) quando houve inexecução do objeto contratual, desde que formalizados os problemas e concedido o prazo de 20 (vinte) dias para correção efetiva pela CONTRATADA; c) na data certa do encerramento da vigência contratual, após manifestação prévia de alguma das partes.

§1º Também poderá ser rescindida a presente contratação, em qualquer tempo antes do término dos 12 meses, sem necessidade de justificativa e sem imposição de multa, a parte interessada formalizar, com protocolo, esse interesse, desde que com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias entre o aviso e a efetiva rescisão, condicionado a estar o CONTRATANTE totalmente adimplente junto à CONTRATADA, sob pena de ser desconsiderado e inválido o aviso.

11. DA EXEQUIBILIDADE

Para fins de eventual descumprimento, o presente contrato particular constitui Título Executivo Extrajudicial, cabendo ainda o resarcimento de todas as despesas, taxas, honorários e custas se houver a necessidade de acionamento dos meios legais disponíveis para haver a obrigação aqui assumida, por quem deu causa.

12. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

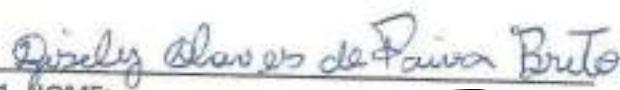
As partes declararam reciprocamente que compreendem todos os termos aqui avençados e que tiveram oportunidade de os discutir e negociar termos e valores previamente, concordando integralmente com os mesmos e renunciando ao direito do arrependimento; ratificando que são justas as descrições e diretrizes aqui elencadas, em todo o documento, elegendo o fórum da comarca de Recife - PE, renunciando expressamente quaisquer outros por mais privilegiados que sejam, para dirimir eventuais dúvidas e omissões provenientes das cláusulas e condições aqui contratadas e, por estarem justos e contratados, obrigam-se fielmente ao disposto no presente instrumento particular que firmam em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas, para que surta seus efeitos.

Recife, 19 de novembro de 2020


CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HANGAR
CNPJ 26.174.312/0001-05
WANDELL FREDNAN PORTO DE VASCONCELOS (SÍNDICO)
CONTRATANTE


Júlio César Monteiro de Lima
CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA
CNPJ 15.666.873/0001-05
JÚLIO CÉSAR MONTEIRO DE LIMA (TÍTULAR)
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:


1. NOME: [REDACTED]
CPF: [REDACTED]


2. NOME: [REDACTED]
CPF: [REDACTED]

CARTÓRIO DE NOTAS DO 5º OFÍCIO DO RECIFE

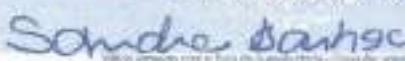
Rua Bento Carreiro, 100 - Bairro Jardim - Recife - PE - Fone: (81) 3056-0000
Tribunal Intérprete - Carlos Alberto Bilella Bona

Reconheço por semelhança firme de:
[0476643] - WANDELL FREDNAN PORTO DE VASCONCELOS
Em Teste: [REDACTED] da verdade, Recife 30/11/2020
[] Bruno de Oliveira Barros Medeiros - Substituto
[] Anaclávia Chrysan Barros de Lima - Escrivane Autorizada
[] Cleusa Peixoto de Oliveira - Escrivane Autorizada
[] Ubirajara Gomes de Lima Junior - Escrivane Autorizado
Valor: R\$3,71 - FERC(10%); R\$0,41 - TSNR(20%) R\$0,82
- FERF(1%); R\$ 0,04 - FUNSEG(2%); R\$ 0,08 - ISS (5%)
R\$ 0,21 - TOTAL: R\$3,77 - SELO DIGITAL N°
0074005.VYZ11202001.04608
Poderia autenticar a assinatura em: www.cartorio5oficio.com.br



CARTÓRIO 12º DISTRITO JUDICIÁRIO DA CAPITAL - POCO DA FAUNELA - RECIFE - PE
Av. Lucílio Costa, 112 - Centro Forte - Recife-PE - CEP: 52060-340
Fone: (81) 3441-0207 - (81) 3403-0207 - e-mail: cartorio12oficio@justica.pe.gov.br
Reconheço por semelhança [REDACTED] a firma indicada no
[] JÚLIO CÉSAR MONTEIRO DE LIMA
[] qual confere com a assinatura registrada neste cartório. São 16.
Recife, 02 de dezembro de 2020 11:30:12.
Em testemunho, [REDACTED] de verdade.

Márcio Victor Silva Cavalcanti (Escrivane Substituído)
Fone: (81) 371.1000-0147 - FAX: (81) 371.1000-0148 - E-mail: 8321.1000-0147
Sel: 0074369.CLV11202013.00688





TERMO DE ADITIVO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Por este instrumento particular que contrata a prestação de serviços através de postos de apoio logístico, com mão de obra dedicada, a CONSTRU SERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 15.666.873/0001-05, estabelecida na Rua 48, 942 - Sala 05 nos Aflitos, Recife - Pernambuco, aqui representada pelo seu titular, GERALDO FRANCISCO DA SILVA NETO, brasileiro, solteiro, empresário com [REDACTED] aqui simplesmente identificada como CONTRATADA, acerta termos contratuais com o CONDOMÍNIO HANGAR, instituição civil inscrita com CNPJ 32.292.411/0001-94, situado na Rua Campo de Pousos, 97, Maranguape I, Paulista-PE, neste ato representado pelo síndico eleito, Wendell Frednan Porto de Vasconcelos, inscrito [REDACTED] [REDACTED] porante tratado apenas como CONTRATANTE, firmam o presente TERMO ADITIVO com a anuência dos representantes, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam, outorgam por si e sucessores:

CLAUSULA PRIMEIRA - DOS PREÇOS E QUANTIDADES

O presente TERMO ADITIVO tem por objetivo atualizar os valores contratuais conforme o reajuste legal da categoria com a média no percentual de 5,26%, conforme segue:

Em contrapartida aos serviços prestados, o CONTRATANTE pagará mensalmente à CONTRATADA o valor apontado como "TOTAL" no quadro descritivo abaixo, com vencimento até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao que se referem os serviços prestados, mediante emissão da respectiva Nota Fiscal de Serviços, que indicará valores e quantidades vigentes para os serviços efetivamente prestados. Originalmente temos o seguinte:

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS	JORNADA	VALORES
1	01 Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	04	12x36h	R\$ 13.157,50
2	Aux. De Serviços Gerais 44h - Diurno (6x1 com folgas alternadas aos sábados ou domingos)	03	44h sem	R\$ 8.841,84
VALOR TOTAL/GLOBAL MENSAL		07		R\$ 21.999,34

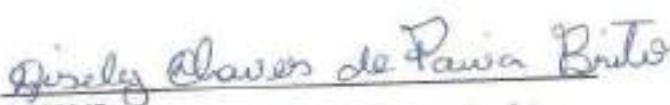
E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, é o presente TERMO ADITIVO ao Contrato de Locação de Mão de Obra, assinado pelas partes supramencionadas em (02) duas vias de igual teor e forma.

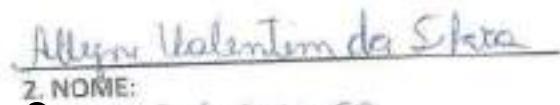
Recife, 20 de janeiro de 2021


CONDOMÍNIO HANGAR
CNPJ 32.292.411/0001-94
Wendell Frednan Porto de Vasconcelos (SÍNDICO)
CONTRATANTE


CONSTRU SERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA
CNPJ 15.666.873/0001-05
GERALDO FRANCISCO DA S. NETO (TÍTULAR)
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:


1. NOME: [REDACTED]
CPF: [REDACTED]


Z. NOME: [REDACTED]

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Por este instrumento particular que contrata a prestação de serviços através de postos de apoio logístico, com mão de obra dedicada, a CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 15.666.873/0001-05, estabelecida na Rua 48, 942 - Sala 05 nos Aflitos, Recife - Pernambuco, aqui representada pelo seu titular, JÚLIO CÉSAR MONTEIRO DE LIMA, brasileiro, casado, empresário com [REDACTED] aqui simplesmente identificada como CONTRATADA, acerta termos contratuais com o Residencial Campo de Aviação - Condomínio Hangar, situado na Rua, Campo de Pouso, número 97 - Maranguape I, Paulista - [REDACTED] inscrito no CNPJ sob o nº 26.174.312/0001-05, representado pelo (a) seu(a) sindic(o)a Sr. WANDELL FREDNAN PORTO DE VASCONCELOS, brasileiro, solteiro, portador do CPF (MF) [REDACTED], eleito na Assembleia Geral Ordinária, doravante tratado apenas como CONTRATANTE, resolvem formalizar o negócio jurídico com as seguintes cláusulas e condições que seguem:

1. DO OBJETO CONTRATUAL

Temos como objeto contratual a prestação de serviços pela CONTRATADA, através de pessoal próprio com alocação de mão de obra dedicada, nos postos de PORTARIA, cujas atividades são de controle de acesso de pessoas e veículos ao edifício; de AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS, que terão como atividades a limpeza das dependências e conservação da estrutura civil, cujo trabalho será exercido nas dependências do CONTRATANTE.

Parágrafo único – O CONTRATANTE toma expresso conhecimento que nenhum dos colaboradores exercerá atividade de segurança patrimonial ou vigilância, limitando-se ao uso de cordialidade nas abordagens e uso das diretrizes normativas orientadas pelo CONTRATANTE, através de manuseio das ferramentas e tecnologia que lhe forem disponibilizadas; De igual sorte, o objeto contratado não abrange o fornecimento de materiais no preço contratado.

2. DOS PREÇOS E QUANTIDADES

Em contrapartida aos serviços prestados, o CONTRATANTE pagará mensalmente à CONTRATADA o valor apontado como "TOTAL" no quadro descritivo abaixo, com vencimento até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao que se referem os serviços prestados, mediante emissão da respectiva Nota Fiscal de Serviços, que indicará valores e quantidades vigentes para os serviços efetivamente prestados. Originalmente temos o seguinte:

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS	JORNADA	VALORES
1	01 Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	04	24h	R\$ 12.500,00
2	Aux. De Serviços Gerais - Diurno (12x36/Dom/Dom)	03	44hs	R\$ 8.400,00
VALOR TOTAL/GLOBAL MENSAL				R\$ 20.900,00

§1º – A CONTRATADA se obriga a apresentar mensalmente a respectiva Nota Fiscal de Serviços com uma antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos em relação a cada vencimento, acompanhada dos documentos exigidos pela legislação, exceto nos casos de caso fortuito ou força maior, especialmente referentes ao comprovante de pagamento de salários, recolhimentos de FGTS e INSS dos colaboradores alocados para o CONTRATANTE;

§2º – Os valores indicados no quadro consideram a jornada ordinária dos colaboradores para cada categoria e, caso haja a solicitação de serviços avulsos(extra) ou de realização de horas extras, o atendimento pela CONTRATADA acarretará cobrança adicional, sendo o valor da hora/posto calculado com acréscimos de 50% (cinquenta por cento) ou de 100% (cem por cento) em relação ao valor da hora normal de trabalho, conforme cada caso em particular, quando o "VALOR DA HORA EXTRA" será: "(Val POSTO / Qtde PESSOAS / 220 horas) x Adicional (50% ou 100%)".

§3º – Havendo prestação de serviços de zeladoria e supervisão em feriados, sempre a pedido, o respectivo custo adicional será repassado ao CONTRATANTE, somente no caso de solicitada mão-de-obra nesses determinados dias;

§4º - Para pagamentos realizados após o vencimento, incidirá multa de 2% (dois por cento) ao mês sobre o valor da respectiva fatura, mais juros de 1% (um por cento) ao mês, com incidência diária, calculados até a data do efetivo pagamento;

§5º - Constitui obrigação da Contratada, alocar seu pessoal devidamente uniformizados e munidos de crachá e EPI (nos casos em que se encaixem), bem como atender à legislação e à Convenção de cada Categoria quanto aos benefícios e valores praticados.

§6º - A Contratada se compromete a pagar uma multa de 30% sobre o contrato mensal, caso atrasar o pagamento dos salários dos funcionários, sem um motivo justificável, sendo esse valor depositado direto na conta do condomínio, não sendo devida essa multa, quando ocorrer o atraso do contrato por parte do Contratante para com a Contratada.

3. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a princípio, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos anuais, após renegociação prévia das partes. A efetiva prestação de serviços se iniciará em 01/01/2021.

4. DO INVESTIMENTO INICIAL

O CONTRATANTE declara expressamente ter conhecimento dos custos específicos inerentes à prestação de serviços, especialmente imediatos, quando da implantação, tais como seleção de pessoal e treinamento, uniformes, equipamentos, implementação de procedimentos tecnológicos (como por exemplo, a instalação dos equipamentos de controle de acesso e comunicação entre os colaboradores, adequação da estrutura civil etc.), dentre outros, os quais precisam ser imediatamente custeados pela CONTRATADA. Esses valores estão diluídos no valor global dos postos, considerando o prazo da vigência original (mínima) estabelecida, os quais seguem relacionados abaixo:

- a) Licença de aplicativo para Controle e Auditoria das atividades de Limpeza e Conservação;
- b) Aquisição de 05 (CINCO) aparelhos de rádio (profissional), para comunicação dos colaboradores;
- c) Aquisição de 01(UMA) Fechaduras com acesso por biometria para pedestre;
- d) Aquisição de 01(UMA) Fechaduras com acesso por biometria para veículos.
- e) Aquisição de 01(UM) aparelho de ar-condicionado.

§1º – Os colaboradores disponibilizados pela CONTRATADA serão capacitados para uso das ferramentas disponíveis, no intuito de melhor atenderem às necessidades do CONTRATANTE;

§2º - Os equipamentos e ferramentas adquiridas em definitivo, bem como as benfeitorias porventura executadas, tornar-seão bens de propriedade do CONTRATANTE sem custo Adicional, independente da manutenção ou da rescisão contratual.

5. DA TRIBUTAÇÃO E DOCUMENTOS

O CONTRATANTE declara expressamente ter conhecimento da legislação vigente e que atualmente a CONTRATADA está enquadrada no regime de tributação de lucro presumido, não havendo necessidade de prévio aviso ou autorização para alteração ou migração deste para outro regime a qualquer tempo.

§1º - Mensalmente, a documentação a ser apresentada juntamente com a Nota Fiscal de Serviços será a que tiver previsão de exigibilidade legal, sempre referente à competência próxima passada aos serviços cobrados, evitando interpretação de exigência de antecipação tributária. Por exemplo: para a fatura de competência NOVEMBRO, cujo vencimento ocorre em DEZEMBRO, a documentação apresentada seria a de OUTUBRO.

§2º – A CONTRATADA apresentará em conjunto com a fatura do mês, também os comprovantes de quitação de todos os encargos trabalhistas, sociais, previdenciários e fiscais previstos na legislação em vigor, referentes aos recolhimentos previdenciário e fundiário dos funcionários alocados no CONTRATANTE, sempre os referente ao mês

terior ao da competência cobrada, de modo que a sua não apresentação evite qualquer retenção do pagamento pela prestação, sem incidência de qualquer de encargos, juros, multa e correção monetária.

5. DO EQUILÍBRIO FINANCEIRO E REAJUSTE DE VALORES

Resguardando evitar desequilíbrio financeiro das condições originais contratadas, os valores originais sofrerão reajuste automático por ocasiões de aumentos nos pisos salariais das categorias que integram os postos de colaboradores desta contratação; aumentos concedidos por força de determinação do Governo Federal; Dissídio ou Acordos Sindicais, Convenções Coletivas do Trabalho etc., sendo reajustado automaticamente o preço (do posto) exatamente na mesma variação (%) do piso salarial de cada categoria, no município da prestação dos serviços.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA se obriga a prestar os serviços contratados através de pessoal próprio, com vínculo empregatício formal diretamente consigo, utilizando apenas profissionais capacitados e em número igual ao contratado, cabendo-lhe exclusivamente toda responsabilidade pelo integral atendimento à legislação vigente aplicável, com ênfase constitucional, tributária, civil, previdenciária, trabalhista, em especial, na segurança, medicina e higiene do trabalho.

7.1. Pela natureza do vínculo contratual, a CONTRATADA declara expressamente sua inteira e exclusiva responsabilidade para com seus empregados e prepostos, especialmente os disponibilizados exclusivamente para cumprir suas atividades nas dependências do CONTRATANTE. Declara que a presente contratação não gera ou cria qualquer vínculo de natureza empregatícia de seu pessoal para com o CONTRATANTE, mero tomador.

7.2. Será de responsabilidade da CONTRATADA arcar com as despesas com salários, benefícios diretos e indiretos com seus empregados; seguros, acidente do trabalho, indenizações decorrentes de condenações trabalhistas, pagamento de impostos e quaisquer outras incidentes, sobre serviço dos profissionais, obrigando-se a apresentar estes comprovantes sempre que solicitado pelo CONTRATANTE ou Órgãos fiscalizadores.

7.3. A CONTRATADA aceita substituir qualquer empregado seu que, justificadamente, por incapacidade, ação ou omissão, inclusive inconveniência de conduta, seja considerado nocivo ou inapropriado ao serviço prestado ao CONTRATANTE em prazo razoável, ficando ainda responsável por quaisquer danos ou faltas que seu empregado venha a cometer voluntária ou involuntariamente, desde que comprovado no cumprimento de suas funções, como também a fiscalizar as atividades dos seus empregados por pessoal próprio, sem custo adicional para o CONTRATANTE.

7.4. Constitui obrigação da CONTRATADA, alocar seu pessoal devidamente uniformizados e munidos de crachá e EPI (nos casos exigidos em lei), bem como atender à legislação e à Convenção Coletiva de cada Categoria quanto aos benefícios e valores praticados, orientando-os também a cumprir a Convenção e Regimento do CONTRATANTE.

7.5. O CONTRATANTE declara que concorda com a conceituação de que: "a) INEXISTE Erro ou ignorância, nem nas modalidades de acidental, essencial ou nenhuma outra: modalidade de quem tem na realidade uma noção falsa sobre determinado objeto; b) INEXISTE Dolo: meio empregado para enganar alguém. Ocorre dolo quando o sujeito é induzido por outra pessoa a erro; c) INEXISTE coação, nem física, nem moral e nem de nenhum tipo: o constrangimento a uma determinada pessoa, feita por meio de ameaça com intuito de que ela pratique um negócio jurídico contra sua vontade. A ameaça pode ser física (absoluta) ou moral (compulsiva); d) INEXISTE Estado de perigo: quando alguém, premido de necessidade de se salvar ou a outra pessoa de grave dano conhecido pela outra parte, assume obrigação excessivamente onerosa; e) INEXISTE Lesão: quando determinada pessoa, sob premente necessidade ou por inexperiência, se obriga a prestação manifestadamente desproporcional ao valor da prestação oposta; f) INEXISTE Fraude contra credores: negócio realizado para prejudicar o credor, que torna o devedor insolvente; g) INEXISTE Simulação: declaração enganosa da vontade, visando obtenção de resultado diverso da finalidade aparente, para iludir terceiros ou burlar a lei." aplicável ao exercício das atividades pelos prestadores.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

O CONTRATANTE se obriga a realizar os pagamentos mensais pactuados até o vencimento, sob pena de incorrer em falta grave. Sempre que necessário, os requerimentos e sugestões do CONTRATANTE quanto aos serviços prestados deverão ser sempre formais, realizados por escrito, entregues diretamente aos representantes da CONTRATADA, ressalvado os casos de urgência.

8.1. Na hipótese de o CONTRATANTE necessitar de mais serviços excepcionais, de mais pessoas, de substituição dos prestadores e da realização de horas extras, entre outros, deverá solicitar à CONTRATADA por escrito, com antecipação mínima de 48 (quarenta e oito horas) do atendimento pretendido, cliente desde já do custo adicional previsto.

8.2 O CONTRATANTE declara não haver vínculo ou subordinação direta com os colaboradores, empregados da CONTRATADA e, assim, compromete-se a não solicitar ou exigir dos prestadores quaisquer serviços fora do objeto aqui contratado ou não inerentes às atividades específicas para cada posto/categoria.

8.3. O CONTRATANTE, por sua vez, obriga-se proporcionar os meios e o ambiente adequados, com a devida colaboração, possibilitando que à CONTRATADA, através de seus prestadores, cumprir com excelência o objeto contratado quando da execução de suas atividades.

8.4. Obrigar-se ainda o CONTRATANTE a permitir o livre acesso às suas dependências aos prepostos da CONTRATADA, em todos os ambientes necessários, para o exercício de fiscalização e controle das atividades contratadas, a fim de que seja garantido institucionalmente o padrão de qualidade dos serviços prestados.

8.5. O CONTRATANTE declara que não tem qualquer vínculo societário ou empregatício com a CONTRATADA, seus sócios ou empregados.

8.6. Constatado o decurso de 60 (sessenta) dias ou mais de algum vencimento mensal sem a efetivação de pagamento, o CONTRATANTE expressamente autoriza a suspensão da prestação dos serviços pela CONTRATADA, até quando haja a regularização do pagamento, sendo devido pelo CONTRATANTE, além do principal, acrescido de juros de 1% ao mês, multa de 2% ao mês sobre a fatura e atualização monetária e, em caso de processo judicial, 20% (vinte por cento) sobre o total vencido a título de honorários advocatícios, mais outros valores, como custas, emolumentos, pagamentos que possam surgir.

8.7. Nos casos de necessidade de interpelação ou execução, judicial ou extrajudicial, pela CONTRATADA para haver dívida vencida há mais de 60 (sessenta) dias proveniente do presente instrumento contratual, fica estabelecida uma MULTA equivalente à maior (01 – uma) fatura mensal por serviços prestados, à qual se obriga o CONTRATANTE a pagar, independente dos demais encargos, multa, juros, honorários, custas, emolumentos etc.

9. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Qualquer alteração nas cláusulas e condições deste contrato, ocorrerá exclusivamente mediante formalização de termos aditivos, os quais, automaticamente, passam a fazer parte integrante do presente contrato, sempre solicitadas com a antecedência operacional que cada caso em particular peça (dependendo do que for solicitado).

§1º No caso das alterações pretendidas implicarem em supressão do valor da fatura mensal, somente poderão ocorrer após negociação entre as partes contratadas, pois afetariam o equilíbrio da proposta comercial, alterando o valor global original proposto e, consequentemente, no equilíbrio financeiro das condições originalmente propostas e após formalização com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias entre o pedido e o atendimento.

§2º No caso de solicitações de acréscimo nos serviços originalmente contratados, serão atendidas geralmente, após formalização, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis da aceitação formal da proposta pelo CONTRATANTE.

10. DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser rescindido, inclusive de imediato e sem a imposição de qualquer multa, quando houver: a) acordo amigável formalizado entre as partes; b) quando houve inexecução do objeto contratual, desde que formalizados os problemas e concedido o prazo de 20 (vinte) dias para correção efetiva pela CONTRATADA; c) na data certa do encerramento da vigência contratual, após manifestação prévia de alguma das partes.

§1º Também poderá ser rescindida a presente contratação, em qualquer tempo antes do término dos 12 meses, sem necessidade de justificativa e sem imposição de multa, a parte interessada formalizar, com protocolo, esse interesse, desde que com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias entre o aviso e a efetiva rescisão, condicionado a estar o CONTRATANTE totalmente adimplente junto à CONTRATADA, sob pena de ser desconsiderado e inválido o aviso.

11. DA EXEQUIBILIDADE

Para fins de eventual descumprimento, o presente contrato particular constitui Título Executivo Extrajudicial, cabendo ainda o resarcimento de todas as despesas, taxas, honorários e custas se houver a necessidade de acionamento dos meios legais disponíveis para haver a obrigação aqui assumida, por quem deu causa.

12. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

As partes declararam reciprocamente que compreendem todos os termos aqui avençados e que tiveram oportunidade de os discutir e negociar termos e valores previamente, concordando integralmente com os mesmos e renunciando ao direito do arrependimento; ratificando que são justas as descrições e diretrizes aqui elencadas, em todo o documento, elegendo o fórum da comarca de Recife - PE, renunciando expressamente quaisquer outros por mais privilegiados que sejam, para dirimir eventuais dúvidas e omissões provenientes das cláusulas e condições aqui contratadas e, por estarem justos e contratados, obrigam-se fielmente ao disposto no presente instrumento particular que firmam em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas, para que surta seus efeitos.

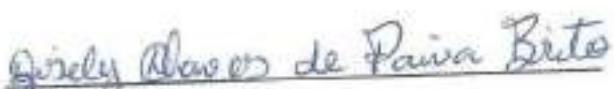
Recife, 19 de novembro de 2020

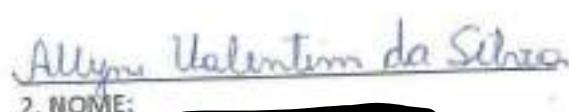

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HANGAR
CNPJ 26.174.312/0001-05
WANDELL FREDNAN PORTO DE VASCONCELOS (SÍNDICO)
CONTRATANTE




CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA
CNPJ 15.666.873/0001-05
JÚLIO CÉSAR MONTEIRO DE LIMA (TITULAR)
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:


1. NOME: 
CPF: 


2. NOME: 

CARTÓRIO DE NOTAS DO 5º OFÍCIO DO RECIFE
Av. Silveira Campos, 109 - Santo Antônio - Recife - PE - Fone: (81) 2103-
Tribunal Interno - Carlos Alberto Bittencourt Bona
Assinado por semelhança à firma de:
0476543 - WANDELL FREDNAN PORTO DE
VASCONCELOS
Im Teste da verdade, Recife 30/11/2020
Bruno de Camara Barros Maciel - Substituto
Anderson Chrysanl Scaron de Lima - Excrevante Autorizado
Silvana Patricia de Lima - Excrevante Autorizada
Usilene Gomes de Lima Junior - Escrivão Autorizado
Email: R\$3,71 - FERC(10%): R\$0,41 - TBNR(20%) R\$0,82
FERN(1%): R\$ 0,04 - FUNSEB(2%): R\$ 0,08 - ISS (5%)
R\$ 0,21 - TOTAL: R\$ 3,27 - SELO DIGITAL N°
3074005.WAC11202001.04509
Pode ser autenticada em: www.tabelionato5.com.br



CARTÓRIO 12º DISTRITO JUDICIÁRIO DA CAPITAL - POCO DA PAUCA - RECIFE
Rua Lázaro Coelho, 112 - Casa Parte - Recife-PE - CEP: 50010-240
Fone: (81) 3441-0287 - (81) 3440-0287 - e-mail: cortabcpoc@tabelionato5.com.br
Recebido por autenticidade (dado e/ou assinado) e firma indicada de:
JULIO CESAR MONTEIRO DE LIMA
a qual pertence com o pedido registrado número serventia: Das 16.
nascido, dia de escrivão em 2020-11-06/10.
Em testemunho.  é verdade.

Allyne Valentim da Silva (Excrevante Autorizada)
Tabelionato 5º Ofício da Capital - RECIFE - AV. TIRADENTES, 112 - Centro - RECIFE - PE - CEP: 50010-240
Selo: 3074005.WAC11202001.04509

Silvana Patricia de Lima Junior (Excrevante Autorizada)



ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

Atestamos para os devidos fins, que a empresa **CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 15.666.873/0001-05 e registro no CREA-PE nº 62.717-8, com sede na Rua Quarenta e Oito, 942 – Sala 05 – Encruzilhada – Recife/PE – CEP nº 50050-290 está realizando para o **CONDOMÍNIO ZEPPELIN**, inscrito no CNPJ nº 32.292.411/0001-94, com sede na Rua Campo de Pouso, 102 – Maranguape I – Paulista/PE – CEP nº 53441-625, os serviços que tem como objeto do contrato "AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS e PORTEIRO", em acordo com as especificações e quantitativos na planilha anexada a este atestado.

- Objeto: **MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA EM PORTARIA E AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS.**
- Endereço da prestação de serviço: **RUA CAMPO DE POUZO, 102, MARANGUAPE I, PAULISTA – PE, CEP: 53441-625**
- Valor Contratado: **R\$ 248.400,00**
- Valor Pago: **R\$ 248.400,00**
- Período do Contrato: **22/04/2020 a 21/04/2021**
- Período de execução de fato: **22/04/2020 a 21/04/2021**



ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

PLANILHA DE SERVIÇOS

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS (QUANT)	JORNADA	VALOR MENSAL
1	Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	4,00	12x36h	12.300,00
2	Auxiliar de Serviços Gerais 44h - Diurno (6x1 com folgas alternadas aos Sábados ou Domingos)	3,00	44h sem	8.400,00

Paulista/PE, 16 de agosto de 2021


Condomínio Zeppelin
CNPJ: 32.292.411/0001-94

Wandell Frednan Porto de Vasconcelos

[REDACTED]
(Síndico)

CARTÓRIO DE NOTAS DO 5º OFÍCIO DE MARANHÃO
 Rua Siqueira Campos, 100 - São Luís - Maranhão - CNPJ: 00.111.111/0001-01
 Telefone Interino - Carlos Alberto Ribeiro Roma



CONDOMÍNIO ZEPPELIN
 CNPJ nº 32.292.411/0001-94
 Rua Campo de Pouso, 102 – Maranguape I – Paulista/PE
 CEP nº 53441-625

TERMO DE ADITIVO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Por este instrumento particular que contrata a prestação de serviços através de postos de apoio logístico, com mão de obra dedicada, a CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 15.666.873/0001-05, estabelecida na Rua 48, 942 - Sala 05 nos Aflitos, Recife - Pernambuco, aqui representada pelo seu titular, GERALDO FRANCISCO DA SILVA NETO, brasileiro, solteiro, empresário com [REDACTED] aqui simplesmente identificada como CONTRATADA, acerta termos contratuais com o CONDOMÍNIO ZEPPELIN, Instituição civil inscrita com CNPJ 32.292.411/0001-94, situado na Rua Campo de Pouso, 102, Maranguape I, Paulista-PE, neste ato representado pelo síndico eleito, Wendell Frednan Porto de Vasconcelos, inscrito no [REDACTED] doravante tratado apenas como CONTRATANTE, firmam o presente TERMO ADITIVO com a anuência dos representantes, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam, autorgam por si e sucessores:

CLAUSULA PRIMEIRA - DOS PREÇOS E QUANTIDADES

O presente TERMO ADITIVO tem por objetivo atualizar os valores contratuais conforme o reajuste legal da categoria com a média no percentual de 5,26%, conforme segue:

Em contrapartida aos serviços prestados, o CONTRATANTE pagará mensalmente à CONTRATADA o valor apontado como "TOTAL" no quadro descritivo abaixo, com vencimento até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao que se referem os serviços prestados, mediante emissão da respectiva Nota Fiscal de Serviços, que indicará valores e quantidades vigentes para os serviços efetivamente prestados. Originalmente temos o seguinte:

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS	JORNADA	VALORES
1	01 Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	04	12x36h	R\$ 12.946,98
2	Aux. De Serviços Gerais 44h - Diurno (6x1 com folgas alternadas aos sábados ou domingos)	03	44h sem	R\$ 8.841,84
VALOR TOTAL/GLOBAL MENSAL		07		R\$ 21.788,82

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, é o presente TERMO ADITIVO ao Contrato de Locação de Mão de Obra, assinado pelas partes supramencionadas em (02) duas vias de igual teor e forma.

Recife, 20 de janeiro de 2021


 CONDOMÍNIO ZEPPELIN
 CNPJ 32.292.411/0001-94
 Wendell Frednan Porto de Vasconcelos (SÍNDICO)
 CONTRATANTE


 CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA
 CNPJ 15.666.873/0001-05
 GERALDO FRANCISCO DA S. NETO (TITULAR)
 CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1. NOME:
 CPF:

2. NOME:
 CPF:



CONSTRUSERV

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Por este instrumento particular que contrata a prestação de serviços através de postos de apoio logístico, com mão de obra dedicada, a CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 15.666.873/0001-05, estabelecida na Rua 48, 942 - Sala 05 nos Aflitos, Recife - Pernambuco, aqui representada pelo sócio administrador, GERALDO FRANCISCO DA SILVA NETO, brasileiro, solteiro, empresário com 37, aqui simplesmente identificada como CONTRATADA, acerta termos contratuais com o CONDOMINIO ZEPPELIN, Instituição civil inscrita com CNPJ 32.292.411/0001-94, situado na Rua Campo de Pouso, 102, Maranguape I, Paulista-PE, neste ato representado pelo síndico eleito, Wendell Frednan Porto de Vasconcelos, Inscrito no CPF n. [REDACTED], doravante tratado apenas como CONTRATANTE, firmam o presente CONTRATO com a anuência dos representantes, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam, outorgam por si e sucessores;

1. DO OBJETO CONTRATUAL

Temos como objeto contratual a prestação de serviços pela CONTRATADA, através de pessoal próprio com alocação de mão de obra dedicada, nos postos de PORTARIA, cujas atividades são de controle de acesso de pessoas e veículos ao edifício; de AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS, que terão como atividades a limpeza das dependências e conservação da estrutura civil, cujo trabalho será exercido nas dependências do CONTRATANTE.

Parágrafo único – O CONTRATANTE torna expresso conhecimento que nenhum dos colaboradores exercerá atividade de segurança patrimonial ou vigilância, limitando-se ao uso de cordialidade nas abordagens e uso das diretrizes normativas orientadas pelo CONTRATANTE, através de manuseio das ferramentas e tecnologia que lhe forem disponibilizadas; de igual sorte, o objeto contratado não abrange o fornecimento de materiais no preço contratado.

2. DOS PREÇOS E QUANTIDADES

Em contrapartida aos serviços prestados, o CONTRATANTE pagará mensalmente à CONTRATADA o valor apontado como "TOTAL" no quadro descritivo abaixo, com vencimento até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao que se referem os serviços prestados, mediante emissão da respectiva Nota Fiscal de Serviços, que indicará valores e quantidades vigentes para os serviços efetivamente prestados. Originalmente temos o seguinte:

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS	JORNADA	VALORES
1	D1 Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	04	12x36h	R\$ 12.946,98
2	Aux. De Serviços Gerais 44h - Diurno (6x1 com folgas alternadas aos sábados ou domingos)	03	44h sem	R\$ 8.841,84
VALOR TOTAL/GLOBAL MENSAL		07		R\$ 21.788,82

§1º – A CONTRATADA se obriga a apresentar mensalmente a respectiva Nota Fiscal de Serviços com uma antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos em relação a cada vencimento, acompanhada dos documentos exigidos pela legislação, exceto nos casos de caso fortuito ou força maior, especialmente referentes ao comprovante de pagamento (do mês anterior) de salários, recolhimentos de FGTS e INSS dos colaboradores alocados para o CONTRATANTE;

§2º – Os valores indicados no quadro consideram a jornada ordinária dos colaboradores para cada categoria e, caso haja a solicitação de serviços avulsos(extra) ou de realização de horas extras, o atendimento pela CONTRATADA acarretará cobrança adicional, sendo o valor da hora/posto calculado com acréscimos de 50% (cinquenta por cento) ou de 100% (cem por cento) em relação ao valor da hora normal de trabalho, conforme cada caso em particular, quando o "VALOR DA HORA EXTRA" será: " $= (\text{Val POSTO} / \text{Qtde PESSOAS} / 220 \text{ horas}) \times \text{Adicional (50\% ou 100\%)}$ ".

§3º – Havendo prestação de serviços em feriados, sempre a pedido do Síndico, o respectivo custo adicional será repassado ao CONTRATANTE, somente no caso de solicitada mão-de-obra nesses determinados dias;

§4º - Para pagamentos realizados após o vencimento, incidirá multa de 2% (dois por cento) ao mês sobre o valor da respectiva fatura, mais juros de 1% (um por cento) ao mês, com incidência diária, calculados do vencimento estabelecido até a data do efetivo pagamento;

§5º - Constitui obrigação da Contratada, alocar seu pessoal devidamente uniformizados e identificado, com crachá normalmente, além de fornecer Equipamentos de Proteção Individual - EPI (nos casos em que a lei exija), bem como atender à legislação e à Convenção de cada Categoria quanto aos benefícios e valores praticados.

§6º - A Contratada se compromete a capacitar seu pessoal, inclusive dando-lhes conhecimento das normas internas do condomínio (Convenção e Regimento Interno), visando respeitar os costumes da comunidade.

3. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

O presente contrato terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, a princípio, prorrogando-se automaticamente por iguais e sucessivos períodos anuais, caso não haja prévia (60 dias) e formal manifestação de qualquer das partes em sentido contrário. O início da vigência com efetiva prestação de serviços ocorrerá a partir de 22/04/2020.

4. DO INVESTIMENTO INICIAL

O CONTRATANTE declara expressamente ter conhecimento dos custos específicos inerentes à prestação de serviços, especialmente imediatos, quando da implantação, tais como seleção de pessoal e treinamento, uniformes, equipamentos, implementação de procedimentos tecnológicos (como por exemplo, a instalação dos equipamentos de controle de acesso e comunicação entre os colaboradores, adequação da estrutura civil etc.), dentre outros, os quais precisam ser imediatamente custeados pela CONTRATADA. Esses valores estão diluídos no valor global dos postos, considerando o prazo da vigência original (mínima) estabelecida, além do fornecimento (cedidos):

- A) 04 (quatro) câmeras de monitoramento instaladas + Aparelho DVR;
- B) 02 (dois) equipamentos para controle de acesso por biometria;
- C) 01 (um) Aparelho de ar-condicionado 12 BTUS.
- D) Consultoria para análise e planejamento orçamentário, visando Redução de Custos.

§1º - Os colaboradores disponibilizados pela CONTRATADA serão capacitados para uso das ferramentas disponíveis, no intuito de melhor atenderem às necessidades do CONTRATANTE;

§2º - Condicionado à efetiva vigência contratual pelo período indicado na Cláusula anterior, desde que o CONTRATANTE esteja totalmente adimplente, os equipamentos e ferramentas adquiridas em definitivo, bem como as benfeitorias porventura executadas, tornar-se-ão os bens cedidos de propriedade do CONTRATANTE sem custo adicional. Todavia, acaso haja rescisão contratual antes de decorrido tal prazo, por qualquer motivo, o CONTRATANTE se obriga a devolver todos os itens à CONTRATADA, desde já expressamente autorizando seu recolhimento;

§3º - Em caso de eventual rescisão antecipada, o CONTRATANTE expressamente reconhece a incidência do que dispõe o artigo 603 do Código Civil, sendo devedor do referido percentual de parcelas vincendas.

5. DA TRIBUTAÇÃO E DOCUMENTOS

O CONTRATANTE declara expressamente ter conhecimento da legislação vigente e que atualmente a CONTRATADA está enquadrada no regime de tributação de lucro presumido, não havendo necessidade de prévio aviso ou autorização para alteração ou migração deste para outro regime a qualquer tempo.

§1º - Mensalmente, a documentação a ser apresentada juntamente com a Nota Fiscal de Serviços será a que tiver previsão de exigibilidade legal, sempre referente à competência próxima passada aos serviços cobrados, evitando interpretação de exigência de antecipação tributária.

§2º - A CONTRATADA apresentará todos os meses, os comprovantes de quitação de todos os encargos trabalhistas, sociais, previdenciários e fiscais previstos na legislação em vigor, referentes aos recolhimentos previdenciário e fundiário dos funcionários alocados no CONTRATANTE, sempre os referente ao mês anterior ao da competência cobrada, de modo que a sua não apresentação evite qualquer retenção do pagamento pela prestação, sem incidência de qualquer de encargos, juros, multa e correção monetária.

6. DO EQUILÍBRIO FINANCEIRO E REAJUSTE DE VALORES

Resguardando evitar desequilíbrio financeiro das condições originais contratadas, os valores originais sofrerão reajuste automático por ocasiões de aumentos nos pisos salariais das categorias que integram os postos de colaboradores desta contratação; aumentos concedidos por força de determinação do Governo Federal; Dissídio ou exatamente na mesma variação (%) do piso salarial de cada categoria, no município da prestação dos serviços.

Parágrafo Único – Expressamente as partes concordam na indicação do SEAC / STEALMOAIC Pernambuco para aplicação das normas coletivas e definição dos pisos/remuneração dos postos aqui contratados,

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA se obriga a prestar os serviços contratados através de pessoal próprio, com vínculo empregaticio formal diretamente consigo, utilizando apenas profissionais capacitados e em número igual ao contratado, cabendo-lhe exclusivamente toda responsabilidade pelo integral atendimento à legislação vigente aplicável, com ênfase constitucional, tributária, civil, previdenciária, trabalhista, em especial, na segurança, medicina e higiene do trabalho.

7.1. Pela natureza do vínculo contratual, a CONTRATADA declara expressamente sua inteira e exclusiva responsabilidade para com seus empregados e prepostos, especialmente os disponibilizados exclusivamente para cumprir suas atividades nas dependências do CONTRATANTE. Declara que a presente contratação não gera ou cria qualquer vínculo de natureza empregaticia de seu pessoal para com o CONTRATANTE, mero tomador.

7.2. Será de responsabilidade da CONTRATADA arcar com as despesas com salários, benefícios diretos e indiretos com seus empregados; seguros, acidente do trabalho, indenizações decorrentes de condenações trabalhistas, pagamento de impostos e quaisquer outras eventualmente incidentes sobre serviço dos profissionais, obrigando-se a apresentar estes comprovantes sempre que solicitado pelo CONTRATANTE ou Órgãos fiscalizadores.

7.3. A CONTRATADA aceita substituir qualquer empregado seu que, justificadamente, por incapacidade, ação ou omissão, inclusive inconveniência de conduta, seja considerado nocivo ou inapropriado ao serviço prestado ao CONTRATANTE em prazo razoável, ficando ainda responsável por quaisquer danos ou faltas que seu empregado venha a cometer voluntariamente ou involuntariamente, desde que comprovado no cumprimento de suas funções, como também a fiscalizar as atividades dos seus empregados por pessoal próprio, sem custo adicional para o CONTRATANTE.

7.4. Constitui obrigação da CONTRATADA, alocar seu pessoal devidamente uniformizados e munidos de crachá e EPI (nos casos exigidos em lei), bem como atender à legislação e à Convenção Coletiva de cada Categoria quanto aos benefícios e valores praticados, orientando-os também a cumprir a Convenção e Regimento do CONTRATANTE.

7.5. O CONTRATANTE declara que concorda com a conceituação de que: "a) INEXISTE Erro ou Ignorância, nem nas modalidades de acidental, essencial ou nenhuma outra: modalidade de quem tem na realidade uma noção falsa sobre determinado objeto; b) INEXISTE Dolo: meio empregado para enganar alguém. Ocorre dolo quando o sujeito é induzido por outra pessoa a erro; c) INEXISTE coação, nem física, nem moral e nem de nenhum tipo: o constrangimento a uma determinada pessoa, feita por meio de ameaça com intuito de que ela pratique um negócio jurídico contra sua vontade. A ameaça pode ser física (absoluta) ou moral (compulsiva); d) INEXISTE Estado de perigo: quando alguém, premido de necessidade de se salvar ou a outra pessoa de grave dano conhecido pela outra parte, assume obrigação excessivamente onerosa; e) INEXISTE Lesão: quando determinada pessoa, sob premente necessidade ou por inexperiência, se obriga a prestação manifestadamente desproporcional ao valor da prestação oposta; f) INEXISTE Fraude contra credores: negócio realizado para prejudicar o credor, que torna o devedor insolvente; g) INEXISTE Simulação: declaração enganosa da vontade, visando obtenção de resultado diverso da finalidade aparente, para iludir terceiros ou burlar a lei." aplicável ao exercício das atividades pelos prestadores.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

O CONTRATANTE se obriga a realizar tempestivamente os pagamentos mensais pactuados até cada vencimento mensal, sob pena de incorrer em falta grave. Sempre que necessário, os requerimentos e sugestões do CONTRATANTE quanto aos serviços prestados deverão ser sempre formais, realizados por escrito, entregues diretamente aos representantes da CONTRATADA, ressalvado os casos de urgência.

8.1. Na hipótese de o CONTRATANTE necessitar de mais serviços excepcionais, de mais pessoas, de substituição dos prestadores e da realização de horas extras, entre outros, deverá solicitar à CONTRATADA por escrito, com antecipação mínima de 48 (quarenta e oito horas) do atendimento pretendido, ciente desde já do custo adicional previsto.

8.2 O CONTRATANTE declara não haver vínculo ou subordinação direta com os colaboradores, empregados da CONTRATADA e, assim, compromete-se a não solicitar ou exigir dos prestadores qualquer serviços fora do objeto aqui contratado ou não inerentes às atividades específicas para cada posto/categoría.

8.3. O CONTRATANTE, por sua vez, obriga-se proporcionar os meios e o ambiente adequados, com a devida colaboração, possibilitando que à CONTRATADA, através de seus prestadores, cumprir com excelência o objeto contratado quando da execução de suas atividades.

8.4. Obrigar-se ainda o CONTRATANTE a permitir o livre acesso às suas dependências aos prepostos da CONTRATADA, em todos os ambientes necessários, para o exercício da fiscalização e controle das atividades contratadas, a fim de que seja garantido institucionalmente o padrão de qualidade dos serviços prestados.

8.5. O CONTRATANTE declara que não tem qualquer vínculo societário ou empregatício com a CONTRATADA, seus sócios ou empregados.

8.6. Constatado o decurso de 60 (sessenta) dias ou mais de algum vencimento mensal sem a efetivação de pagamento, o CONTRATANTE expressamente autoriza a suspensão da prestação dos serviços pela CONTRATADA, até quando haja a regularização do pagamento, sendo devido pelo CONTRATANTE, além do principal, acrescido de juros de 1% ao mês, multa de 2% ao mês sobre a fatura e atualização monetária e, em caso de necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial, incidirá também 20% (vinte por cento) sobre o total devido (principal) a título de honorários advocatícios, mais outros valores, como custas, emolumentos, taxas e pagamentos que possam surgir.

9. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Qualquer alteração nas cláusulas e condições deste contrato, ocorrerá exclusivamente mediante formalização de termos aditivos, os quais, após conhecimento do CONTRATANTE, passam a fazer parte integrante do presente contrato, sempre solicitadas com a antecedência operacional que cada caso em particular seja solicitado.

§1º No caso das alterações pretendidas implicarem em supressão do valor da fatura mensal, somente poderão ocorrer após negociação entre as partes contratadas, pois afetariam o equilíbrio da proposta comercial, alterando o valor global original proposto e, consequentemente, no equilíbrio financeiro das condições originalmente propostas e após formalização com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias entre o pedido e o atendimento.

§2º No caso de solicitações de acréscimo nos serviços originalmente contratados, serão atendidas geralmente, após formalização, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis da aceitação formal da proposta pelo CONTRATANTE.

10. DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser rescindido, inclusive de imediato e sem a imposição de qualquer multa, quando estiver configurado: a) acordo amigável formalizado entre as partes; b) quando houve inexecução do objeto contratual, desde que formalizados os problemas e concedido o prazo de 20 (vinte) dias para correção efetiva pela CONTRATADA; c) na data certa do encerramento da vigência contratual, após manifestação prévia de alguma das partes.

§1º Também poderá ser rescindida a presente contratação, sem a necessidade de justificativa, após o período mínimo de 24 (vinte e quatro) meses, quando a parte interessada formalizar, com protocolo, esse interesse e desde que haja antecedência mínima de 60 (sessenta) dias entre o aviso e a efetiva rescisão, condicionado a estar o CONTRATANTE totalmente adimplente junto à CONTRATADA, sob pena de ser desconsiderado e inválido o aviso;

§2º Nos casos de rescisão antecipada em relação período mínimo estabelecido como vigência inicial (24 meses), o CONTRATANTE expressamente reconhece ser devedor de MULTA RESCISÓRIA, podendo optar pelo pagamento do percentual de 50% das parcelas vincendas, nos termos do artigo 603 do Código Civil ou, alternativamente, pelo pagamento de multa equivalente a 02 (duas) mensalidades no valor vigente.

11. DA EXEQUIBILIDADE

Para fins de eventual descumprimento, o presente contrato particular constitui Título Executivo Extrajudicial, cabendo ainda o resarcimento de todas as despesas, taxas, honorários e custas se houver a necessidade de acionamento dos meios legais disponíveis para haver a obrigação aqui assumida, por quem deu causa.

Parágrafo Único – Reciprocamente estabelecem as partes que as incidências da pandemia pelo covid-19, por já serem conhecidas há mais de um ano, para efeitos deste negócio jurídico não constituem elemento de força maior e, assim não podem ser alegadas para postergar ou eximir as obrigações e encargos aqui expressamente contratados.

12. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

As partes declararam reciprocamente que compreendem todos os termos aqui avençados e que tiveram oportunidade de os discutir e negociar termos e valores previamente, concordando integralmente com os mesmos e renunciando ao direito do arrependimento; ratificando que são justas as descrições e diretrizes aqui elencadas, em todo o documento, elegendo o fórum da comarca de Recife - PE, renunciando expressamente quaisquer outros por mais privilegiados que sejam, para dirimir eventuais dúvidas e omissões provenientes das cláusulas e condições aqui contratadas e, por estarem justos e contratados, obrigam-se fielmente ao disposto no presente instrumento particular que firmam em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas, para que surta seus efeitos

Recife, 22 de abril de 2020


Construserv Serviços e Construtora LTDA
Endereço: Rua da Silva Neto
CNPJ: 01.390.647/0001-05


CONDOMÍNIO ZEPPELIN

CNPJ 32.292.411/0001-9

Wendeli Frednan Porto de Vasconcelos (SÍNDICO)

CONTRATANTE

CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA

CNPJ 15.666.873/0001-05

GERALDO FRANCISCO DA S. NETO (TÍTULAR)

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:


1. NOME:
CPF: [REDACTED]


2. NOME:
CPF: [REDACTED]



ATESTADO PARCIAL DE CAPACIDADE TÉCNICA

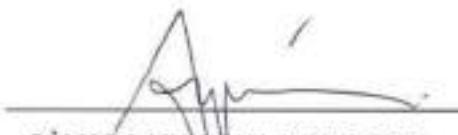
Atestamos para os devidos fins legais que a Empresa **CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA.** Sediada na Rua Doutor Geraldo de Andrade, nº 48, Espinheiro, Recife/PE, CEP 52021-220, inscrita no CNPJ sob o nº. 15.666.873/0001-05, vem nos prestando de forma satisfatória, os serviços de mão de obra qualificada, com encargos sociais, para os serviços de manutenção predial preventiva, corretiva e de requalificação nas edificações da Câmara Municipal do Recife, pelo período de 15 (quinze) meses, tudo de acordo com as especificações constantes no edital do pregão eletrônico nº 008/2021, contrato nº 20/2021, com início da execução em 27 de setembro de 2021.

Outrossim, esclarecemos que o quantitativo de funcionários para a realização dos serviços profissionais, conforme categorias abaixo discriminadas:

- 01 – PEDREIRO
- 02 – ELETRICISTAS
- 01 – PINTOR
- 01 – ENCANADOR
- 02 – SERVENTES

Certificamos ainda que a contratada atende com probidade e eficiência, e que não consta em nossos arquivos nada que desabone e conduta e a capacidade técnica da referida empresa. Esclarecemos também que a mesma se encontra quite com as suas obrigações trabalhistas sociais e fiscais, no que diz respeito a este serviço.

Recife, 28 de dezembro de 2022



CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Ailton Leodúlio da Silva Jr.
Unidade de Material e Patrimônio
Mat. 105.001-00



ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

Atestamos para os devidos fins, que a empresa **CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 15.666.873/0001-05 e registro no CREA-PE nº 62.717-8, com sede na Rua Quarenta e Oito, 942 – Sala 05 – Encruzilhada – Recife/PE – CEP nº 50050-290 está realizando para o **CONDOMÍNIO CONCORDE**, inscrito no CNPJ nº 35.760.817/0001-42, com sede na Rua Campo de Pouso, 216 – Maranguape I – Paulista/PE – CEP nº 53441-625, os serviços que tem como objeto do contrato "AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS e PORTEIRO", em acordo com as especificações e quantitativos na planilha anexada a este atestado.

- Objeto: **MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA EM PORTARIA E AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS.**
- Endereço da prestação de serviço: **RUA CAMPO DE POUZO, 216, MARANGUAPE I, PAULISTA – PE, CEP: 53441-625**
- Valor Contratado: **R\$ 252.000,00**
- Valor Pago: **R\$ 252.000,00**
- Período do Contrato: **24/07/2020 a 24/07/2021**
- Período de execução de fato: **24/07/2020 a 24/07/2021**



ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

PLANILHA DE SERVIÇOS

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS (QUANT)	JORNADA	VALOR MENSAL
1	Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	4,00	12x36h	12.450,00
2	Auxiliar de Serviços Gerais 44h - Diurno (6x1 com folgas alternadas aos Sábados ou Domingos)	3,00	44h sem	8.550,00



Recife, 25 de Julho de 2021

CONDOMÍNIO CONCORDE
CNPJ 35.760.817/0001-42
Lilyane Costa Pereira da Paz (SÍNDICA)
CONTRATANTE



CONDOMÍNIO CONCORDE
CNPJ nº 35.760.817/0001-42
Rua Campo de Pouso, 216 – Maranguape I – Paulista/PE
CEP nº 53441-625



ATESTADO PARCIAL DE CAPACIDADE TÉCNICA

Atestamos para os devidos fins, que a empresa **CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 15.666.873/0001-05 e registro no CREA-PE nº 62.717-8, com sede na Rua Dr. Geraldo de Andrade, 48 — Espinheiro — Recife/PE — CEP nº 52021-220 realizou para o **CONDOMÍNIO LAGUNA VILLE**, inscrito no CNPJ nº 27.857.569/0001-24, Av. Abdo Cabus, 1733 — Candeias — Jaboatão dos Guararapes — PE, os serviços que tem como objeto do contrato "Execução de manutenção predial com mão de obra especializada para os postos de PORTARIA, AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS, SUPERVISÃO E RONDA em condomínio, com área total de 16.265,61 m², em acordo com as especificações e quantitativos na planilha anexada a este atestado.

- **Objeto:** Execução de manutenção predial com mão de obra especializada para os postos de PORTARIA, AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS, SUPERVISÃO E RONDA.
- **Endereço da prestação de serviço:** Av. Abdo Cabus, 1733 — Candeias — Jaboatão dos Guararapes — PE
- **Período do Contrato:** 13/01/2022 a 13/01/2024
- **Período de execução de fato:** 13/01/2022 a 13/01/2023



CONDOMÍNIO LAGUNA VILLE
CNPJ 27.857.569/0001-24

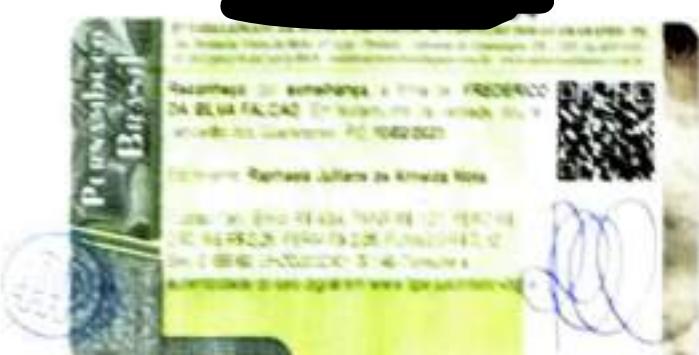
PLANILHA DE SERVIÇOS

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS (QUANT)	JORNADA
1	Posto de Portaria 24h - 12x36(Dom/Dom) Auxiliar de Serviços Gerais 44h - Diurno (6x1 com folgas alternadas aos Sábados ou Domingos)	4.00	12x36h
2		5.00	44h sem
3	Posto de supervisão nos finais de semana (sábados, domingos e feriados)	1.00	44h sem
4	Posto de ronda 12h 12x36 Dom/Dom	2.00	12x36

Jaboatão dos Guararapes/PE, 14 de janeiro de 2023

l° Ofício

Condomínio Laguna Ville
CNPJ N° 27.857.569/0001-24
FREDERICO DA SILVA FALCÃO (SÍNDICO)



Condomínio Laguna Ville – Av. Abdo Cabral, 1733 – Landelias – Jaboatão dos Guararapes – PE
e-mail: gestaolagunaville@gmail.com



ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

Atestamos para os devidos fins, que a empresa **CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 15.666.873/0001-05 e registro no CREA-PE nº 62.717-8, com sede na Rua Dr. Geraldo de Andrade, 48 – Espinheiro – Recife/PE – CEP nº 52021-220 realizou para o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAURÍCIO DE NASSAU**, inscrito no CNPJ nº 41.548.795/0001-54, com sede na Rod. PE-007, km 20 – Bulhões – Jaboatão dos Guararapes/PE – CEP nº 54.080-055, os serviços que tem como objeto do contrato "Execução de manutenção predial com mão de obra especializada para os postos de PORTARIA, AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS, AUXILIAR DE MANUTENÇÃO E RONDA em condomínio, com área total de 20.983,89 m², em acordo com as especificações e quantitativos na planilha anexada a este atestado.

- **Objeto:** Execução de manutenção predial com mão de obra especializada para os postos de PORTARIA, AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS, AUXILIAR DE MANUTENÇÃO E RONDA em condomínio com área total de 20.983,89 m².
- **Endereço da prestação de serviço:** Rod PE 07, KM 20 – Barra de Bulhões – Jaboatão dos Guararapes/PE – CEP nº 54.080-055.
- **Período do Contrato:** 01/02/2021 a 01/02/2023
- **Período de execução de fato:** 01/02/2021 a 30/12/2022

MAURÍCIO DE NASSAU

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

PLANILHA DE SERVIÇOS

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS (QUANT)	TIJORNADA
1	Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	4,00	12x36h
2	Auxiliar de Serviços Gerais 44h - Diurno (6x1 com folgas alternadas aos Sábados ou Domingos)	3,00	44h sem
3	Auxiliar de Manutenção 44h - Diurno (6x1 com folgas alternadas aos Sábados ou Domingos)	1,00	44h sem
4	Posto de ronda 12h 12x36 Dom/Dom	2,00	Noturno

Jaboatão dos Guararapes/PE, 30 de dezembro de 2022


Condomínio Residencial Maurício de Nassau

CNPJ N° 41.548.795/0001-54

Flávio Eduardo dos Santos



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAURÍCIO DE NASSAU
 Rod. PE 07, KM 20 – Bulhões – Jaboatão dos Guararapes/PE
 CEP n° 54.080-055



ATESTADO PARCIAL DE CAPACIDADE TÉCNICA

Atestamos para os devidos fins, que a empresa **CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 15.666.873/0001-05 e registro no CREA-PE nº 62.717-8, com sede na Rua Doutor Geraldo de Andrade, nº 48, Espinheiro, Recife – PE, CEP: 52021-220, está realizando para o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ROSAS**, CNPJ Nº 34.687.136/0001-33, situado na Rua Queira Deus, 178, Tejipió, Recife – PE, CEP Nº 50930-180, os serviços que tem como objeto do contrato "Execução de manutenção predial com mão de obra especializada para os postos de PORTARIA E AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS", em acordo com as especificações e quantitativos na planilha anexada a este atestado.

- Objeto: Execução de manutenção predial com mão de obra especializada para os postos de PORTARIA E AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS.
- Endereço da prestação de serviço: **Rua Queira Deus, 178, Tejipió, Recife – PE, CEP: 52130-000.**
- Período do Contrato: **01/05/2021 a 01/05/2022**
- Período de execução de fato: **01/05/2021 a 29/09/2021**





ATESTADO PARCIAL DE CAPACIDADE TÉCNICA

Atestamos para os devidos fins, que a empresa **CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 15.666.873/0001-05 e registro no CREA-PE nº 62.717-8, com sede na Rua Dr. Geraldo de Andrade, 48 – Espinheiro – Recife/PE – CEP nº 52021-220 está realizando para o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAIA DE JANGADA**, inscrito no CNPJ nº 26.398.108/0001-78, com sede na Rua da paz, 244 – Barra de Jangada – Jaboatão dos Guararapes/PE – CEP nº 54.460-312, os serviços que tem como objeto do contrato "Execução de manutenção predial com mão de obra especializada para os postos de PORTARIA, AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS, AUXILIAR DE MANUTENÇÃO E SUPERVISOR DE SERVIÇOS em condomínio, com área total de 32.339,96 m²", em acordo com as especificações e quantitativos na planilha anexada a este atestado.

- Objeto: Execução de manutenção predial com mão de obra especializada para os postos de PORTARIA, AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS, AUXILIAR DE MANUTENÇÃO E SUPERVISOR DE SERVIÇOS em condomínio, com área total de 32.339,96 m².
- Endereço da prestação de serviço: Rua da paz, 244 – Barra de Jangada – Jaboatão dos Guararapes/PE – CEP nº 54.460-312.
- Período do Contrato: 02/09/2020 a 31/10/2022
- Período de execução de fato: 01/11/2020 a 01/11/2021

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAIA DE JANGADA

CNPJ nº 26.398.108/0001-78

Rua da Paz, 244 – Barra de Jangada – Jaboatão dos Guararapes/PE
CEP nº 54.460-312



ATESTADO PARCIAL DE CAPACIDADE TÉCNICA

PLANILHA DE SERVIÇOS

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS (QUANT)	JORNADA
1	Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	4,00	12x36h
2	Auxiliar de Serviços Gerais 44h - Diurno (6x1 com folgas alternadas aos Sábados ou Domingos)	4,00	44h sem
3	Auxiliar de Manutenção 44h Diurno (6x1 com folgas alternadas aos Sábados ou Domingos)	2,00	44h sem
4	Supervisor 44h - Diurno (6x1 com folgas alternadas aos Sábados ou Domingos)	1,00	44h sem

Jaboatão dos Guararapes/PE, 01 de novembro de 2021

Antônio José Gouveia
Condomínio Praia de Jangada
CNPJ nº 26.398.108/0001-78
ANTÔNIO JOSÉ GOUVEIA (SÍNDICO)
[Redacted]

Not. Jurídico: Até o dia 01/12/2021. Pode ser feito uso da mesma para fins de identificação e autenticação de documentos. O documento é válido para fins de identificação e autenticação de documentos. O documento é válido para fins de identificação e autenticação de documentos. O documento é válido para fins de identificação e autenticação de documentos. O documento é válido para fins de identificação e autenticação de documentos. O documento é válido para fins de identificação e autenticação de documentos.

Offício
Cartório Eduardo Malta

Recomenda-se a leitura da seguinte declaração de verdade:
09/11/2021 dia 01º de Novembro de 2021.
ESTAMOS AUTORIZADOS, RICARDO LUIZ DO NASCIMENTO
SOUZA, End. Rua 185, Fazenda R\$ 0,00, UF/CEP: 54.460-366
Fone/Cel: 9.47189.9842, CPF: 31.47189.98422
Comunicação autorizada em www.tjpe.jus.br/eletrônico/
Sel.0074840 CSE/PI/2021/02 00901

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAIA DE JANGADA
CNPJ nº 26.398.108/0001-78

Rua da Paz, 244 – Barra de Jangada – Jaboatão dos Guararapes/PE
CEP nº 54.460-312

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

Atestamos para os devidos fins, que a empresa **CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 15.666.873/0001-05 e registro no CREA-PE nº 62.717-8, com sede na Rua Doutor Geraldo de Andrade, nº 48, Espinheiro, Recife – PE, CEP: 52021-220, está realizando para o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO DOCE**, CNPJ Nº 05.196.856/0001-06, situado na Av. Nápoles, 655, Rio Doce, Olinda – PE, CEP Nº 53402-420, os serviços que tem como objeto do contrato "Execução de manutenção predial com mão de obra especializada para os postos de PORTARIA E AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS em condomínio, com área total de 8.643,76 m²", em acordo com as especificações e quantitativos na planilha anexada a este atestado.

- **Objeto:** Execução de manutenção predial com mão de obra especializada para os postos de PORTARIA E AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS em condomínio, com área total de 8.643,76 m².
- **Endereço da prestação de serviço:** Avenida Nápoles, 655, Rio Doce, Olinda – PE, CEP Nº 53402-420.
- **Período do Contrato:** 12/11/2020 a 12/11/2021
- **Período de execução de fato:** 12/11/2020 a 12/11/2021

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
RIO DOCE**

2

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

PLANILHA DE SERVIÇOS

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS (QUANT)	JORNADA
1	Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	4,00	12x36h
2	Auxiliar de Serviços Gerais 44h - Diurno (12x36/Dom/Dom)	2,00	12X36h

Olinda/PE, 12 de novembro de 2021

Renata Karla e dos Sene
Condomínio Residencial Rio Doce
RENATA KARLA C. DOS SANTOS SENA



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO DOCE
Av. Nápoles, 655, Rio Doce, Olinda – PE
CEP nº 53402-420



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Rua Princesa Isabel, nº 410, Boa Vista - Recife-PE**

CONTRATO N° 20/2021 DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL PREVENTIVA, CORRETIVA E DE REQUALIFICAÇÃO NAS EDIFICAÇÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE E A EMPRESA CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA, NA FORMA ABAIXO.

A CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE, entidade do Poder Legislativo Municipal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.903.189/0001-34, sediada na Rua Princesa Isabel, nº 410, nesta cidade, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato, representada pelo seu Presidente, Vereador **ROMERO JATOBÁ CAVALCANTI NETO**, brasileiro, casado, inscrito no [REDACTED], portador da cédula de identidade n.º [REDACTED] - SDS/PE, residente e domiciliado nesta Cidade, e pelo Primeiro Secretário, Vereador **RAFAEL ACIOLI MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED] - SDS/PE, portador da [REDACTED], residente e domiciliado nesta cidade e, do outro lado, a empresa **CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Rua Doutor Geraldo de Andrade, nº 48, Espinheiro, nesta Cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.666.873/0001-05, doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato, representada por seu sócio e administrador Sr. **GERALDO FRANCISCO DA SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED] - SDS/PE, residente e domiciliado nesta cidade, celebram o presente contrato, vinculado ao **PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 040/2021/SCG**, instaurado na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO N° 008/2021**, tudo de conformidade com as disposições constantes nas Leis Federais nº 8.666/93 e 10.520/02, mediante as cláusulas e condições que mutuamente outorgam e estabelecem na forma adiante articulada.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

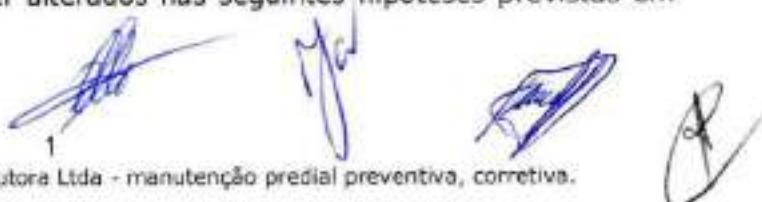
Constitui objeto do presente instrumento a contratação de empresa especializada a fim de fornecer mão-de-obra qualificada, com encargos sociais, para executar os serviços de manutenção predial preventiva, corretiva e de requalificação nas edificações da Câmara Municipal do Recife, exercida através de pedreiro, eletricistas, pintor, encanador e serventes, pelo período de 12 (doze) meses, com o quantitativo e as demais especificações estabelecidos no Anexo I – Termo de Referência, do Edital, bem como na Proposta de Preços da CONTRATADA, que constituem partes integrantes do presente Contrato e ao qual se acham indissoluvelmente vinculados, independentemente de sua transcrição neste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E REAJUSTE

Pela prestação dos serviços objeto deste Contrato a CONTRATANTE pagará à CONTRATADA o valor mensal de até R\$27.824,11(vinte e sete mil oitocentos e vinte e quatro reais e onze centavos), até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, perfazendo o valor global de até R\$ R\$333.889,32(trezentos e trinta e três mil oitocentos e oitenta e nove reais e trinta e dois centavos), para o período de 12 meses, com base na planilha de preços constante na proposta da contratada, parte integrante deste instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Os valores previstos no caput desta cláusula vigorarão pelo período de 12 (doze) meses, somente podendo ser alterados nas seguintes hipóteses previstas em lei:

1





**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Rua Princesa Isabel, nº 410, Boa Vista - Recife-PE**

2.1 - Referente aos Salários e ao Montante A: haverá repactuação no caso de superveniência de decisão judicial, ainda que homologatória, e em dissídio, convenção ou acordo coletivo da categoria e a partir de sua vigência;

2.2 - Referente ao Montante B: haverá reajuste, adotando para cálculo a variação anual do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, nos termos do Decreto Municipal nº 32.425 de 03/05/2019, depois de decorridos, no mínimo, o período de 12 (doze) meses, contados a partir da data de inicio da vigência contratual;

2.3 - Referente ao Montante C: apenas na ocorrência de majoração dos tributos incidentes sobre a prestação dos serviços, objeto deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Os valores dos itens correspondentes aos insumos – Montante B – serão reajustados da seguinte forma: os constantes da Convenção Coletiva do Trabalho, devidamente comprovados, mediante a repactuação; e os demais insumos, através da aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, conforme o item 2.2 desta Cláusula.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O pagamento dar-se-á mensalmente, pelo Departamento de Finanças da CONTRATANTE, e será efetuado até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, mediante a apresentação pela CONTRATADA da nota fiscal devidamente atestada pelo Fiscal do Contrato, a ser designado através de Termo do Primeiro Secretário da CONTRATANTE.

PARÁGRAFO QUARTO - O pagamento fica condicionado ainda à apresentação, pela CONTRATADA, ao Departamento de Finanças da CONTRATANTE, dos documentos abaixo relacionados e relativos ao mês anterior da prestação dos serviços:

- a) recibos de pagamento de salários;
- b), apresentação de documentação, que comprove a sua regularidade com a Seguridade Social (INSS) e com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- c) recolhimento do ISS, de acordo com a legislação vigente;
- d) prova de regularidade com as Fazendas Municipal, Estadual, e Federal.

PARÁGRAFO QUINTO – O reajuste será realizado de acordo com o que disciplina a Convenção Coletiva de Trabalho da classe.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PRAZOS

O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, tendo como termo inicial o dia 01/10/2021 e final 30/09/2022, podendo ser prorrogado nos termos do artigo, 57, II, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos alocados para a execução deste Contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº 01. 01. 2.001 3.3.90.37, mediante Nota de Empenho nº 2021. 00268, emitida em 27/09/2021, para o presente exercício.

PARÁGRAFO ÚNICO – As despesas para o exercício(s) subsequentes(s) serão submetidas à dotação orçamentária própria, prevista para o atendimento da presente finalidade (locação



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Rua Princesa Isabel, nº 410, Boa Vista - Recife-PE**

de mão de obra), consignada na proposta orçamentária da CONTRATANTE para o referido exercício.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Constituem obrigações da CONTRATADA, além das disposições previstas no Termo de Referência – Anexo I, do Edital e na Lei Federal nº 8666/93:

5.1 – Obrigações da Contratada:

5.1.1 – executar os serviços em total conformidade com o disposto no Edital e Anexos, conforme autorização e orientação do setor responsável;

5.1.1.1 A contratada deverá fornecer equipamentos e utensílios de boa qualidade, necessários à execução eficiente dos serviços manutenção predial, devendo ser alocados em quantitativos próprios e necessários à realização das atribuições e serviços elencados no Anexo I – Termo de Referência do Edital;

5.1.2 – disponibilizar profissionais devidamente habilitados para prestarem serviços nas dependências dos Edifícios Sede e Anexos da Câmara Municipal do Recife, devendo os profissionais se apresentarem para o serviço diariamente, portando fardamentos idênticos;

5.1.3 - Fornecer a cada prestador de serviço que exercer suas atividades na Câmara Municipal do Recife o devido fardamento;

5.1.3.1 A cada empregado deverá ser fornecido 02 (dois) jogos completos de uniformes por semestre, com logomarca da empresa, bem como crachá que contenha além do nome completo e fotografia do portador, o número do RG e número de matrícula;

5.1.4 - Substituir todo e qualquer profissional ausente ou que não esteja atendendo às necessidades do serviço, efetuando a substituição nos seguintes prazos:

5.1.4.1 - Por não estar atendendo à necessidade do serviço - no prazo máximo de 24 horas, contados a partir da oficialização do pedido efetuado pela Câmara Municipal do Recife;

5.1.4.2 - No caso de ausência do funcionário - imediatamente após o Fiscal do Contrato, a ser designado através de Termo do Primeiro Secretário da CONTRATANTE informar a empresa acerca da ausência do prestador de serviço;

5.1.5 - Indenizar a CONTRATANTE por quaisquer prejuízos a ela causados em decorrência da não observância do disposto no Contrato;

5.1.6 - manter, durante a execução do contrato, as mesmas condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

5.1.7 - manter preposto, indicado na proposta e aceito pela CONTRATANTE, para representá-la na execução do contrato, informando, previamente, eventuais mudanças e indicando o substituto;

5.1.8 - reparar, corrigir, remover ou substituir às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução;



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Rua Princesa Isabel, nº 410, Boa Vista - Recife-PE**

5.1.9 – assumir a responsabilidade por todos os encargos previdenciários, trabalhistas, fiscais e comerciais resultantes da execução do Contrato;

5.1.10 - Instalar, obrigatoriamente, em prazo máximo de 60 (sessenta) dias, escritório em local (cidade/município) previamente definido pela Administração.

5.2 Obrigações dos prestadores de serviço:

5.2.1 Serviços de Pedreiro

- a) Realizar serviços de manutenção civil predial, tais como alvenaria, revestimentos de paredes e pisos, forros de gesso, reparos de pisos, montagem e desmontagem de portas, janelas, divisórias e acessórios, entre outros na área de manutenção civil;
- b) Reparar áreas porventura danificadas durante os serviços de manutenção das instalações prediais hidráulicas, sanitárias e de águas pluviais;
- c) Realizar serviços na área de manutenção predial geral, que exijam habilidade no trato com ferramentas manuais (elétricas ou mecânicas), tais como: fixação e retirada de elementos (suportes, prateleiras, barras, quadros, dentre outros);
- d) Pequenos serviços de impermeabilização com manta asfáltica;
- e) Efetuar adaptação ou manutenção desses elementos (corte, perfuração, colagem, reaperto, re-encaixe, lubrificação);
- f) Efetuar manutenção de persianas e cortinas (retirada – para limpeza ou conserto – recolocação; fixação de peças soltas ou danificadas;
- g) Regulagem de molas hidráulicas de piso (portas de vidro temperado) ou aéreas;
- h) Realizar serviços de esquadria, vidraçaria, solda, marcenaria, carpinteiro, etc;
- i) Realizar serviços de remoção, instalação e conserto de fechaduras;
- j) Realizar outros serviços de natureza semelhante.
- k) Realizar treinamento na área de atuação, quando solicitado;
- l) Utilizar equipamentos de proteção individual (EPI);
- m) Trabalhar seguindo normas de segurança, higiene, qualidade e proteção ao meio ambiente.

5.2.2 Serviços de Eletricista

- a) Planejar serviços de manutenção e instalação elétrica, estimando o tempo de execução do serviço e especificando os materiais necessários, bem como as ferramentas e instrumentos;
- b) Efetuar a manutenção preventiva e corretiva de instalações elétricas prediais, equipamentos, comandos e controles eletroeletrônicos, realizando inspeção e reparo de máquinas e equipamentos elétricos, substituição de componentes e dispositivos elétrico, limpeza de máquinas, equipamentos e local de trabalho;



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Rua Princesa Isabel, nº 410, Boa Vista - Recife-PE**

- c) Diagnosticar anomalias nos equipamentos e sistemas elétricos prediais, tomando as medidas necessárias;
- d) Corrigir esquemas elétricos: instalar calhas, suportes, eletro dutos, condutantes e sistemas estruturados; confeccionar chicotes e cablagens elétricos; fixar manualmente chicotes, cablagens, condutores, equipamentos e acessórios; conectar cabos aos equipamentos e acessórios; liberar máquinas, equipamentos e sistemas para testes de funcionamento;
- e) Executar as alterações nos sistemas, conforme projetos ou especificações autorizadas;
- f) Interpretar desenhos e diagramas elétricos;
- g) Executar medições de grandezas elétricas;
- h) Utilizar equipamentos de proteção individual (EPI);
- i) Executar outras atividades compatíveis com as atribuições do cargo.
- j) Trabalhar seguindo normas de segurança, higiene, qualidade e proteção ao meio ambiente.

5.2.3 Servicos de Pintor

- a) Organizar o local de trabalho;
- b) Preparar local para armazenamento de materiais;
- c) Preparar local de carga e descarga;
- d) Preparar o material de pintura, observando as quantidades requeridas, para obter a cor e a qualidade especificadas;
- e) Observar as recomendações dos fabricantes dos produtos utilizados;
- f) Pintar as superfícies, utilizando equipamentos necessários;
- g) Realizar treinamento na área de atuação, quando solicitado;
- h) Utilizar equipamentos de proteção individual (EPI);
- i) Aplicar diferentes materiais como massa corrida, tintas, vernizes e outros;
- j) Trabalhar seguindo normas de segurança, higiene, qualidade e proteção ao meio ambiente.

5.2.4 Serviços de Encanador

- a) Corrigir vazamentos e outras anormalidades nos encanamentos da rede de água e esgoto, conexões, registros (internos e externos), torneiras (internas e externas), pias, vasos sanitários, caixas sifonadas, substituindo-os, caso necessário;
- b) Corrigir a regulagem de válvulas e caixas de descarga (internas e externas), válvulas de mictórios, registros, engates, sifões, caixas sifonadas e outros dispositivos, trocando-os ou reparando-os, quando necessário;
- c) Realizar reparações na vedação dos metais, substituindo-as, caso necessário;



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Rua Princesa Isabel, nº 410, Boa Vista - Recife-PE**

- d) Reparar ferragens e louças dos sanitários, corrigindo ou substituindo o que estiver danificado;
- e) Reparar caixas de esgoto, caixas de inspeção, drenos, galerias de água pluvial, procedendo à limpeza e eliminando quaisquer irregularidades, caso encontradas;
- f) Corrigir anormalidades nas redes pluviais, reparando quaisquer vazamentos encontrados, com ou sem substituição de encanamentos, calhas, conexões, suportes, etc.;
- g) Corrigir anormalidades nos encanamentos ou conexões de ramal de abastecimento de água, consertando ou substituindo registros, válvulas retentoras, torneiras, boias e outros dispositivos hidráulicos danificados;
- h) Corrigir falhas nos sistemas de distribuição de água, incluindo a manutenção de encanamentos, conexões, registros, flanges, respiros e outros dispositivos hidráulicos, reparando ou substituindo aqueles que estiverem danificados;
- i) Realizar manutenção, nos reservatórios de água potável, inclusive limpeza, corrigindo as irregularidades encontradas;
- j) Realizar desentupimentos de redes de esgoto prediais, pias, vasos sanitários, caixas sifonadas, ralos e caixas de inspeção;
- k) Executar todas as demais rotinas de manutenção, de acordo com as especificações técnicas dos equipamentos hidrossanitários e normas vigentes;
- l) Montar, instalar e conservar sistemas de tubulações de material metálico e não-metálico, de alta, media e baixa pressão;
- m) Executar outras tarefas afins.
- n) Serviços de Serventes de obras
- o) Auxiliar Eletricista, Pedreiro, Encanador e Pintor na realização de suas atividades;
- p) Realizar a limpeza do local onde foram realizados os serviços objeto do contrato;
- q) Realizar a remoção dos entulhos do local onde foram realizados os serviços objeto do contrato;
- r) Executar tarefas manuais simples que exijam esforço físico;
- s) Carregar móveis e equipamentos para local indicado pela Administração;
- t) Utilizar equipamentos de proteção individual (EPI);
- u) Executar outras atividades compatíveis com as atribuições do cargo;
- v) Trabalhar seguindo normas de segurança, higiene, qualidade e proteção ao meio ambiente.

5.2.5 Serviços de servente

- a) Auxiliar eletricista, pedreiro, encanador e pintor na realização de suas atividades;
- b) Realizar a limpeza do local onde foram realizados os serviços objeto do contrato;



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Rua Princesa Isabel, nº 410, Boa Vista - Recife-PE**

- c) Realizar remoção dos entulhos do local onde foram realizados os serviços objeto do contrato;
- d) Executar atividades manuais simples que exijam esforço físico;
- e) Carregar móveis e equipamentos para locais indicados pela Administração;
- f) Utilizar equipamentos de proteção individual (EPI);
- g) Executar outras atividades compatíveis com as atribuições do cargo;
- h) Trabalhar seguindo normas de segurança, higiene, qualidade e proteção ao meio ambiente.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Constituem obrigações da CONTRATANTE, além das disposições previstas no Termo de Referência – Anexo I – do Edital, e na Lei Federal nº 8.666/93:

- 6.1 – Acompanhar, fiscalizar e avaliar o objeto do Contrato, através do Fiscal do Contrato, a ser designado através de Termo do Primeiro Secretário;
- 6.2 - Efetuar o pagamento em observância à forma estipulada na Cláusula Segunda deste instrumento;
- 6.3 - Prestar quaisquer esclarecimentos que venham a ser formalmente solicitados pela CONTRATADA e, pertinentes ao objeto do Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES

As alterações porventura necessárias ao fiel cumprimento do objeto deste Contrato serão efetivadas na forma e condições do artigo 65 da Lei Federal nº 8.666/93, formalizadas previamente por Termo Aditivo, que passará a integrar este Contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DOS ACRÉSCIMOS OU SUPRESSÕES

A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou reduções do serviço em até vinte e cinco por cento (25%), de acordo com o artigo 65, § 1º, da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA NONA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A execução será acompanhada pelo Fiscal do Contrato, a ser designado através de Termo do Primeiro Secretário da CONTRATANTE, que deverá, após conferir e aprovar, atestar as faturas referentes a prestação dos serviços, objeto deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

Com fundamento no artigo 7º, da Lei Federal nº 10.520/2002, a licitante ficará impedida de licitar e contratar com a Câmara Municipal do Recife e será descredenciada, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo de multa de até 20% (vinte por cento) do valor estimado para a contratação e demais cominações legais, nos seguintes casos:



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Rua Princesa Isabel, nº 410, Boa Vista - Recife-PE**

- Apresentar documentação falsa;
- Ensejar o retardamento da execução do objeto;
- Falhar na execução do contrato/Ata de Registro de Preços;
- Comportar-se de modo inidôneo;
- Deixar de entregar documentação exigida no contrato;
- Cometer fraude fiscal;
- Fizer declaração falsa;
- Deixar de cumprir as obrigações trabalhistas e/ou previdenciárias.

Será aplicada multa contratual correspondente a até 20% (vinte por cento) do valor estimado para a contratação e demais combinações legais do preço total deste contrato, assegurada a prévia defesa, devendo o respectivo valor ser recolhido pela CONTRATADA ao Departamento de Finanças da CONTRATANTE, no prazo de até 03(três) dias úteis, contados do recebimento da notificação da penalidade, sem prejuízo da rescisão por parte da CONTRATANTE.

Pela Infringência a qualquer das cláusulas aqui ajustadas, bem como aos artigos 81, 86, 87 e 88 da Lei Federal nº 8.666/93 e, notadamente, quando atestar o objeto deste contrato, a CONTRATANTE verificar incorreções resultantes da execução dos serviços, será aplicada multa contratual correspondente a 20% (vinte por cento) do preço total deste contrato, assegurada a prévia defesa, devendo o respectivo valor ser recolhido pela CONTRATADA ao Departamento de Finanças da CONTRATANTE no prazo de 03 (três) dias úteis, contados do recebimento da notificação da penalidade, sem prejuízo da rescisão por parte da CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

A inexecução total ou parcial deste Contrato dará ensejo à sua rescisão, assegurada a ampla defesa e observadas as disposições deste Contrato e da Lei nº 8.666/93, notadamente nos artigos 77 a 80, sem prejuízo das demais penalidades determinadas em lei e neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

A prestação dos serviços, objeto do presente Contrato, será efetuada na forma de execução Indireta, sob o regime de empreitada por preço global, tipo menor preço.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GARANTIA

A CONTRATADA obriga-se, na assinatura do presente instrumento, **a prestar garantia de execução contratual**, num percentual de 5% (cinco por cento) do preço mensal multiplicado pelo prazo de vigência do contrato, em qualquer das modalidades previstas no art. 56 da Lei Federal nº 8.666/93.

PARÁGRAFO ÚNICO - I – A garantia contratual referida no subitem acima só será liberada ao Contratante, após o término da execução dos serviços.



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
Rua Princesa Isabel, nº 410, Boa Vista - Recife-PE**

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS DOCUMENTOS

Faz parte integrante deste Contrato, independente de transcrição, os seguintes documentos, devidamente rubricados pelas partes: o Edital do Pregão Eletrônico nº 008/2021 e seus Anexos, o Termo de Homologação, o Termo de Adjudicação e a Proposta da CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- DO FORO

As partes contratantes elegem o Foro da Cidade do Recife, Comarca da Capital do Estado de Pernambuco, como o competente para dirimir as questões suscitadas na execução deste Contrato, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que se configure.

E, por estarem de pleno acordo, firmam as partes o presente instrumento em 04 (quatro) vias, de igual teor e forma, para um único efeito de direito, juntamente com as testemunhas abaixo subscritas, sendo a seguir registrado em livro próprio da Procuradoria Legislativa, conforme dispõe o artigo 60 da Lei Federal nº 8.666/93.

Recife, 29 de setembro de 2021

ROMERO JATOBÁ CAVALCANTI NETO
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
CONTRATANTE

RAFAEL ACIOLI MEDEIROS
PRIMEIRO SECRETÁRIO DA CÂMARA MUNICIPAL DO RECIFE
CONTRATANTE

Carlos Albuquerque
Subprocurador Legislativo

GERALDO FRANCISCO DA SILVA NETO
SÓCIO E ADMINISTRADOR - CONSTRUSERV
SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____

CPF/MF _____

CPF/MF _____

TERMO DE ADITIVO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Por este instrumento particular que contrata a prestação de serviços através de postos de apoio logístico, com mão de obra dedicada, a CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 15.666.873/0001-05, estabelecida na Rua 48, 942 - Sala 05 nos Aflitos, Recife - Pernambuco, aqui representada pelo seu titular, GERALDO FRANCISCO DA SILVA NETO, brasileiro, solteiro, empresário com [REDACTED] aqui simplesmente identificada como CONTRATADA, acerta termos contratuais com o CONDOMÍNIO HANGAR, instituição civil inscrita com CNPJ 32.292.411/0001-94, situado na Rua Campo de Pouso, 97, Maranguape I, Paulista-PE, neste ato representado pelo síndico eleito, Wendell Frednan Porto de Vasconcelos, inscrito no CPF n. [REDACTED] doravante tratado apenas como CONTRATANTE, firmam o presente TERMO ADITIVO com a anuência dos representantes, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam, outorgam por si e sucessores:

CLAUSULA PRIMEIRA - DOS PREÇOS E QUANTIDADES

O presente TERMO ADITIVO tem por objetivo atualizar os valores contratuais conforme o reajuste legal da categoria com a média no percentual de 10,18%, conforme segue:

Em contrapartida aos serviços prestados, o CONTRATANTE pagará mensalmente à CONTRATADA o valor apontado como "TOTAL" no quadro descritivo abaixo, com vencimento até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao que se referem os serviços prestados, mediante emissão da respectiva Nota Fiscal de Serviços, que indicará valores e quantidades vigentes para os serviços efetivamente prestados. Originalmente temos o seguinte:

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS	JORNADA	VALORES
1	01 Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	04	12x36h	R\$ 14.496,93
2	Aux. De Serviços Gerais 44h - Diurno (6x1 com folgas alternadas aos sábados ou domingos)	03	44h sem	R\$ 9.741,94
VALOR TOTAL/GLOBAL MENSAL		07		R\$ 24.238,87

CLAUSULA SEGUNDA – DA RENOVAÇÃO CONTRATUAL

O presente contrato terá vigência de 24 (Vinte e quatro) meses, a princípio, prorrogando-se automaticamente por iguais e sucessivos períodos anuais, caso não haja prévia (60 dias) e formal manifestação de qualquer das partes em sentido contrário. O início da renovação contratual ocorrerá a partir de 20/01/2022 a 20/01/2024.

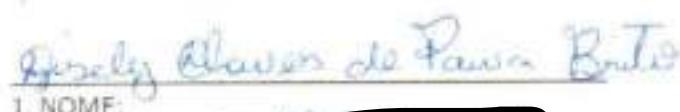
E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, é o presente TERMO ADITIVO ao Contrato de Locação de Mão de Obra, assinado pelas partes supramencionadas em (02) duas vias de igual teor e forma.

Recife, 20 de janeiro de 2022


CONDOMÍNIO HANGAR
 CNPJ 32.292.411/0001-94
 Wendell Frednan Porto de Vasconcelos (SÍNDICO)
 CONTRATANTE


CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA
 CNPJ 15.666.873/0001-05
 GERALDO FRANCISCO DA S. NETO (TITULAR)
 CONTRATADA

TESTEMUNHAS:


 1. NOME: [REDACTED]
 CPF: [REDACTED]


 2. NOME: [REDACTED]
 CPF: [REDACTED]

CARTÓRIO DE NOTAS DO 5º OFÍCIO DO RIO
Rua Siqueira Campos, 103 - Santo Antônio - Rio de Janeiro - RJ - Fone: (011) 3195-1000
Télefone interno - Carlos Alberto Ribeiro Roma

Reconheço por semelhança a firma de:
[0476643] - KARDELL FREDIAN PORTO DE
VANCONCELOS
Em Teste: da verdade. Recife 08/03/2022
[] Bruno da Cunha Barros Maciel - Substituto
[] Anílson Chaves dos Santos de Lima - Escrivão Autorizado
[] Cleusa Paricélio de Oliveira - Escrivão Autorizado
[] Ubirajara Gómez de Lima Junior - Esc. Autorizado
Email: R\$4,26 - FERG(10%) R\$0,48 - TSNR(20%)
R\$0,86 - FERM(1%) R\$ 0,08 - FUNSEG(2%) R\$ 0,10
ISS (5%) R\$ 0,24 - TOTAL R\$6,10 - SELO DIGITAL N°
0074005 MM002202201 02957
Consulte Autenticidade em: www.tpejus.br/selodigital



CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DA GRACA - 3º DISTRITO - RECIFE/PE
Av. 20 de Janeiro, 2000 - Recife - PE - Fone: (011) 3195-1000 - E-mail: carlos.alberto.silva@tpejus.br
Site: www.tpejus.br/selodigital

Reconheço por semelhança a firma indicada de:
GERALDO FRANCISCO DA SILVA NETO
que consta no o postigo correspondente. Data: 08/03/2022
Recife, 07 de março de 2022 14:00:00

Assinado por: Geraldo Francisco da Silveira Neto (2º Substituto)
Email: R\$ 4,26 - FERG(10%) R\$0,48 - TSNR(20%) R\$ 0,10 - ISS R\$ 0,86 - FERM(1%) R\$ 0,08 - FUNSEG(2%) R\$ 0,10 - ISS R\$ 0,24 - Total R\$ 6,10 - Se洛 0074005 MM002202201 02957





CONSTRUSERV

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Por este instrumento particular que contrata a prestação de serviços através de postos de apoio logístico, com mão de obra dedicada, a CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 15.666.873/0001-05, estabelecida na Rua Dr. Geraldo de Andrade, nº. 048, bairro do Espinheiro, cidade do Recife - Pernambuco, CEP. 52.021-220, aqui representada pelo sócio administrador, JULIO CESAR MONTEIRO DE LIMA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, empresário com [REDACTED] qui simplesmente identificada como CONTRATADA, acerta termos contratuais com o CONDOMINIO DO EDIFICIO LAGUNA VILLE, Instituição civil inscrita com CNPJ: 27.857.569/0001-24, situado na Av. Abdo Cabus, nº. 1733, bairro de Candeias cidade de Jaboatão dos Guararapes - PE, CEP. 54.440-350 neste ato representado pelo síndico eleito, Sr. FREDERICO DA SILVA FALCÃO, inscrito no [REDACTED], doravante tratado apenas como CONTRATANTE, firmam o presente CONTRATO com a anuência dos representantes, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam, outorgam por si e sucessores:

1. DO OBJETO CONTRATUAL

Temos como objeto contratual a prestação de serviços pela CONTRATADA, através de pessoal próprio com alocação de mão de obra dedicada, nos postos de PORTARIA, cujas atividades são de controle de acesso de pessoas e veículos ao edifício; de AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS, que terão como atividades a limpeza das dependências e conservação da estrutura civil, cujo trabalho será exercido nas dependências do CONTRATANTE.

Parágrafo único – O CONTRATANTE toma expresso conhecimento que nenhum dos colaboradores exercerá atividade de segurança patrimonial ou vigilância, limitando-se ao uso de cordialidade nas abordagens e uso das diretrizes normativas orientadas pelo CONTRATANTE, através de manuseio das ferramentas e tecnologia que lhe forem disponibilizadas; de igual sorte, o objeto contratado não abrange o fornecimento de materiais no preço contratado.

2. DOS PREÇOS E QUANTIDADES

Em contrapartida aos serviços prestados, o CONTRATANTE pagará mensalmente à CONTRATADA o valor apontado como "TOTAL" no quadro descritivo abaixo, com vencimento até o dia 15 (Quinze) do mês subsequente ao que se referem os serviços prestados, mediante emissão da respectiva Nota Fiscal de Serviços, que indicará valores e quantidades vigentes para os serviços efetivamente prestados. Originalmente temos o seguinte:

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS	JORNADA	VALORES
1	O1 Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	04	12x36hs	R\$ 13.500,00
2	Aux. De Serviços Gerais 44h - Diurno (6x1 com folgas alternadas aos sábados ou domingos)	05	44hs Sem	R\$ 14.500,00
3	Posto de supervisão nos finais de semana (Sábados, Domingos e Feriados)	01	44hs Sem	R\$ 3.100,00
4	Posto de Ronda Noturno com bastão de ponto 12Hs 12x36 Dom/Dom	02	12x36hs	R\$ 6.750,00
VALOR TOTAL/GLOBAL MENSAL		12		R\$ 37.850,00

§1º – A CONTRATADA se obriga a apresentar mensalmente a respectiva Nota Fiscal de Serviços com uma antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos em relação a cada vencimento, acompanhada dos documentos exigidos pela legislação, exceto nos casos de caso fortuito ou força maior, especialmente referentes ao comprovante de pagamento (do mês anterior) de salários, recolhimentos de FGTS e INSS dos colaboradores alocados para o CONTRATANTE;

Rua Dr. Geraldo de Andrade, nº. 048
Bairro do Espinheiro - Recife - PE
CEP: 52.021-220



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

§2º - Os valores indicados no quadro consideram a jornada ordinária dos colaboradores para cada categoria e, acaso haja a solicitação de serviços avulsos(extra) ou de realização de horas extras, o atendimento pela CONTRATADA acarretará cobrança adicional, sendo o valor da hora/posto calculado com acréscimos de 50% (cinquenta por cento) ou de 100% (cem por cento) em relação ao valor da hora normal de trabalho, conforme cada caso em particular, quando o "VALOR DA HORA EXTRA" será: " $= (\text{Val POSTO} / \text{Qtde PESSOAS} / 220 \text{ horas}) \times \text{Adicional (50\% ou 100\%)}$ ".

§3º - Havendo prestação de serviços em feriados, sempre a pedido do Síndico, o respectivo custo adicional será repassado ao CONTRATANTE, somente no caso de solicitada mão-de-obra nesses determinados dias;

§4º - Para pagamentos realizados após o vencimento, incidirá multa de 2% (dois por cento) ao mês sobre o valor da respectiva fatura, mais juros de 1% (um por cento) ao mês, com incidência diária, calculados do vencimento estabelecido até a data do efetivo pagamento;

§5º - Constitui obrigação da Contratada, alocar seu pessoal devidamente uniformizados e identificado, com crachá normalmente, além de fornecer Equipamentos de Proteção Individual - EPI (nos casos em que a lei exija), bem como atender à legislação e à Convenção de cada Categoria quanto aos benefícios e valores praticados.

§6º - A Contratada se compromete a capacitar seu pessoal, inclusive dando-lhes conhecimento das normas internas do condomínio (Convenção e Regimento Interno), visando respeitar os costumes da comunidade.

3. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

O presente contrato terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, a princípio, prorrogando-se automaticamente por iguais e sucessivos períodos anuais, caso não haja prévia (30 dias) e formal manifestação de qualquer das partes em sentido contrário. O início da vigência com efetiva prestação de serviços ocorrerá a partir de 13/01/2022.

§1º - A Contratada iniciará os serviços em 13/01/2022, porém, através de acordo verbal entre a Contratada e o Contratante o pagamento da 01º (Primeira) fatura se dará na data de 15/04/2022, com isso as faturas com vencimento em 13/02/2022 e 13/03/2022, serão diluídas em 22 (vinte e duas) parcelas sem correção de juros ou multas.

4. DO INVESTIMENTO INICIAL

O CONTRATANTE declara expressamente ter conhecimento dos custos específicos inerentes à prestação de serviços, especialmente imediatos, quando da implantação, tais como seleção de pessoal e treinamento, uniformes, equipamentos, implementação de procedimentos tecnológicos (como por exemplo, a instalação dos equipamentos de controle de acesso e comunicação entre os colaboradores, adequação da estrutura civil etc.), dentre outros, os quais precisam ser imediatamente custeados pela CONTRATADA. Esses valores estão diluídos no valor global dos postos, considerando o prazo da vigência original (mínima) estabelecida, além do fornecimento (cedidos):

- A) 01 Bombeiro Civil;
- B) 01 Piscineiro;
- Aquisição de 04 (quatro) rádios comunicadores;
- Controle de acesso de pedestres por biometria;
- Automação da portaria de veículos e acesso de moradores por biometria.

Rua Dr. Geraldo de Andrade, nº. 048
Bairro do Espinheiro - Recife - PE
CEP: 52.021-220

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Observação:

Os itens 3 e 4 serão fornecidos através de Comodato, por um período de 365 (Trezentos e sessenta e cinco) dias de contrato. Após o período supracitado, o material passa à ser do Condomínio sem custo algum.

§1º – Os colaboradores disponibilizados pela CONTRATADA serão capacitados para uso das ferramentas disponíveis, no intuito de melhor atenderem às necessidades do CONTRATANTE;

§2º - Todavia, acaso haja rescisão contratual antes de decorrido tal prazo de 180 (cento e oitenta) dias, por qualquer motivo, o CONTRATANTE se obriga a devolver todos os itens à CONTRATADA, desde já expressamente autorizando seu recolhimento;

5. DA TRIBUTAÇÃO E DOCUMENTOS

O CONTRATANTE declara expressamente ter conhecimento da legislação vigente e que atualmente a CONTRATADA está enquadrada no regime de tributação de lucro presumido, não havendo necessidade de prévio aviso ou autorização para alteração ou migração deste para outro regime a qualquer tempo.

§1º - Mensalmente, a documentação a ser apresentada juntamente com a Nota Fiscal de Serviços será a que tiver previsão de exigibilidade legal, sempre referente à competência próxima passada aos serviços cobrados, evitando interpretação de exigência de antecipação tributária. A Contratada obriga-se a enviar mensalmente e após o pagamento da parcela do mês, declaração de quitação de débitos anteriores.

§2º – A CONTRATADA apresentará todos os meses, os comprovantes de quitação de todos os encargos trabalhistas, sociais, previdenciários e fiscais previstos na legislação em vigor, referentes aos recolhimentos previdenciário e fundiário dos funcionários alocados no CONTRATANTE, sempre os referente ao mês anterior ao da competência cobrada, de modo que a sua não apresentação evite qualquer retenção do pagamento pela prestação, sem incidência de qualquer de encargos, juros, multa e correção monetária.

6. DO EQUILÍBrio FINANCEIRO E REAJUSTE DE VALORES

Resguardando evitar desequilíbrio financeiro das condições originais contratadas, os valores originais sofrerão reajuste automático por ocasiões de aumentos nos pisos salariais das categorias que integram os postos de colaboradores desta contratação; aumentos concedidos por força de determinação do Governo Federal; Dissídio ou Acordos Sindicais, Convenções Coletivas do Trabalho etc., sendo reajustado com 30(trinta) dias o preço (do posto) exatamente na mesma variação (%) do piso salarial de cada categoria, no município da prestação dos serviços.

Parágrafo Único - A Contratada obriga-se a antes de fazer algum reajuste de preços informar a Contratante antes para que assim a mesma se prepare para uma possível taxa ordinária, bem como para fins de previsão orçamentária.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA se obriga a prestar os serviços contratados através de pessoal próprio, com vínculo empregatício formal diretamente consigo, utilizando apenas profissionais capacitados e em número igual ao contratado, cabendo-lhe exclusivamente toda responsabilidade pelo integral atendimento à legislação vigente aplicável, com ênfase constitucional, tributária, civil, previdenciária, trabalhista, em especial, na segurança, medicina e higiene do trabalho.

Rua Dr. Geraldo de Andrade, nº. 048
Bairro do Espinheiro - Recife - PE
CEP: 52.021-220





CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

7.1. Pela natureza do vínculo contratual, a CONTRATADA declara expressamente sua inteira e exclusiva responsabilidade para com seus empregados e prepostos, especialmente os disponibilizados exclusivamente para cumprir suas atividades nas dependências do CONTRATANTE. Declara que a presente contratação não gera ou cria qualquer vínculo de natureza empregatícia de seu pessoal para com o CONTRATANTE, mero tomador.

7.2. Será de responsabilidade da CONTRATADA arcar com as despesas com salários, benefícios diretos e indiretos com seus empregados; seguros, acidente do trabalho, indenizações decorrentes de condenações trabalhistas, pagamento de impostos e quaisquer outras eventualmente incidentes sobre serviço dos profissionais, obrigando-se a apresentar estes comprovantes sempre que solicitado pelo CONTRATANTE ou Órgãos fiscalizadores.

7.3. A CONTRATADA aceita substituir qualquer empregado seu que, justificadamente, por incapacidade, ação ou omissão, inclusive inconveniência de conduta, seja considerado nocivo ou inapropriado ao serviço prestado ao CONTRATANTE em prazo razoável, ficando ainda responsável por quaisquer danos ou faltas que seu empregado venha a cometer voluntária ou involuntariamente, desde que comprovado no cumprimento de suas funções, como também a fiscalizar as atividades dos seus empregados por pessoal próprio, sem custo adicional para o CONTRATANTE.

7.4. Constitui obrigação da CONTRATADA, alocar seu pessoal devidamente uniformizados e munidos de crachá e EPI (nos casos exigidos em lei), bem como atender à legislação e à Convenção Coletiva de cada Categoria quanto aos benefícios e valores praticados, orientando-os também a cumprir a Convenção e Regimento do CONTRATANTE.

7.5. A CONTRATADA toma expresso conhecimento de que o objeto contratual não abrange garantia ou securitização de patrimônio, portanto concorda que não haverá qualquer responsabilização da CONTRATADA no caso de perda, roubo, furto, extravio, dano, prejuízo e etc. em qualquer bem, mesmo que dentro da área comum, assim como será treinamento e qualificação no manuseio de equipamentos, a exemplo de como roçadeira, jatos de pressão e afins, devendo ser de responsabilidade da CONTRATADA.

7.6. Como exceção para a cláusula 7.5, a CONTRATADA fica responsável por tais atos, quando caracterizar que o ato decorreu por culpa ou dolo por parte de qualquer um dos funcionários da CONTRATADA.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

O CONTRATANTE se obriga a realizar tempestivamente os pagamentos mensais pactuados até cada vencimento mensal. Sempre que necessário, os requerimentos e sugestões do CONTRATANTE quanto aos serviços prestados deverão ser sempre formais, realizados por escrito, entregues diretamente aos representantes da CONTRATADA, ressalvado os casos de urgência.

8.1. Na hipótese de o CONTRATANTE necessitar de mais serviços excepcionais, de mais pessoas e da realização de horas extras, entre outros, deverá solicitar à CONTRATADA por escrito, com antecipação mínima de 48 (quarenta e oito horas) do atendimento pretendido, ciente desde já do custo adicional previsto.

8.2. O CONTRATANTE declara não haver vínculo ou subordinação direta com os colaboradores, empregados da CONTRATADA e, assim, compromete-se a não solicitar ou exigir dos prestadores quaisquer serviços fora do objeto aqui contratado ou não inerentes às atividades específicas para cada posto/categoria.

Rua Dr. Geraldo de Andrade, nº. 048
Bairro do Espinheiro - Recife - PE
CEP: 52.021-220



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CONSTRUSERV

8.3. O CONTRATANTE, por sua vez, obriga-se proporcionar os meios e o ambiente adequados, com a devida colaboração, possibilitando que à CONTRATADA, através de seus prestadores, cumprir com excelência o objeto contratado quando da execução de suas atividades.

8.4. Obrigar-se ainda o CONTRATANTE a permitir o livre acesso às suas dependências aos prepostos da CONTRATADA, em todos os ambientes necessários, para o exercício da fiscalização e controle das atividades contratadas, a fim de que seja garantido institucionalmente o padrão de qualidade dos serviços prestados.

8.5. O CONTRATANTE declara que não tem qualquer vínculo societário ou empregatício com a CONTRATADA, seus sócios ou empregados.

8.6. Constatado o decurso de 60 (sessenta) dias ou mais de algum vencimento mensal sem a efetivação de pagamento, o CONTRATANTE expressamente autoriza a suspensão da prestação dos serviços pela CONTRATADA, até quando haja a regularização do pagamento, sendo devido pelo CONTRATANTE, além do principal, acrescido de juros de 1% ao mês, multa de 2% ao mês sobre a fatura e atualização monetária e, mais outros valores, como custas, emolumentos, taxas e pagamentos que possam surgir.

§1º. Para fins do caput desta cláusula, a Contratada deverá notificar a Contratante, para que, no prazo de 10 (dez) dias, regularize o débito, sob pena de suspensão dos serviços.

9. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Qualquer alteração nas cláusulas e condições deste contrato, ocorrerá exclusivamente mediante formalização de termos aditivos, os quais, após conhecimento do CONTRATANTE, passam a fazer parte integrante do presente contrato, sempre solicitadas com a antecedência operacional que cada caso em particular seja solicitado.

§1º No caso das alterações pretendidas implicarem em supressão do valor da fatura mensal, somente poderão ocorrer após negociação entre as partes contratadas, pois afetariam o equilíbrio da proposta comercial, alterando o valor global original proposto e, consequentemente, no equilíbrio financeiro das condições originalmente propostas e após formalização com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias entre o pedido e o atendimento.

§2º No caso de solicitações de acréscimo nos serviços originalmente contratados, serão atendidas geralmente, após formalização, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis da aceitação formal da proposta pelo CONTRATANTE.

10. DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser rescindido, inclusive de imediato e sem a imposição de qualquer multa, quando estiver configurado: a) acordo amigável formalizado entre as partes; b) quando houve inexecução do objeto contratual, desde que formalizados os problemas e concedido o prazo de 20 (vinte) dias para correção efetiva pela CONTRATADA; c) na data certa do encerramento da vigência contratual, após manifestação prévia de alguma das partes.

§1º Também poderá ser rescindida a presente contratação, sem a necessidade de justificativa, a qualquer tempo, quando a parte interessada formalizar, com protocolo, esse interesse e desde que haja antecedência mínima de 30 (trinta) dias entre o aviso e a efetiva rescisão;

11. DA EXEQUIBILIDADE

Para fins de eventual descumprimento, o presente contrato particular constitui Título Executivo Extrajudicial, cabendo ainda o resarcimento de todas as despesas, taxas, honorários e custas se houver

Rua Dr. Geraldo de Andrade, nº. 048
Bairro do Espinheiro - Recife - PE
CEP: 52.021-220



CONSTRUSERV

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

a necessidade de acionamento dos meios legais disponíveis para haver a obrigação aqui assumida, por quem deu causa.

Parágrafo Único – Reciprocamente estabelecem as partes que as incidências da pandemia pelo covid-19, por já serem conhecidas há mais de um ano, para efeitos deste negócio jurídico não constituem elemento de força maior e, assim, não podem ser alegadas para postergar ou eximir as obrigações e encargos aqui expressamente contratados.

12. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

As partes declaram reciprocamente que compreendem todos os termos aqui avençados e que tiveram oportunidade de os discutir e negociar termos e valores previamente, concordando integralmente com os mesmos e renunciando ao direito do arrependimento; ratificando que são justas as descrições e diretrizes aqui elencadas, em todo o documento, elegendo o fórum da comarca de Jaboatão dos Guararapes - PE, renunciando expressamente quaisquer outros por mais privilegiados que sejam, para dirimir eventuais dúvidas e omissões provenientes das cláusulas e condições aqui contratadas e, por estarem justos e contratados, obrigam-se fielmente ao disposto no presente instrumento particular que firmam em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas, para que surta seus efeitos.

3º Ofício Jaboatão

Jaboatão dos Guararapes - PE, 04 de janeiro de 2022

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LAGUNA VILLE
CNPJ 27.857.569/0001-24
FREDERICO DA SILVA FALCÃO (SÍNDICO)

CONTRATANTE

CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA
CNPJ 15.666.873/0001-05
JULIO CESAR MONTEIRO DE LIMA (TÍTULAR)

CONTRATADA

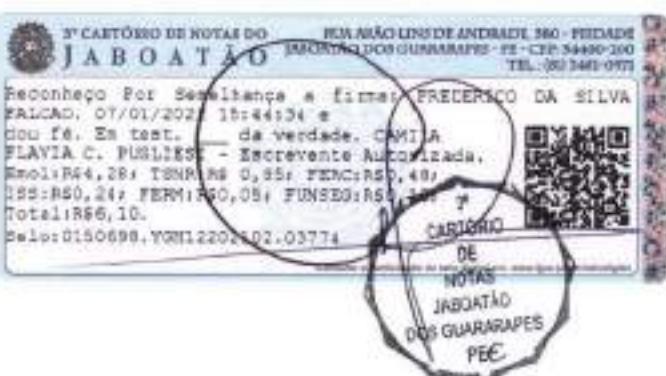
TESTEMUNHAS:

1. NOME:

CPF:

2. NOME:

CPF:



Rua Dr. Geraldo de Andrade, nº. 048
Bairro do Espinheiro - Recife - PE
CEP: 52.021-220

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

TERMO DE ADITIVO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Pelo presente instrumento particular de TERMO ADITIVO ao contrato de prestação de serviços nº. 004, celebrado no dia 22/04/2020 as partes abaixo denominadas: **CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 15.666.873/0001-05, estabelecida na Rua Dr Geraldo de Andrade, nº. 0048 bairro do Espinheiro, Recife - Pernambuco, aqui representada pelo seu titular, JULIO CESAR MONTEIRO DE LIMA, brasileiro, casado, empresário com CPF [REDACTED] [REDACTED] qui simplesmente identificada como **CONTRATADA**, acerta termos contratuais com o **CONDOMÍNIO ZEPPELIN**, instituição civil inscrita com CNPJ 32.292.411/0001-94, situado na Rua Campo de Pousos, 102, Maranguape I, Paulista-PE, neste ato representado pelo síndico eleito, Wendell Frednan Porto de Vasconcelos, inscrito no [REDACTED] doravante tratado apenas como **CONTRATANTE**, tem entre si justo e contratado, na melhor forma de direito o presente Termo Aditivo de Contrato de Prestação de Serviços nº. 004 seguindo as condições adiante especificadas, que mutuamente aceitam e livremente se comprometem a cumprir e respeitar por si e seus sucessores como segue:

1. DO OBJETO CONTRATUAL

Temos como objeto contratual a prestação de serviços pela **CONTRATADA**, através de pessoal próprio com alocação de mão de obra dedicada, nos postos de **PORTARIA**, cujas atividades são de controle de acesso de pessoas e veículos ao edifício; de **AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS**, que terão como atividades a limpeza das dependências e conservação da estrutura civil, cujo trabalho será exercido nas dependências do **CONTRATANTE**.

Parágrafo único – O **CONTRATANTE** toma expresso conhecimento que nenhum dos colaboradores exercerá atividade de segurança patrimonial ou vigilância, limitando-se ao uso de cordialidade nas abordagens e uso das diretrizes normativas orientadas pelo **CONTRATANTE**, através de manuseio das ferramentas e tecnologia que lhe forem disponibilizadas; de igual sorte, o objeto contratado não abrange o fornecimento de materiais no preço contratado.

2. DOS PREÇOS E QUANTIDADES

Em contrapartida aos serviços prestados, o **CONTRATANTE** pagará mensalmente à **CONTRATADA** o valor apontado como "TOTAL" no quadro descritivo abaixo, com vencimento até o dia 15 (Quinze) do mês subsequente ao que se referem os serviços prestados, mediante emissão da respectiva Nota Fiscal de Serviços, que indicará valores e quantidades vigentes para os serviços efetivamente prestados. Originalmente temos o seguinte:

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS	JORNADA	VALORES
1	01 Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	04	12x36hs	R\$ 12.946,98
2	Aux. De Serviços Gerais 44h - Diurno (6x1 com folgas alternadas aos sábados ou domingos)	03	44hs Sem	R\$ 8.841,84
VALOR TOTAL/GLOBAL MENSAL		07		R\$ 21.788,82

§1º – A **CONTRATADA** se obriga a apresentar mensalmente a respectiva Nota Fiscal de Serviços com uma antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos em relação a cada vencimento, acompanhada dos documentos exigidos pela legislação, exceto nos casos de caso fortuito ou força maior, especialmente referentes ao comprovante de pagamento (do mês anterior) de salários, recolhimentos de FGTS e INSS dos colaboradores alocados para o **CONTRATANTE**;

Rua Dr. Geraldo de Andrade, nº. 048
Bairro do Espinheiro - Recife - PE
CEP: 52.021-220

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

§2º - Os valores indicados no quadro consideram a jornada ordinária dos colaboradores para cada categoria e, acaso haja a solicitação de serviços avulsos(extra) ou de realização de horas extras, o atendimento pela CONTRATADA acarretará cobrança adicional, sendo o valor da hora/posto calculado com acréscimos de 50% (cinquenta por cento) ou de 100% (cem por cento) em relação ao valor da hora normal de trabalho, conforme cada caso em particular, quando o "VALOR DA HORA EXTRA" será: " $= (\text{Val POSTO} / \text{Qtde PESSOAS} / 220 \text{ horas}) \times \text{Adicional (50\% ou 100\%)}$ ".

§3º - Havendo prestação de serviços em feriados, sempre a pedido do Síndico, o respectivo custo adicional será repassado ao CONTRATANTE, somente no caso de solicitada mão-de-obra nesses determinados dias;

§4º - Para pagamentos realizados após o vencimento, incidirá multa de 2% (dois por cento) ao mês sobre o valor da respectiva fatura, mais juros de 1% (um por cento) ao mês, com incidência diária, calculados do vencimento estabelecido até a data do efetivo pagamento;

§5º - Constitui obrigação da Contratada, alocar seu pessoal devidamente uniformizados e identificado, com crachá normalmente, além de fornecer Equipamentos de Proteção Individual - EPI (nos casos em que a lei exija), bem como atender à legislação e à Convenção de cada Categoria quanto aos benefícios e valores praticados.

§6º - A Contratada se compromete a capacitar seu pessoal, inclusive dando-lhes conhecimento das normas internas do condomínio (Convenção e Regimento Interno), visando respeitar os costumes da comunidade.

3. DA RENOVAÇÃO CONTRATUAL

O presente contrato terá vigência de 24 (Vinte e quatro) meses, a princípio, prorrogando-se automaticamente por iguais e sucessivos períodos anuais, caso não haja prévia (60 dias) e formal manifestação de qualquer das partes em sentido contrário. O início da renovação contratual ocorrerá a partir de 10/01/2023 a 10/01/2025.

4. DA TRIBUTAÇÃO E DOCUMENTOS

O CONTRATANTE declara expressamente ter conhecimento da legislação vigente e que atualmente a CONTRATADA está enquadrada no regime de tributação de lucro presumido, não havendo necessidade de prévio aviso ou autorização para alteração ou migração deste para outro regime a qualquer tempo.

§1º - Mensalmente, a documentação a ser apresentada juntamente com a Nota Fiscal de Serviços será a que tiver previsão de exigibilidade legal, sempre referente à competência próxima passada aos serviços cobrados, evitando interpretação de exigência de antecipação tributária.

§2º - A CONTRATADA apresentará todos os meses, os comprovantes de quitação de todos os encargos trabalhistas, sociais, previdenciários e fiscais previstos na legislação em vigor, referentes aos recolhimentos previdenciário e fundiário dos funcionários alocados no CONTRATANTE, sempre os referente ao mês anterior ao da competência cobrada, de modo que a sua não apresentação evite qualquer retenção do pagamento pela prestação, sem incidência de qualquer de encargos, juros, multa e correção monetária.

5. DO EQUILÍBRIO FINANCEIRO E REAJUSTE DE VALORES

Resguardando evitar desequilíbrio financeiro das condições originais contratadas, os valores originais sofrerão reajuste automático por ocasiões de aumentos nos pisos salariais das categorias que integram os postos de colaboradores desta contratação; aumentos concedidos por força de determinação do Governo Federal; Dissídio ou Acordos Sindicais; Convenções Coletivas do Trabalho etc., sendo

Rua Dr. Geraldo de Andrade, nº. 048

Bairro do Espinheiro - Recipe - PE

CEP: 52.021-220

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

da vontade, visando obtenção de resultado diverso da finalidade aparente, para iludir terceiros ou burlar a lei." aplicável ao exercício das atividades pelos prestadores.

6.6. O CONTRARTE toma expresso conhecimento de que o objeto contratual não abrange garantia ou securitização de patrimônio, portanto concorda que não haverá qualquer responsabilização da CONTRATADA no caso de perda, roubo, furto, extravio, dano, prejuízo etc. em qualquer bem, mesmo que dentro da área comum, assim como no manuseio de equipamentos, a exemplo de abalroamento pelos portões de veículos, manuseio de equipamentos como roçadeira, jatos de pressão e afins, devendo o CONTRATANTE adotar medidas de proteção de forma autônoma.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

O CONTRATANTE se obriga a realizar tempestivamente os pagamentos mensais pactuados até cada vencimento mensal, sob pena de incorrer em falta grave. Sempre que necessário, os requerimentos e sugestões do CONTRATANTE quanto aos serviços prestados deverão ser sempre formais, realizados por escrito, entregues diretamente aos representantes da CONTRATADA, ressalvado os casos de urgência.

7.1. Na hipótese de o CONTRATANTE necessitar de mais serviços excepcionais, de mais pessoas, de substituição dos prestadores e da realização de horas extras, entre outros, deverá solicitar à CONTRATADA por escrito, com antecipação mínima de 48 (quarenta e oito horas) do atendimento pretendido, ciente desde já do custo adicional previsto.

7.2. O CONTRATANTE declara não haver vínculo ou subordinação direta com os colaboradores, empregados da CONTRATADA e, assim, compromete-se a não solicitar ou exigir dos prestadores quaisquer serviços fora do objeto aqui contratado ou não inerentes às atividades específicas para cada posto/categoria.

7.3. O CONTRATANTE, por sua vez, obriga-se proporcionar os meios e o ambiente adequados, com a devida colaboração, possibilitando que à CONTRATADA, através de seus prestadores, cumprir com excelência o objeto contratado quando da execução de suas atividades.

7.4. Obrigar-se ainda o CONTRATANTE a permitir o livre acesso às suas dependências aos prepostos da CONTRATADA, em todos os ambientes necessários, para o exercício da fiscalização e controle das atividades contratadas, a fim de que seja garantido institucionalmente o padrão de qualidade dos serviços prestados.

7.5. O CONTRATANTE declara que não tem qualquer vínculo societário ou empregatício com a CONTRATADA, seus sócios ou empregados.

7.6. O CONTRATANTE declara expressamente ter conhecimento da recomendação de incluir em seu seguro obrigatório cobertura que abranja responsabilidade civil para eventuais danos causados pelos portões, assim como danos elétricos e prejuízos a terceiros de qualquer natureza, eximindo a CONTRATADA da obrigação de indenizar prejuízos.

7.7. Constatado o decurso de 60 (sessenta) dias ou mais de algum vencimento mensal sem a efetivação de pagamento, o CONTRATANTE expressamente autoriza a suspensão da prestação dos serviços pela CONTRATADA, até quando haja a regularização do pagamento, sendo devido pelo CONTRATANTE, além do principal, acrescido de juros de 1% ao mês, multa de 2% ao mês sobre a fatura e atualização monetária e, em caso de necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial, incidirá também 20% (vinte por cento) sobre o total devido (principal) a título de honorários advocatícios, mais outros valores, como custas, emolumentos, taxas e pagamentos que possam surgir.

Rua Dr. Geraldo de Andrade, nº. 048
Bairro do Espinheiro - Recife - PE
CEP: 52.021-220



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CONSTRUSERV

8. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Qualquer alteração nas cláusulas e condições deste contrato, ocorrerá exclusivamente mediante formalização de termos aditivos, os quais, após conhecimento do CONTRATANTE, passam a fazer parte integrante do presente contrato, sempre solicitadas com a antecedência operacional que cada caso em particular seja solicitado.

§1º No caso das alterações pretendidas implicarem em supressão do valor da fatura mensal, somente poderão ocorrer após negociação entre as partes contratadas, pois afetariam o equilíbrio da proposta comercial, alterando o valor global original proposto e, consequentemente, no equilíbrio financeiro das condições originalmente propostas e após formalização com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias entre o pedido e o atendimento.

§2º No caso de solicitações de acréscimo nos serviços originalmente contratados, serão atendidas geralmente, após formalização, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis da aceitação formal da proposta pelo CONTRATANTE.

9. DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser rescindido, inclusive de imediato e sem a imposição de qualquer multa, quando estiver configurado: a) acordo amigável formalizado entre as partes; b) quando houve inexecução do objeto contratual, desde que formalizados os problemas e concedido o prazo de 20 (vinte) dias para correção efetiva pela CONTRATADA; c) na data certa do encerramento da vigência contratual, após manifestação prévia de alguma das partes.

§1º Também poderá ser rescindida a presente contratação, sem a necessidade de justificativa, após o período mínimo de 12 (Doze) meses, quando a parte interessada formalizar, com protocolo, esse interesse e desde que haja antecedência mínima de 60 (sessenta) dias entre o aviso e a efetiva rescisão, condicionado a estar o CONTRATANTE totalmente adimplente junto à CONTRATADA, sob pena de ser desconsiderado e inválido o aviso;

§2º Nos casos de rescisão antecipada em relação período mínimo estabelecido como vigência inicial (12 meses), o CONTRATANTE expressamente reconhece ser devedor de MULTA RESCISÓRIA, podendo optar pelo pagamento do percentual de 50% das parcelas vincendas, nos termos do artigo 603 do Código Civil ou, alternativamente, pelo pagamento de multa equivalente a 02 (duas) mensalidades no valor vigente.

10. DA EXEQUIBILIDADE

Para fins de eventual descumprimento, o presente contrato particular constitui Título Executivo Extrajudicial, cabendo ainda o resarcimento de todas as despesas, taxas, honorários e custas se houver a necessidade de acionamento dos meios legais disponíveis para haver a obrigação aqui assumida, por quem deu causa.

Parágrafo Único – Reciprocamente estabelecem as partes que as incidências da pandemia pelo covid-19, por já serem conhecidas há mais de um ano, para efeitos deste negócio jurídico não constituem elemento de força maior e, assim, não podem ser alegadas para postergar ou eximir as obrigações e encargos aqui expressamente contratados.

11. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

As partes declararam reciprocamente que compreendem todos os termos aqui avençados e que tiveram oportunidade de os discutir e negociar termos e valores previamente, concordando integralmente com os mesmos e renunciando ao direito do arrependimento; ratificando que são justas as descrições e diretrizes aqui elencadas, em todo o documento, elegendo o fórum da comarca de Recife - PE,

Rua Dr. Geraldo de Andrade, nº. 048
Bairro do Espinheiro - Recipe - PE
CEP: 52.021-220



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

renunciando expressamente quaisquer outros por mais privilegiados que sejam, para dirimir eventuais dúvidas e omissões provenientes das cláusulas e condições aqui contratadas e, por estarem justos e contratados, obrigam-se fielmente ao disposto no presente instrumento particular que firmam em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas, para que surta seus efeitos.

Recife - PE, 10 de Janeiro de 2023

CONDOMINIO ZEPPELIN
CNPJ 32.292.411/0001-94
Wendell Frednan Porto de Vasconcelos (SÍNDICO)
CONTRATANTE

TESTEMUNHAS:

1. NOME:
CPF:

2. NOME:
CPF:

CONSTRU SERVIÇOS E CONSTRUTORA
CNPJ 15.666.879/0001-05
JULIO CESAR MONTEIRO DE LIMA (TÍTULAR)
[REDACTED]

CONTRATADA



Rua Dr. Geraldo de Andrade, nº. 048
Bairro do Espinheiro - Recife - PE
CEP: 52.021-220

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

reajustado com 30(trinta) dias o preço (do posto) exatamente na mesma variação (%) do piso salarial de cada categoria, no município da prestação dos serviços.

Parágrafo Único – Expressamente as partes concordam na indicação do SEAC / STEALMOAIC Pernambuco para aplicação das normas coletivas e definição dos pisos/remuneração dos postos aqui contratados.

6. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA se obriga a prestar os serviços contratados através de pessoal próprio, com vínculo empregatício formal diretamente consigo, utilizando apenas profissionais capacitados e em número igual ao contratado, cabendo-lhe exclusivamente toda responsabilidade pelo integral atendimento à legislação vigente aplicável, com ênfase constitucional, tributária, civil, previdenciária, trabalhista, em especial, na segurança, medicina e higiene do trabalho.

6.1. Pela natureza do vínculo contratual, a CONTRATADA declara expressamente sua inteira e exclusiva responsabilidade para com seus empregados e prepostos, especialmente os disponibilizados exclusivamente para cumprir suas atividades nas dependências do CONTRATANTE. Declara que a presente contratação não gera ou cria qualquer vínculo de natureza empregatícia de seu pessoal para com o CONTRATANTE, mero tomador.

6.2. Será de responsabilidade da CONTRATADA arcar com as despesas com salários, benefícios diretos e indiretos com seus empregados; seguros, acidente do trabalho, indenizações decorrentes de condenações trabalhistas, pagamento de impostos e quaisquer outras eventualmente incidentes sobre serviço dos profissionais, obrigando-se a apresentar estes comprovantes sempre que solicitado pelo CONTRATANTE ou Órgãos fiscalizadores.

6.3. A CONTRATADA aceita substituir qualquer empregado seu que, justificadamente, por incapacidade, ação ou omissão, inclusive inconveniência de conduta, seja considerado nocivo ou inapropriado ao serviço prestado ao CONTRATANTE em prazo razoável, ficando ainda responsável por quaisquer danos ou faltas que seu empregado venha a cometer voluntária ou involuntariamente, desde que comprovado no cumprimento de suas funções, como também a fiscalizar as atividades dos seus empregados por pessoal próprio, sem custo adicional para o CONTRATANTE.

6.4. Constitui obrigação da CONTRATADA, alocar seu pessoal devidamente uniformizados e munidos de crachá e EPI (nos casos exigidos em lei), bem como atender à legislação e à Convenção Coletiva de cada Categoria quanto aos benefícios e valores praticados, orientando-os também a cumprir a Convenção e Regimento do CONTRATANTE.

6.5. O CONTRATANTE declara que concorda com a conceituação de que: "a) INEXISTE Erro ou ignorância, nem nas modalidades de accidental, essencial ou nenhuma outra: modalidade de quem tem na realidade uma noção falsa sobre determinado objeto; b) INEXISTE Dolo: meio empregado para enganar alguém. Ocorre dolo quando o sujeito é induzido por outra pessoa a erro; c) INEXISTE coação, nem física, nem moral e nem de nenhum tipo: o constrangimento a uma determinada pessoa, feita por meio de ameaça com intuito de que ela pratique um negócio jurídico contra sua vontade. A ameaça pode ser física (absoluta) ou moral (compulsiva); d) INEXISTE Estado de perigo: quando alguém, premido de necessidade de se salvar ou a outra pessoa de grave dano conhecido pela outra parte, assume obrigação excessivamente onerosa; e) INEXISTE Lesão: quando determinada pessoa, sob premente necessidade ou por inexperiência, se obriga a prestação manifestadamente desproporcional ao valor da prestação oposta; f) INEXISTE Fraude contra credores: negócio realizado para prejudicar o credor, que torna o devedor insolvente; g) INEXISTE Simulação: declaração enganosa

Rua Dr. Geraldo de Andrade, nº. 048
Bairro do Espinheiro - Recife - PE
CEP: 52.021-220



TERMO DE ADITIVO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CONSTRUSERV

Por este instrumento particular que contrata a prestação de serviços através de postos de apoio logístico, com mão de obra dedicada, a **CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 15.666.873/0001-05, estabelecida na Rua 48, 942 - Sala 05 nos Aflitos, Recife - Pernambuco, aqui representada pelo seu titular, JULIO CESAR MONTEIRO DE LIMA, brasileiro, casado, empresário com CPF [REDACTED] RG nº [REDACTED] aqui simplesmente identificada como CONTRATADA, acerta termos contratuais com o **CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL RIO DOCE**, instituição civil inscrita com CNPJ 05.196.856/0001-06, situado na Avenida Nápoles, 655, Rio Doce, Olinda-PE, neste ato representado pelo síndico Sr. Lázaro Gomes de Almeida, inscrita no [REDACTED] doravante tratado apenas como CONTRATANTE, firmam o presente TERMO ADITIVO com a anuência dos representantes, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam, outorgam por si e sucessores:

CLAUSULA PRIMEIRA - DOS PREÇOS E QUANTIDADES

O presente TERMO ADITIVO tem por objetivo atualizar os valores contratuais conforme o reajuste legal da categoria com a média no percentual de 5,93%, da Convenção Coletiva protocolada em 15/02/2023 retroativa a 01/01/2023 e Registrada no MTE nº. PE000108/2023 conforme segue:

Em contrapartida aos serviços prestados, o CONTRATANTE pagará mensalmente à CONTRATADA o valor apontado como "TOTAL" no quadro descritivo abaixo, com vencimento até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao que se referem os serviços prestados, mediante emissão da respectiva Nota Fiscal de Serviços, que indicará valores e quantidades vigentes para os serviços efetivamente prestados. Originalmente temos o seguinte:

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS	JORNADA	VALORES
1	01 Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	04	12x36h	R\$ 14.742,34
2	Aux. De Serviços Gerais 44h - Diurno (6x1 com folgas alternadas aos sábados ou domingos)	02	44h sem	R\$ 5.695,45
VALOR TOTAL/GLOBAL MENSAL		06		R\$ 20.437,80

CLAUSULA SEGUNDA - DO OBJETO: PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE EXECUÇÃO:

O presente TERMO ADITIVO tem por objetivo a alteração da cláusula terceira "DA RENOVAÇÃO CONTRATUAL" do originário Contrato Particular de Prestação de Serviços nº. 001 de execução de "MÃO DE OBRA" nos postos de Portaria e Zeladoria por 12 (doze) meses de 12 de novembro de 2022 a 12 de novembro de 2023



TERMO DE ADITIVO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CONSTRUSERV

CLAUSULA TERCEIRA - DA RATIFICAÇÃO DAS CLAUSULAS:

Ficam mantidas e ratificadas as demais clausulas e condições estabelecidas no Contrato Original, que não foram alteradas pelo presente Termo Aditivo.

Por estarem, assim, justas e contratadas, firmam o presente Termo Aditivo em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam, para que surta seus efeitos jurídicos e legais

Recife - PE, 02 de janeiro de 2023

CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL RIO DOCE
CNPJ 05.196.856/0001-06
Lázaro Gomes de Almeida (SÍNDICO)

CONTRATANTE

CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA
CNPJ: 15.666.873/0001-05
Julio Cesar Monteiro de Lima (TITULAR)
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1. NOME:
CPF:



RUA DR. GERALDO DE ANDRADE, Nº. 048
BAIRRO DO ESPINHEIRO - RECIFE - PE
CEP. 52.021-220



PREFEITURA DO
RECIFE
SECRETARIA DE FINANÇAS

20230320u15666873000105

NFS-E

Nota Fiscal de Serviços Eletrônica

Número da Nota

00000470

Data e Hora de Emissão

01/03/2023 11:53:50

Código de Verificação

UQSS-L2RQ

PRESTADOR DE SERVIÇOS

CPF/CNPJ: **15.666.873/0001-05**

Inscrição Municipal: **692.939-7**

Nome/Razão Social: **CONSTRUSERV SERVICOS E CONSTRUTORA LTDA**

Endereço: **RUA DOUTOR GERALDO DE ANDRADE 48 - ESPINHEIRO - CEP: 52021-220**

Município: **Recife**

UF: **PE** E-mail: [REDACTED]

TOMADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão Social: **CONDOMINIO DO CONJUNTO RES DEPUTADO ANTONIO LUIZ FILHO**

CPF/CNPJ: **06.878.327/0001-47**

Inscrição Municipal: **357.220-0**

Endereço: **Avenida Beberibe 3785 - BEBERIBE - CEP: 52130-000**

Município: **Recife**

UF: **PE** E-mail: -----

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

REFERENTE A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NO CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL DEPUTADO ANTONIO ANTONIO LUIZ FILHO

01 POSTO DE PORTARIA 24HS COM 04 (QUATRO) HOMENS,

01 ASG (AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS) 44 HORAS

PERÍODO DE 01/02/2023 A 28/02/2023

DADOS BANCÁRIOS

BANCO SANTANDER

AGÊNCIA : 3116

CONTA CORRENTE: 13.005041-1

VALOR TOTAL DO SERVIÇO = R\$ 17.686,09

Código da Atividade Prestada

7830200 - FORNECIMENTO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS PARA TERCEIROS

17.05 - Fornecimento de mão de obra, mesmo em caráter temporário, inclusive de empregados ou trabalhadores, avulsos ou temporários, contratados pelo prestador de serviço.

Deduções (R\$)	Desconto Incond. (R\$)	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor do ISS (R\$)	Crédito p/ IPTU (R\$)
0,00	0,00	17.686,09	5,00%	884,30	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

- Esta NFS-e foi emitida com respaldo nas Leis 17.407/2008 e 17.408/2008.
- Data de vencimento do ISS desta NFS-e: 10/04/2023.
- Esta NFS-e não gera crédito.



PREFEITURA DO
RECIFE
SECRETARIA DE FINANÇAS

20230320u15666873000105

NFS-E

Nota Fiscal de Serviços Eletrônica

Número da Nota

00000473

Data e Hora de Emissão

01/03/2023 12:06:51

Código de Verificação

2LUM-VJYW

PRESTADOR DE SERVIÇOS

CPF/CNPJ: **15.666.873/0001-05**

Inscrição Municipal: **692.939-7**

Nome/Razão Social: **CONSTRUSERV SERVICOS E CONSTRUTORA LTDA**

Endereço: **RUA DOUTOR GERALDO DE ANDRADE 48 - ESPINHEIRO - CEP: 52021-220**

Município: **Recife**

UF: **PE**

E-mail: [REDACTED]

TOMADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão Social: **RESIDENCIAL CAMPO DE AVIAÇÃO -CONDOMÍNIO HANGAR**

CPF/CNPJ: **26.174.312/0001-05**

Inscrição Municipal: **----**

Endereço: **R Rua Campo de Pouso 97, Residencial Condomínio Hangar - Maranguape 1 - CEP: 53441-625**

Município: **Paulista**

UF: **PE**

E-mail: **-----**

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

REFERENTE A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAMPO DE AVIAÇÃO - CONDOMÍNIO HANGAR

01 POSTO DE PORTARIA 24HS COM 04 (QUATRO) HOMENS,
03 ASG (AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS) 44 HORAS
PERÍODO DE 01/02/2023 A 28/02/2023

DADOS BANCÁRIOS

BANCO SANTANDER

AGENCIAS : 3116

CONTA CORRENTE: 13.005041-1

VALOR TOTAL DO SERVIÇO = R\$ 24.238,87

Código da Atividade Prestada

7830200 - FORNECIMENTO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS PARA TERCEIROS

17.05 - Fornecimento de mão de obra, mesmo em caráter temporário, inclusive de empregados ou trabalhadores, avulsos ou temporários, contratados pelo prestador de serviço.

Deduções (R\$)	Desconto Incond. (R\$)	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor do ISS (R\$)	Crédito p/ IPTU (R\$)
0,00	0,00	24.238,87	5,00%	1.211,94	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

- Esta NFS-e foi emitida com respaldo nas Leis 17.407/2008 e 17.408/2008.
- O ISS desta NFS-e é devido FORA do Município de Recife. Local da prestação do serviço: Paulista - PE.
- Esta NFS-e não gera crédito.



PREFEITURA DO
RECIFE
SECRETARIA DE FINANÇAS

20230320u15666873000105

NFS-E

Nota Fiscal de Serviços Eletrônica

Número da Nota

00000475

Data e Hora de Emissão

01/03/2023 12:10:06

Código de Verificação

BXIB-YPF6

PRESTADOR DE SERVIÇOS

CPF/CNPJ: **15.666.873/0001-05**

Inscrição Municipal: **692.939-7**

Nome/Razão Social: **CONSTRUSERV SERVICOS E CONSTRUTORA LTDA**

Endereço: **RUA DOUTOR GERALDO DE ANDRADE 48 - ESPINHEIRO - CEP: 52021-220**

Município: **Recife**

UF: **PE** E-mail: [REDACTED]

TOMADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão Social: **COND LAGUNA VILLE**

CPF/CNPJ: **27.857.569/0001-24**

Inscrição Municipal: **----**

Endereço: **AV Abdo Cabus 1733 - Candeias - CEP: 54440-350**

Município: **Jaboatão dos Guararapes**

UF: **PE** E-mail: contasapagar@exclusiveassessoria.com.br

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

REFERENTE A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LAGUNA VILLE

01 POSTO DE PORTARIA 24HS 12X36 04 FUNCIONARIOS

01 POSTO DE AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS 44HS DIURNO 6X1 COM FOLGAS ALTERNADAS AOS SÁBADOS E DOMINGOS 05 FUNCIONARIOS

01 POSTO DE SUPERVISÃO 6X1 01 FUNCIONÁRIO

01 POSTO DE SUPERVISÃO FINAIS DE SEMANA E FERIADOS

01 POSTO DE RONDA NOTURNA 12HS 12X36 02 FUNCIONARIOS.

PERÍODO 01/02/2023 A 28/02/2023

OBSERVAÇÕES:

VALOR REFERENTE A PARCELA 11/22 REFERENTE A ABATIMENTO DOS MESES DE JANEIRO E FEVEREIRO/2022 R\$ 2.985,22

ACRESCENTADO A NOTA FISCAL O VALOR DE R\$ 1.600,00 REFERENTE AO POSTO DE SUPERVISÃO DE FINAIS DE SEMANA E FERIADOS .

DADOS BANCÁRIOS;

BANCO SANTANDER

AGÊNCIA : 3116

CONTA CORRENTE : 13.005041-1

PIX : 15666873000105

Retenção de COFINS	Retenção de CSLL	Retenção de INSS	Retenção de IRPJ	Retenção de PIS	Outras Retenções
R\$ 1.388,65	R\$ 462,88	R\$ 5.091,72	R\$ 694,33	R\$ 300,87	R\$ 0,00

VALOR TOTAL DO SERVIÇO = R\$ 46.288,35

Código da Atividade Prestada

7830200 - FORNECIMENTO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS PARA TERCEIROS

17.05 - Fornecimento de mão de obra, mesmo em caráter temporário, inclusive de empregados ou trabalhadores, avulsos ou temporários, contratados pelo prestador de serviço.

Deduções (R\$)	Desconto Incond. (R\$)	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor do ISS (R\$)	Crédito p/ IPTU (R\$)
0,00	0,00	46.288,35	5,00%	2.314,42	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

- Esta NFS-e foi emitida com respaldo nas Leis 17.407/2008 e 17.408/2008.
- O ISS desta NFS-e é devido FORA do Município de Recife. Local da prestação do serviço: Jaboatão dos Guararapes - PE.
- Esta NFS-e não gera crédito.



PREFEITURA DO
RECIFE
SECRETARIA DE FINANÇAS

20230320u15666873000105

NFS-E

Nota Fiscal de Serviços Eletrônica

Número da Nota

00000478

Data e Hora de Emissão

01/03/2023 12:33:12

Código de Verificação

XTVX-861U

PRESTADOR DE SERVIÇOS

CPF/CNPJ: **15.666.873/0001-05**

Inscrição Municipal: **692.939-7**

Nome/Razão Social: **CONSTRUSERV SERVICOS E CONSTRUTORA LTDA**

Endereço: **RUA DOUTOR GERALDO DE ANDRADE 48 - ESPINHEIRO - CEP: 52021-220**

Município: **Recife**

UF: **PE** E-mail: **[REDACTED]**

TOMADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão Social: **CONDOMINIO MAURICIO DE NASSAU**

CPF/CNPJ: **41.548.795/0001-54**

Inscrição Municipal: **----**

Endereço: **ROD RODOVIA PE 07 KM 20 S/N - BULHÕES - CEP: 54080-055**

Município: **Jaboatão dos Guararapes**

UF: **PE** E-mail: **-----**

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

REFERENTE A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAURICIO DE NASSAU

01 POSTO DE PORTARIA 24HS COM 04 (QUATRO) HOMENS;

03 ASG (AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS) 44 HORAS;

01 POSTO DE ENCARREGADO 44HS SEMANAIS (6X1 COM FOLGAS ALTERNADAS)

PERÍODO DE 01/02/2023 A 28/02/2023

DADOS BANCÁRIOS

BANCO SANTANDER

AGÊNCIA : 3116

CONTA CORRENTE: 13.005041-1

Retenção de COFINS	Retenção de CSLL	Retenção de INSS	Retenção de IRPJ	Retenção de PIS	Outras Retenções
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 2.502,50	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

VALOR TOTAL DO SERVIÇO = R\$ 25.065,95

Código da Atividade Prestada

7830200 - FORNECIMENTO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS PARA TERCEIROS

17.05 - Fornecimento de mão de obra, mesmo em caráter temporário, inclusive de empregados ou trabalhadores, avulsos ou temporários, contratados pelo prestador de serviço.

Deduções (R\$)	Desconto Incond. (R\$)	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor do ISS (R\$)	Crédito p/ IPTU (R\$)
0,00	0,00	25.065,95	5,00%	1.253,30	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

- Esta NFS-e foi emitida com respaldo nas Leis 17.407/2008 e 17.408/2008.
- O ISS desta NFS-e é devido FORA do Município de Recife. Local da prestação do serviço: Jaboatão dos Guararapes - PE.
- Esta NFS-e não gera crédito.



PREFEITURA DO
RECIFE
SECRETARIA DE FINANÇAS

20230320u15666873000105

NFS-E

Nota Fiscal de Serviços Eletrônica

Número da Nota

00000480

Data e Hora de Emissão

01/03/2023 12:44:09

Código de Verificação

SKHC-WBNC

PRESTADOR DE SERVIÇOS

CPF/CNPJ: **15.666.873/0001-05**

Inscrição Municipal: **692.939-7**

Nome/Razão Social: **CONSTRUSERV SERVICOS E CONSTRUTORA LTDA**

Endereço: **RUA DOUTOR GERALDO DE ANDRADE 48 - ESPINHEIRO - CEP: 52021-220**

Município: **Recife**

UF: **PE**

E-mail: **[REDACTED]**

TOMADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão Social: **PARQUE DAS ROSAS**

CPF/CNPJ: **34.687.136/0001-33**

Inscrição Municipal: **702.384-7**

Endereço: **RUA QUEIRA DEUS 178, APTO 204 EDF PARQUE DAS ROSAS - TEJIPIO - CEP: 50930-180**

Município: **Recife**

UF: **PE**

E-mail: **-----**

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

REFERENTE A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NO CONDOMÍNIO PARQUE DAS ROSAS

01 POSTO DE PORTARIA 24HS COM 04 (QUATRO) HOMENS;

03 ASG (AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS) 44 HORAS SEMANAIS 6X1 COM FOLGA ALTERNADAS;

PERÍODO DE 01/02/2023 A 28/02/2023

DADOS BANCÁRIOS

BANCO SANTANDER

AGÊNCIA : 3116

CONTA CORRENTE: 13.005041-1

Retenção de COFINS	Retenção de CSLL	Retenção de INSS	Retenção de IRPJ	Retenção de PIS	Outras Retenções
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 2.803,92	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

VALOR TOTAL DO SERVIÇO = R\$ 23.334,25

Código da Atividade Prestada

7830200 - FORNECIMENTO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS PARA TERCEIROS

17.05 - Fornecimento de mão de obra, mesmo em caráter temporário, inclusive de empregados ou trabalhadores, avulsos ou temporários, contratados pelo prestador de serviço.

Deduções (R\$)	Desconto Incond. (R\$)	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor do ISS (R\$)	Crédito p/ IPTU (R\$)
0,00	0,00	23.334,25	5,00%	1.166,71	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

- Esta NFS-e foi emitida com respaldo nas Leis 17.407/2008 e 17.408/2008.
- Data de vencimento do ISS desta NFS-e: 10/04/2023.
- Esta NFS-e não gera crédito.



PREFEITURA DO
RECIFE
SECRETARIA DE FINANÇAS

20230320u15666873000105

NFS-E

Nota Fiscal de Serviços Eletrônica

Número da Nota

00000483

Data e Hora de Emissão

01/03/2023 12:50:08

Código de Verificação

L3UQ-RYB4

PRESTADOR DE SERVIÇOS

CPF/CNPJ: **15.666.873/0001-05**

Inscrição Municipal: **692.939-7**

Nome/Razão Social: **CONSTRUSERV SERVICOS E CONSTRUTORA LTDA**

Endereço: **RUA DOUTOR GERALDO DE ANDRADE 48 - ESPINHEIRO - CEP: 52021-220**

Município: **Recife**

UF: **PE**

E-mail: [REDACTED]

TOMADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão Social: **RESIDENCIAL CAMPO DE POUSO - CONDOMÍNIO ZEPPELIN**

CPF/CNPJ: **32.292.411/0001-94**

Inscrição Municipal: **----**

Endereço: **R CAMPO DE POUSO 102, CONDOMÍNIO ZEPPELIN - MARANGUAPE I - CEP: 53441-625**

Município: **Paulista**

UF: **PE**

E-mail: **-----**

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

REFERENTE A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NO CONDOMÍNIO ZEPPELIN
01 POSTO DE PORTARIA 24 HORAS COM 04 (QUATRO) HOMENS;
03 POSTOS DE ASG (AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS) NO PERÍODO DE 44 HORAS SEMANAIS;
PERÍODO DE 01/03/2023 A 31/03/2023

DADOS BANCÁRIOS

BANCO SANTANDER

AGÊNCIA : 3116

CONTA CORRENTE: 13.005041-1

VALOR TOTAL DO SERVIÇO = R\$ 21.788,82

Código da Atividade Prestada

7830200 - FORNECIMENTO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS PARA TERCEIROS

17.05 - Fornecimento de mão de obra, mesmo em caráter temporário, inclusive de empregados ou trabalhadores, avulsos ou temporários, contratados pelo prestador de serviço.

Deduções (R\$)	Desconto Incond. (R\$)	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor do ISS (R\$)	Crédito p/ IPTU (R\$)
0,00	0,00	21.788,82	5,00%	1.089,44	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

- Esta NFS-e foi emitida com respaldo nas Leis 17.407/2008 e 17.408/2008.
- O ISS desta NFS-e é devido FORA do Município de Recife. Local da prestação do serviço: Paulista - PE.
- Esta NFS-e não gera crédito.



PREFEITURA DO
RECIFE
SECRETARIA DE FINANÇAS

20230320u15666873000105

NFS-E

Nota Fiscal de Serviços Eletrônica

Número da Nota

00000482

Data e Hora de Emissão

01/03/2023 12:47:51

Código de Verificação

RJNT-IJHX

PRESTADOR DE SERVIÇOS

CPF/CNPJ: **15.666.873/0001-05**

Inscrição Municipal: **692.939-7**

Nome/Razão Social: **CONSTRUSERV SERVICOS E CONSTRUTORA LTDA**

Endereço: **RUA DOUTOR GERALDO DE ANDRADE 48 - ESPINHEIRO - CEP: 52021-220**

Município: **Recife**

UF: **PE**

E-mail: [REDACTED]

TOMADOR DE SERVIÇOS

Nome/Razão Social: **RESIDENCIAL PRAIA DE JANGADA**

CPF/CNPJ: **26.398.108/0001-78**

Inscrição Municipal: **----**

Endereço: **R da Paz 244 - Barra de Jangada - CEP: 54460-310**

Município: **Jaboatão dos Guararapes**

UF: **PE**

E-mail: **-----**

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

REFERENTE A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAIA DE JANGADA
01 POSTO DE PORTARIA 24HS COM 04 (QUATRO) HOMENS,
01 POSTO DE ASG (AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS) 04 (QUATRO) HOMENS;
01 POSTO MANUTENÇÃO 02 (DOIS) HOMENS;
01 ENCARREGADO DE A.S.G.

PERÍODO DE 01/02/2023 A 28/02/2023

DADOS BANCÁRIOS

BANCO SANTANDER

AGÊNCIA : 3116

CONTA CORRENTE: 13.005041-1

VALOR TOTAL DO SERVIÇO = R\$ 40.011,54

Código da Atividade Prestada

7830200 - FORNECIMENTO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS PARA TERCEIROS

17.05 - Fornecimento de mão de obra, mesmo em caráter temporário, inclusive de empregados ou trabalhadores, avulsos ou temporários, contratados pelo prestador de serviço.

Deduções (R\$)	Desconto Incond. (R\$)	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor do ISS (R\$)	Crédito p/ IPTU (R\$)
0,00	0,00	40.011,54	5,00%	2.000,58	0,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

- Esta NFS-e foi emitida com respaldo nas Leis 17.407/2008 e 17.408/2008.
- O ISS desta NFS-e é devido FORA do Município de Recife. Local da prestação do serviço: Jaboatão dos Guararapes - PE.
- Esta NFS-e não gera crédito.

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Por este instrumento particular que contrata a prestação de serviços através de postos de apoio logístico, com mão de obra dedicada, a **CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 15.666.873/0001-05, estabelecida na Rua 48, 942 - Sala 05 nos Aflitos, Recife - Pernambuco, aqui representada pelo seu titular, JÚLIO CÉSAR MONTEIRO DE LIMA, brasileiro, casado, empresário com [REDACTED] qui simplesmente identificada como CONTRATADA, acerta termos contratuais com o **CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL DEPUTADO ANTONIO LUIZ FILHO**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº CNPJ 06.878.327/0001-47, situado na Avenida Beberibe, 3785 - Beberibe, Recife - PE, 52.130-000, aqui representado por seu Síndico, o Sr. Rafael Timóteo de Lima, brasileira, portador do [REDACTED] e [REDACTED], doravante tratado apenas como CONTRATANTE, resolvem formalizar o negócio jurídico com as seguintes cláusulas e condições que seguem:

1. DO OBJETO CONTRATUAL

Temos como objeto contratual a prestação de serviços pela CONTRATADA, através de pessoal próprio com alocação de mão de obra dedicada, nos postos de PORTARIA, cujas atividades são de controle de acesso de pessoas e veículos ao edifício; de AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS, que terão como atividades a limpeza das dependências e conservação da estrutura civil, cujo trabalho será exercido nas dependências do CONTRATANTE.

Parágrafo único – O CONTRATANTE toma expresso conhecimento que nenhum dos colaboradores exercerá atividade de segurança patrimonial ou vigilância, limitando-se ao uso de cordialidade nas abordagens e uso das diretrizes normativas orientadas pelo CONTRATANTE, através de manuseio das ferramentas e tecnologia que lhe forem disponibilizadas; De igual sorte, o objeto contratado não abrange o fornecimento de materiais no preço contratado.

2. DOS PREÇOS E QUANTIDADES

Em contrapartida aos serviços prestados, o CONTRATANTE pagará mensalmente à CONTRATADA o valor apontado como "TOTAL" no quadro descritivo abaixo, com vencimento até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao que se referem os serviços prestados, mediante emissão da respectiva Nota Fiscal de Serviços, que indicará valores e quantidades vigentes para os serviços efetivamente prestados. Originalmente temos o seguinte:

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS	JORNADA	VALORES
1	01 Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	04	12x36HS	R\$ 13.157,50
2	Aux. De Serviços Gerais 44h Diurno . (6x1 com folgas alternadas nos sábados e domingos)	01	44HS	R\$ 2.894,50
VALOR TOTAL/GLOBAL MENSAL				R\$ 16.052,00

§1º – A CONTRATADA se obriga a apresentar mensalmente a respectiva Nota Fiscal de Serviços com uma antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos em relação a cada vencimento, acompanhada dos documentos exigidos pela legislação, exceto nos casos de caso fortuito ou força maior, especialmente referentes ao comprovante de pagamento de salários, recolhimentos de FGTS e INSS dos colaboradores alocados para o CONTRATANTE;

§2º - Os valores indicados no quadro consideram a jornada ordinária dos colaboradores para cada categoria e, caso haja a solicitação de serviços avulsos(extra) ou de realização de horas extras, o atendimento pela CONTRATADA acarretará cobrança adicional, sendo o valor da hora/posto calculado com acréscimos de 50% (cinquenta por cento) ou de 100% (cem por cento) em relação ao valor da hora normal de trabalho, conforme cada caso em particular, quando o "VALOR DA HORA EXTRA" será: " $= (\text{Val POSTO} / \text{Qtde PESSOAS} / 220 \text{ horas}) \times \text{Adicional (50\% ou 100\%)}$ ".

§3º – Havendo prestação de serviços de zeladoria em feriados, sempre a pedido, o respectivo custo adicional será repassado ao CONTRATANTE, somente no caso de solicitada mão-de-obra nesses determinados dias;



§4º - Para pagamentos realizados após o vencimento, incidirá multa de 1% (um por cento) sobre o valor da respectiva fatura, mais juros de 1% (um por cento) ao mês, com incidência diária de 0,033333%, calculados até a data do efetivo pagamento;

§5º - Constitui obrigação da Contratada, alocar seu pessoal devidamente uniformizados e munidos de crachá e EPI (nos casos em que se encaixem), bem como atender à legislação e à Convenção de cada Categoria quanto aos benefícios e valores praticados.

§6º - A Contratada se compromete a pagar uma multa de 30% sobre o contrato mensal, caso atrasar o pagamento dos salários dos funcionários, sem um motivo justificável, sendo esse valor depositado direto na conta do condomínio, não sendo devida essa multa, quando ocorrer o atraso do contrato por parte do Contratante para com a Contratada.

3. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

O presente contrato terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, a princípio, podendo ser prorrogado automaticamente por iguais e sucessivos períodos anuais. A efetiva prestação de serviços se iniciará em 10/01/2021.

4. DO INVESTIMENTO INICIAL

O CONTRATANTE declara expressamente ter conhecimento dos custos específicos inerentes à prestação de serviços, especialmente imediatos, quando da implantação, tais como seleção de pessoal e treinamento, uniformes, equipamentos, implementação de procedimentos tecnológicos (como por exemplo, a instalação dos equipamentos de controle de acesso e comunicação entre os colaboradores, adequação da estrutura civil etc.), dentre outros, os quais precisam ser imediatamente custeados pela CONTRATADA. Esses valores estão diluídos no valor global dos postos, considerando o prazo da vigência original (mínima) estabelecida, os quais seguem relacionados abaixo:

- a) Licença de aplicativo para Controle e Auditoria das atividades de Limpeza e Conservação;
- b) Aquisição de 08 (oito) câmeras de monitoramento com 01 (um) DVR;
- c) Aquisição de 01 (uma) Fechaduras com acesso por biometria;
- d) Aquisição de 02 (dois) rádios comunicadores.

§1º - Os colaboradores disponibilizados pela CONTRATADA serão capacitados para uso das ferramentas disponíveis, no intuito de melhor atenderem às necessidades do CONTRATANTE;

§2º - Condicionado à efetiva vigência contratual pelo período de pelo menos 24 (vinte e quatro) meses, desde que o CONTRATANTE esteja totalmente adimplente, os equipamentos e ferramentas adquiridas em definitivo, bem como as benfeitorias porventura executadas, tornar-seão bens de propriedade do CONTRATANTE sem custo Adicional. Todayia, acaso haja rescisão contratual antes de decorrido tal prazo, mediante aviso prévio de 30 dias, por qualquer motivo, o CONTRATANTE se obriga a devolver todos os itens à CONTRATADA, desde já expressamente autorizando seu recolhimento.

5. DA TRIBUTAÇÃO E DOCUMENTOS

O CONTRATANTE declara expressamente ter conhecimento da legislação vigente e que atualmente a CONTRATADA está enquadrada no regime de tributação de lucro presumido, não havendo necessidade de prévio aviso ou autorização para alteração ou migração deste para outro regime a qualquer tempo.

§1º - Mensalmente, a documentação a ser apresentada juntamente com a Nota Fiscal de Serviços será a que tiver previsão de exigibilidade legal, sempre referente à competência próxima passada aos serviços cobrados, evitando interpretação de exigência de antecipação tributária. Por exemplo: para a fatura de competência Janeiro, cujo vencimento ocorre em Fevereiro, a documentação apresentada seria a de Janeiro.

§2º - A CONTRATADA, também apresentará os comprovantes de quitação de todos os encargos trabalhistas, sociais, previdenciários e fiscais previstos na legislação em vigor, referentes aos recolhimentos previdenciário e fundiário dos funcionários alocados no CONTRATANTE, sempre os referentes ao mês anterior ao da competência cobrada, de modo que a sua não apresentação evite qualquer retenção do pagamento pela prestação, sem incidência de qualquer de encargos, juros, multa e correção monetária.

26.1.2021



6. DO EQUILÍBRIO FINANCEIRO E REAJUSTE DE VALORES

Resguardando evitar desequilíbrio financeiro das condições originais contratadas, os valores originais sofrerão reajuste automático por ocasiões de aumentos nos pisos salariais das categorias que integram os postos de colaboradores desta contratação; aumentos concedidos por força de determinação do Governo Federal; Dissídio ou Acordos Sindicais, Convenções Coletivas do Trabalho etc., sendo reajustado automaticamente o preço (do posto) exatamente na mesma variação (%) do piso salarial de cada categoria, no município da prestação dos serviços.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA se obriga a prestar os serviços contratados através de pessoal próprio, com vínculo empregatício formal diretamente consigo, utilizando apenas profissionais capacitados e em número igual ao contratado, cabendo-lhe exclusivamente toda responsabilidade pelo integral atendimento à legislação vigente aplicável, com ênfase constitucional, tributária, civil, previdenciária, trabalhista, em especial, na segurança, medicina e higiene do trabalho.

7.1. Pela natureza do vínculo contratual, a CONTRATADA declara expressamente sua inteira e exclusiva responsabilidade para com seus empregados e prepostos, especialmente os disponibilizados exclusivamente para cumprir suas atividades nas dependências do CONTRATANTE. Declara que a presente contratação não gera ou cria qualquer vínculo de natureza empregatícia de seu pessoal para com o CONTRATANTE, mero tomador.

7.2. Será de responsabilidade da CONTRATADA arcar com as despesas com salários, benefícios diretos e indiretos com seus empregados; seguros, acidente do trabalho, indenizações decorrentes de condenações trabalhistas, pagamento de impostos e quaisquer outros incidentes sobre serviço dos profissionais, obrigando-se a apresentar estes comprovantes sempre que solicitado pelo CONTRATANTE ou Órgãos fiscalizadores.

7.3. A CONTRATADA aceita substituir qualquer empregado seu que, justificadamente, por incapacidade, ação ou omissão, inclusive inconveniência de conduta, seja considerado nocivo ou inapropriado ao serviço prestado ao CONTRATANTE em prazo razoável, ficando ainda responsável por quaisquer danos ou faltas que seu empregado venha a cometer voluntariamente ou involuntariamente, desde que comprovado no cumprimento de suas funções, como também a fiscalizar as atividades dos seus empregados por pessoal próprio, sem custo adicional para o CONTRATANTE.

7.4. Constitui obrigação da CONTRATADA, alocar seu pessoal devidamente uniformizados e munidos de crachá e EPI (nos casos exigidos em lei), bem como atender à legislação e à Convenção Coletiva de cada Categoria quanto aos benefícios e valores praticados, orientando-os também a cumprir a Convenção e Regimento do CONTRATANTE.

7.5. O CONTRATANTE declara que concorda com a conceituação de que: "a) INEXISTE Erro ou Ignorância, nem nas modalidades de acidental, essencial ou nenhuma outra; modalidade de quem tem na realidade uma noção falsa sobre determinado objeto; b) INEXISTE Dolo: meio empregado para enganar alguém. Ocorre dolo quando o sujeito é induzido por outra pessoa a erro; c) INEXISTE coação, nem física, nem moral e nem de nenhum tipo; o constrangimento a uma determinada pessoa, feita por meio de ameaça com intuito de que ela pratique um negócio jurídico contra sua vontade. A ameaça pode ser física (absoluta) ou moral (compulsiva); d) INEXISTE Estado de perigo: quando alguém, premido de necessidade de se salvar ou a outra pessoa de grave dano conhecido pela outra necessidade ou por inexperiência, se obriga a prestação manifestadamente desproporcional ao valor da prestação oposta; f) INEXISTE Fraude contra credores: negócio realizado para prejudicar o credor, que torna o devedor insolvente; g) INEXISTE Simulação: declaração enganosa da vontade, visando obtenção de resultado diverso da finalidade aparente, para iludir terceiros ou burlar a lei." aplicável ao exercício das atividades pelos prestadores.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

O CONTRATANTE se obriga a realizar os pagamentos mensais pactuados até o vencimento, sob pena de incorrer em falta grave. Sempre que necessário, os requerimentos e sugestões do CONTRATANTE quanto aos serviços prestados deverão ser sempre formais, realizados por escrito, entregues diretamente aos representantes da CONTRATADA, ressalvado os casos de urgência.

Luzel Tuncio de Souza

8.1. Na hipótese de o CONTRATANTE necessitar de serviços excepcionais, de mais pessoas, e da realização de horas extras, entre outros, deverá solicitar à CONTRATADA por escrito, com antecipação mínima de 48 (quarenta e oito horas) do atendimento pretendido, ciente desde já do custo adicional previsto.

8.2 O CONTRATANTE declara não haver vínculo ou subordinação direta com os colaboradores, empregados da CONTRATADA e, assim, compromete-se a não solicitar ou exigir dos prestadores quaisquer serviços fora do objeto aqui contratado ou não inerentes às atividades específicas para cada posto/categoría.

8.3. O CONTRATANTE, por sua vez, obriga-se proporcionar os meios e o ambiente adequados, com a devida colaboração, possibilitando que a CONTRATADA, através de seus prestadores, cumprir com excelência o objeto contratado quando da execução de suas atividades.

8.4. Obligar-se ainda o CONTRATANTE a permitir o livre acesso às suas dependências aos prepostos da CONTRATADA, em todos os ambientes necessários, para o exercício da fiscalização e controle das atividades contratadas, a fim de que seja garantido institucionalmente o padrão de qualidade dos serviços prestados.

8.5. Constatado o decurso de 60 (sessenta) dias ou mais de algum vencimento mensal sem a efetivação de pagamento, o CONTRATANTE expressamente autoriza a suspensão da prestação dos serviços pela CONTRATADA, até quando haja a regularização do pagamento, sendo devido pelo CONTRATANTE, além do principal, acrescido de juros de 1%, multa de 1% e atualização monetária e, em caso de processo judicial, os honorários arbitrados pelo juiz, sobre o total vencido a título de honorários advocatícios, mais outros valores, como custas, emolumentos, pagamentos que possam surgir.

9. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Qualquer alteração nas cláusulas e condições deste contrato, ocorrerá exclusivamente mediante formalização de termos aditivos, os quais, após concordância das partes, passam a fazer parte integrante do presente contrato, sempre solicitadas com a antecedência operacional que cada caso em particular peça (dependendo do que for solicitado).

§1º No caso das alterações pretendidas implicarem em supressão do valor da fatura mensal, somente poderão ocorrer após negociação entre as partes contratadas, pois afetariam o equilíbrio da proposta comercial, alterando o valor global original proposto e, consequentemente, no equilíbrio financeiro das condições originalmente propostas e após formalização com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias entre o pedido e o atendimento.

§2º No caso de solicitações de acréscimo nos serviços originalmente contratados, serão atendidas geralmente, após formalização, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis da aceitação formal da proposta pelo CONTRATANTE.

10. DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser rescindido, inclusive de imediato e sem a imposição de qualquer multa, quando houver: a) acordo amigável formalizado entre as partes; b) quando houve inexecução do objeto contratual, desde que formalizados os problemas e concedido o prazo de 20 (vinte) dias para correção efetiva pela CONTRATADA; c) na data certa do encerramento da vigência contratual, após manifestação prévia de alguma das partes.

§1º Também poderá ser rescindida a presente contratação, em qualquer período, sem a necessidade de justificativa, a parte interessada formalizar, com protocolo, esse interesse, desde que com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias entre o aviso e a efetiva rescisão, condicionado a estar o CONTRATANTE totalmente adimplente junto à CONTRATADA, sob pena de ser desconsiderado e inválido o aviso.

11. DA EXEQUIBILODADE

Para fins de eventual descumprimento, o presente contrato particular constitui Título Executivo Extrajudicial, cabendo ainda o resarcimento de todas as despesas, taxas, honorários e custas se houver a necessidade de ação legal para a cobrança da obrigação aqui assumida, por quem deu causa.

12. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

As partes declararam reciprocamente que compreendem todos os termos aqui avançados e que tiveram oportunidade de os discutir e negociar termos e valores previamente, concordando integralmente com os mesmos e renunciando ao direito do arrependimento; ratificando que são justas as descrições e diretrizes aqui elencadas, em todo o

documento, elegendo o fórum da comarca de Recife - PE, renunciando expressamente quaisquer outros por mais privilegiados que sejam, para dirimir eventuais dúvidas e omissões provenientes das cláusulas e condições aqui contratadas e, por estarem justos e contratados, obrigam-se fielmente ao disposto no presente instrumento particular que firmam em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas, para que surta seus efeitos.

Recife, 10 de janeiro de 2020

Rafael Timóteo de Lima
CONDOMINIO RESID. ANTONIO LUIZ FILHO
CNPJ 06.878.327/0001-47
RAFAEL TIMÓTEO DE LIMA (SÍNDICO)
CONTRATANTE

TESTEMUNHAS:

Direley Alves de Paiva Bruto

1. NOME:

CPF:

Júlio César Monteiro de Lima
CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA
CNPJ 15.666.873/0001-05
JÚLIO CÉSAR MONTEIRO DE LIMA (TÍTULAR)
CONTRATADA

Allyne Valentim da Silva

2. NOME:



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Por este instrumento particular que contrata a prestação de serviços através de postos de apoio logístico, com mão de obra dedicada, a **CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 15.666.873/0001-05, estabelecida na Rua 48, 942 - Sala 05 nos Aflitos, Recife - Pernambuco, aqui representada pelo seu titular, JÚLIO CÉSAR MONTEIRO DE LIMA, brasileiro, casado, empresário com [REDACTED] aqui simplesmente identificada como **CONTRATADA**, acerta termos contratuais com o **CONDOMÍNIO CANDEIAS VILLE**, Instituição civil inscrita com CNPJ 26.916.011/0001-00, situado na Avenida Abdo Cabus, 1620 – Candeias, Jaboatão dos Guararapes, CEP 54.440-350, Pernambuco, neste ato representado pelo síndico eleito, JOSE MARIA DE SOUZA NETO, inscrito no C.R.E. [REDACTED] doravante tratado apenas como **CONTRATANTE**, resolvem formalizar o negócio jurídico com as seguintes cláusulas e condições que seguem:

1. DO OBJETO CONTRATUAL

Temos como objeto contratual a prestação de serviços pela **CONTRATADA**, através de pessoal próprio com alocação de mão de obra dedicada, nos postos de PORTARIA, cujas atividades são de controle de acesso de pessoas e veículos ao edifício; da AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS, que terão como atividades a limpeza das dependências e conservação da estrutura civil, cujo trabalho será exercido nas dependências do **CONTRATANTE**.

Parágrafo único – O **CONTRATANTE** toma expresso conhecimento que nenhum dos colaboradores exercerá atividade de segurança patrimonial ou vigilância, limitando-se ao uso de cordialidade nas abordagens e uso das diretrizes normativas orientadas pelo **CONTRATANTE**, através de manuseio das ferramentas e tecnologia que lhe forem disponibilizadas; De igual sorte, o objeto contratado não abrange o fornecimento de materiais no preço contratado.

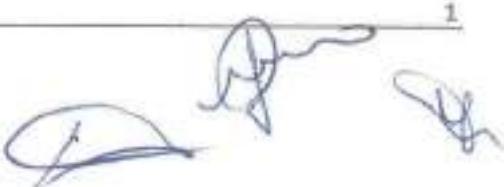
2. DOS PREÇOS E QUANTIDADES

Em contrapartida aos serviços prestados, o **CONTRATANTE** pagará mensalmente à **CONTRATADA** o valor apontado como "TOTAL" no quadro descritivo abaixo, com vencimento até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao que se referem os serviços prestados, mediante emissão da respectiva Nota Fiscal de Serviços, que indicará valores e quantidades vigentes para os serviços efetivamente prestados. Originalmente temos o seguinte:

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS	JORNADA	VALORES
1	01 Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	04	12x36h	R\$ 12.600,00
2	Aux. De Serviços Gerais 44h - Diurno (6x1 com folgas alternadas aos sábados ou domingos)	04	44h sem	R\$ 11.200,00
3	Posto de supervisão nos finais de semana (Sábados, Domingos e Feriados)	01	Diurno	R\$ 1.250,00
4	Posto de Ronda Noturno com bastão de ponto 12Hs 12x36 Dom/Dom	02	12h	R\$ 6.400,00
VALOR TOTAL/GLOBAL MENSAL		11		R\$ 31.450,00

§1º – A **CONTRATADA** se obriga a apresentar mensalmente a respectiva Nota Fiscal de Serviços com uma antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos em relação a cada vencimento, acompanhada dos documentos exigidos pela legislação, exceto nos casos de caso fortuito ou força maior, especialmente referentes ao comprovante de pagamento de salários, recolhimentos de FGTS e INSS dos colaboradores alocados para o **CONTRATANTE**;

§2º - Os valores indicados no quadro consideram a jornada ordinária dos colaboradores para cada categoria e, caso haja a solicitação de serviços avulsos(extra) ou de realização de horas extras, o atendimento pela **CONTRATADA** acarretará cobrança adicional, sendo o valor da hora/posto calculado com acréscimos de 50% (cinquenta por cento) ou de 100% (cem por cento) em relação ao valor da hora normal de trabalho, conforme cada caso em particular, quando o "VALOR DA HORA EXTRA" será: " $= (\text{Val POSTO} / \text{Qtde PESSOAS} / 220 \text{ horas}) \times \text{Adicional (50\% ou 100\%)}$ ".



§3º – Havendo prestação de serviços em feriados, sempre a pedido do Síndico, o respectivo custo adicional será repassado ao CONTRATANTE, somente no caso de solicitada mão-de-obra nesses determinados dias;

§4º - Para pagamentos realizados após o vencimento, incidirá multa de 2% (dois por cento) ao mês sobre o valor da respectiva fatura, mais juros de 1% (um por cento) ao mês, com incidência diária, calculados até a data do efetivo pagamento;

§5º – Constitui obrigação da Contratada, alocar seu pessoal devidamente uniformizados e munidos de crachá e EPI (nos casos em que se encalhem), bem como atender à legislação e à Convenção de cada Categoria quanto aos benefícios e valores praticados.

§6º – A Contratada se compromete a pagar uma multa de 30% sobre o contrato mensal, caso atrasar o pagamento dos salários dos funcionários, sem um motivo justificável, sendo esse valor depositado direto na conta do condomínio, não sendo devida essa multa, quando ocorrer o atraso do contrato por parte do Contratante para com a Contratada.

§7º – A Contratada se compromete a treinar o pessoal com as normas internas do condomínio (Convenção e Regimento Interno), com fim de integração e adaptação as normas internas.

3. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a princípio, prorrogando-se automaticamente por iguais e sucessivos períodos anuais, caso não haja prévia (30 dias de antecedência) e formal manifestação de qualquer das partes em sentido contrário. A efetiva prestação de serviços se iniciará em 04/01/2020.

4. DO INVESTIMENTO INICIAL

O CONTRATANTE declara expressamente ter conhecimento dos custos específicos inerentes à prestação de serviços, especialmente imediatos, quando da implantação, tais como seleção de pessoal e treinamento, uniformes, equipamentos, implementação de procedimentos tecnológicos (como por exemplo, a instalação dos equipamentos de controle de acesso e comunicação entre os colaboradores, adequação da estrutura civil etc.), dentre outros, os quais precisam ser imediatamente custeados pela CONTRATADA. Esses valores estão diluídos no valor global dos postos, considerando o prazo da vigência original (mínima) estabelecida, os quais seguem relacionados abaixo:

- a) Licença de aplicativo para Controle e Auditoria das atividades de Limpeza e Conservação;
- b) Aquisição de 10 (dez) aparelhos de rádio (profissional), para comunicação dos colaboradores;
- c) Aquisição de 01 (um) aparelho de ar condicionado sprinter;
- d) Guarda viadas nos finais de semana e feriados.

§1º – Os colaboradores disponibilizados pela CONTRATADA serão capacitados para uso das ferramentas disponíveis, no intuito de melhor atenderem às necessidades do CONTRATANTE;

§2º - Condicionado à efetiva vigência contratual pelo período de pelo menos 12 (doze) meses, desde que o CONTRATANTE esteja totalmente adimplente, os equipamentos e ferramentas adquiridas em definitivo, bem como as benfeitorias porventura executadas, tornar-seão bens de propriedade do CONTRATANTE sem custo Adicional. Todavia, caso haja rescisão contratual antes de decorrido tal prazo, por qualquer motivo, o CONTRATANTE se obriga a devolver todos os itens à CONTRATADA, desde já expressamente autorizando seu recolhimento.

5. DA TRIBUTAÇÃO E DOCUMENTOS

O CONTRATANTE declara expressamente ter conhecimento da legislação vigente e que atualmente a CONTRATADA está enquadrada no regime de tributação de lucro presumido, não havendo necessidade de prévio aviso ou autorização para alteração ou migração deste para outro regime a qualquer tempo.

§1º - Mensalmente, a documentação a ser apresentada juntamente com a Nota Fiscal de Serviços será a que tiver provisão de exigibilidade legal, sempre referente à competência próxima passada aos serviços cobrados, evitando interpretação de exigência de antecipação tributária.

§2º – A CONTRATADA apresentará, os comprovantes de quitação de todos os encargos trabalhistas, sociais, previdenciários e fiscais previstos na legislação em vigor, referentes aos recolhimentos previdenciário e fundiário dos funcionários alocados no CONTRATANTE, sempre os referente ao mês anterior ao da competência cobrada, de modo que a sua não apresentação evite qualquer retenção do pagamento pela prestação, sem incidência de qualquer de encargos, juros, multa e correção monetária.

6. DO EQUILÍBRIO FINANCEIRO E REAJUSTE DE VALORES

Resguardando evitar desequilíbrio financeiro das condições originais contratadas, os valores originais sofrerão reajuste automático por ocasiões de aumentos nos pisos salariais das categorias que integram os postos de colaboradores desta contratação; aumentos concedidos por força de determinação do Governo Federal; Dissídio ou Acordos Sindicais, Convenções Coletivas do Trabalho etc., sendo reajustado com 30(trinta) dias o preço (do posto) exatamente na mesma variação (%) do piso salarial de cada categoria, no município da prestação dos serviços.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA se obriga a prestar os serviços contratados através de pessoal próprio, com vínculo empregatício formal diretamente consigo, utilizando apenas profissionais capacitados e em número igual ao contratado, cabendo-lhe exclusivamente toda responsabilidade pelo integral atendimento à legislação vigente aplicável, com ênfase constitucional, tributária, civil, previdenciária, trabalhista, em especial, na segurança, medicina e higiene do trabalho.

7.1. Pela natureza do vínculo contratual, a CONTRATADA declara expressamente sua inteira e exclusiva responsabilidade para com seus empregados e prepostos, especialmente os disponibilizados exclusivamente para cumprir suas atividades nas dependências do CONTRATANTE. Declara que a presente contratação não gera ou cria qualquer vínculo de natureza empregatícia de seu pessoal para com o CONTRATANTE, mero tomador.

7.2. Será de responsabilidade da CONTRATADA arcar com as despesas com salários, benefícios diretos e indiretos com seus empregados; seguros, acidente do trabalho, indenizações decorrentes de condenações trabalhistas, pagamento de impostos e quaisquer outras incidentes sobre serviço dos profissionais, obrigando-se a apresentar estes comprovantes sempre que solicitado pelo CONTRATANTE ou Órgãos fiscalizadores.

7.3. A CONTRATADA aceita substituir qualquer empregado seu que, justificadamente, por incapacidade, ação ou omissão, inclusive inconveniência de conduta, seja considerado nocivo ou inapropriado ao serviço prestado ao CONTRATANTE em prazo razoável, ficando ainda responsável por quaisquer danos ou faltas que seu empregado venha a cometer voluntariamente ou involuntariamente, desde que comprovado no cumprimento de suas funções, como também a fiscalizar as atividades dos seus empregados por pessoal próprio, sem custo adicional para o CONTRATANTE.

7.4. Constitui obrigação da CONTRATADA, alocar seu pessoal devidamente uniformizados e munidos de crachá e EPI (nos casos exigidos em lei), bem como atender à legislação e à Convenção Coletiva de cada Categoria quanto aos benefícios e valores praticados, orientando-os também a cumprir a Convenção e Regimento do CONTRATANTE.

7.5. O CONTRATANTE declara que concorda com a conceituação de que: "a) INEXISTE Erro ou ignorância, nem nas modalidades de acidental, essencial ou nenhuma outra; modalidade de quem tem na realidade uma noção falsa sobre determinado objeto; b) INEXISTE Dolo: meio empregado para enganar alguém. Ocorre dolo quando o sujeito é induzido por outra pessoa a erro; c) INEXISTE coação, nem física, nem moral e nem de nenhum tipo; o constrangimento a uma determinada pessoa, feita por meio de ameaça com intuito de que ela pratique um negócio jurídico contra sua vontade. A ameaça pode ser física (absoluta) ou moral (compulsiva); d) INEXISTE Estado de perigo: quando alguém, premido de necessidade de se salvar ou a outra pessoa de grave dano conhecido pela outra parte, assume obrigação excessivamente onerosa; e) INEXISTE Lesão: quando determinada pessoa, sob premente necessidade ou por inexperiência, se obriga a prestação manifestadamente desproporcional ao valor da prestação oposta; f) INEXISTE Fraude contra credores: negócio realizado para prejudicar o credor, que torna o devedor insolvente; g) INEXISTE Simulação: declaração enganosa da vontade, visando obtenção de resultado diverso da finalidade aparente, para iludir terceiros ou burlar a lei." aplicável ao exercício das atividades pelos prestadores.

8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

O CONTRATANTE se obriga a realizar os pagamentos mensais pactuados até o vencimento, sob pena de incorrer em falta grave. Sempre que necessário, os requerimentos e sugestões do CONTRATANTE quanto aos serviços prestados

deverão ser sempre formais, realizados por escrito, entregues diretamente aos representantes da CONTRATADA, ressalvado os casos de urgência.

8.1. Na hipótese de o CONTRATANTE necessitar de mais serviços excepcionais, de mais pessoas, de substituição dos prestadores e da realização de horas extras, entre outros, deverá solicitar à CONTRATADA por escrito, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito horas) do atendimento pretendido, cliente desde já do custo adicional previsto.

8.2. O CONTRATANTE declara não haver vínculo ou subordinação direta com os colaboradores, empregados da CONTRATADA e, assim, compromete-se a não solicitar ou exigir dos prestadores quaisquer serviços fora do objeto aqui contratado ou não inerentes às atividades específicas para cada posto/categoria.

8.3. O CONTRATANTE, por sua vez, obriga-se proporcionar os meios e o ambiente adequados, com a devida colaboração, possibilitando que à CONTRATADA, através de seus prestadores, cumprir com excelência o objeto contratado quando da execução de suas atividades.

8.4. Obrigar-se ainda o CONTRATANTE a permitir o livre acesso às suas dependências aos prepostos da CONTRATADA, em todos os ambientes necessários, para o exercício da fiscalização e controle das atividades contratadas, a fim de que seja garantido institucionalmente o padrão de qualidade dos serviços prestados.

8.5. O CONTRATANTE declará que não tem qualquer vínculo societário ou empregatício com a CONTRATADA, seus sócios ou empregados.

8.6. Constatado o decurso de 60 (sessenta) dias ou mais de algum vencimento mensal sem a efetivação de pagamento, o CONTRATANTE expressamente autoriza a suspensão da prestação dos serviços pela CONTRATADA, até quando haja a regularização do pagamento, sendo devido pelo CONTRATANTE, além do principal, acréscido de juros de 1% ao mês, multa de 2% ao mês sobre a fatura e atualização monetária e, em caso de processo judicial, 20% (vinte por cento) sobre o total vencido a título de honorários advocatícios, mais outros valores, como custas, emolumentos, pagamentos que possam surgir.

9. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Qualquer alteração nas cláusulas e condições deste contrato, ocorrerá exclusivamente mediante formalização de termos aditivos, os quais, após conhecimento do CONTRATANTE, passam a fazer parte integrante do presente contrato, sempre solicitadas com a antecedência operacional que cada caso em particular peça (dependendo do que for solicitado).

§1º No caso das alterações pretendidas implicarem em supressão do valor da fatura mensal, somente poderão ocorrer após negociação entre as partes contratadas, pois afetariam o equilíbrio da proposta comercial, alterando o valor global original proposto e, consequentemente, no equilíbrio financeiro das condições originalmente propostas e após formalização com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias entre o pedido e o atendimento.

§2º No caso de solicitações de acréscimo nos serviços originalmente contratados, serão atendidas geralmente, após formalização, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis da aceitação formal da proposta pelo CONTRATANTE.

10. DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser rescindido, inclusive de imediato e sem a imposição de qualquer multa, quando houver: a) acordo amigável formalizado entre as partes; b) quando houve inexecução do objeto contratual, desde que formalizados os problemas e concedido o prazo de 20 (vinte) dias para correção efetiva pela CONTRATADA; c) na data certa do encerramento da vigência contratual, após manifestação prévia de alguma das partes.

§1º Também poderá ser rescindida a presente contratação, sem a necessidade de justificativa, a parte interessada formalizar, com protocolo, esse interesse, desde que com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias entre o aviso e a efetiva rescisão, condicionado a estar o CONTRATANTE totalmente adimplente junto à CONTRATADA, sob pena de ser desconsiderado e inválido o aviso.

11. DA EXEQUIBILIDADE

Para fins de eventual descumprimento, o presente contrato particular constitui Título Executivo Extrajudicial, cabendo ainda o resarcimento de todas as despesas, taxas, honorários e custas se houver a necessidade de acionamento dos meios legais disponíveis para haver a obrigação aqui assumida, por quem deu causa.

12. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

As partes declararam reciprocamente que compreendem todos os termos aqui avençados e que tiveram oportunidade de os discutir e negociar termos e valores previamente, concordando integralmente com os mesmos e renunciando ao direito do arrependimento; ratificando que são justas as descrições e diretrizes aqui elencadas, em todo o documento, elegendo o fórum da comarca de Recife - PE, renunciando expressamente quaisquer outros por mais privilegiados que sejam, para dirimir eventuais dúvidas e omissões provenientes das cláusulas e condições aqui contratadas e, por estarem justos e contratados, obrigam-se fielmente ao disposto no presente instrumento particular que firmam em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas, para que surta seus efeitos.

Recife, 22 de dezembro de 2020

Júlio César de Souza Neto
CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO
CNPJ
(SÍNDICO)
CONTRATANTE

TESTEMUNHAS:

Aurélio
1. NOME:
[REDACTED]

Julio
CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA
CNPJ 15.666.873/0001-05
JÚLIO CÉSAR MONTEIRO DE LIMA (TÍTULAR)
CONTRATADA

Giseley Oliveira de Paiva Botelho
2. NOME:
[REDACTED]

*Condomínio
Cristina Tavares*

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

Atestamos para os devidos fins, que a empresa **CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 15.666.873/0001-05 e registro no CREA-PE nº 62.717-8, com sede na Rua Quarenta e Oito, 942 – Sala 05 – Encruzilhada – Recife/PE – CEP nº 50050-290 está realizando para o **CONDOMÍNIO CRISTINA TAVARES**, inscrito no CNPJ nº 10.598.341/0001-64, com sede na Rua Palmares, 320 – Janga – Paulista/PE – CEP nº 53437-570, os serviços que tem como objeto do contrato “**AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS e PORTEIRO**”, em acordo com as especificações e quantitativos na planilha anexada a este atestado.

- Objeto: **MÃO DE OBRA ESPECIALIZADA EM PORTARIA E AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS.**
- Endereço da prestação de serviço: **RUA PALMARES, 320, JANGA, PAULISTA – PE, CEP: 53437-570**
- Período do Contrato: **20/08/2020 a 20/08/2021**
- Período de execução de fato: **20/08/2020 a 20/08/2021**



CONDOMÍNIO CRISTINA TAVARES
CNPJ nº 10.598.341/0001-64
Rua Palmares, 320 – Janga – Paulista/PE
CEP nº 53437-570

*Condomínio
Cristina Tavares*

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

PLANILHA DE SERVIÇOS

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS (QUANT)	JORNADA
1	Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	4,00	12x36h
2	Auxiliar de Serviços Gerais 44h - Diurno (6x1 com folgas alternadas aos Sábados ou Domingos)	2,00	44h sem

Paulista/PE, 21 de agosto de 2021

Flávio André de Albuquerque

Condomínio Cristina Tavares

CNPJ 10.598.341/0001-64

Flávio André de Albuquerque



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - 1º OFÍCIO

Mário de Siqueira Campos - Notário e Registrador

Rua Mário de Siqueira Campos, 19 - 53431-400 - Paulista/PE - CEP 53437-570

ISRAEL LAURENTINO DE PALLA - Escrivão

00077552 YQF00002104 00566

Consulte a autenticidade em: www.tjpe.jus.br/autentica

CONDOMÍNIO CRISTINA TAVARES
CNPJ nº 10.598.341/0001-64
Rua Palmares, 320 – Janga – Paulista/PE
CEP nº 53437-570

TERMO DE ADITIVO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Por este instrumento particular que contrata a prestação de serviços através de postos de apoio logístico, com mão de obra dedicada, a CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 15.666.873/0001-05, estabelecida na Rua 48, 942 - Sala 05 nos Aflitos, Recife - Pernambuco, aqui representada pelo seu titular, GERALDO FRANCISCO DA SILVA NETO, brasileiro, solteiro, empresário com CPF 052.199.080-37, aqui simplesmente identificada como CONTRATADA, acerta termos contratuais com o CONDOMÍNIO CRISTINA TAVARES, instituição civil inscrita com CNPJ 10.598.341.0001-64, situado na Rua Palmares, 320, Janga, Paulista-PE, neste ato representado pelo síndico eleito, Flávio André de Albuquerque, inscrito no CPF n. 043.373.504-03, doravante tratado apenas como CONTRATANTE, firmam o presente TERMO ADITIVO com a anuência dos representantes, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam, outorgam por si e sucessores:

CLAUSULA PRIMEIRA - DOS PREÇOS E QUANTIDADES

O presente TERMO ADITIVO tem por objetivo atualizar os valores contratuais conforme o reajuste legal da categoria com a média no percentual de 5,26%, conforme segue:

Em contrapartida aos serviços prestados, o CONTRATANTE pagará mensalmente à CONTRATADA o valor apontado como "TOTAL" no quadro descritivo abaixo, com vencimento até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao que se referem os serviços prestados, mediante emissão da respectiva Nota Fiscal de Serviços, que indicará valores e quantidades vigentes para os serviços efetivamente prestados. Originalmente temos o seguinte:

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS	JORNADA	VALORES
1	01 Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	04	12x36h	R\$ 13.473,28
2	Aux. De Serviços Gerais 44h - Diurno (6x1 com folgas alternadas aos sábados ou domingos)	02	44h sem	R\$ 6.526,12
VALOR TOTAL/GLOBAL MENSAL		06		R\$ 19.999,40

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, é o presente TERMO ADITIVO ao Contrato de Locação de Mão de Obra, assinado pelas partes supramencionadas em (02) duas vias de igual teor e forma.

Recife, 20 de janeiro de 2021

Flávio André de Albuquerque
 CONDOMÍNIO CRISTINA TAVARES
 CNPJ 10.598.341.0001-64
 Flávio André de Albuquerque (SÍNDICO)
 CONTRATANTE


 CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA
 CNPJ 15.666.873/0001-05
 GERALDO FRANCISCO DA S. NETO(TÍTULAR)
 CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

Pericles José C. Teixeira
 1. NOME:
 [REDACTED]

Gisely Alves de Paiva Brito
 2. NOME:
 [REDACTED]



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Por este instrumento particular que contrata a prestação de serviços através de postos de apoio logístico, com mão de obra dedicada, a CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 15.666.873/0001-05, estabelecida na Rua 48, 942 - Sala 05 nos Aflitos, Recife - Pernambuco, aqui representada pelo seu titular, JÚLIO CÉSAR MONTEIRO DE LIMA, brasileiro, casado, empresário com [REDACTED] aqui simplesmente identificada como CONTRATADA, acerta termos contratuais com o CONDOMÍNIO CRISTINA TAVARES, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº CNPJ 10.598.341.0001-64, situado na Rua Palmares, 320 - Janga, Paulista - PE, 53437-570, aqui representado por sua Síndico, o Sr. Flávio André de Albuquerque, brasileira, portador do CPF (MF) de n. [REDACTED] SSP/PE, doravante tratado apenas como CONTRATANTE, resolvem formalizar o negócio jurídico com as seguintes cláusulas e condições que seguem:

1. DO OBJETO CONTRATUAL

Temos como objeto contratual a prestação de serviços pela CONTRATADA, através de pessoal próprio com alocação de mão de obra dedicada, nos postos de PORTARIA, cujas atividades são de controle de acesso de pessoas e veículos ao edifício; de AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS, que terão como atividades a limpeza das dependências e conservação da estrutura civil, cujo trabalho será exercido nas dependências do CONTRATANTE.

Parágrafo único – O CONTRATANTE toma expresso conhecimento que nenhum dos colaboradores exercerá atividade de segurança patrimonial ou vigilância, limitando-se ao uso de cordialidade nas abordagens e uso das diretrizes normativas orientadas pelo CONTRATANTE, através de manuseio das ferramentas e tecnologia que lhe forem disponibilizadas; De igual sorte, o objeto contratado não abrange o fornecimento de materiais no preço contratado.

2. DOS PREÇOS E QUANTIDADES

Em contrapartida aos serviços prestados, o CONTRATANTE pagará mensalmente à CONTRATADA o valor apontado como "TOTAL" no quadro descritivo abaixo, com vencimento até o dia 15 (quinze) do mês subsequente ao que se referem os serviços prestados, mediante emissão da respectiva Nota Fiscal de Serviços, que indicará valores e quantidades vigentes para os serviços efetivamente prestados. Originalmente temos o seguinte:

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS	JORNADA	VALORES
1	01 Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	04	12x36HS	R\$ 12.800,00
2	Aux. De Serviços Gerais 44h Diurno . (6x1 com folgas alternadas nos sábados e domingos)	02	44HS	R\$ 6.200,00
VALOR TOTAL/GLOBAL MENSAL				R\$ 19.000,00

§1º – A CONTRATADA se obriga a apresentar mensalmente a respectiva Nota Fiscal de Serviços com uma antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos em relação a cada vencimento, acompanhada dos documentos exigidos pela legislação, exceto nos casos de caso fortuito ou força maior, especialmente referentes ao comprovante de pagamento de salários, recolhimentos de FGTS e INSS dos colaboradores alocados para o CONTRATANTE;

§2º - Os valores indicados no quadro consideram a jornada ordinária dos colaboradores para cada categoria e, caso haja a solicitação de serviços avulsos(extra) ou de realização de horas extras, o atendimento pela CONTRATADA acarretará cobrança adicional, sendo o valor da hora/posto calculado com acréscimos de 50% (cinquenta por cento) ou de 100% (cem por cento) em relação ao valor da hora normal de trabalho, conforme cada caso em particular, quando o "VALOR DA HORA EXTRA" será: " $= (\text{Val POSTO} / \text{Qtde PESSOAS} / 220 \text{ horas}) \times \text{Adicional (50\% ou 100\%)}$ ".

§3º – Havendo prestação de serviços de zeladoria e supervisão em feriados, sempre a pedido, o respectivo custo adicional será repassado ao CONTRATANTE, somente no caso de solicitada mão-de-obra nesses determinados dias;

§4º - Para pagamentos realizados após o vencimento, incidirá multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da respectiva fatura, mais juros de 1% (um por cento) ao mês, com incidência diária, calculados até a data do efetivo pagamento;

§5º - Constitui obrigação da Contratada, alocar seu pessoal devidamente uniformizados e munidos de crachá e EPI (nos casos em que se encaixem), bem como atender à legislação e à Convenção de cada Categoria quanto aos benefícios e valores praticados.

§6º - A Contratada se compromete a pagar uma multa de 30% sobre o contrato mensal, caso atrasse o pagamento dos salários dos funcionários, sem um motivo justificável, sendo esse valor depositado direto na conta do condomínio, não sendo devida essa multa, quando ocorrer o atraso do contrato por parte do Contratante para com a Contratada.

3. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a princípio, podendo ser prorrogado automaticamente por iguais e sucessivos períodos anuais. A efetiva prestação de serviços se iniciará em 01/10/2020.

4. DO INVESTIMENTO INICIAL

O CONTRATANTE declara expressamente ter conhecimento dos custos específicos inerentes à prestação de serviços, especialmente imediatos, quando da implantação, tais como seleção de pessoal e treinamento, uniformes, equipamentos, implementação de procedimentos tecnológicos (como por exemplo, a instalação dos equipamentos de controle de acesso e comunicação entre os colaboradores, adequação da estrutura civil etc.), dentre outros, os quais precisam ser imediatamente custeados pela CONTRATADA. Esses valores estão diluídos no valor global dos postos, considerando o prazo da vigência original (mínima) estabelecida, os quais seguem relacionados abaixo:

- a) Licença de aplicativo para Controle e Auditoria das atividades de Limpeza e Conservação;
- b) Aquisição de 01 (um) aparelhos de ar condicionado de 9BTUS;
- c) Aquisição de 01 (uma) Fechaduras com acesso por biometria;
- d) Aquisição de 02 (dois) rádios comunicadores.

§1º - Os colaboradores disponibilizados pela CONTRATADA serão capacitados para uso das ferramentas disponíveis, no intuito de melhor atenderem às necessidades do CONTRATANTE;

§2º - Condicionado à efetiva vigência contratual pelo período de pelo menos 12 (doze) meses, desde que o CONTRATANTE esteja totalmente adimplente, os equipamentos e ferramentas adquiridas em definitivo, bem como as benfeitorias porventura executadas, tornar-seão bens de propriedade do CONTRATANTE sem custo Adicional. Todavia, acaso haja rescisão contratual antes de decorrido tal prazo, mediante aviso prévio de 30 dias, por qualquer motivo, o CONTRATANTE se obriga a devolver todos os itens à CONTRATADA, desde já expressamente autorizando seu recolhimento.

5. DA TRIBUTAÇÃO E DOCUMENTOS

O CONTRATANTE declara expressamente ter conhecimento da legislação vigente e que atualmente a CONTRATADA está enquadrada no regime de tributação de lucro presumido, não havendo necessidade de prévio aviso ou autorização para alteração ou migração deste para outro regime a qualquer tempo.

§1º - Mensalmente, a documentação a ser apresentada juntamente com a Nota Fiscal de Serviços será a que tiver previsão de exigibilidade legal, sempre referente à competência próxima passada aos serviços cobrados, evitando interpretação de exigência de antecipação tributária. Por exemplo: para a fatura de competência JUNHO, cujo vencimento ocorre em JULHO, a documentação apresentada seria a de MAIO.

§2º - A CONTRATADA apresentará, sempre que solicitado, também os comprovantes de quitação de todos os encargos trabalhistas, sociais, previdenciários e fiscais previstos na legislação em vigor, referentes aos recolhimentos previdenciário e fundiário dos funcionários alocados no CONTRATANTE, sempre os referente ao mês anterior ao da competência cobrada, de modo que a sua não apresentação evite qualquer retenção do pagamento pela prestação, sem incidência de qualquer de encargos, juros, multa e correção monetária.

6. DO EQUILÍBrio FINANCEIRO E REAJUSTE DE VALORES

Resguardando evitar desequilíbrio financeiro das condições originais contratadas, os valores originais sofrerão reajuste automático por ocasiões de aumentos nos pisos salariais das categorias que integram os postos de colaboradores desta contratação; aumentos concedidos por força de determinação do Governo Federal; Dissídio ou Acordos Sindicais, Convenções Coletivas do Trabalho etc., sendo reajustado automaticamente o preço (do posto) exatamente na mesma variação (%) do piso salarial de cada categoria, no município da prestação dos serviços.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA se obriga a prestar os serviços contratados através de pessoal próprio, com vínculo empregaticio formal diretamente consigo, utilizando apenas profissionais capacitados e em número igual ao contratado, cabendo-lhe exclusivamente toda responsabilidade pelo integral atendimento à legislação vigente aplicável, com ênfase constitucional, tributária, civil, previdenciária, trabalhista, em especial, na segurança, medicina e higiene do trabalho.

7.1. Pela natureza do vínculo contratual, a CONTRATADA declara expressamente sua inteira e exclusiva responsabilidade para com seus empregados e prepostos, especialmente os disponibilizados exclusivamente para cumprir suas atividades nas dependências do CONTRATANTE. Declara que a presente contratação não gera ou cria qualquer vínculo de natureza empregatícia de seu pessoal para com o CONTRATANTE, mero tomador.

7.2. Será de responsabilidade da CONTRATADA arcar com as despesas com salários, benefícios diretos e indiretos com seus empregados; seguros, acidente do trabalho, indenizações decorrentes de condenações trabalhistas, pagamento de impostos e quaisquer outros incidentes sobre serviço dos profissionais, obrigando-se a apresentar estes comprovantes sempre que solicitado pelo CONTRATANTE ou Órgãos fiscalizadores.

7.3. A CONTRATADA aceita substituir qualquer empregado seu que, justificadamente, por incapacidade, ação ou omissão, inclusive inconveniência de conduta, seja considerado nocivo ou inapropriado ao serviço prestado ao CONTRATANTE em prazo razoável, ficando ainda responsável por quaisquer danos ou faltas que seu empregado venha a cometer voluntariamente ou involuntariamente, desde que comprovado no cumprimento de suas funções, como também a fiscalizar as atividades dos seus empregados por pessoal próprio, sem custo adicional para o CONTRATANTE.

7.4. Constitui obrigação da CONTRATADA, alocar seu pessoal devidamente uniformizados e munidos de crachá e EPI (nos casos exigidos em lei), bem como atender à legislação e à Convenção Coletiva de cada Categoria quanto aos benefícios e valores praticados, orientando-os também a cumprir a Convenção e Regimento do CONTRATANTE.

7.5. O CONTRATANTE declara que concorda com a conceituação de que: "a) INEXISTE Erro ou ignorância, nem nas modalidades de acidental, essencial ou nenhuma outra; modalidade de quem tem na realidade uma noção falsa sobre determinado objeto; b) INEXISTE Dolo: meio empregado para enganar alguém. Ocorre dolo quando o sujeito é induzido por outra pessoa a erro; c) INEXISTE coação, nem física, nem moral e nem de nenhum tipo; o constrangimento a uma determinada pessoa, feita por meio de ameaça com intuito de que ela pratique um negócio jurídico contra sua vontade. A ameaça pode ser física (absoluta) ou moral (compulsiva); d) INEXISTE Estado de perigo: quando alguém, premido de necessidade de se salvar ou a outra pessoa de grave dano conhecido pela outra parte, assume obrigação excessivamente onerosa; e) INEXISTE Lesão: quando determinada pessoa, sob premente necessidade ou por inexperiência, se obriga a prestação manifestadamente desproporcional ao valor da prestação oposta; f) INEXISTE Fraude contra credores: negócio realizado para prejudicar o credor, que torna o devedor insolvente; g) INEXISTE Simulação: declaração enganosa da vontade, visando obtenção de resultado diverso da finalidade aparente, para iludir terceiros ou burlar a lei." aplicável ao exercício das atividades pelos prestadores,

8. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

O CONTRATANTE se obriga a realizar os pagamentos mensais pactuados até o vencimento, sob pena de incorrer em falta grave. Sempre que necessário, os requerimentos e sugestões do CONTRATANTE quanto aos serviços prestados deverão ser sempre formais, realizados por escrito, entregues diretamente aos representantes da CONTRATADA, ressalvado os casos de urgência.

8.1. Na hipótese de o CONTRATANTE necessitar de serviços excepcionais, de mais pessoas, e da realização de horas extras, entre outros, deverá solicitar à CONTRATADA por escrito, com antecipação mínima de 48 (quarenta e oito horas) do atendimento pretendido, ciente desde já do custo adicional previsto.

8.2 O CONTRATANTE declara não haver vínculo ou subordinação direta com os colaboradores, empregados da CONTRATADA e, assim, compromete-se a não solicitar ou exigir dos prestadores qualquer serviços fora do objeto aqui contratado ou não inerentes às atividades específicas para cada posto/categoría.

8.3. O CONTRATANTE, por sua vez, obriga-se proporcionar os meios e o ambiente adequados, com a devida colaboração, possibilitando que à CONTRATADA, através de seus prestadores, cumprir com excelência o objeto contratado quando da execução de suas atividades.

8.4. Obrigar-se ainda o CONTRATANTE a permitir o livre acesso às suas dependências aos prepostos da CONTRATADA, em todos os ambientes necessários, para o exercício da fiscalização e controle das atividades contratadas, a fim de que seja garantido institucionalmente o padrão de qualidade dos serviços prestados.

8.5. Constatado o decorso de 60 (sessenta) dias ou mais de algum vencimento mensal sem a efetivação de pagamento, o CONTRATANTE expressamente autoriza a suspensão da prestação dos serviços pela CONTRATADA, até quando haja a regularização do pagamento, sendo devido pelo CONTRATANTE, além do principal, acrescido de juros de 1%, multa de 2% e atualização monetária e, em caso de processo judicial, 20% (vinte por cento) sobre o total vencido a título de honorários advocatícios, mais outros valores, como custas, emolumentos, pagamentos que possam surgir.

9. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Qualquer alteração nas cláusulas e condições deste contrato, ocorrerá exclusivamente mediante formalização de termos aditivos, os quais, automaticamente, passam a fazer parte integrante do presente contrato, sempre solicitadas com a antecedência operacional que cada caso em particular peça (dependendo do que for solicitado).

§1º No caso das alterações pretendidas implicarem em supressão do valor da fatura mensal, somente poderão ocorrer após negociação entre as partes contratadas, pois afetariam o equilíbrio da proposta comercial, alterando o valor global original proposto e, consequentemente, no equilíbrio financeiro das condições originalmente propostas e após formalização com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias entre o pedido e o atendimento.

§2º No caso de solicitações de acréscimo nos serviços originalmente contratados, serão atendidas geralmente, após formalização, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis da aceitação formal da proposta pelo CONTRATANTE.

10. DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser rescindido, inclusive de imediato e sem a imposição de qualquer multa, quando houver: a) acordo amigável formalizado entre as partes; b) quando houve inexecução do objeto contratual, desde que formalizados os problemas e concedido o prazo de 20 (vinte) dias para correção efetiva pela CONTRATADA; c) na data certa do encerramento da vigência contratual, após manifestação prévia de alguma das partes.

§1º Também poderá ser rescindida a presente contratação, se após o prazo de vigência originalmente contratado, sem a necessidade de justificativa, a parte interessada formalizar, com protocolo, esse interesse, desde que com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias entre o aviso e a efetiva rescisão, condicionado a estar o CONTRATANTE totalmente adimplente junto à CONTRATADA, sob pena de ser desconsiderado e inválido o aviso.

11. DA EXEQUIBILIDADE

Para fins de eventual descumprimento, o presente contrato particular constitui Título Executivo Extrajudicial, cabendo ainda o resarcimento de todas as despesas, taxas, honorários e custas se houver a necessidade de ação judicial dos meios legais disponíveis para haver a obrigação aqui assumida, por quem deu causa.

12. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

As partes declaram reciprocamente que compreendem todos os termos aqui avençados e que tiveram oportunidade de os discutir e negociar termos e valores previamente, concordando integralmente com os mesmos e renunciando ao direito do arrependimento; ratificando que são justas as descrições e diretrizes aqui elencadas, em todo o

documento, elegendo o fórum da comarca de Recife - PE, renunciando expressamente quaisquer outros por mais privilegiados que sejam, para dirimir eventuais dúvidas e omissões provenientes das cláusulas e condições aqui contratadas e, por estarem justos e contratados, obrigam-se fielmente ao disposto no presente instrumento particular que firmam em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas, para que surta seus efeitos.

Recife, 20 de agosto de 2020

Flávio André de Albuquerque

CONDOMÍNIO CRISTINA TAVARES

CNPJ 10.598.341.0001-64

Flávio André de Albuquerque (SÍNDICO)
CONTRATANTE

TESTEMUNHAS:

Gisely Chaves de Paiva Bento

1. NOME:

CP:

Almeida

CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA

CNPJ 15.666.873/0001-05

JÚLIO CÉSAR MONTEIRO DE LIMA (TÍTULAR)
CONTRATADA

Allynne Valentim da Silveira

2. NOME:

CP:

SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL - 1º OFÍCIO

Bei. Paulo de Siqueira Campos - Notário e Registrador

Reconheço por semelhança a firma JÚLIO CÉSAR MONTEIRO DE LIMA,
Doutº Paulista/PE, 20/11/2020 16:15:52. Email: R\$ 3,67; TZNCR: R\$
0,82; FERC: R\$ 0,45; ISS: R\$ 0,08 FERM: 0,04; FUNSEG: 0,08. Op: 220
PAULO DI TASSO FERREIRA CELESTINO - Escrivente

Seq: 0077552 GOY11202005.01493

Consulte a exibeabilidade em www.tjpe.jud.br/exibe/index.html



SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL - 1º OFÍCIO

Bei. Paulo de Siqueira Campos - Notário e Registrador

Reconheço por semelhança a firma FLÁVIO ANDRÉ DE ALBUQUERQUE,
Doutº Paulista/PE, 20/11/2020 16:15:52. Email: R\$ 3,67; TZNCR: R\$
0,82; FERC: R\$ 0,45; ISS: R\$ 0,08 FERM: 0,04; FUNSEG: 0,08. Op: 220
PAULO DI TASSO FERREIRA CELESTINO - Escrivente

Seq: 0077552 GTE11202005.01494

Consulte a exibeabilidade em www.tjpe.jud.br/exibe/index.html



AAN3988



ATESTADO PARCIAL DE CAPACIDADE TÉCNICA

Atestamos para os devidos fins, que a empresa **CONSTRUSERV SERVIÇOS E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 15.666.873/0001-05 e registro no CREA-PE nº 62.717-B, com sede na Rua Doutor Geraldo de Andrade, nº 48, Espinheiro, Recife – PE, CEP: 52021-220, está realizando para o **RESIDENCIAL CAMPO DE AVIAÇÃO – CONDOMÍNIO HANGAR**, CNPJ Nº 26.174.312/0001-05, situado na Rua Campo de Pouso, 97, Maranguape I, Paulista – PE, CEP Nº 53441-625, os serviços que tem como objeto do contrato "Execução de manutenção predial com mão de obra especializada para os postos de PORTARIA E AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS", em acordo com as especificações e quantitativos na planilha anexada a este atestado.

- Objeto: Execução de manutenção predial com mão de obra especializada para os postos de PORTARIA E AUXILIAR DE SERVIÇOS GERAIS.
- Endereço da prestação de serviço: Rua Campo de Pouso, 97, Maranguape I, Paulista – PE, CEP Nº 53441-625.
- Período do Contrato: 01/01/2021 a 01/01/2022
- Período de execução de fato: 01/01/2021 a 29/09/2021



ATESTADO PARCIAL DE CAPACIDADE TÉCNICA

PLANILHA DE SERVIÇOS

ITEM	FUNÇÃO	PESSOAS (QUANT)	JORNADA
1	Posto de Portaria 24h (12x36/Dom/Dom)	4,00	12x36h
2	Auxiliar de Serviços Gerais 44h - Diurno (6X1 com folgas alternadas aos sábados ou domingos)	3,00	44h

Paulista/PE, 29 de setembro de 2021




Residencial Campo de Aviação
Condomínio Hangar
WANDELL FREDNAN PORTO DE VASCONCELOS (SÍNDICO)



CARTÓRIO DE NOTAS DO 5º OFÍCIO DE RECIFE

Rua Siqueira Campos, 100 - Bairro Areálio - Recife - PE - Fone: (81) 3222-0000

Tabelião-titular - Carlos Alberto Ribeiro Rosta

Reconhecido por comitê de fato de:

(0476642) - WANDELL FREDNAN PORTO DE VASCONCELOS
 Em Test. _____ do verdade. Recibo 07/10/2021
 1) Bruno da Cunha Ramos Meiaia - Substituto
 2) Anderson Christian Soares de Lima - Representante Autorizado
 3) Fernanda Pacheco de Lima - Pronomele Autorizada
 4) Ubirajara Gómen de Lima Júnior - Escriturário
 Emol: R\$1,83 - FERD(10%) R\$0,47 - TSNR(20%) R\$0,38 -
 FERM(1%) R\$0,04 - FUNSEG(2%) R\$0,09 - ISS(5%) R\$
 0,22 - TOTAL: R\$2,51 - SELO DIGITAL N°:
 0074005 WAB0920210200863
 Consulta Autenticidade: <http://www.tce-pe.tce.br/seletodigital>

RESIDENCIAL CAMPO DE AVIAÇÃO – CONDOMÍNIO HANGAR
 Rua Campo de Pouso, 97, Maranguape I, Paulista – PE
 CEP n° 53441-625