



**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS N° 33176 Seq. 2**  
(Contrato tipo: 1 - TK PREMIUM)

**CLÁUSULA I - DAS PARTES**

1) TORRE COMERCIAL DEL PASEO, situado na AV SANTOS DUMONT, 3131, FORTALEZA CE - CEP: 60150-162, inscrito no CNPJ: 04.009.984/0001-22, Inscrição Estadual: ISENTO, adiante denominada simplesmente CONTRATANTE, por seu procurador firmatário abaixo assinado, e THYSSENKRUPP ELEVADORES S/A, pessoa jurídica de direito privado estabelecido na RUA MARCONDES PEREIRA, 1065, FORTALEZA, CE, inscrita no CNPJ n° 90.347.840/0011-90 e com inscrição estadual n° 068402414, neste ato representado por seus procuradores RODRIGO FRANK DE SOUZA GOMES, inscrito no CPF 619661003/10 e MARIA RODRIGUES FERREIRA, inscrito no CPF 534579193/72, adiante denominada apenas CONTRATADA, firmam o presente contrato de prestação de serviços, conforme as cláusulas e condições a seguir apresentadas.

2) O CONTRATANTE é o único responsável pelos dados cadastrais inseridos no presente instrumento, devendo informar à CONTRATADA toda e qualquer situação de fato ou de direito que altere as informações acima, em especial, nos casos de alteração no CNPJ, troca de representante legal e/ou síndico, mudança de Administradora, etc.  
3) Os documentos de cobrança relativos ao presente contrato deverão ser encaminhados para AV SANTOS DUMONT, 3131, ALDEOTA, FORTALEZA, CE - CEP: 60150-162.

**CLÁUSULA II - DO OBJETO DO CONTRATO**

O presente contrato tem por objeto a conservação e assistência técnica de 006 equipamentos conforme abaixo descritos, instalados no Edifício:

Edifício: TORRE COMERCIAL DEL PASEO

Endereço: AV SANTOS DUMONT, 3131 Cidade: FORTALEZA / CE

Número Equipamento	Fabricante	Linha	Destinação	Capac. (kg)	Paradas	Veloc.
--------------------	------------	-------	------------	-------------	---------	--------

0033176 Elevador	Kone	FDG	COM	1400	19	150,00(m/min)
0033177 Elevador	ThyssenKrupp	FDG	COM	1400	19	150,00(m/min)
0033178 Elevador	ThyssenKrupp	FDG	COM	1400	19	150,00(m/min)
0033179 Elevador	ThyssenKrupp	FDG	COM	1400	19	150,00(m/min)
0033180 Elevador	ThyssenKrupp	FDG	COM	1400	19	150,00(m/min)
0033181 Elevador	Atlas	FDG	COM	1400	19	150,00(m/min)

**CLÁUSULA III - DO PREÇO, VIGÊNCIA E FORMA DE PAGAMENTO**

VALOR MENSAL: R\$ 5.500,00 (Cinco mil e quinhentos reais)

VIGÊNCIA: de 01/10/2014 a 30/09/2015

Por concessão especial as seguintes mensalidades terão os respectivos descontos(Temporários):

Ano: 2015

Abr-6,42% Mai-6,42% Jun-6,42%

Jul-6,42% Ago-6,42% Set-6,42%

**CLÁUSULA IV - HORÁRIO DE ATENDIMENTO**

MANUTENÇÃO PREVENTIVA: Dias uteis das 08:00 às 12:00h/13:12 às 18:00h

33176 - 1ª VIA

CHAMADOS: Das 8:00 ÀS 22:00h  
EMERGÊNCIA: 24 horas  
CENTRAL DE ATENDIMENTO:  
Capitais e Regiões Metropolitanas: 3003 0499  
Demais localidades: 0800 7080499

**Benefícios ThyssenKrupp Elevadores S.A.**

- Opção de pagamento antecipado com bônus
- Seguro de Responsabilidade Civil.
- Garantia de 1 (hum) ano para peças e serviços.
- Engenheiro Responsável Técnico perante CREA.
- Supervisor Técnico Exclusivo por Região.
- Consultor de Serviços Exclusivo por Região.
- Equipe Técnica Qualificada.
- Central de Atendimento ao Cliente Regional.
- SIC: Sistema de Informação ao Cliente, localizado na fábrica. (Tel.: 0800.7070499)
- Manutenção Preventiva Programada.
- Cumprimento total das obrigações exigidas pela legislação trabalhista.
- Estoque para reposição de Peças.
- Pessoal equipado com veículos e rádios/ telefones para a comunicação.
- Central de Serviços Regionalizada para atendimento técnico e comercial.
- Suporte da Engenharia de Produto e Engenharia de Campo da Fábrica.

**CLÁUSULA V - DAS OBRIGAÇÕES DA ASSIST. TÉCNICA THYSSENKRUPP**

1) Realizar a manutenção preventiva periódica conforme abaixo no(s) equipamento(s) da cláusula II e horário de atendimento estabelecido na cláusula IV.

A - ELEVADOR / HOME LIFT: Efetuar a limpeza, regulagem, ajuste e lubrificação do(s) equipamento(s) e o teste do instrumental elétrico e eletrônico, para segurança do uso normal das peças vitais, tais como: Máquina de tração, coroa sem fim, polia de tração e desvio, freio, motor de tração, regulador de velocidade, chaves e fusíveis (exceto do quadro de força) na casa de máquinas, quadro de comando, fusíveis e conexões, relés e chaves, fita seletora, aparelho seletor, iluminação da cabina, botoeiras e sinalização de cabina, seguranças, corrediças da cabina e contrapeso, aparelho de segurança, chave de indução, placas ou emissores, receptores, cabina(placa, acrílicos e piso), guias e braquetes, contrapeso, limites de curso, correntes ou cabos de compensação, cabos de tração e de regulador, fechos hidráulicos e eletromecânicos, portas, carrinhos, botoeiras de pavimentos e sinalizações, nivelamentos, pavimentos, pára-choques, polia do regulador de velocidade, bomba hidráulica, bloco de válvula, vedações do sistema hidráulico, mangueiras e tubulações hidráulicas.

B - ESCADA / ESTEIRA ROLANTE: Efetuar a limpeza, regulagem, ajuste e lubrificação do equipamento(s) e teste do instrumental elétrico e eletrônico, para segurança do uso normal das peças vitais, tais como: pistas de rolamento, degraus, correntes, roletes do eixo de tração, placa pente, conjunto freio, correntes de tração, contatos de segurança, bomba de lubrificação automática, sistema de tracionamento do corrimão, aparelho de segurança, sistema de tensionamento do corrimão, conjunto redutor, conjunto motor de tração, rolamentos, mancais, contatos e bobinas.

Substituição ou conserto de: bobinas de freio, correntes de tração, roletes de degraus, contatos de segurança, nylons guias do corrimão, lâmpadas fluorescentes do corrimão, acrílicos de revestimento das lâmpadas, reatores para lâmpadas, vidros da balaustrada, parafusos de fixação das chapas de inox, motor de tração e componentes do motor, pallets (esteira), conjunto redutor e componentes, chaves contactoras, fusíveis, relés, bomba hidráulica para lubrificação automática, grampos de fixação dos degraus, roletes guia do corrimão, rolamentos dos eixos de tração, transformador, retificadores, placas de circuito impresso, parafuso de fixação das lâmpadas, roletes de tração, guias de deslize dos roletes e relé térmico.

2) Substituição ou conserto a seu critério de todos os componentes indispensáveis ao uso normal do(s) equipamento(s), exceto os constantes na cláusula VII, correndo as despesas respectivas, bem como mão-de-obra especializada a cargo da CONTRATADA.

3) Pronto atendimento aos chamados da CONTRATANTE, observando o horário estabelecido pela CONTRATADA para o funcionamento dos plantões. O atendimento de chamados fora do horário normal de trabalho da





CONTRATADA só será feito em caso de emergência. Na hipótese de que a normalização do funcionamento venha a requerer dispêndio de mão-de-obra em maior quantidade que a razoável para um SERVIÇO DE EMERGÊNCIA, ou que venha a ser necessária a utilização de materiais não existentes normalmente no ESTOQUE DE EMERGÊNCIA, tal normalização só ocorrerá no primeiro dia útil subsequente, durante o horário normal da CONTRATADA.

Entendem-se como EMERGÊNCIA, para ELEVADOR E HOME LIFT, os casos em que houver usuário(s) preso(s) na cabina, para ESCADA E ESTEIRA ROLANTE, casos em que houver usuário(s) preso(s) em qualquer uma de suas partes, ou ainda, para qualquer acidente que venha a ocorrer em um destes equipamentos.

A retirada de usuário(s) preso(s) nos equipamentos acima mencionados, somente poderá ser realizada pela CONTRATADA ou pelo CORPO DE BOMBEIROS.

Entendem-se como CHAMADOS toda solicitação de manutenção corretiva.

#### CLÁUSULA VI - DAS OBRIGAÇÕES DO(A) CONTRATANTE

- 1) Permitir acesso dos técnicos da CONTRATADA aos equipamento(s), colaborando para a tomada de medidas necessárias a prestação de serviços, exigindo sempre a carteira de identificação funcional.
- 2) Não permitir que terceiros tenham acesso à casa de máquinas e demais instalações do(s) equipamento(s).
- 3) Não permitir depósito de materiais alheios aos equipamentos na casa de máquinas e poços, conservando a escada ou vias de acesso livres.
- 4) Não trocar ou alterar peças do(s) equipamento(s), sem autorização expressa da CONTRATADA.
- 5) Visar a ficha de serviços, por ocasião das visitas dos técnicos da CONTRATADA, para a prestação de serviços neste instrumento.
- 6) Autorizar a colocação de peças ou acessórios exigidos por lei ou determinações de autoridades competentes.
- 7) Autorizar a execução dos serviços ou substituição de peças extras que a CONTRATADA entender necessárias ao eficiente funcionamento do(s) equipamento(s) ou, não o fazendo, assumir a integral responsabilidade que desse ato resultar, facultando a CONTRATADA a rescisão, ou não, do contrato.
- 8) Só permitir a retirada de qualquer componente do(s) equipamento(s) mediante recibo, em impresso próprio da CONTRATADA, salvo se houver substituição no ato do serviço.
- 9) Cumprir rigorosamente a orientação técnica da CONTRATADA.
- 10) Executar os serviços necessários para a segurança e eficiente funcionamento do(s) equipamento(s) alheios a especialidade da CONTRATADA.
- \* 11) Autorizar alterações de características originais ou a substituição de acessórios por outros de tecnologia mais recente, assim como eventuais alterações impostas por novas disposições legais ou empresas seguradoras. ✓
- \* 12) Realizar a manutenção das instalações da casa de máquinas, caixa e poço, mesmo que elas tenham sido executadas especialmente para a instalação dos equipamentos, como circuitos para alimentação do quadro de força da casa de máquinas e respectivos fusíveis de proteção desse quadro, dispositivos de pára-raios, janelas, iluminação, sistema de ventilação ou exaustão forçada, extintor de incêndio, alvenaria e pinturas. ✓
- \* 13) Aprovar a modernização e/ou atualização tecnológica, estando o(s) equipamento(s) instalado(s) há mais de 15 anos, a fim de garantir o seu funcionamento adequado, bem como a segurança dos usuários. Caso o CONTRATANTE não aprove a modernização, poderá a CONTRATADA rescindir o contrato, sem o pagamento da multa prevista na Cláusula XI, item 1. ✓

#### CLÁUSULA VII - DOS ORÇAMENTOS

Não se incluem no preço mensal estipulado, tão só, a substituição de peças e acessórios que for determinada por lei ou ato de autoridade administrativa, supervenientes a assinatura deste contrato, bem como baterias para fontes de emergência, piso de cabina, porta de cabina e de pavimentos, porta pantográfica, corrimão, escovas de segurança, corrente de tração e pentes (escada rolante/esteira), óleo da máquina de tração, óleo do pistão amortecedor de cabina e contra-peso e óleo das unidades hidráulicas dos elevadores hidráulicos, peças danificadas por mau uso, atos de vandalismo, vazamentos ou por atos diretos ou indiretos de terceiros e componentes elétricos danificados em função de raios e ou por deficiência de aterramento elétrico e por deficiência no fornecimento de energia elétrica em variação de tensão de rede superior a mais ou menos 10% da nominal. Neste caso as condições serão estabelecidas via apresentação, negociação e assinatura, pelas

partes, de orçamento próprio, que discriminará o valor relativo à mão-de-obra e peças / materiais a serem empregados na execução dos serviços aprovados expressamente pela CONTRATANTE.

#### CLÁUSULA VIII - DAS RESPONSABILIDADES

- 1) No caso de infração a qualquer cláusula estipulada, sujeitar-se-á a parte infratora ao pagamento de uma multa equivalente a 3 (três) mensalidades do preço, segundo o valor vigente na data do evento, sem prejuízo de a parte lesada dar por rescindido o contrato.
- 2) Não caberá à CONTRATADA responsabilidade por qualquer acidente pessoal ou patrimonial ocorrido a terceiros, exceto os que possam ser atribuídos direta e exclusivamente a atos ou omissões de seus prepostos, não podendo, assim, o presente instrumento afetar a responsabilidade que assiste a CONTRATANTE por acidentes que possam ocorrer a terceiros quando estiverem sendo transportados ou se encontrarem dentro ou próximos do(s) equipamentos.
- 3) A CONTRATADA não será responsável por qualquer perda, dano ou atraso resultante de caso fortuito, força maior ou atos de vandalismo.
- 4) Será de responsabilidade da CONTRATANTE o pagamento da taxa ART por ocasião da exigência do tributo pelo CREA (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura) respectivo.
- 5) Quaisquer impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais ou para-fiscais, encargos sociais e previdenciários que forem criados ou entrarem em vigor após a assinatura do contrato, bem como a elevação das alíquotas vigentes, serão de responsabilidade da CONTRATANTE e a ela serão repassados a época em que o gravame se verificar e deva ser recolhido.
- 6) As obrigações ora convencionadas serão efetivadas independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se as partes a bem e fielmente cumpri-las, sendo extensivas a seus herdeiros ou sucessores.
- 7) Em caso de atraso no pagamento dos valores estipulados, a CONTRATADA se reserva no direito de suspender a manutenção preventiva, bem como o atendimento aos chamados da CONTRATANTE, até a regularização dos pagamentos, isentando-se de qualquer responsabilidade que possa advir da falta de manutenção nos equipamentos.
- 8) É responsabilidade da CONTRATANTE adquirir elementos decorativos de cabina, marcos de portas, lâmpadas, Led's, start, reatores, ventiladores ou exaustores.
- 9) A CONTRATANTE deverá apresentar as guias quitadas dos tributos retidos, de acordo com a legislação vigente, quando solicitado pela CONTRATADA, que deverá ser ressarcida caso tenha algum prejuízo decorrente da falta de apresentação das referidas guias.

#### CLÁUSULA IX - DO REAJUSTAMENTO E DA MULTA

- 1) Cada parcela do preço será atualizada com base na variação percentual do Índice Geral Preços, Dispon. Interna da FGV. A periodicidade de exigência do reajuste será anual ou automaticamente a mínima permitida em Lei.
- 2) Quaisquer das prestações do preço, quando resgatadas pela CONTRATANTE após seu respectivo vencimento, serão reajustadas de acordo com a variação percentual do Índice Geral Preços, Dispon. Interna da FGV, verificada desde o último reajuste até a data do efetivo pagamento. VENCENDO ATÉ PAGAMENTO.
- 3) Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer parcela, sujeita-se a CONTRATANTE ao pagamento de multa moratória de 0,16%(dezesseis centésimos por cento) ao dia limitada a 5%(cinco por cento), ao mês, calculada sobre o valor atualizado da parcela em atraso, conforme item 2 acima, e acrescido dos juros de 2%(dois por cento) ao mês sobre o valor corrigido.
- 4) As importâncias correspondentes às parcelas do presente contrato e ao reajustamento deverão ser pagas quando da apresentação dos documentos hábeis de cobrança APENAS através de instituições bancárias ou cheques nominais a THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A. e cruzados. O pagamento em forma diversa não será reconhecido pela CONTRATADA.

#### CLÁUSULA X - DA REVISÃO

- 1) Sendo o preço dos serviços propriamente de conservação, estabelecido em razão de diversos fatores variáveis, inclusive de custo mínimo, volume de tráfego e idade do equipamento, poderá o mesmo, no decorrer do contrato, ser reavaliado pela CONTRATADA, independentemente do reajuste contratual acima previsto. A revisão do preço somente será efetuada se previamente discutida e acordada formalmente pela CONTRATANTE. Caso a

**CLÁUSULA XIV - DO FORO**

1) Fica eleito o foro de FORTALEZA/CE para conhecer as ações oriundas deste contrato.

E por estarem de perfeito acordo, assinam as partes deste instrumento impresso em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Local e Data: *Fortaleza, 30 de Outubro de 2014.*

ThyssenKrupp Elevadores S/A

*[Signature]*  
Eng. Eduardo Nobre Machado  
CREA 40327-D

Contratada  
THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A.  
Nome: RODRIGO FRANK DE SOUZA GOMES  
CPF: 619661003/10

*[Signature]*  
Contratada  
THYSSENKRUPP ELEVADORES S.A.  
Nome: MARIA RODRIGUES FERREIRA  
CPF: 534579193/72

Contratante

*[Signature]*  
Nome: /  
CPF: /  
Telefone: /  
Cond. Ed. Torre Comercial Del Paseo  
CNPJ: 04.009.984/0001-22  
Av. Santos Dumont, 3131 A  
Aldeota CEP: 60.150-160  
Péricles Maia Figueiredo  
Sindico

Contratante  
Nome:  
CPF: /  
Telefone:

Testemunha 01

*[Signature]*  
Nome: *Juliano J. Santos*  
CPF: *983.437.504-20*

Testemunha 02

*[Signature]*  
Nome:  
CPF: *041.902.403-90*

*[Signature]*  
ThyssenKrupp Elevadores S/A.  
Paulo André de Moura da Silva  
Coordenador de Serviços  
CPF: 670.873.450-87