



SIM INCORPORADORA LTDA
CNPJ: 30.735.818/0001-13 – Insc. Municipal: 411508001
AVENIDA DJALMA BATISTA - 1556 SALA 1006 E 1007 -
CEP: 69.050-970 Tel: (92) 3199-9114

CONTRATO DE FORNECIMENTO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PARA INSTALAÇÃO DAS ESQUADRIAS

SIM INCORPORADORA LTDA, com sede na Avenida Djalma Batista, nº 1.661, salas 1.006 e 1.007, Bairro Chapada, Manaus/AM, CEP 69.050-970, com inscrição no **CNPJ nº 30.735.818/0001-13**, neste ato representada por seus diretores Lucas Carrapatoso Coelho Simões, brasileiro, casado, advogado, CNH nº02413902940 expedida pelo DETRAN/AM e CPF nº 515.852-942-68 e, Eduardo Henrique Pavão, casado, brasileiro, empresário, RG nº 11.656.433-7, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 058.504.478-30, ambos com endereço comercial na sede da empresa, doravante denominados **“CONTRATANTE”**.

CONTRATADA (A): VIDRO RIOS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede a Rua Palmeira do Miriti, nº1272, Distrito Industrial, Manaus-AM, CEP: 69.075-215, inscrita no **CNPJ/MF sob n.º 22.999.064/0001-80**, representado pelo seu representante legal ADECY BASTOS RIOS, portador do RG n.º 4291255 SESEG/AM, e do CPF n.º 111.869.842-87, denominada simplesmente **“CONTRATADA”**.

Por este instrumento particular de **CONTRATO DE FORNECIMENTO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇO** as partes acima identificadas têm entre si, justo e acertado, as seguintes cláusulas e condições que regerão a relação jurídica, seus direitos e suas obrigações.

DO OBJETO DO CONTRATO

CLÁUSULA 1ª. O objeto deste contrato é o FORNECIMENTO DAS ESQUADRIAS DE ALUMINIO E VIDRO TEMPERADO E A RESPECTIVA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS PARA INSTALAÇÃO E MONTAGEM às edificações do empreendimento RITZ CASTANHEIRAS RESIDENCE SPA RESORT, conforme especificações detalhadas na proposta comercial (anexo I). O serviço será realizado no endereço da Obra RITZ CASTANHEIRAS RESIDENCE SPA RESORT, localizado à Av. Torquato Tapajós, Número 5890, Bairro Colônia Terra Nova, Manaus/AM.

Parágrafo Primeiro: A CONTRATADA será responsável pela fabricação, montagem e instalação de todas as esquadrias conforme especificadas nos projetos fornecidos pela CONTRATANTE, a fim de garantir a aplicabilidade técnica necessária a manutenção das garantias sobre o produto fornecido.

Parágrafo Segundo: Constituem-se parte integrante deste contrato, onde não o contrariem, os seguintes documentos:

- a) Proposta Técnica e Comercial nº 615/2024 (Anexo I).
- b) Proposta de Venda e Compra por DAÇÃO EM PAGAMENTO (Anexo II).

Parágrafo Terceiro: Havendo divergência e/ou conflito entre as cláusulas do Contrato e as disposições contidas nos Anexos, fica pactuado que as cláusulas contratuais deverão prevalecer sobre as demais.

DA EXECUÇÃO

CLÁUSULA 2ª. Durante todo o processo de Execução das atividades, a CONTRATADA deverá estar apta a atender os seguintes requisitos.

- a) Participar das reuniões de consultoria para adequações, se necessário.
- b) Prestar assessoria durante a fase de execução.
- c) Fornecer relatórios diários dos controles realizados na fabricação do material e na sua instalação, quando do serviço.
- d) Entregar a CONTRATANTE uma cópia digital de todo material, projetos, memória de cálculo, memoriais descritivo e planilhas, se houver.
- e) Atender todas as especificações constantes em projeto, conforme detalhados na proposta comercial (anexo I).
- f) Todas as esquadrias deverão ser entregues conforme suas especificações de material a ser utilizado, incluindo pintura, fechaduras, trincos, dobradiças, puxadores, travas e etc.

CLÁUSULA 3ª. A CONTRATADA tem, dentro dos limites estabelecidos neste contrato, a completa discricionariedade e autonomia na execução dos trabalhos, não possuindo subordinação ou vínculo empregatício com a CONTRATANTE.

Parágrafo Primeiro: Caso a **CONTRATADA** venha negligenciar a execução de qualquer serviço objeto deste contrato ou reparo, a **CONTRATANTE** poderá, mediante aviso prévio de 15 (quinze) dias e sem prejuízo de qualquer outra penalidade ou rescisão contratual, aplicar meios suplementares de pessoal, equipamentos e ferramentas, para o fim de reparar a deficiência, devendo a **CONTRATADA** arcar com os respectivos custos, podendo inclusive, ser descontados da remuneração pactuada, ou alternativamente poderá a **CONTRATANTE** sustar o pagamento devido à **CONTRATADA**, limitado ao montante do valor estimado do custo correspondente, até que a pendência seja regularizada.

DO PRAZO

CLÁUSULA 4ª. O presente contrato terá vigência iniciada em 02/09/2024 e finalizada em 15/03/2025, e só poderá ser renovado mediante a celebração de termo aditivo.

- a) As partes estabelecem que, o prazo de fabricação e instalação das esquadrias, será de 20 (vinte) dias úteis a contar da confirmação da medição final pelo técnico da CONTRATADA, mediante a entrega dos vãos acabados, cabendo a CONTRATANTE disponibilizar os vãos, dentro do esquadro. Qualquer divergência nos vãos, apontada pela CONTRATADA, deverá ser regularizada pela CONTRATANTE.
- b) Fica estabelecido entre as partes que o presente contrato poderá ser rescindido a qualquer momento, desde que mediante aviso prévio, por escrito, recebido pela outra parte com 15 (quinze) dias de antecedência, sem que daí resulte qualquer responsabilidade ou ônus.
- c) Este contrato poderá ser rescindido imediatamente pela Contratante, caso a Contratada viole qualquer das suas disposições ou deixe de cumprir integral e tempestivamente quaisquer de suas obrigações, ficando desde já avençado que a Contratada reembolsará a Contratante a importância correspondente aos prejuízos que causar, acrescido de multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato.
- d) Este Contrato poderá ser rescindido imediatamente por qualquer das partes em caso de falência, recuperação judicial e extrajudicial ou liquidação da outra parte sobrevinda à rescisão desde a data do requerimento de recuperação, pedido ou decretação de falência ou liquidação.
- e) Em caso de rescisão deste Contrato, por qualquer motivo ou razão, a Contratada concorda em devolver imediatamente todos os equipamentos e materiais colocados à sua disposição como também toda documentação pertencente a Contratante, confidencial ou não.

CLÁUSULA 5ª. O prazo para execução e conclusão dos serviços poderá ser prorrogado nos seguintes casos:

- a) Por motivo de força maior ou de caso fortuito, a que se refere o art. 393 do Código Civil Brasileiro;
- b) Em decorrência da suspensão total ou parcial dos serviços pela CONTRATANTE, desde que tal suspensão não decorra de ação ou omissão da CONTRATADA;
- c) Em virtude de modificações ou acréscimos nos serviços determinados pela CONTRATANTE;
- d) Por conveniência das partes, mediante a deliberação tomada de comum acordo.

Parágrafo único. Ocorrendo quaisquer das circunstâncias referidas nesta Cláusula, a CONTRATADA deverá comunicá-las à CONTRATANTE, justificando o eventual atraso no prazo de execução dos serviços que daí resultar. Nessa hipótese, as partes acordarão o novo prazo e condições para sua execução.

DO VALOR DO CONTRATO, CONDIÇÕES E PRAZO DE PAGAMENTO

CLÁUSULA 6ª. Os preços dos serviços e materiais serão praticados conforme proposta comercial da CONTRATADA, que é parte integrante e indissociável deste contrato.

- a) O valor global e bruto do presente contrato é de R\$700.000,00 (setecentos mil reais), o qual será pago da seguinte forma: 1ª parcela - **sinal no valor de R\$639.872,04 (seiscentos e trinta e nove mil, oitocentos e setenta e dois reais e quatro centavos) pago mediante lavratura de escritura pública de DAÇÃO EM PAGAMENTO de um lote de terra no empreendimento RITZ CASTANHEIRAS RESIDENCE SPA RESORT, designado pelo nº 62 (sessenta e dois), com área privativa de 427,27m², melhor descrito e caracterizado na matrícula imobiliária nº101138, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus** e, o saldo remanescente no valor de R\$60.127,96 (sessenta mil cento e vinte e sete reais e noventa e seis centavos), será pago conforme determinado na letra “b”. O fiel cumprimento dos itens do contrato, somente serão considerados válidos, mediante a entrega das respectivas notas fiscais e relatórios de medição apresentados pela CONTRATA à CONTRATANTE, todo dia 20 (vinte) do mês.
- b) O pagamento da última parcela ficará condicionado, ainda, a conclusão dos serviços e ao recebimento destes pela CONTRATANTE sem qualquer ressalva ou pedido de refazimento.
- c) O preço dos serviços e fornecimento de materiais não previstos neste Contrato deverá ser objeto de ajuste prévio entre as partes CONTRATANTES e formalizado através de Aditivo Contratual.
- d) Nos preços contratuais estão compreendidos todos os custos, insumos, supervisão, administração, tributos, emolumentos fiscais, despesas, bem como as demais obrigações legais que incidam direta ou indiretamente na prestação dos serviços, inclusive lucro, necessários à perfeita execução deste Contrato.
- e) A escritura pública de DAÇÃO EM PAGAMENTO, será lavrada em até 30 dias a contar da data de assinatura do presente contrato, servindo como recibo de pagamento, do



SIM INCORPORADORA LTDA
CNPJ: 30.735.818/0001-13 – Insc. Municipal: 411508001
AVENIDA DJALMA BATISTA - 1556 SALA 1006 E 1007 -
CEP: 69.050-970 Tel: (92) 3199-9114

montante pago a título de adiantamento, cujo saldo deverá ser abatido pela CONTRATANTE nas notas fiscais a serem emitidas pela CONTRATADA.

Parágrafo primeiro. Após a emissão de Nota Fiscal dos valores correspondentes, na ocorrência de pagamentos em moeda corrente nacional, serão estes pagos na conta jurídica da CONTRATADA, descrita abaixo:

Banco: ITAÚ
Agência: 0686
Conta-Corrente: 73487-2

Parágrafo Segundo. O valor definido nesta CLÁUSULA, inclui todos os encargos trabalhistas, sociais, previdenciários, securitários e outros não nominados, gastos e despesas relativos à execução dos serviços Contratados, por mais específicos que sejam, nada mais sendo devido pela CONTRATANTE a CONTRATADA, a qualquer título.

Parágrafo Terceiro. Na hipótese de atraso injustificado dos pagamentos, a CONTRATANTE estará sujeita ao pagamento do principal acrescido de multa de 2% sobre o valor em atraso e juros de 1% ao mês.

DAS OBRIGAÇÕES

CLÁUSULA 7ª. São responsabilidades exclusivas da CONTRATADA:

- a) Responsabilizar-se pela mobilização e desmobilização da equipe e equipamentos até o local da obra;
- b) Apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), referente a execução do serviço;
- c) Executar os serviços na forma e modo ajustados, com observância das normas e das especificações técnicas aplicáveis ao caso, dando garantia integral dos serviços executados;
- d) Reparar ou refazer qualquer serviço que for executado em desconformidade com o projeto, instruções e normas respondendo por todas as despesas decorrentes deste serviço, bem como prestar toda a assistência técnica referente ao serviço executado;
- e) Responder integralmente por prejuízos/danos de qualquer natureza, por ação ou omissão, por culpa ou dolo, causados a CONTRATANTE, seus clientes ou a terceiros em geral, durante execução dos serviços Contratados ou em decorrência deles;
- f) Fornecer toda a mão-de-obra e equipamentos que entender necessária para a boa execução do serviço, devendo registrar todos os trabalhadores, obrigando-se

exclusivamente pelos salários e demais verbas trabalhistas dos empregados que prestarem serviços na obra;

- g) Respeitar a legislação trabalhistas, de segurança do trabalho e previdenciária vigentes, sob pena de responsabilidade civil e criminal, sem prejuízo da retenção do pagamento deste contrato e/ou do direito de regresso;
- h) Fornecer os materiais e EPIs necessários à execução dos serviços Contratados, observando a boa qualidade dos materiais a serem empregados, bem como a quantidade necessária para a manutenção e conservação da obra, incluindo fardamento e crachá aos colaboradores;
- i) Guardar os materiais e os equipamentos, respondendo civilmente por desperdícios, perdas e extravios;
- j) Cumprir todas as determinações impostas pelas autoridades públicas competentes, relativas aos serviços contratos, bem como o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais que incidam ou venham a incidir sobre a prestação dos serviços;
- k) Arcar com todas as despesas decorrentes dos serviços Contratados, seja por exigência legal, normativa, contratual ou da necessidade dos serviços, nada podendo ser cobrado ou exigido do CONTRATANTE, desde que não haja expressa previsão contratual em contrário;
- l) Apresentar ao CONTRATANTE, para fins de fiscalização, os seguintes documentos: cópia da ficha de registro de todos os funcionários que prestarem serviço na obra; folha de pagamento e o comprovante de quitação de salários;
- m) Agir de forma idônea, em conformidade com suas obrigações profissionais, sem ofender a honra de terceiros ou da CONTRATANTE, sob pena de incorrer nas cláusulas rescisórias do presente instrumento;
- n) Responder pela idoneidade e pelo comportamento de seus responsáveis técnicos, empregados, subordinados e eventuais subcontratados;

CLÁUSULA 8ª. São obrigações exclusivas da CONTRATANTE:

- a) Efetuar os pagamentos na forma e no prazo ajustado;
- b) Vistoriar, quando julgar necessário, qualquer etapa de execução dos serviços, em qualquer dia ou horário, independentemente de aviso prévio;
- c) Efetuar as retenções tributárias devidas;
- d) Liberar o acesso ao local;

DA RESCISÃO

CLÁUSULA 9ª. Este contrato poderá ser rescindido por justa causa e de pleno direito nos casos de:

- a) Insolvência da CONTRATADA, inclusive para com seus funcionários e colaboradores;
- b) Inadimplemento contratual não remediado no prazo de até 10 (dez) dias, contados da data da notificação promovida pela Parte Prejudicada;
- c) Descumprimento de qualquer obrigação constante neste contrato, salvo por caso fortuito ou força maior.

Parágrafo Primeiro. A parte que der causa a qualquer um dos itens anteriormente elencados não terá direito a qualquer tipo de indenização ou multa.

Parágrafo Segundo. A rescisão por justa causa gerará um termo rescisório unilateral pela parte lesada, com efeito extintivo de suas obrigações contratuais, sem prejuízo de eventual indenização por perdas e danos, a ser buscada na esfera judicial.

CLÁUSULA 10ª. O contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo e sem direito a indenização ou ressarcimento mesmo que as partes não incorram nas hipóteses supramencionadas, desde que em comum acordo e diante de um Termo de Distrato, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, devidamente assinado por ambas as partes.

DA EXCEÇÃO DO CONTRATO NÃO CUMPRIDO

CLÁUSULA 11ª. No caso de não cumprimento das obrigações pela CONTRATADA, fica a CONTRATANTE desobrigada a efetuar o pagamento convencionado, até que seja efetivamente regularizado o serviço conforme prazo descrito na CLÁUSULA 9ª, letra “b”.

DA PARALISAÇÃO DOS SERVIÇOS

CLÁUSULA 12ª. A CONTRATANTE, por conveniência administrativa ou técnica, se reserva o direito de paralisar, a qualquer tempo, a execução das obras ou serviços, cientificando oficialmente a CONTRATADA tal decisão.

DA MULTA

CLÁUSULA 13ª. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato ou pelo abandono da obra, a CONTRATANTE poderá aplicar ao CONTRATADA a seguinte sanção:

Parágrafo Primeiro. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato + 3% (três por cento) por dia sobre o valor já pago até a execução plena dos serviços contratados, em caso de atraso na execução dos serviços. Após o décimo dia, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença.

Parágrafo Segundo. A cobrança de pagamento da multa contratual por descumprimento nos termos desta cláusula poderá ser efetivada através da retenção e/ou desconto do valor correspondente da parcela final devida à CONTRATADA ou, quando tal procedimento for inviável ou insuficiente, mediante notificação extrajudicial, onde ficam desde já as partes cientes do prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos para resposta e pagamento.

Parágrafo Terceiro. A parte que não cumprir com o prazo de resposta estipulado ou não efetuar o pagamento da multa nos termos apresentados, fica ciente que a cobrança judicial será acrescida de custas processuais e 20% de honorários advocatícios.

DO SIGILO

CLÁUSULA 14ª. A CONTRATADA deverá manter absoluto sigilo sobre quaisquer dados ou informações a que tiver acesso em razão da prestação de serviços ora pactuada, comprometendo-se, a menos que estritamente necessário à execução dos serviços Contratados, a não fornecer informações sobre a natureza ou o andamento dos serviços, dar conhecimento, transmitir ou ceder a terceiros, mesmo que parcialmente, qualquer dado de que tiver ciência ou documentação que lhe for entregue ou que preparar em função da execução dos serviços, salvo mediante autorização escrita da CONTRATANTE.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 15ª. A CONTRATADA declara ter conhecimento da relação de materiais e equipamentos a serem empregados na execução dos serviços, bem como da avaliação de custo correspondente, além do projeto/planta da obra e do parecer sobre as condições do terreno.

CLÁUSULA 16ª. Qualquer alteração de valores ou de materiais deverá ser discutida entre as partes e aprovada pela CONTRATANTE, a qual necessariamente será objeto de Termo Aditivo.

CLÁUSULA 17ª. Todo e qualquer valor referente a este contrato somente será efetivamente pago mediante a emissão de Nota Fiscal correspondente.

CLÁUSULA 18ª. Este contrato não implica o vínculo empregatício entre a CONTRATANTE e a CONTRATADA, bem como entre a CONTRATANTE e os trabalhadores que eventualmente prestarem serviços a CONTRATADA, uma vez que não há entre eles subordinação, pessoalidade, habitualidade, dependência econômica/onerosidade.

CLÁUSULA 19ª. É vedada a transferência ou cessão dos serviços contratados, no todo ou em parte.

CLÁUSULA 20ª. É assegurado o direito à ação regressiva em face da CONTRATADA e, também, a retenção de qualquer valor devido em razão da falta de quitação de obrigações trabalhistas e previdenciárias daqueles trabalhadores Contratados pelo CONTRATADA ou, ainda, para garantir o cumprimento de qualquer obrigação da CONTRATADA.

CLÁUSULA 21ª. A CONTRATANTE poderá fiscalizar amplamente a execução dos serviços Contratados, vistoriando locais, pessoas e documentos, podendo notificar e orientar a CONTRATADA a qualquer tempo, inclusive requerer afastamento de empregados da CONTRATADA que não apresentarem conduta adequada ou não possuir os requisitos legais para o trabalho desempenhado.

CLÁUSULA 22ª. A CONTRATADA responderá por todos os prejuízos decorrentes da inobservância dos prazos estipulados neste Contrato, facultado à CONTRATANTE, em caso de atraso dos serviços, executá-los diretamente, ou por terceiros.

CLÁUSULA 23ª. É proibido a CONTRATADA executar qualquer alteração, supressão ou acréscimo dos serviços previstos no presente contrato, sem que a CONTRATANTE, previamente, autorize por escrito, sob a forma de aditivo a este ou na forma de novo contrato.

CLÁUSULA 24ª. Em caso de abandono dos serviços correspondentes ao objeto dessa contratação ou a execução fora dos padrões técnicos adequados, permanecerão retidos os valores ainda pendentes de pagamento e esses serão utilizados para a continuidade do serviço por terceiros.

CLÁUSULA 25ª. A CONTRATADA não poderá negociar com terceiros créditos decorrentes deste contrato, inclusive com empresa de *factoring*, salvo mediante prévia e expressa autorização da CONTRATANTE neste sentido.

CLÁUSULA 26ª. As PARTES declaram estar em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/18) - LGPD, assumindo, de forma ilimitada perante a outra Parte, toda e qualquer responsabilidade por violação à legislação de proteção de dados e privacidade decorrente dos tratamentos que realizarem, diretamente ou por intermédio de outrem.

Parágrafo Único. As PARTES deverão adotar as medidas de segurança técnicas, jurídicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados ou de qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, considerados a natureza das informações tratadas, as características específicas do tratamento e o estado atual da tecnologia, observando-se os padrões definidos pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) e o disposto na legislação de proteção de dados e privacidade aplicáveis, sem prejuízo das obrigações relacionadas à segurança da informação e ao dever de sigilo aplicáveis às PARTES em decorrência deste contrato.

CLÁUSULA 27ª. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz para todos os fins legais, ainda que o façam com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, nos termos do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor no Brasil, reconhecendo, de forma irrevogável e irretratável, que a sua assinatura eletrônica deste Contrato para todos os fins, é prova legítima e suficiente para a comprovação da sua identidade e da validade de sua concordância com este formato de contratação.

DO FORO

CLÁUSULA 28ª. As partes elegem o foro da Comarca de Manaus/AM para dirimir todas e quaisquer dúvidas decorrentes deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais especial e privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e Contratados assinam e autenticam o presente em duas (02) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas instrumentárias, obrigando-se por si e seus sucessores, para que produzam todos os efeitos de direito.



SIM INCORPORADORA LTDA
CNPJ: 30.735.818/0001-13 – Insc. Municipal: 411508001
AVENIDA DJALMA BATISTA - 1556 SALA 1006 E 1007 -
CEP: 69.050-970 Tel: (92) 3199-9114

Manaus/AM, 02 de Setembro de 2024.

SIM INCORPORADORA LTDA
CNPJ: 30.735.818/0001-13

VIDRO RIOS INDUSTRIA E COMERCIO
LTDA
CNPJ: **22.999.064/0001-80**

Testemunhas:

Nome: Daniel Crepaldi Diaz
CPF 276.868.708-12

Nome: Pedro Henrique B. Silva
CPF 012.864.262-94