

CONTRATO DE PROJETO ARQUITETÔNICO E PROJETO DE ARQUITETURA DE INTERIORES

REFORMA E CONSTRUÇÃO

CONTRATANTE: ASSOCIAÇÃO PESTALOZZI DE MIMOSO DO SUL, CNPJ: 01.194.628/0001-38, Nome Fantasia: Escola Pestalozzi de Mimoso do Sul, Endereço: R. Cláudio Vivas - Bairro Serrano, Mimoso do Sul - ES, CEP: 29.400-000, E-mail: cer2pestalozzims@gmail.com, Telefone: (28) 99985-4692.

Representante legal: Aylse Xavier Carrera, brasileira, inscrito no CPF sob nº 621.630.947-15 e RG sob nº 71.882, Viúva, Endereço Residencial: Rua Dr. José Coelho dos Santos, 89, Centro, CEP: 29.400.000.

CONTRATADA: C L Barbosa Projetos ME, inscrita no CNPJ 24.292.119/0001-43, com endereço profissional na Rua Conselheiro Otaviano, nº 163, CEP 28010-140, Cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, telefone (22) 99707-2090, representada por seu administrador **LUCAS BARBOSA FERREIRA DUTRA** na forma de seu contrato social.

I - OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª – O presente contrato tem por objeto a elaboração de Projeto Arquitetônico para unidade destinada à Reabilitação Física e Intelectual de Usuários do SUS, com foco na promoção da autonomia, prevenção de agravos e integração à Rede de Cuidados à Pessoa com Deficiência.

O projeto será desenvolvido em imóvel de propriedade do Estado do Espírito Santo, cedido à Associação Pestalozzi de Mimoso do Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 01.194.628/0001-38, por meio do Contrato de Concessão de Uso Gratuito nº 001/2026, oriundo do Processo nº 2025-J7B4S, situado à Rua Presidente Vargas, nº 384, anexo ao prédio do CER III da Associação Pestalozzi de Mimoso do Sul/ES.

Também estarão inclusos neste contrato:

- **Projeto Estrutural (Reforma e Construção)** - Análise técnica e dimensionamento das estruturas existentes e das intervenções necessárias para viabilizar a reforma e construção com segurança e desempenho. Define reforços, demolições, novas cargas e soluções construtivas, garantindo estabilidade, conformidade normativa e mitigação de riscos.

- **Projeto de Rede** - Planejamento e dimensionamento da infraestrutura de rede para garantir cobertura Wi-Fi eficiente, estabilidade de sinal e performance adequada aos usos do espaço. Define pontos de acesso, cabeamento, layout técnico, otimizando conectividade, segurança e escalabilidade.

Parágrafo único - O referido projeto deverá ser concebido nos moldes da legislação vigente aplicável ao local em que será executado.

II - DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

Cláusula 2ª – Os serviços a serem executados pela **CONTRATADA** consistem no desenvolvimento completo do PROJETO ARQUITETÔNICO e PROJETO DE ARQUITETURA DE INTERIORES, composto dos dados concepcionais apresentados em escala adequada para perfeita compreensão dos elementos nele contidos.

Parágrafo único - Entende-se por dados concepcionais os estudos preliminares, projeto conceitual e projeto executivo, que serão entregues à parte ao **CONTRATANTE**, com todos os detalhes e descrições necessárias.

Cláusula 3ª – Caso o **CONTRATANTE** tenha interesse na criação, design e detalhamento de mobiliário e acessórios especiais exclusivos, estes serão considerados serviços extraordinários, com orçamento e prazos a parte, devendo ser objeto de termo aditivo a este contrato.

Parágrafo único - Quando da criação, design e detalhamento de mobiliário, quaisquer erros que possam haver dirão respeito ao executor do design de mobiliários, cabendo a **CONTRATADA** tão somente o desenho dos

móveis.

Cláusula 4ª - No projeto de Arquitetura haverá as seguintes etapas:

Etapa 01 - Levantamento de dados Iniciais:

- a) Levantamento de dados para arquitetura;
- b) Programa de Necessidades definitivo;

Etapa 02 - Estudos Preliminares:

- a) Planta baixa cotada;
- b) Planta de Layout;
- c) Maquete eletrônica (3D)

Etapa 03 - Projeto Arquitetônico Legal para aprovação junto à Prefeitura devendo constar:

- a) Planta de situação;
- b) Planta de implantação;
- c) Planta baixa cotada;
- d) Planta de cobertura;
- e) Corte longitudinal;
- f) Corte transversal;
- g) Fachada principal;
- h) Quadro de esquadrias;
- i) Quadro de áreas.

Etapa 04 - Projeto Arquitetônico Executivo, devendo constar:

- a) Planta baixa indicando paredes existentes, a demolir e a construir (no caso de reforma)
- b) Planta baixa cotada;
- c) Planta de Layout;
- d) Fachadas com iluminação;
- e) Planta de pontos elétricos;
- f) Planta de teto com pontos de iluminação;
- g) Planta de indicação de pontos de gás;
- h) Planta de pontos hidrossanitários;
- i) Planta de pisos e revestimentos;
- j) Planta de pedras gerais (soleiras, peitoris e pingadeiras);
- k) Detalhamento de bancadas;
- l) Detalhamento de pergolados/brises;
- m) Detalhamento de esquadrias;
- n) Detalhamento de vidraçaria;
- o) Plantas com indicação de pintura de fachadas;
- p) Quantitativo de revestimentos;
- q) Quantitativo luminárias técnica, metais/louças;
- r) Maquete eletrônica da volumetria externa - 3D final.
- s) Projeto Estrutural
- t) Projeto de Rede

Cláusula 5ª - No projeto de design de interiores haverá as seguintes etapas:

Etapa 01 - Levantamento de dados Iniciais:

- a) Levantamento de dados para arquitetura;

- b) Programa de Necessidades definitivo;

Etapa 02 – Estudos Preliminares:

- a) Planta baixa cotada;
- b) Planta de Layout;
- c) Maquete eletrônica (3D);

Etapa 03 – Projeto Arquitetônico de Interiores Executivo, devendo constar:

- a) Planta baixa indicando paredes existentes, a demolir e a construir (no caso de reforma);
- b) Planta baixa cotada;
- c) Planta de Layout;
- d) Planta de pontos elétricos;
- e) Planta de teto com pontos de iluminação;
- f) Planta de indicação de pontos de gás;
- g) Planta de pontos hidrossanitários;
- h) Planta de pisos e revestimentos;
- i) Planta de pedras gerais (soleiras, peitoris e pingadeiras);
- j) Detalhamento de bancadas;
- k) Detalhamento de marcenarias e serralherias;
- l) Detalhamento de reforma de esquadrias (portas, janelas, etc);
- m) Detalhamento de vidraçaria (espelhos e vidros);
- n) Plantas com indicação de pintura;
- o) Quantitativos de metais, louças, revestimento, luminárias, tapetes, cortinas e mobiliário;
- p) Maquete eletrônica interiores- 3D final;

§ 1º - A depender do momento em que a **CONTRATADA** inicie seus serviços, poderá ocorrer de algumas das plantas acima mencionadas não serem necessárias, hipótese na qual o **CONTRATANTE** será informado.

§ 2º - Durante a etapa 1, se o **CONTRATANTE** apresentar novas demandas projetuais, como criação de novos ambientes, espaços abertos não previstos inicialmente ou aumento da área construída a ser projetada, será necessário elaborar um aditivo contratual com novo orçamento. Nesse caso, as etapas seguintes do projeto só terão início após a aprovação expressa e assinatura deste aditivo pelo **CONTRATANTE**.

§ 3º - Fica desde já estabelecido que, nesta hipótese, os prazos anteriormente previstos no presente contrato estarão automaticamente suspensos, até a análise técnica das novas solicitações pela **CONTRATADA** e posterior formalização contratual das alterações, havendo a possibilidade dos prazos serem reiniciados.

Cláusula 6ª - As plantas serão entregues ao longo dos prazos determinados.

Cláusula 7ª - As renderizações são apenas para fachadas externas. Caso seja de interesse do **CONTRATANTE**, é possível contratar por meio de termo aditivo a renderização dos demais ambientes projetados no valor de R\$700,00/imagem.

Cláusula 8ª - A cada etapa entregue, deverá o **CONTRATANTE** analisar todos os desenhos entregues e autorizar pelos meios de comunicação previstos neste contrato, o início da etapa seguinte.

III - DA CONTRATAÇÃO DE VISITAS TÉCNICAS

Cláusula 9ª - Para fins de definição, a visita técnica consiste na atividade de acompanhamento da execução das

obras do edifício ou empreendimento, realizada por arquiteto habilitado e registrado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo, para constatação da correta execução de suas determinações e apresentação de possíveis modificações ou adaptações técnicas convenientes.

Cláusula 10ª - O **CONTRATANTE** poderá contratar visitas técnicas no município de Mimoso do Sul, em datas previamente definidas entre **CONTRATANTE** e **CONTRATADA**, cujo valor fixo será de R\$ 750,00 por visita;

§ 1º - Caso o **CONTRATANTE** deseje um acompanhamento constante por meio das visitas técnicas, poderá contratar pacotes de visitas que serão objeto de orçamento e termo específicos.

Cláusula 11ª - Os valores acima descritos terão validade por 12 (doze) meses contados da assinatura deste termo, após este prazo poderão ser reajustados.

§ 1º - Caso o **CONTRATANTE** tenha interesse em contratar o serviço de visitas técnicas após o prazo de validade do orçamento, deverá consultar os valores atualizados.

Cláusula 12ª - As visitas serão agendadas pela primeira vez, ou remarçadas, para os 14 dias seguintes, a partir da solicitação do **CONTRATANTE** ou comunicação de desmarcação da visita anteriormente agendada.

IV - DAS COMUNICAÇÕES

Cláusula 13ª - Com a finalidade de facilitar e agilizar a comunicação e compartilhamento de documentos e imagens, bem como o agendamento das visitas, será criado um grupo no WhatsApp que terá como integrantes o **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA**, representada no grupo por meio de sua equipe.

Cláusula 14ª - O grupo de WhatsApp estará disponível para atendimento de quaisquer dúvidas que o **CONTRATANTE** tenha a respeito do serviço, formas de execução e o que mais seja relativo ao bom cumprimento deste contrato.

§ 1º - As reuniões solicitadas pelo **CONTRATANTE** serão agendadas para os 14 dias seguintes à solicitação. Os prazos ficarão suspensos no período entre a primeira tentativa de agendamento e a efetiva realização da reunião.

§ 2º - A **CONTRATADA** poderá solicitar reuniões, que serão agendadas para a data mais próxima em que ambas as partes tenham disponibilidade. Os prazos ficarão suspensos no período entre a primeira tentativa de agendamento e a efetiva realização da reunião.

§ 3º - As perguntas feitas pelo **CONTRATANTE** terão prazo de 48 (quarenta e oito) horas úteis para serem respondidas.

§ 4º - As solicitações de alteração do projeto devem ser feitas exclusivamente através do e-mail administrativo@studiolucca.com.br.

Cláusula 15ª - A **CONTRATADA** poderá entrar em contato com o **CONTRATANTE** a fim de obter informações para o desenvolvimento dos serviços. Neste caso, os prazos ficarão suspensos até a efetiva resposta do **CONTRATANTE**.

§ 1º - Considera-se efetiva resposta quando o **CONTRATANTE** responder de maneira satisfatória os questionamentos que lhe forem feitos.

V - DOS PRAZOS

Cláusula 16ª - Os serviços contratados serão executados nos prazos estabelecidos neste contrato. O PROJETO

DE ARQUITETURA DE INTERIORES somente será iniciado após a conclusão do PROJETO ARQUITETÔNICO, uma vez que suas definições dependem das informações e diretrizes técnicas provenientes deste último.

Cláusula 17ª - O PROJETO ARQUITETÔNICO será executado conforme este cronograma:

- Etapa 01: Levantamento de Dados Iniciais - **10 dias úteis** após o recebimento da documentação inicial solicitada;
- Etapa 02:
 - a) Estudo Preliminar (conceitual) - 35 dias úteis após o levantamento de dados; (Ajustado conforme alinhamento direto entre as partes.)**
 - b) Caso de ajuste do Estudo Preliminar - reapresentação em 30 dias úteis após a apresentação do Estudo Preliminar;
- Etapa 03: Projeto Arquitetônico Legal - 25 dias úteis após a assinatura do Termo de Aceite do estudo preliminar, contido na alínea anterior;
- Etapa 04: Projeto executivo - 60 dias úteis após a aprovação do projeto arquitetônico legal pela prefeitura, contido na alínea anterior.

Cláusula 18ª - O PROJETO DE ARQUITETURA DE INTERIORES será executado conforme este cronograma:

- Etapa 01: Levantamento de Dados Iniciais - 15 dias úteis após o CONTRATANTE confirmar o recebimento do PROJETO ARQUITETÔNICO e autorizar o início do PROJETO DE ARQUITETURA DE INTERIORES;
- Etapa 02:
 - a) Estudo Preliminar (conceitual) - 45 dias úteis após o levantamento de dados;
 - b) Caso de ajuste do Estudo Preliminar - reapresentação em 30 dias úteis após a apresentação do Estudo Preliminar;
- Etapa 03 – Projeto Arquitetônico de Interiores Executivo: 60 dias úteis após a aprovação do projeto, contido na alínea anterior.

Cláusula 19ª - Os prazos definidos se referem ao mínimo necessário para o desenvolvimento técnico dos serviços, podendo haver, contudo, aumento do prazo em razão da complexidade do projeto, imprevistos, quantidade de ajustes solicitados pelo **CONTRATANTE**, etc. Esses prazos também não se vinculam aos prazos necessários para aprovação junto aos órgãos competentes, podendo, entretanto, a **CONTRATADA** desenvolver as etapas posteriores paralelamente a estes trâmites.

Cláusula 20ª - Os prazos só serão contados a partir da entrega dos elementos necessários ao desenvolvimento do projeto, relativo a cada etapa delimitada, pelo **CONTRATANTE**, tais como levantamento planialtimétrico, sondagens, plantas arquitetônicas, escrituras etc., além do preenchimento da anamnese.

§ 1º - Em razão de condições climáticas ou imprevistos técnicos da **CONTRATADA**, bem como os imprevistos de toda ordem, poderá haver atrasos no tocante às apresentações e entregas de projetos, situação em que serão previamente comunicados e devidamente agendados em até 14 dias úteis, sem prejuízo de qualquer espécie ao **CONTRATANTE**.

Cláusula 21ª - É de inteira responsabilidade do **CONTRATANTE** a obtenção da aprovação do Projeto Arquitetônico Legal (Etapa 03 do PROJETO ARQUITETÔNICO) perante os órgãos públicos, cabendo-lhe adotar todas as providências necessárias junto às autoridades competentes. Caso o processo de aprovação seja

concluído em até 120 (cento e vinte) dias pelas referidas autoridades, tal período não será contabilizado dentro do prazo máximo de 1 (um) ano e 6 (seis) meses previsto neste contrato.

§ 1º - O prazo de 120 dias corridos é contado a partir da entrega da Etapa 03;

§ 2º - Caso o procedimento não seja concluído no referido prazo, os dias que ultrapassarem o limite estabelecido serão contabilizados para o período de que trata a cláusula 18ª.

Cláusula 22ª - Caso o projeto não seja concluído no período de 1 (um) ano e 6 (seis) meses devido a morosidade do **CONTRATANTE** em enviar a documentação solicitada, oferecer as informações requeridas pela **CONTRATADA**, aprovar as etapas em andamento, interromper as comunicações com a **CONTRATADA**, ou devido ao descumprimento de qualquer outra obrigação por parte do **CONTRATANTE**, a extensão contratual, para conclusão do projeto arquitetônico, caso seja de interesse do **CONTRATANTE**, será onerosa ao **CONTRATANTE**.

§ 1º - A extensão contratual de que trata esta cláusula será objeto de termo aditivo e terá seu valor calculado pela **CONTRATADA**, considerando o tempo e os serviços a serem executados.

§ 2º - O período máximo para a conclusão do projeto é contado da data de assinatura do presente contrato, e não sofre alterações devido a suspensão da contagem dos prazos que o **CONTRATANTE** venha a dar causa.

VI - DAS ALTERAÇÕES

Cláusula 23ª - O **CONTRATANTE** tem direito de solicitar (03) três alterações na etapa 02 (Estudo Preliminar) tanto no PROJETO ARQUITETÔNICO quanto no PROJETO DE ARQUITETURA DE INTERIORES antes de aprovar a versão final, que serão executadas em até 30 (trinta) dias úteis.

§ 1º - As alterações estão limitadas ao quantitativo de 3 (três) por projeto. Ou seja, 3 (três) alterações no PROJETO ARQUITETÔNICO e 3 (três) alterações no PROJETO DE ARQUITETURA DE INTERIORES.

§ 2º - Caso o **CONTRATANTE** não apresente, durante a etapa 02 (Estudo Preliminar) do respectivo projeto, as solicitações de alterações previstas nesta cláusula, perderá o direito de formulá-las de forma gratuita. As solicitações de alteração não são acumuláveis e devem ser exercidas exclusivamente dentro da etapa correspondente. Alterações não utilizadas em determinado projeto (Arquitetônico ou de Interiores) não poderão ser transferidas, compensadas ou utilizadas no outro.

§ 3º - Todas as alterações requeridas pelo **CONTRATANTE** além das previstas na hipótese acima sofrerão cobrança conforme complexidade da demanda, com a necessidade de termo aditivo a ser realizado entre as partes em que serão pactuados os prazos e demais especificações da alteração.

§ 4º - Na hipótese de solicitação de alteração no curso do prazo de uma alteração anteriormente solicitada, o prazo da nova solicitação de alteração será somado ao prazo em curso.

Cláusula 24ª - As alterações deverão ser solicitadas, **obrigatoriamente**, por escrito durante as reuniões de apresentação presenciais ou através do email administrativo@studiolucca.com.br, cada email será considerado como uma solicitação, sendo a formalização da solicitação de alteração e das informações contidas nesta.

Cláusula 25ª - Os pedidos de modificação realizados após o prazo de 1 (um) ano e 6 (seis) meses da assinatura deste termo serão considerados como novo contrato, não se tratando de alteração.

VII - DO PAGAMENTO E SUAS FORMASb

Cláusula 26ª - Para um local com aproximadamente 662 metros quadrados de área bruta a ser trabalhada e pelos serviços prestados no presente contrato, o **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA** o valor total

calculado da seguinte forma:

INVESTIMENTO PROJETO ARQUITETÔNICO	INVESTIMENTO PROJETO ARQUITETURA DE INTERIORES
R\$ 27.000,00	R\$ 15.000,00

Cláusula 27ª - O pagamento será efetuado nas seguintes condições:

- a) R\$ 22.000,00, na assinatura do contrato;
- b) R\$ 20.000,00 após a apresentação conceitual.

Cláusula 28ª - Conforme previsto pelo Código de Defesa do Consumidor, o orçamento deste contrato possuirá validade durante o prazo de dez dias, sempre a contar do dia de seu efetivo recebimento pelo **CONTRATANTE**, vencido este prazo sem que a assinatura do contrato seja efetuada o orçamento perderá a validade.

Cláusula 29ª - Não constam no preço do projeto:

- b) O valor referente a impostos, taxas, emolumentos e registro na Prefeitura;
- c) Sondagens e levantamentos de patologias prediais;
- d) Cópias heliográficas, xerográficas e fotografias;
- e) Gastos referentes às plotagens das plantas e demais documentos necessários;
- f) Maquetes, perspectivas e plantas de comercialização;
- g) Alterações introduzidas pelo **CONTRATANTE** nas etapas subsequentes que já foram previamente analisadas e aprovadas;
- h) Projetos complementares, instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas, movelarias exclusivas, paisagismo, dentre outras questões.
- i) Serviço de despachante/acompanhamento durante processo de aprovação de projeto na prefeitura;
- j) Responsabilidade técnica pela execução da obra;
- k) Gerenciamento da execução da obra;
- l) Realização de visitas técnicas;
- m) Produção de ambientação (ornamentação) - produção dos ambientes com os mobiliários (sofá, cadeiras, mesas, poltronas, camas, etc.) e itens decorativos (tapetes, cortinas, almofadas, quadros, entre outros, exceto roupa de cama e banho) que demandam ser previamente escolhidos, adquiridos e estar disponíveis no local para mobilização e instalação por terceiros com seus devidos equipamentos. No serviço de ornamentação, é oferecida não só a consultoria de ideias, mas a assessoria para compra de itens e como dispô-los nos ambientes. Tecnicamente, a decoração não envolve mudanças estruturais em um espaço, e sim, a composição com novas peças e móveis, que podem tornar o ambiente melhor.

VIII- DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Cláusula 30ª - Constituem obrigações da **CONTRATADA**:

- d) Responder pela entrega dos objetos do item II (Descrição dos Serviços) deste contrato;
- e) Assumir, enquanto autor, a responsabilidade técnica projetual pelas especificações feitas, atendendo prontamente às exigências, modificações e esclarecimento que se fizerem necessários;
- f) Fornecer imagens e plantas, detalhes relativos ao desenvolvimento do projeto ao **CONTRATANTE**;
- g) Entrega de renderes, somente das fachadas externas;
- h) Dar orientação geral nos projetos complementares ao projeto de Arquitetura, tais como indicações de alterações nas instalações elétricas e telefônicas, arquitetura, instalações hidráulicas, podendo, a pedido do **CONTRATANTE**, indicar profissionais legalmente habilitados para sua execução;

- i) A **CONTRATADA** deve elaborar os projetos objetos do presente contrato, em obediência às normas e especificações técnicas vigentes, responsabilizando-se pelos serviços prestados, na forma da legislação vigente;
- j) Fornecer a impressão do projeto arquitetônico legal após a aprovação da prefeitura e o projeto executivo em formato digital de acordo com os prazos da cláusula 14ª;
- k) O pagamento pelo RRT – Registro de Responsabilidade Técnica - pela autoria do projeto.

IX – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Cláusula 31ª – Constituem obrigações do **CONTRATANTE**:

- a. Ressarcir as despesas havidas pela **CONTRATADA**, tais como decorrentes de projetos técnicos complementares, memoriais e tabelas técnicas de incorporação, cópias heliográficas, xerográficas e outras não especificadas, caso o **CONTRATANTE** assim deseje e as autorize por escrito;
- b. Impressão de pranchas para projeto de aprovação da prefeitura e outros órgãos caso necessário para dar entrada;
- c. Fornecer à **CONTRATADA** todos os documentos, tais como cópias de escrituras, levantamentos planialtimétricos, sondagens, plantas arquitetônicas para a elaboração dos projetos;
- d. Assinar o termo de aceite da etapa 02 e confirmar o recebimento das demais etapas;
- e. Pagar à **CONTRATADA** os valores devidos pelo seu serviço, bem como as taxas referentes às alterações de projetos solicitadas pelo **CONTRATANTE**, independentemente das razões que motivaram, conforme o parágrafo único da Cláusula 19ª deste contrato;
- f. Responsabilizar-se por todos os custos e obrigações que envolvem a execução da obra e sua administração, tais como:
 - 1. A compra de todo o material necessário para a execução da obra referente ao projeto;
 - 2. Gerenciar a logística dos materiais necessários para a construção, bem como o recebimento de entregas, problemas relativos ao atraso destes, pagamento de fretes de carros de aluguel, aluguel de maquinário e tudo o mais que for necessário quanto à construção;
 - 3. A responsabilidade quanto a escolha e pagamento da mão de obra responsável pela execução da obra referente ao projeto, bem como de quaisquer encargos sociais extras que venham a ser exigidos em relação aos trabalhadores.
 - 4. Enviar aos prestadores de serviço as plantas correspondentes e mantê-los atualizados acerca de eventuais modificações acordadas entre **CONTRATANTE** e **CONTRATADA**.

X- DA EXECUÇÃO DA OBRA

Cláusula 32ª – Os serviços contratados neste termo são exclusivamente projetuais, ou seja, a **CONTRATADA** não é responsável pela execução da obra.

Cláusula 33ª - A **CONTRATADA** poderá prestar orientações gerais relativas ao projeto contratado, com o objetivo de esclarecer dúvidas e garantir a correta interpretação das soluções projetuais.

Parágrafo único - As orientações fornecidas pela **CONTRATADA** têm caráter meramente geral e interpretativo do projeto, não constituindo supervisão, fiscalização, gerenciamento, acompanhamento técnico ou direção da obra, razão pela qual a **CONTRATADA** não assume qualquer responsabilidade técnica pela execução, montagem, métodos construtivos, segurança ou qualidade da obra, cuja integral responsabilidade recai exclusivamente sobre o **CONTRATANTE** e as equipes por ele contratadas.

Cláusula 34ª - A **CONTRATADA** poderá, a pedido do **CONTRATANTE**, indicar prestadores de serviços ou fornecedores que usualmente atuam em obras semelhantes, ficando claro que tal indicação tem caráter

meramente referencial e não implica recomendação técnica, garantia de desempenho, vínculo contratual ou responsabilidade solidária, subsidiária ou regressiva da **CONTRATADA** por tais profissionais.

Cláusula 35ª – É de inteira responsabilidade do **CONTRATANTE** tanto a contratação como pagamento de funcionários para a construção do projeto, bem como quaisquer outros encargos devidos à mão de obra contratada.

Cláusula 36ª – O **CONTRATANTE** autoriza que, após a finalização da obra, com intuito de registro imobiliário e arquitetônico, a **CONTRATADA** providencie o levantamento criativo por meio de fotos e vídeos. Caso o **CONTRATANTE** também manifeste interesse pelo material, os custos serão divididos entre **CONTRATANTE** e **CONTRATADA**.

XI - DA DESISTÊNCIA E DA RESCISÃO

Cláusula 37ª - Caso haja desistência/cancelamento do PROJETO ARQUITETÔNICO pagamento ficará vinculado a etapa de projeto em andamento na ocasião:

- Etapa 01 – referente a 30% do valor global definido no objeto deste contrato;
- Etapa 02 – referente a 65% do valor global definido no objeto deste contrato;
- Etapa 03 - referente a 85% do valor global definido no objeto deste contrato;
- Etapa 04 - referente a 100% do valor global definido no objeto deste contrato.

Cláusula 38ª - Caso haja “desistência/cancelamento” do PROJETO DE ARQUITETURA DE INTERIORES, o pagamento ficará vinculado a etapa de projeto em andamento na ocasião:

- Etapa 01 – referente a 35% do valor global definido no objeto deste contrato;
- Etapa 02 – referente a 75% do valor global definido no objeto deste contrato;
- Etapa 03 - referente a 100% do valor global definido no objeto deste contrato;

Parágrafo único - Para fins rescisórios, PROJETO ARQUITETÔNICO será considerado na etapa 01 após a assinatura deste termo, enquanto o PROJETO DE ARQUITETURA DE INTERIORES será considerado na etapa 01 após a conclusão do PROJETO ARQUITETÔNICO.

Cláusula 39ª - Em caso de desistência por parte do **CONTRATANTE** após início de projeto, será devido o pagamento a **CONTRATADA** do valor a ser apurado pelo desempenho do serviço já realizado. Além deste, será acrescido 15% (quinze por cento) do valor global definido no objeto deste contrato, a título de multa contratual, em virtude dos prejuízos causados por bloqueio de agenda e mobilização de equipe, tendo em vista que a arquitetura trabalha com material intelectual e estrutura tecnológica, além do prejuízo causado às programações futuras, inviabilizando novas contratações.

Cláusula 40ª – Se a desistência do **CONTRATANTE** ocorrer após a realização do pagamento integral, haverá a devolução proporcional as etapas da cláusula 38ª e 39ª com o desconto da multa contratual prevista na cláusula 40ª, tendo em vista a utilização do trabalho intelectual na realização do projeto conceitual, bem como o uso da estrutura e de sua equipe.

Parágrafo único - Caso ocorra a desistência do projeto, ambas as partes entrarão em acordo quanto a devolução, podendo o **CONTRATANTE** optar por, ao invés de solicitar a devolução da diferença do valor de etapa de projeto realizado deduzida a multa contratual, reverter o valor em crédito junto a **CONTRATADA**, a ser usado em outros serviços definidos em aditivo contratual.

Cláusula 41ª - O contrato será rescindido caso ocorram as seguintes hipóteses:

- a) Infração de qualquer das Cláusulas e Condições pactuadas, tendo como consequência a interrupção dos trabalhos e dos pagamentos dos serviços ainda não executados;
- b) Em caso de interferência do **CONTRATANTE** em relação ao trabalho realizado pela **CONTRATADA**, bem como na requisição do **CONTRATANTE** para que a **CONTRATADA** realize serviço em desacordo com a legislação em vigor;
- c) Insolvência de qualquer uma das partes;
- d) Não pagamento à **CONTRATADA** dos valores pactuados.
- e) Iniciativa de qualquer uma das partes independente da causa.

XII- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 42ª - O **CONTRATANTE** declara que durante todo o projeto envolvendo o levantamento de dados arquitetônicos, estudo preliminar, projeto arquitetônico legal e executivo, bem como orientações gerais, irá colaborar conjuntamente a **CONTRATADA**, sempre informando de forma diligente a respeito de quaisquer problemas ou inconsistências do projeto na obra (*feedback*) que venha a perceber e que poderão ocorrer em razão da natural complexidade do serviço.

Parágrafo único - A **CONTRATADA**, por sua vez, assegurará que, mantida a corresponsabilidade entre os três (contratante, contratada e equipe de execução da obra), poderá solucionar de forma ainda mais satisfatória quaisquer intercorrências que venham a surgir.

Cláusula 43ª - A **CONTRATADA** não é responsável pela elaboração de orçamentos, mas apenas do quantitativo de materiais (revestimentos e pisos) que deverão ser comprados para serem utilizados na construção, sendo a elaboração de orçamentos responsabilidade exclusiva do **CONTRATANTE**.

Cláusula 44ª - Caso seja necessário, o **CONTRATANTE** poderá solicitar aditivo contratual para serviços relativos ao projeto de vigilância sanitária junto ao projeto objeto deste contrato, onde caberá um novo orçamento mediante a complexidade do projeto.

XIII - DOS DIREITOS AUTORAIS

Cláusula 45ª - O presente contrato não transfere ao **CONTRATANTE** os direitos do uso de imagem atinentes ao projeto e maquetes eletrônicas, bem como a propriedade intelectual destes, ainda que parcial. A publicização, divulgação ou a utilização das imagens pelo **CONTRATANTE** ou terceiros, deverá sempre previamente obter a aprovação da **CONTRATADA** através de um Termo de Consentimento específico, para fins publicitários e composição do portfólio, nos termos do art. 5º, inciso X da CRFB, art. 24, inciso II da Lei 9.610/1998 e art. 7º, inciso X da Lei 9.610/1998, que considera os projetos, esboços e obras plásticas concernentes à arquitetura, obras intelectuais protegidas.

Cláusula 46ª - Qualquer divulgação, publicidade ou propaganda feita pelo **CONTRATANTE** com imagens gráficas e/ou fotográficas do projeto e da obra, relacionada com o objeto deste contrato, inclusive em mídias sociais, além da necessidade do consentimento expresso da **CONTRATADA**, deverá fazer menção destacada do nome do autor do projeto.

Cláusula 47ª - É vedado ao **CONTRATANTE** ceder os projetos, esboços ou desenhos, integralmente ou parcialmente, a terceiros, pois apenas a **CONTRATADA** possui os direitos autorais do mesmo. Os materiais entregues ao **CONTRATANTE** como cumprimento ao presente contrato devem ser utilizados exclusivamente para os fins previstos neste contrato.

Cláusula 48ª - O **CONTRATANTE** fica obrigado a executar a obra respeitando integralmente o Projeto Arquitetônico, tendo em vista a proteção intelectual prevista no inciso X, do artigo 7º da Lei n.º 9.610, de 19 de

fevereiro de 1998 e artigo 15 e 16 da Lei n.º 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

Cláusula 49ª - Na hipótese de qualquer alteração do Projeto Arquitetônico, quando da sua execução, o **CONTRATANTE** fica obrigado a obter por escrito o consentimento do autor do projeto, como manda o art. 24, inciso IV da Lei n.º 9.610/98, art. 16 da Lei n.º 12.378/10 e art. 16 da Resolução 67/2013 CAU/BR, sob pena das cominações legais relativas aos direitos autorais;

Cláusula 50ª - Na hipótese de a alteração não ter sido concebida pelo autor do projeto original, o resultado final terá como coautores o arquiteto e urbanista autor do projeto original e o autor do projeto de alteração, sendo facultado à **CONTRATADA** o registro de laudo no CAU de seu domicílio, com o objetivo de garantir a autoria e determinar os limites de sua responsabilidade.

Cláusula 51ª - Na condição de coautor, o autor do projeto da **CONTRATADA** gozará de todas as prerrogativas deste contrato, inclusive da publicidade.

XIV - DA ASSINATURA ELETRÔNICA

Cláusula 52ª - O **CONTRATANTE** declara e reconhece que aceita que este contrato poderá ser celebrado por meio eletrônico, mediante assinatura digital / eletrônica realizada através de plataforma de assinatura com validade jurídica em consonância com a legislação aplicável.

XV - DO FORO

Cláusula 53ª - Para dirimir quaisquer controvérsias acerca do presente contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de domicílio do **CONTRATANTE**.

E por estarem em comum acordo, assinam o presente em 2 (duas) vias, na presença das testemunhas abaixo assinaladas, para que produza seus efeitos legais.

Campos dos Goytacazes, 21 de abril de 2026.

LUCAS BARBOSA
FERREIRA
DUTRA:14227092728

Assinado de forma digital por
LUCAS BARBOSA FERREIRA
DUTRA:14227092728
Dados: 2026.04.24 23:11:17 -03'00'

CONTRATADA

C L Barbosa Projetos ME
CNPJ: 24.292.119/0001-43

AYLSE XAVIER
CARRERA:621
63094715

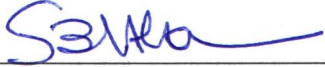
Assinado de forma digital
por AYLSE XAVIER
CARRERA:62163094715
Dados: 2026.04.29
08:48:10 -03'00'

CONTRATANTE

Associação Pestalozzi De Mimoso Do Sul
CNPJ: 01.194.628/0001-38

Testemunhas:

Testemunha da Contratada
Susana Sueira Gonçalves
CPF: 108.703.97-02


Testemunha do Contratante
Silvia Fernanda Belot Vivas Acha
CPF: 641.343.697-20