

I – A **GAFISA** é uma empresa de notória conceituação, líder em seu segmento de mercado, o **CONTRATANTE** tem interesse em tê-la como cliente, de forma a agregar valor ao seu imóvel;

II – A **GAFISA** garantiu em sua proposta ter plenas condições de prestar os serviços, em conformidade com as necessidades da **CONTRATANTE** e de acordo com os normas públicas que regulamentam a atividade edilícia, utilizando-se das melhores técnicas e recursos existentes no mercado;

III – A relação entre as Partes se dará com total independência técnico-operacional, sem obrigações de exclusividade e/ou de dependência econômica, e que as Partes declaram não ser de seu interesse manter um vínculo de subordinação exclusiva com a outra Parte;

IV – O processo de negociação havido entre as partes está pautado nos conceitos e princípios da ética, moralidade e boa-fé na condução dos negócios, bem como está pautado nas práticas de mercado;

V – Não obstante ter o presente instrumento um prazo máximo de vigência, as Partes têm interesse em resguardar a faculdade de terminar a relação contratual a qualquer tempo, na forma pactuada;

VI – As Partes, após processo de negociação, em que foram amplamente debatidas as necessidades e definido o escopo desta prestação de serviços, chegaram a um entendimento comum e desejam ratificá-lo expressamente por meio do presente instrumento;

As partes, acima nomeadas e qualificadas, têm entre si como justo e acordado o presente Contrato de Prestação de Serviços que se regerá pelos termos, cláusulas, obrigações e condições adiante articuladas:

1. OBJETO

- 1.1. O objeto do presente Contrato é a prestação dos serviços de **REPARO** no imóvel, após o período de garantia, conforme descrito em sua proposta em apartado, a qual após ser devidamente rubricada pelas Partes, constituirá o Anexo I do presente Contrato.
- 1.2. Os serviços deverão ser executados segundo os preceitos do Código de Obras e Edificações (Lei Municipal nº 16.642/17) e de sua regulamentação (Decreto nº 57.776/17), atendendo, especialmente, às disposições técnicas estabelecidas pela referida legislação e seus apêndices, além de contemplar as características contidas nas especificações próprias mencionadas no Anexo I, devendo perfazer as condições técnicas assinaladas no referido Anexo.
- 1.3. Desde já a **CONTRATANTE** investe plenos poderes a **GAFISA** para: (i) convocar reuniões (gerais e específicas); (ii) exigir o cumprimento fiel do cronograma físico, fazendo reuniões específicas para análise e (iii) exercer outros poderes que, a critério da **CONTRATANTE** sejam úteis ou necessários à consecução de suas atividades.
- 1.4. Os serviços objeto deste Contrato serão prestados pela **GAFISA**, com total responsabilidade e independência técnico-operacional, sem exclusividade e/ou monodependência econômica.
- 1.5. Quaisquer modificações no escopo dos serviços objeto deste Contrato dependem de prévia

e expressa formalização por escrito entre as Partes. As Partes fixarão de comum acordo, as condições relacionadas às eventuais ampliações ou alterações no escopo dos serviços objeto do presente Contrato.

- 1.8. A **GAFISA** atuará em todas as questões relativas aos serviços, sendo que suas eventuais modificações, inclusive na concepção do empreendimento, serão executadas apenas após anuência por escrito da **CONTRATANTE**.

2. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

- 2.1. Em contrapartida à execução do objeto do presente Contrato, pagará a **CONTRATANTE** à **GAFISA** a quantia total e fixa prevista na Proposta Comercial, que constitui o Anexo I do presente Contrato.

- 2.1.1. Na hipótese de atraso no pagamento por culpa exclusiva e injustificada da **CONTRATANTE**, será devida multa moratória equivalente a 2% (dois por cento), acrescidos de correção monetária com base na variação do IGP-M/FGV e juros de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor em atraso.

- 2.1.2. Os pagamentos deverão ser efetuados por meio de crédito bancário, em conta-corrente de titularidade da **GAFISA**, a ser informada oportunamente.

- 2.1.3. O valor mencionado no item 2.1. acima engloba todas e quaisquer despesas, encargos, tributos, lucro e demais custos diretos e indiretos da **GAFISA**, inerentes à prestação dos serviços ora contratados, constituindo, assim, a única remuneração devida pelos serviços objeto deste Contrato, não podendo, em consequência, ser imputada qualquer outra obrigação à **CONTRATANTE**, salvo na hipótese de prévia e expressa autorização por escrito da mesma.

- 2.1.4. Os valores serão fixos em reais, no período de 12 meses a partir do início do Estudo Preliminar; após esse período o saldo restante será todo reajustado tendo como base o primeiro mês subsequente ao décimo segundo mês e fixo por mais 12 meses. Para cálculo do reajuste será aplicado o INCC coluna 54 (FGV-SP), tendo como índice inicial N-2 e como índice final dois meses anteriores.

3. PRAZO

- 3.1. O presente Contrato vigorará a partir de sua assinatura, observado o prazo do cronograma estabelecido de comum acordo entre as Partes no Anexo I, sendo que sua vigência fica limitada a 12 (doze) meses.

- 3.1.1. O presente Contrato somente poderá ser prorrogado por meio de termo aditivo.

- 3.1.2. Independentemente do disposto acima, fica assegurado às Partes o direito de resiliir este Contrato, a qualquer tempo, independentemente de motivo, mediante prévio e expresso aviso dirigido à outra Parte, com 30 (trinta) dias de antecedência. Da resilição não caberão quaisquer direitos indenizatórios, devendo a **CONTRATANTE** pagar tão somente à **GAFISA** o valor dos serviços efetiva e comprovadamente realizados até a data da resilição.

- 3.1.3. Será facultado à **GAFISA** o direito de suspender a execução dos serviços, somente na hipótese de atraso no pagamento por culpa exclusiva e injustificada da **CONTRATANTE**, por prazo superior a 30 (trinta) dias.

4. OBRIGAÇÕES COMUNS DAS PARTES

- 4.1. Constituem obrigações comuns às Partes, sem prejuízo das demais inerentes à prestação

dos serviços:

- 4.1.1. Cumprir plenamente a legislação vigente e as obrigações pactuadas neste Contrato, de modo a favorecer a constante melhoria dos serviços e dos resultados obtidos, preservando a outra parte de qualquer demanda ou reivindicação de sua exclusiva responsabilidade.

5. OBRIGAÇÕES DA GAFISA

- 5.1. Constituem obrigações exclusivas da **GAFISA**, sem prejuízo das demais inerentes à prestação dos serviços:

- 5.1.1. Atender integralmente aos níveis de serviço acordados no presente Contrato e seus anexos, inclusive, mas não se limitando, quanto aos prazos, cronogramas, condições, legislação e normas técnicas aplicáveis, bem como, seguir rigorosamente o escopo, garantindo as características e qualidade dos serviços;
- 5.1.2. Cumprir fielmente o Código de Obras e Edificações do Município, regulamentado pelo Decreto nº 57.776/17, assim como as Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e desempenhar seus serviços em conformidade com as normas e legislação vigente, quer sejam elas Municipais, Estaduais ou Federais, bem como cumprir as previsões contidas na NBR 15.575:2013 (Norma de Desempenho), inclusive em relação aos prazos de garantia e demais disposições da Norma.
- 5.1.3. Considerar na execução dos serviços o emprego de materiais usuais e na medida do possível padronizados do mercado. Serão aceitas sugestões para a utilização de materiais incomuns, desde que sejam formalmente sugeridos e desde que venham interessar à **CONTRATANTE**.
- 5.1.4. Garantir que os serviços sejam sempre prestados por pessoal experiente, devidamente qualificado e treinado, que aja com a devida destreza, cuidado, diligência e de forma profissional, sempre com as melhores técnicas conhecidas no mercado.
- 5.1.5. Responsabilizar-se pelo tratamento dos acidentes, ou seja, pela investigação e análise de todos os acidentes de trabalho ocorridos durante a prestação de serviços.
- 5.1.6. Responder integralmente por todos os ônus decorrentes de eventual subcontratação, incluindo, mas não se limitando a: observação dos níveis de serviço; qualidade dos materiais utilizados; encargos e deveres de natureza trabalhista, previdenciária e tributária; acidentes de qualquer natureza; danos causados a terceiros e/ou ao meio ambiente; dentre outros.

6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 6.1. Constituem obrigações exclusivas da **CONTRATANTE** sem prejuízo das demais inerentes à prestação dos serviços:

- 6.1.1. Permitir o acesso do pessoal da **GAFISA** ao imóvel para a execução dos serviços, de acordo com o que for previamente ajustado entre as Partes.
- 6.1.2. Cumprir pontualmente os prazos e as condições de pagamento dispostas no presente Contrato, contribuindo com tudo o que for necessário para a solução de eventuais erros, independentemente de quem seja a responsabilidade, de modo a agilizar a sua regularização, nos limites que lhe cabem.

6.2. A **CONTRATANTE** compromete-se a garantir a entrada do prestador de serviços da **GAFISA** na data agendada.

6.2.1. É possível o cancelamento da visita com um aviso prévio de 3 (três) dias úteis. Neste contato, as Partes alinharão a nova data para a visita ocorrer, devendo esta concretizar-se no máximo em 15 (quinze) dias úteis a contar da data do primeiro agendamento.

7. DA CONFIDENCIALIDADE

7.1. Todas as informações e/ou materiais que digam respeito, direta ou indiretamente, ao objeto do presente Contrato, deverão ser tratados com o mais absoluto sigilo e a mais rigorosa confidencialidade, de modo a evitar, por qualquer meio ou forma, o seu conhecimento e/ou utilização por parte de terceiros, seja durante a sua vigência ou mesmo após ela, sob pena de a parte infratora arcar com as perdas e danos resultantes do descumprimento desta obrigação.

7.2. As informações confidenciais somente poderão ser divulgadas a terceiros após prévia e expressa autorização pela outra parte, ficando desde já autorizada sua divulgação aos seus empregados e/ou prepostos que tenham efetiva e comprovada necessidade de conhecer e/ou utilizar tais informações, informando-os que os mesmos estarão sujeitos às obrigações de confidencialidade, sob pena de arcar a parte infratora com as perdas e danos resultantes da divulgação indevida.

8. DAS NOTIFICAÇÕES

8.1. Todas as notificações, pedidos, demandas ou consentimentos deverão ser feitos por escrito e endereçados aos endereços constantes no quadro resumo, sendo que eles tornar-se-ão efetivos na ocasião do recebimento, se entregues pessoalmente, ou após 05 (cinco) dias contados do despacho do documento, se enviados, com porte pago, por um serviço de "courier" reconhecido nacionalmente (contra recibo) ou por correspondência postal registrada com aviso de recebimento. As Partes poderão modificar os seus endereços, mediante notificação prévia à outra Parte, nos termos mencionados antes, do novo endereço e da data em que este começará a vigorar.

9. DA RESCISÃO

9.1. O presente Contrato estará rescindido de pleno direito em virtude de falência, concordata, insolvência ou dissolução judicial ou extrajudicial, homologadas ou decretadas.

9.2. O descumprimento da legislação ou de qualquer cláusula ou condição do presente contrato sujeitará a parte infratora à multa penal não compensatória, equivalente 10% (dez por cento) do valor anual atualizado dos serviços, exceto quando houver previsão de penalidade diversa neste Contrato, sem prejuízo do pagamento das perdas e danos, bem como das custas processuais e honorários de advogado na base prefixada de 20% (vinte por cento), caso a parte inocente tenha que recorrer às vias judiciais para sua cobrança.

9.2.1. A multa prevista na Cláusula 9.2. acima só não será aplicada na hipótese de a parte inadimplente, uma vez notificada do seu inadimplemento, o vier a sanar no prazo máximo de 3 (três) dias contados da data da notificação.

9.2.2. Independentemente da aplicação de multa penal por infringência às cláusulas e condições contratuais, poderá a parte prejudicada dar por rescindido o presente Contrato, de pleno direito, em razão da infração, devendo, para tanto, encaminhar

comunicação por escrito à parte infratora, a fim de que esta última tome ciência inequívoca da ocorrência da rescisão, que produzirá seus efeitos desde o momento da infração.

- 9.3. A possibilidade de rescisão unilateral sem justa causa é facultada à **CONTRATANTE**, desde que esta notifique formalmente, conforme cláusula 8, à **GAFISA** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- 9.4. Em qualquer das hipóteses previstas acima de rescisão, a **GAFISA** terá o direito de receber pelos serviços efetivamente realizados, desde que aceitos pela **CONTRATANTE**, sendo que poderão ser deduzidas as eventuais multas da última parcela a ser paga.

10. DA GARANTIA

- 10.1. Os serviços executados pela **GAFISA** terão garantia pelo prazo 1 um (ano) a contar da data de assinatura do presente instrumento.
- 10.2. Referente a garantia dos materiais ora utilizados na prestação de serviços, a **GAFISA** os garante pelo mesmo período de garantia do fabricante, variando conforme o produto referenciado.
- 10.3. Em se tratado, de serviços de desentupimento a garantia, excepcionalmente, será de 15 (quinze) dias corridos do atendimento original. No decurso deste prazo, existe a possibilidade de ocorrer uma visita de retorno que poderá ser solicitada pela **CONTRATANTE**.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 11.1. O presente Contrato não poderá ser cedido ou transferido, salvo de comum acordo entre as partes.
- 11.2. A **GAFISA** poderá subcontratar, total ou parcialmente, as condições e obrigações assumidas neste Contrato a terceiros, sem prévia e expressa autorização por escrito da **CONTRATANTE**.
- 11.3. Correrão por conta e responsabilidade exclusiva da **GAFISA** todas as obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes dos contratos de trabalho que mantiver com seus empregados e prepostos, aí incluídas as relativas a acidentes de trabalho, bem como a responsabilidade pelos atos praticados pelos mesmos quando da execução dos serviços objeto deste Contrato, sendo certo, portanto, que A **GAFISA** suportará todos os ônus decorrentes de quaisquer danos causados por seus empregados e prepostos a bens e pessoas.
- 11.4. A **GAFISA** neste ato, declara não utilizar e não possuir em toda a sua cadeia produtiva, direta ou indiretamente, trabalho escravo, em condições degradantes, trabalhadores submetidos ou forçados a condições ilegais de domínio do empregador, trabalho por menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz a partir dos 14 (quatorze) anos, conforme estabelecido no artigo 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal, bem como não permitir qualquer tipo de discriminação e respeitar a liberdade de associação, sob pena de rescisão deste instrumento, de pleno direito, submetendo-se A **GAFISA** , em caso de infração desta cláusula, ao ressarcimento das perdas e danos causados, pagamento de multa contratual e às penalidades previstas em Lei.
- 11.5. Todos os entendimentos sobre o andamento, modificações ou alterações do objeto deste Contrato, deverão ser feitos por escrito, de comum acordo entre as Partes, por meio de seus representantes legais e/ou procuradores com poderes para tanto, sendo certo que os

acordos verbais não produzirão quaisquer efeitos.

- 11.6. Este Contrato obriga as Partes, seus sucessores e eventuais cessionários a qualquer título.
- 11.7. Qualquer omissão ou tolerância das partes em exigir o fiel cumprimento dos termos e condições deste Contrato, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará o direito da parte de exigir seu cumprimento a qualquer tempo.
- 11.8. Ajustam as Partes, em caráter irrevogável e irretratável, que a relação comercial ora celebrada deverá obedecer os mais estritos e rigorosos conceitos e princípios da ética, moralidade e boa-fé na condução dos negócios, incluindo, mas não se limitando, a evitar por si e/ou através de terceiros, seja total ou parcialmente, direta e/ou indiretamente, relações, contatos e/ou parcerias comerciais com quaisquer tipos e/ou espécies de agentes que por qualquer meio ou forma tenham ou tenham tido participação em atividades comerciais ilícitas, incluindo aí a da concorrência antiética ou desleal, das quais, em função da atividade exercida, as partes dela sabem ou deveriam saber.
- 11.9. As partes elegem como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrente deste Contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, o foro da cidade de São Paulo - sp.

E, por estarem, assim, de pleno e comum acordo com as condições estatuídas no presente instrumento as partes contratantes o assinam com 02 (duas) testemunhas, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

GAFISA S/A