

Contrato: 012/25

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ENTRE SI CELEBRAM GOTO CONS. E ENG. & CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO VERMELHO II, NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento, de um lado:

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO VERMELHO II, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 14.899.335/0001-06, com sede no Estrada do Sol, Km 7,6 - Jardim Botânico, Brasília - DF, CEP 71680-385, neste ato, devidamente representada pelo síndico(a), Sra. LÍRIA LIS GUIMARÃES LIMA, brasileira, executiva, inscrita no RG sob o nº 325827 DGPC-GO, CPF sob o nº 789.640.161-49, residente no Condomínio Ouro Vermelho II, fase 1, quadra 11, casa 09, CEP: 71680-385, Jardim Botânico/DF e sua diretora financeira, a Sra. AMANDA HELENA DA SILVA, , brasileira, advogada, inscrita no RG sob o nº 45.395.841-2 SSP-SP, CPF sob o nº 029.788.331-30, residente no Condomínio Ouro Vermelho II, fase 1, quadra 04, casa 20, CEP: 71680-385 Jardim Botânico/DF, nos moldes da Ata da Assembleia que a elegeu, e de outro lado, doravante denominada como **“CONTRATANTE”**;

GOTO CONSULTORIA E ENGENHARIA LTDA. Pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 53.283.542/0001-85. estabelecida ADE conj.13 Lote 35 Sala 2, Brasília/DF CEP.71.987-720, por seu representante legal, Sr. GUSTAVO SEIJO GOTO ALVES, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 018.044.531-61, doravante denominada **“CONTRATADO”**;

CONTRATANTE e **CONTRATADA**, em conjunto denominadas “Partes” e, isoladamente, denominada cada uma como “Parte”, têm entre si, justo e contratado, o presente Contrato de Prestação de Serviços, que se regerá nos termos da legislação civil brasileira, pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1. O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços técnicos especializados correspondentes aos Produtos 1 e 2 da Proposta Comercial nº 170326, compreendendo a gestão ambiental das condicionantes da Licença de Instalação e a consultoria e assessoria técnica nas áreas ambiental e de engenharia civil.

1.2. PRODUTO 1 - GESTÃO AMBIENTAL DAS CONDICIONANTES:

Produto 1 compreende a gestão ambiental para atendimento das condicionantes da Licença de Instalação - Retificação SEI-GDF nº 25/2025 - IBRAM/PRESI, referente à Retificação da Licença de Instalação nº 18/2024, no âmbito do Processo nº 00391-00002725/2022-63 - IBRAM/PRESI, sem execução de Programa Ambiental. Inclui: a) acompanhamento das condicionantes ambientais estabelecidas na licença; b) elaboração de estudos, manifestações e documentos técnicos necessários ao atendimento das exigências do órgão ambiental; c) realização de visitas técnicas a

campo para verificação, monitoramento e registro do cumprimento das condicionantes;
d) orientação técnica à CONTRATANTE quanto às ações necessárias à regularidade ambiental do empreendimento;

1.3. PRODUTO 2 - CONSULTORIA E ASSESSORIA EM ENGENHARIA CIVIL E AMBIENTAL - SOB DEMANDA:

O Produto 2 compreende o atendimento técnico de situações específicas e pontuais que não estejam incluídas no escopo da gestão ambiental prevista no Produto 1. Não serão consideradas demandas do Produto 2 as solicitações de informações, esclarecimentos ou atualizações relacionadas aos serviços abrangidos pelo Produto 1, incluindo:

- a) andamento dos processos administrativos relacionados à licença ambiental do empreendimento;
- b) informações sobre o status da licença e de suas condicionantes;
- c) esclarecimentos sobre o conteúdo, alcance, prazos e exigências da licença ambiental;
- d) detalhamento das providências adotadas para atendimento das condicionantes;
- e) informações sobre documentos, estudos e manifestações elaborados no âmbito do Produto 1; e
- f) orientações diretamente relacionadas à gestão e ao acompanhamento das condicionantes da licença.

As atividades acima estarão integralmente abrangidas pelo valor contratado para o Produto 1, não estando sujeitas à cobrança adicional. O Produto 2 será aplicável exclusivamente às solicitações que envolvam análise e orientação técnica sobre fatos, ocorrências ou intervenções específicas que não façam parte do acompanhamento ordinário da licença ambiental, especialmente:

- a) sistemas, dispositivos e soluções de drenagem em unidades residenciais, lotes ou áreas internas do condomínio;
- b) intervenções, reformas, ampliações, movimentações de solo ou obras que possam produzir impactos ou interferências ambientais;
- c) avaliação preliminar de possíveis afetações decorrentes da execução de obras de condôminos;
- d) análise de intervenções que possam atingir áreas verdes, redes de drenagem, cursos d'água, áreas de preservação ou demais espaços ambientalmente sensíveis;
- e) identificação e orientação sobre passivos de natureza ambiental;
- f) ocorrências de erosão, assoreamento, lançamento irregular de águas pluviais, descarte inadequado de resíduos, supressão de vegetação ou outras situações de possível repercussão ambiental; e
- g) demais situações pontuais de engenharia civil ou ambiental apresentadas pela CONTRATANTE e que não estejam incluídas no Produto 1.

Cada demanda deverá ser previamente solicitada pela CONTRATANTE, com a descrição da situação a ser analisada. Após avaliação inicial, a CONTRATADA informará se o atendimento está incluído no Produto 1 ou se deverá ser enquadrado como demanda

do Produto 2. Quando enquadrado no Produto 2, o atendimento compreenderá a análise da situação apresentada, uma visita técnica e/ou orientação especializada e a indicação das providências técnicas cabíveis. A demanda será considerada concluída após a realização da análise ou visita e o encaminhamento das orientações técnicas à CONTRATANTE.

O valor de cada demanda será de R\$ 2.250,00 (dois mil, duzentos e cinquenta reais), sendo devido somente após a solicitação e a efetiva realização do atendimento. O valor por demanda não inclui a elaboração de estudos, projetos, relatórios, memoriais, pareceres ou quaisquer outros documentos técnicos, os quais dependerão de orçamento e contratação específicos.

1.4. EXCLUSÕES DO ESCOPO:

Não estão incluídas neste contrato a execução de programas ambientais, elaboração de documentos técnicos não listados nas condicionantes da licença do empreendimento, obras ou serviços de campo de natureza construtiva, fornecimento de materiais, taxas, emolumentos, despesas cobradas por órgãos públicos ou terceiros e serviços que extrapolem os Produtos 1 e 2, salvo contratação específica e formalizada por escrito.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 2.1. O presente contrato entrará em vigor na data de sua assinatura e permanecerá vigente até a conclusão integral dos serviços descritos na Cláusula Primeira, observados os prazos dos órgãos ambientais e o cronograma técnico acordado entre as Partes.
- 2.2. Eventual prorrogação de prazo, alteração de escopo ou inclusão de novos serviços deverá ser formalizada por meio de termo aditivo.
- 2.3. A vigência contratual poderá ser prorrogada quando houver atraso decorrente da ausência de documentos, informações, autorizações ou providências de responsabilidade da CONTRATANTE, bem como por exigências supervenientes dos órgãos competentes.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

3.1. São obrigações da CONTRATANTE:

- a) Efetuar o pagamento à CONTRATADA, nas condições e forma descritas na Cláusula Quarta.
- b) Cooperar com a CONTRATADA durante a execução dos serviços, fornecendo os dados e informações necessários.

3.2. São obrigações da CONTRATADA:

- a) Comunicar a mudança no quadro social da empresa, enviando o novo contrato em até 3 dias após o seu registro, sem a necessidade de pagamento de multa.
- b) Cumprir todas as leis, decretos, e regulamentos, federais, estaduais e municipais vigentes.

c) Responsabilizar-se diretamente pela supervisão, controle, direção técnica e fiscalização de seus colaboradores utilizados na execução deste Contrato, não cabendo à CONTRATANTE qualquer encargo administrativo, de horário ou disciplinar.

d) Não empregar e utilizar mão-de-obra infantil ou escrava na execução do Contrato bem como não subcontratar e manter relações negociais com quaisquer empresas que utilizem, explorem e, por qualquer outro meio ou forma, empreguem o trabalho infantil ou mão-de-obra escrava.

e) Responder às reclamações trabalhistas movidas por seus empregados ou de suas subcontratadas, comparecendo a todas as audiências realizadas no curso destas reclamações, bem como quitando toda e qualquer obrigação decorrente das referidas reclamações.

f) Este contrato não cria nenhum vínculo trabalhista entre a CONTRATANTE e o pessoal da CONTRATADA que é, e permanecerá responsável, única, exclusiva e legalmente, por todas as obrigações referentes a seu pessoal, arcando com todos os custos delas decorrentes, incluindo, mas não se limitando a: salário, horas extras, adicional por produção, despesas reembolsáveis, equipamento de proteção individual, uniformes, treinamentos, tributos, contribuições, vale transporte, refeições obrigatórias, indenizações e obrigações similares relacionadas às obrigações trabalhistas e previdenciárias, ou resultantes de acidentes no trabalho.

CLÁUSULA QUARTA - DA FORMA DE PAGAMENTO:

- 4.1. Pela execução do Produto 1 - Gestão Ambiental, a CONTRATADA fará jus ao valor global de R\$ 51.575,35 (cinquenta e um mil, quinhentos e setenta e cinco reais e trinta e cinco centavos). O valor inclui os tributos e as despesas ordinárias diretamente relacionadas à prestação dos serviços, ressalvadas as exclusões previstas na Cláusula Primeira.
- 4.2. O valor do Produto 1 será pago em 6 (seis) parcelas mensais e sucessivas, sendo 5 (cinco) parcelas no valor de R\$ 8.595,89 (oito mil, quinhentos e noventa e cinco reais e oitenta e nove centavos) e 1 (uma) parcela final no valor de R\$ 8.595,90 (oito mil, quinhentos e noventa e cinco reais e noventa centavos), totalizando R\$ 51.575,35 (cinquenta e um mil, quinhentos e setenta e cinco reais e trinta e cinco centavos).
- 4.3. O Produto 2 - Consultoria e Assessoria em Engenharia Civil e Ambiental será remunerado no valor de R\$ 2.250,00 (dois mil, duzentos e cinquenta reais) por demanda, correspondente a uma visita técnica e/ou orientação. A cobrança somente ocorrerá quando houver solicitação e efetiva prestação do serviço, mediante faturamento específico. Não está incluída nesse valor a elaboração de documentos técnicos.
- 4.4. Cada parcela será faturada mensalmente pela CONTRATADA, mediante emissão da respectiva nota fiscal, com vencimento em até 10 (dez) dias corridos após o seu recebimento pela CONTRATANTE. A primeira parcela será devida após a formalização deste contrato e o início da prestação dos serviços
- 4.5. Os pagamentos serão efetuados pela CONTRATANTE mediante pagamento de boleto bancário/PIX/TED a crédito no Banco 336 - Banco C6 S.A, Agência 0001, Conta corrente 30657103-0, CNPJ/CPF: 53.283.542/0001-85, de titularidade da CONTRATADA, valendo os respectivos comprovantes de depósitos como prova de pagamento e quitação.

- 4.6. Em caso de atraso no pagamento, será aplicada à Contratante uma multa moratória de 2% sobre o valor devido, além de juros de mora de 1% ao mês, calculados de forma pro rata die, a partir do dia seguinte ao vencimento, até a data do efetivo pagamento.
- 4.7. O atraso superior a 15 dias úteis poderá acarretar a suspensão dos serviços contratados, sem prejuízo do direito da Contratada de exigir o cumprimento das obrigações pendentes, incluindo o pagamento integral dos valores em atraso, acrescidos das penalidades previstas nesta cláusula.
- 4.8. Caso o atraso ultrapasse 30 dias corridos, a Contratada poderá, a seu exclusivo critério, considerar o contrato rescindido por culpa da Contratante, nos termos da legislação aplicável, sem prejuízo da aplicação de penalidades e da cobrança de eventuais perdas e danos

CLÁUSULA QUINTA - DA CONFIDENCIALIDADE E PROPRIEDADE INTELECTUAL:

- 5.1. A CONTRATADA cumprirá rigorosamente seus deveres de observância de sigilo e da ética profissional, fazendo as recomendações oportunas e desenvolvendo todos os demais atos e funções, necessárias ou convenientes ao bom cumprimento das atribuições contratadas.
- 5.2. Todos os projetos, especificações, documentos, relatórios e quaisquer informações decorrentes ou desenvolvidas com base no presente Contrato deverão ser mantidos em estrita confidencialidade pela CONTRATADA. A CONTRATADA não poderá repassar a terceiros tais informações, documentos ou relatórios, sem acordo prévio e por escrito com a CONTRATANTE.

CLÁUSULA SEXTA - LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LGPD

6. Conformidade Legal: As partes declaram que seus processos, sistemas e condutas estão em conformidade com a Lei Geral de Proteção De Dados (Lei 13.709/18).

6.1. Papéis no Tratamento de Dados: A CONTRATADA, no papel de operadora, tratará dados pessoais conforme as diretrizes do Controlador, ora CONTRATANTE, e notificará por escrito qualquer infração à legislação.

Parágrafo único: Quando figurar no papel de controladora a CONTRATADA terá autonomia no tratamento de dados pessoais, seguindo os preceitos legais.

6.3. Uso Limitado dos Dados: As partes tratarão dados pessoais exclusivamente para fins previstos no contrato, sendo cada uma responsável pela legalidade e adequação do tratamento realizado.

6.4. Medidas de segurança: A CONTRATADA deverá adotar e atualizar medidas técnicas e organizacionais para evitar usos incompatíveis dos dados, assegurando prevenção a fraudes e proteção ao titular.

Parágrafo único: A CONTRATADA tratará os dados sensíveis com medidas de segurança compatíveis, a fim de evitar a discriminação do titular.

6.5. Consentimento: Quando necessário, a CONTRATADA coletará consentimento livre, informado e inequívoco, garantindo o direito de revogação ao titular.

6.6. Requisições de Titulares e Autoridades: A CONTRATADA deve informar ao CONTRATANTE, por escrito, qualquer solicitação relacionada a dados pessoais em até 24 horas, fornecendo subsídios e colaborando para o atendimento.

6.7. Incidentes de Segurança: A CONTRATADA notificará o CONTRATANTE em até 24 horas de sua ciência sobre qualquer incidente ou suspeita, detalhando dados envolvidos, medidas

tomadas e cronologia do evento.

6.8. A CONTRATADA cooperará para a notificação às autoridades competentes.

6.9. **Transferência Internacional de Dados:** A transferência de dados para fora do Brasil exige aprovação prévia e por escrito do CONTRATANTE.

6.10. A CONTRATADA seguirá os requisitos do artigo 33 da LGPD e regulamentações aplicáveis.

6.11. **Término do Tratamento de Dados:** Ao fim do contrato ou cessada a necessidade de uso dos dados, a CONTRATADA eliminará ou devolverá os dados conforme instruções do CONTRATANTE, salvo obrigação legal em contrário, no prazo máximo de 30 dias.

6.12. A CONTRATADA notificará terceiros envolvidos para garantir o cumprimento dessa disposição.

6.13. Após o término, a CONTRATADA assumirá total responsabilidade como Controladora, caso mantenha os dados.

6.14 **Monitoramento e Auditoria:** A CONTRATANTE pode monitorar e auditar o cumprimento das obrigações contratuais e legais pela CONTRATADA.

6.15. A CONTRATADA fornecerá evidências em até 10 dias após a solicitação.

6.16. Incidentes de segurança por descumprimento contratual ou legal autorizam a rescisão ou ajuste de cláusulas pelo CONTRATANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

7.1. Constituem motivos para rescisão deste Contrato, por justa causa:

- a) A falta de cumprimento pelas Partes, de quaisquer obrigações inerentes a este Contrato, não cumprida em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de uma notificação da outra Parte nesse sentido;
- b) Atraso de pagamento superior a 15 dias pela CONTRATANTE durante a vigência deste Contrato;
- c) Paralisação da prestação dos serviços sem justa causa, pela CONTRATADA;
- d) Motivos de caso fortuito ou de força maior, na forma da legislação civil brasileira;
- e) Outras situações previstas em lei ou a não observância das cláusulas deste Contrato;
- f) Da falência, recuperação judicial ou extrajudicial, insolvência ou dissolução judicial ou extrajudicial, homologadas ou decretadas a qualquer das Partes.

7.2. Na hipótese de rescisão, a CONTRATANTE deverá pagar os serviços efetivamente executados até a data de encerramento, incluindo produtos, estudos, documentos e horas técnicas comprovadamente desenvolvidos.

7.3. Em caso de rescisão antecipada do contrato, sem justa causa, pela iniciativa de qualquer das partes, será aplicada uma multa compensatória **equivalente a 10% do valor restante do contrato**, como forma de reparação pelos prejuízos ocasionados.

7.4. A multa não será devida nos seguintes casos:

- a) Rescisão motivada por descumprimento contratual da outra parte;

- b) Eventos de força maior ou caso fortuito, devidamente comprovados;
- c) Término natural do contrato, sem intenção de renovação.

7.5. O pagamento da multa não exime as partes do cumprimento de outras obrigações pendentes até a data da rescisão.

CLÁUSULA OITAVA - DA CESSÃO

8.1. O presente Contrato não poderá ser cedido ou transferido, salvo de comum acordo entre as Partes, ressalvando-se, contudo, o direito da CONTRATANTE de cedê-lo ou transferi-lo para outra sociedade da qual faça parte do seu grupo econômico.

CLÁUSULA NONA - DAS ALTERAÇÕES

9.1. Nenhuma alteração ou modificação deste Contrato será válida ou vinculativa em relação às partes, salvo se por escrito e assinada em nome de cada uma das Partes por seu administrador ou representante autorizado, através de Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA - REAJUSTE CONTRATUAL

10.1. O valor dos serviços contratados será reajustado anualmente, ou em periodicidade inferior conforme legislação aplicável, com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, acumulado nos últimos 12 (doze) meses anteriores à data do reajuste.

10.2. As partes se comprometem a discutir e acordar eventuais ajustes decorrentes de alterações no consumo que não estejam previstas nos parâmetros descritos nesta cláusula, com o objetivo de manter o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

10.3. Este reajuste observará, em qualquer hipótese, os limites e disposições previstas em lei, preservando os direitos e as obrigações contratuais de ambas as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. O presente Contrato não envolve qualquer vínculo de natureza societária, trabalhista, previdenciária e fiscal entre a CONTRATADA e a CONTRATANTE, nem tão pouco entre os seus prepostos e/ou terceiros, arcando cada Parte com seus respectivos encargos.

11.2. Para todos os efeitos legais, servirá este Contrato como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, do Novo Código de Processo Civil, podendo, para tanto, ser exigido judicialmente por qualquer das Partes.

11.3. Este Contrato constitui o integral acordo entre as partes e sobrepõe-se a todos os acordos, informações, anexos, propostas e discussões anteriores, quer verbais, quer escritos.

11.4. Este instrumento e o cumprimento das obrigações nele previstas serão regidos pelas leis da República Federativa do Brasil e interpretados de acordo suas disposições.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1. Elegem as partes, o foro da Comarca de Brasília, Estado de Distrito Federal, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato, em detrimento de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, CONTRATANTE e CONTRATADA firmam o presente Contrato em 2 (duas) vias, de um só teor, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo.

Brasília, 29 de julho de 2026.

COND. RESIDENCIAL OURO VERMELHO II

GOTO CONS. E ENG.

Testemunhas

1. _____

Nome:
CPF:

2. _____

Nome:
CPF: