

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ARQUITETÔNICOS

Pelo presente instrumento particular que celebram entre si, de um lado **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONDOMÍNIO VILLE DE MONTAGNE**, sediada na DF 001, QUADRA 01, ÁREA ESPECIAL S/N, JARDIM BOTÂNICO – LAGO SUL, BRASÍLIA/DF (endereço de escritura: SH SÃO BARTOLOMEU TRECHO 1 QSB 01 CJ 1 LT 1) e inscrita no CNPJ sob o nº 01.470.788/0001-62, neste ato representada por seu presidente **Silvio Avelino da Silva**, brasileiro, casado, servidor público, inscrito no CPF sob o nº 144.230.811-72 e com documento de identidade RG 316612 SSP/DF, doravante denominada **CONTRATANTE**, e de outro lado **Arquitetura de Viver Ltda. ME**, com estabelecimento ao Condomínio Solar De Brasília, Quadra Comercial 03, Bloco A Sala, 101 - Bairro: Setor Habitacional Jardim Botânico - CEP: 71680-349, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 23.210.103/0001-81, doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada por Cecilia Miranda Whitaker de Assumpção têm ajustado celebrar **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**, observadas as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

Trata-se o presente contrato da prestação de serviços técnicos arquitetônicos de projeto e adequação do edifício sede da AMORVILLE para fins de Habite-se, bem como o acompanhamento do processo até a emissão do documento final para o imóvel localizado na DF 001, QUADRA 01, ÁREA ESPECIAL S/N, JARDIM BOTÂNICO – LAGO SUL, BRASÍLIA/D. A CONTRATADA se responsabilizará pelo serviço acima mencionado com absoluta autonomia a respeito de sua responsabilidade técnica ora assumida na vigência deste contrato, conforme as atribuições previstas na Lei nº 12.378/2010 sobre o exercício da Arquitetura e Urbanismo.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS CONTRATADOS

A CONTRATADA prestará ao CONTRATANTE os serviços pertinentes a:

- 2.1. Vistoria inicial no imóvel (para verificar a situação atual do imóvel e a viabilidade da regularização);
- 2.2. Organização da documentação necessária a ser fornecida pela CONTRATANTE para apresentação no GDF;
- 2.3. Solicitação das taxas referentes ao processo (para pagamento por parte da CONTRATANTE);
- 2.4. Conferência das medidas de todo o imóvel e terreno, para adequação dos desenhos arquitetônicos existentes para o padrão GDF para trâmites de aprovação/regularização – projeto “As Built” (conforme construído), com responsabilidade técnica, contendo:

CPS AMORVILLE - HAB 34/2023



- I - Planta de implantação;
 - II - Planta de cobertura;
 - III - planta baixa completa dos pavimentos;
 - IV - Cortes longitudinal e transversal;
 - V – Fachadas;
 - VI - Indicação e relação de portas, janelas e mobiliário fixo de áreas molhadas.
- contendo as legendas indicando de que se trata cada desenho; a planta de situação com legenda indicando a via pública; as plantas baixas contendo legendas internas dos ambientes, as áreas, os dimensionamentos cotados, indicação dos cortes.

- 2.5. Levantamento da área permeável;
- 2.6. Laudo de estabilidade estrutural do imóvel para obtenção de carta de habite-se, elaborado por engenheiro Civil com emissão ART e aprovação junto à Defesa Civil do Distrito Federal;
- 2.7. Relatório com registro fotográfico do imóvel;
- 2.8. Relatório de imagens aéreas;
- 2.9. Declaração de responsabilidade;
- 2.10. Preenchimento de memorial descritivo conforme padrão da CAP;
- 2.11. Análise Prévia junto ao COMAER/CINDACTA, e emissão de carta de inexistência. Em caso de necessidade de abertura de processo completo, conforme resposta do próprio COMAER à análise prévia, será enviado orçamento complementar;
- 2.12. Declaração de dispensa para NOVACAP;
- 2.13. **Elaboração de Laudo técnico que ateste a conformidade da edificação com as condições de segurança e proteção contra incêndio e pânico**, acompanhado do respectivo documento de responsabilidade técnica, bem como a obtenção da **Declaração de aceite do Corpo de Bombeiros Militar do DF**, publicado no DODF, mediante apresentação e aprovação do Projeto de prevenção e combate a incêndios – PPCI, junto ao CBMDF e com orientações sobre as adequações e medidas mitigadoras que se façam necessárias para o aceite;
- 2.14. Elaboração do croqui topográfico conforme Portaria 134/2019 – SEDUH (para apoio à vistoria do DF Legal);
- 2.15. Abertura e acompanhamento do processo de regularização e habite-se;
- 2.16. Solicitação e acompanhamento do processo de vistorias para emissão de carta de aceite para habite-se da Neoenergia, CAESB e DF Legal (caso não seja necessária a aprovação de projetos específicos);
- 2.17. Atendimento a qualquer solicitação por parte do GDF de correção ou complementação do processo.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS HONORÁRIOS PROFISSIONAIS E FORMA DE PAGAMENTO

Para a execução dos serviços descritos no Pacote Habite-se, será cobrado o valor de R\$ 8.700,00 (oito mil e setecentos reais), a ser pago em duas parcelas iguais de R\$4.350,00 (quatro mil, trezentos e cinquenta reais) sendo:

- a) 1ª parcela na assinatura do contrato;



b) 2ª parcela na entrega da carta de habite-se.

As parcelas poderão ser pagas via transferência bancária para:

Banco do Brasil - 001

Agência 2887-8 - CC 21434-5

Arquitetura de Viver Ltda ME - CNPJ 23.210.103/0001-81 (pix)

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO PARA ENTREGA DO SERVIÇO CONTRATADO

O serviço contratado será devidamente cumprido e entregue conforme as etapas e prazos a seguir especificados:

- 4.1. O prazo para os serviços acima descritos de organização de documentos, planta e croqui topográfico, e protocolo será de até 45 dias úteis;
- 4.2. Aprovações e emissões de alvarás: são prazos que independem do trabalho prestado pela CONTRATADA, pois os mesmos seguem os prazos e ritos das secretarias e concessionárias do Distrito Federal as quais estão envolvidas no processo.
- 4.3. Ressalta-se que os serviços serão iniciados no prazo de até 7 (sete) dias após a assinatura do contrato por ambas as partes, devendo ser executado durante o período destinado para cada etapa especificada acima.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste Instrumento, são obrigações da CONTRATADA (Arquitetura de Viver Ltda. ME):

- 5.1.1. Prestar os serviços contratados de acordo com os procedimentos definidos no PRESENTE contrato; e
- 5.1.2. Fornecer toda a documentação pertinente ao imóvel em relação à expedição do documento HABITE-SE.
- 5.1.3 Entregar ao contratante a devida carta de Habite-se do imóvel expedida pelo órgão competente do GDF.

5.2. Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste Instrumento, são obrigações do CONTRATANTE:

- 5.2.1. Efetuar pontualmente os pagamentos dos Serviços à CONTRATADA;
- 5.2.2. Fornecer à CONTRATADA, quando cabível e sempre no menor intervalo de tempo possível, as instruções, aprovações, informações, auxílio e

CPS AMORVILLE - HAB 34/2023




documentos necessários para permitir a boa prestação dos Serviços contratados;

5.2.3. Permitir o acesso nas suas dependências dos representantes da CONTRATADA e das pessoas por ela designadas (incluindo subcontratados e consultores), bem como dos materiais, equipamentos e ferramentas a serem utilizados na execução dos Serviços, mediante aviso prévio da CONTRATADA e de acordo com a disponibilidade da CONTRATANTE.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO INADIMPLEMENTO, DO DESCUMPRIMENTO E DA MULTA

6.1. Em caso de haver, eventualmente, inadimplemento por qualquer das partes quanto ao serviço prestado, que não tenha sido objeto de plano de ação ou sanado em 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação para tal fim, deverá incidir sobre o valor do presente instrumento multa de 2% (dois por cento) e juros de mora no valor de 1% (um por cento) ao mês.

6.2. Em caso de cobrança judicial, devem ser acrescidas as custas processuais e 20% (vinte por cento) em honorários advocatícios.

6.3. Será igualmente cobrado em separado ao contrato quaisquer modificações feitas pela CONTRATANTE que não tenham sido objeto de discussão, e consequentemente acrescidas ao presente instrumento, até a assinatura do contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

7.1. O presente instrumento poderá ser rescindido por qualquer das partes, a qualquer momento, sem a incidência de multa ou qualquer outra penalidade, desde que justificadamente, mediante comunicação escrita de uma parte à outra com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias úteis.

7.2. Se, eventualmente, a CONTRATANTE rescindir o presente instrumento contratual injustificadamente antes da conclusão integral do mesmo, não terá direito a devolução de qualquer valor que tenha sido pago sobre as etapas já concluídas e aquelas que estejam em andamento, se obrigando, ainda, ao pagamento de multa no montante de 20% (vinte por cento) à CONTRATADA sobre o saldo que remanescer do valor total do presente contrato.

7.3. Se, eventualmente, a CONTRATADA rescindir o presente instrumento contratual injustificadamente sem a conclusão integral do mesmo, perderá os direitos autorais sobre as fases já concluídas, sub-rogando tais direitos a qualquer outro profissional a ser substituído pela CONTRATANTE, além de se obrigar ao pagamento de multa no montante de 20% (vinte por cento) à CONTRATANTE sobre o saldo que remanescer do valor total do presente contrato.

7.4. Em caso de rescisão contratual por qualquer das partes, a CONTRATADA deverá devolver ao CONTRATANTE a parte referente à etapa cuja execução ainda não tenha



sido iniciada, desde que já esteja quitada, conforme as etapas estabelecidas na Cláusula terceira do presente instrumento, sem atualização monetária, deduzindo-se da quantia a ser devolvida os valores referentes aos impostos de Notas Fiscais efetivamente emitidas.

7.5. Não haverá devolução de quantias referentes a etapas já iniciadas, mesmo que ainda não concluídas na data da rescisão.

8. CLÁUSULA OITAVA – LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

8.1. A Lei Geral de Proteção de Dados será obedecida, em todos os seus termos, pela CONTRATADA, obrigando-se ela a tratar os dados da CONTRATANTE que forem eventualmente coletados, conforme sua necessidade ou obrigatoriedade, para a finalidade específica do cumprimento do presente Contrato.

8.2. Conforme prevê a Lei Geral de Proteção de Dados, obriga-se a CONTRATADA a executar os seus trabalhos e tratar os dados da CONTRATANTE respeitando os princípios da finalidade, adequação, transparência, livre acesso, segurança, prevenção e não discriminação.

8.3. A CONTRATADA se obriga a manter e utilizar medidas de segurança apropriadas e suficientes para proteger a confidencialidade e integridade dos dados coletados da CONTRATANTE, a fim de respeitar, por si, seus funcionários e seus prepostos, o objetivo do presente Contrato.

8.4. Eventuais dados coletados pela CONTRATADA serão arquivados por esta somente pelo tempo necessário para a execução dos serviços contratados. Ao seu fim, os dados coletados serão permanentemente eliminados, excetuando-se os que se enquadrarem no disposto no artigo 16, I da Lei Geral de Proteção de Dados.

9. CLÁUSULA NONA – DO FORO DE ELEIÇÃO

9.1. Fica eleito o foro da circunscrição judiciária de Brasília, Distrito Federal, para demandas e procedimentos judiciais oriundos deste contrato, com renúncia expressa das partes quanto a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que se torne.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

10.1. A RRT do projeto *As Built* será emitida após a atualização cadastral (levantamento e produção de plantas de arquitetura, com conferência da área construída) e a ART do laudo de segurança da edificação será emitido após a emissão da RRT do projeto *As Built*.

10.2. Não estão incluídos nessa proposta os custos referentes às taxas que se façam necessárias pagar junto aos Órgãos Públicos competentes envolvidos nas aprovações dos projetos, devendo essas eventuais despesas serem arcadas exclusivamente pelo CONTRATANTE, além dos valores que já constam no contrato.

10.3. Serão entregues ao CONTRATANTE um jogo impresso e assinado dos projetos pela CONTRATADA, bem como cópias em meio eletrônico PDF e DWG dos serviços executados e a Carta de Habite-se emitida pelo órgão competente do GDF, bem como jogo impresso e assinado pelos responsáveis pelos projetos ao término dos trabalhos, sendo este ato considerado como aceite final do CONTRATANTE em relação aos serviços contratados.

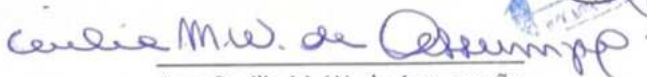
10.4. A CONTRATADA se compromete a executar o serviço contratado somente no local combinado entre as partes por meio do presente instrumento contratual, sendo o projeto realizado pela CONTRATADA de sua total exclusividade, salvo nas hipóteses de rescisão contratual previstas no item 7.3.

10.5. A CONTRATADA poderá, a seu exclusivo critério, subcontratar, no todo ou em parte, terceiros para auxílio na prestação dos serviços contratados.

10.6. Em virtude do presente instrumento, as partes serão responsáveis pelos danos diretos a que derem causa, excluindo-se, expressamente, os danos indiretos. A responsabilidade total das partes, perante a lei ou sob as condições do presente contrato, não excederá a 30% (trinta por cento) do valor do contrato.

E por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento e seus anexos em 02 (duas) vias de igual teor, rubricadas para todos os fins de direito, e na presença das duas testemunhas que igualmente assinam o documento, valendo-se este como título executivo extrajudicial.

Brasília, 18 de dezembro de 2023.



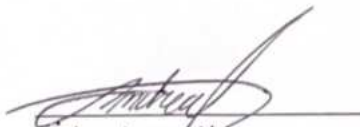
Arq. Cecilia M. W. de Assumpção
CPF nº 246.781.548-09
CAU - A 28099-2




AMORVILLE



Testemunhas:


Andrea Lopes Alves
CPF nº 522.292.461-00


Nome: Francisco Edmilson Silva
CPF nº 006.701.601-71