

fls. 1761



Fernando Claiton Barbosa
Perito Engenheiro
RNP: 0707522455 CREA-SP
(11) 94920-3601

Email: fernandoengseg@gmail.com / fernando.claiton.barbosa@gmail.com

LAUDO PERICIAL DE ENGENHARIA

Setor Unificado de Cartas Precatórias Cíveis de São Paulo-SP
Processo nº 1042230-16.2019.8.26.0021
Requerente: Paulo Horto Leilões Ltda
Requerida: Agropecuária Corema Ltda e outro
Perito Judicial: Fernando Claiton Barbosa

São Paulo-SP, 08 de setembro de 2021.

FERNANDO CLAITON BARBOSA
PERITO JUDICIAL DE ENGENHARIA
RNP 0707522455 CREA-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCPCC21700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLST KDAKD NN8DN 32SSU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY5 5XSDW XF5PX GM83K

fls. 1762



Fernando Claiton Barbosa
Perito Engenheiro
RNP: 0707522455 CREA-SP
(11) 94920-3601

Email: fernandoengseg@gmail.com / fernando.claiton.barbosa@gmail.com

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO DO
SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS DE SÃO PAULO**

FERNANDO CLAITON BARBOSA, brasileiro, engenheiro de produção-civil, especialista no nível senso lato em engenharia civil com ênfase em avaliação de imóveis, engenharia de estruturas de concreto, especialista em perícias judiciais, perito judicial cadastrado no TJSP, inscrito no CONFEA/CREA-SP sob o nº 0707522455, inscrito no CPF/MF sob o nº 046.916.726-21, vem perante Vossa Excelência, respeitosamente, apresentar o **LAUDO PERICIAL DE ENGENHARIA**, com os quesitos formulados pelas partes e suas respectivas respostas, além das conclusões.

Nestes termos, Pede deferimento.

São Paulo-SP, 08 de setembro de 2021.

FERNANDO CLAITON BARBOSA
PERITO JUDICIAL DE ENGENHARIA
RNP 0707522455 CREA-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCP021700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLST KDAKD NN8DN 32SSU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY5 5XSDW XF5PX GM83K

fls. 1763



Fernando Claiton Barbosa
Perito Engenheiro
RNP: 0707522455 CREA-SP
(11) 94920-3601

Email: fernandoengseg@gmail.com / fernando.claiton.barbosa@gmail.com

Fernando Claiton Barbosa, Perito engenheiro, RNP 0707522455 CONFEA/CREA-SP, tendo concluído os trabalhos periciais para qual se compromissou, vem à digna presença de Vossa Excelência, apresentar suas conclusões de modo a oferecer subsídios à instrução processual, consubstanciadas no **Lauda Pericial de Engenharia** que se segue:

1. INTERESSADO

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito do Setor Unificado de Cartas Precatórias Cíveis de São Paulo-SP.

2. INTRODUÇÃO/OBJETIVO

Paulo Horto Leilões Ltda, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 01.393.833/0001-22, ajuizou ação de cobrança pelo rito ordinário em face de Agropecuária Corema Ltda, na forma do Art. 272 e seguintes do CPC, por meio do processo nº 0036262-42.2007.8.16.0014, da comarca de Londrina-PR.

3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

3.1 - Comunicação da perícia

As partes foram informadas via e-mail em 22/07/2021, sobre data, local e a hora da diligência pericial, a qual foi designada para o dia 12/08/2021 às 13:00 horas, no endereço do imóvel avaliando situado na rua Engenheiro Oscar Americano, 197, São Paulo-SP.

fls. 1764



Fernando Claiton Barbosa
Perito Engenheiro
RNP: 0707522455 CREA-SP
(11) 94920-3601

Email: fernandoengseg@gmail.com / fernando.claiton.barbosa@gmail.com

Presente o assistente técnico da requerida, foi realizada uma reunião inaugural e em seguida foi procedida a inspeção e avaliação do imóvel.

3.2 - Informantes

- Eng. Fernando Claiton Barbosa - Perito Judicial;
- Eng. Marcos de Mello Vellettri, CREA-SP nº 0600280438, assistente técnico da requerida.

4. DA PERÍCIA

Os trabalhos periciais constaram de:

- Análise dos autos;
- Vistoria do imóvel objeto da lide;
- Registro e relatório fotográfico geral da situação do imóvel;
- Avaliação do imóvel por meio dos dispositivos legais vigentes.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCP021700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLST KDAKD NN8DN 32SSU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJY5 5XSDW XF5PX GM83K

fls. 1765



Fernando Claiton Barbosa
Perito Engenheiro
RNP: 0707522455 CREA-SP
(11) 94920-3601

Email: fernandoengseg@gmail.com / fernando.claiton.barbosa@gmail.com

5. MAPA DE LOCALIZAÇÃO E CONDIÇÕES DO IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel objeto da lide trata-se de edifício comercial em área urbana do município de São Paulo-SP, com área de terreno de 611,8 m² e área construída de 794,03 m², com idade de 7 anos, com necessidades de reparos simples a importantes, sem equipamento elevador instalado.

As imagens e fotos a seguir demonstram a localização do imóvel avaliando e vistas interna e externa do edifício.

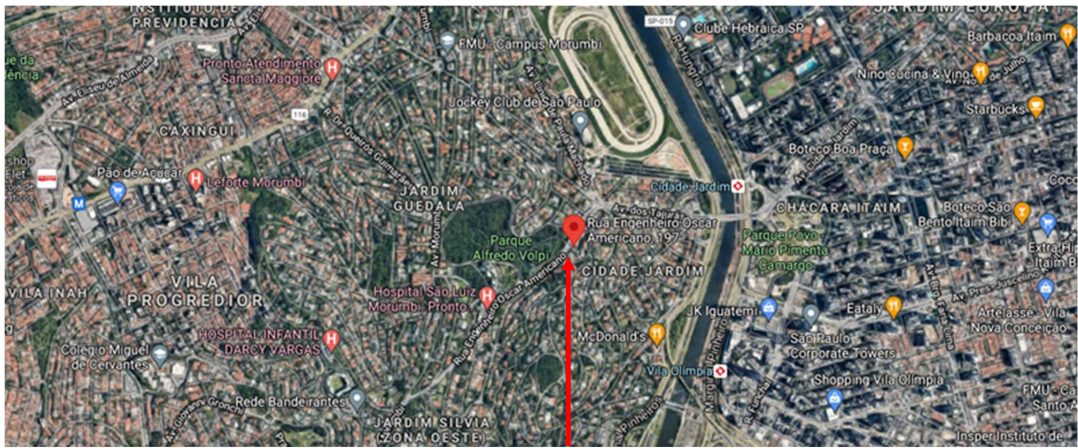


Figura 1 – Imagem de satélite da localização do imóvel avaliando

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCP021700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLST KDAKD NN8DN 32SSU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJYY5 5XSDW XF5PX GM83K

fls. 1766



Fernando Claiton Barbosa
Perito Engenheiro
RNP: 0707522455 CREA-SP
(11) 94920-3601

Email: fernandoengseg@gmail.com / fernando.claiton.barbosa@gmail.com

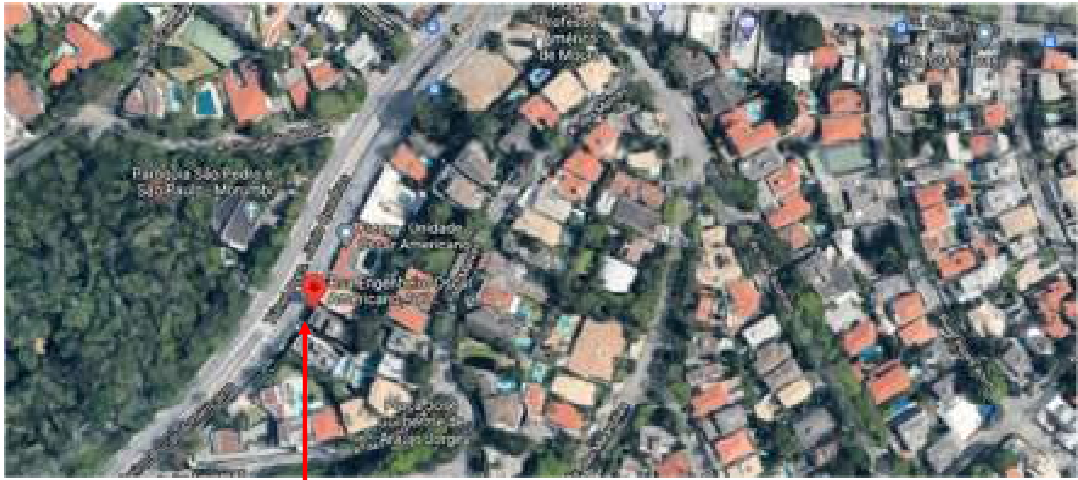


Figura 2 – Imagem de satélite ampliada da localização do imóvel avaliando



Foto 1 – Vista da fachada do imóvel avaliando

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCPCC21700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ89T EZ635 2V87Q M4Y2K

fls. 1767



Fernando Claiton Barbosa
Perito Engenheiro
RNP: 0707522455 CREA-SP
(11) 94920-3601

Email: fernandoengseg@gmail.com / fernando.claiton.barbosa@gmail.com



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCPCC21700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ89T EZ635 2V87Q M4Y2K

fls. 1768



Fernando Claiton Barbosa
Perito Engenheiro
RNP: 0707522455 CREA-SP
(11) 94920-3601

Email: fernandoengseg@gmail.com / fernando.claiton.barbosa@gmail.com



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCPCC21700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

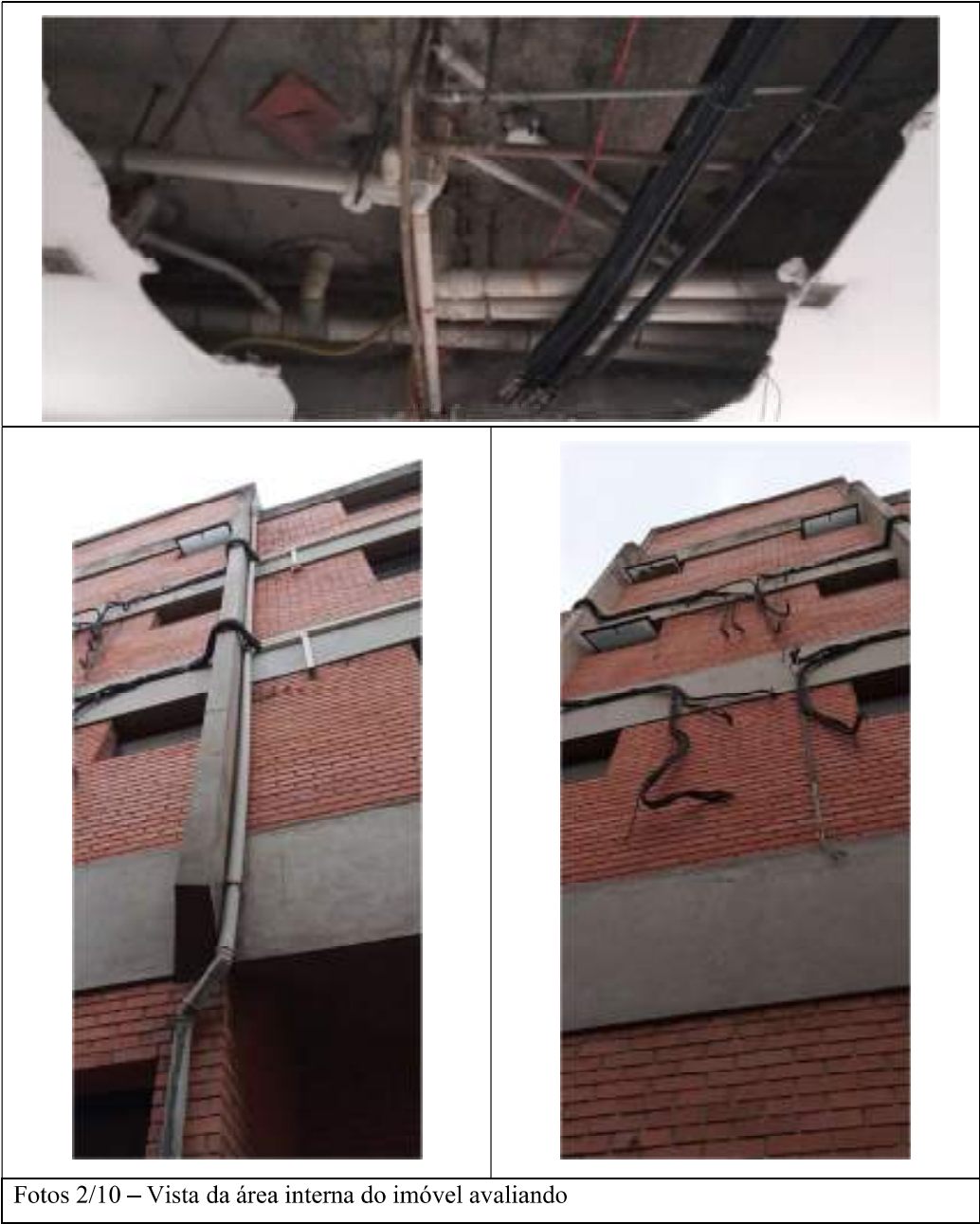
Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ89T EZ635 2V87Q M4Y2K

fls. 1769



Fernando Claiton Barbosa
Perito Engenheiro
RNP: 0707522455 CREA-SP
(11) 94920-3601

Email: fernandoengseg@gmail.com / fernando.claiton.barbosa@gmail.com



Fotos 2/10 – Vista da área interna do imóvel avaliando

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCPC21700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ89T EZ635 2V87Q M4Y2K

fls. 1770



Fernando Claiton Barbosa
Perito Engenheiro
RNP: 0707522455 CREA-SP
(11) 94920-3601

Email: fernandoengseg@gmail.com / fernando.claiton.barbosa@gmail.com

6. DO VALOR DE AVALIAÇÃO AO IMÓVEL OBJETO DA LIDE

A determinação do valor do imóvel em avaliação, foi realizado pela comparação no mercado de outros 20 imóveis que apresentam anunciados à venda no mercado, com similaridades adequadas ao imóvel avaliando.

Estes imóveis, sendo referenciais, foram utilizados no método aplicado de acordo com os dispositivos das Normas de Avaliação de Bens NBR ABNT 14.653-1 e 14.653-2, inclusive a aplicação do fator oferta de 10% de depreciação ao valor anunciado, fins de eliminar especulações de mercado.

6.1. Dados do imóvel avaliando

Área de terreno do imóvel: 611,8 m²

Área construída do imóvel: 794,03 m²

Topografia: Plana

Consistência do terreno: Solo seco.

6.2. Sentença matemática de cálculo do valor unitário homogeneizado dos elementos comparativos

$$V_u = \{ \{ [(V_i \times F_f) - V_b] / A_t \} \times [F_{tr} + F_a + F_t + F_s - n + 1] \}$$

Sendo:

V_u : Valor unitário homogeneizado do elemento comparativo

V_i : Valor ofertado de venda do elemento comparativo

F_f : Fator oferta

V_b : Valor da benfeitoria do elemento comparativo

A_t : Área de terreno do imóvel comparativo

F_{tr} : Fator transposição

F_a : Fator área

F_t : Fator topografia

F_s : Fator consistência do solo

n : Número de fatores

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCPCC21700237462. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ89T EZ635 2V87Q M4Y2K

fls. 1771



Fernando Claiton Barbosa
Perito Engenheiro
RNP: 0707522455 CREA-SP
(11) 94920-3601

Email: fernandoengseg@gmail.com / fernando.claiton.barbosa@gmail.com

6.3 – Tratamento dos fatores

O tratamento por fatores corresponde à aplicação da teoria cartesiana à engenharia de avaliações. Ou seja, nele é admitido que o problema maior possa ser dividido em vários problemas menores (problema da localização, problema da testada, problema da profundidade, etc.), que são ajustados individualmente, perante uma situação de referência, adotada como paradigma.

- Fator oferta (Fr)

Utilizado a redução de 10% dos valores obtidos mediante oferta de mercado.

- Valor de benfeitoria (Vb)

Utilizado os resultados conforme memorial de cálculo abaixo.

- Fator localização (Ftr)

Utilizado fator unitário 1,00, tendo em vista a localidade dos bairros da zona sul.

- Fator área (Fa)

Utilizado a expressão matemática conforme publicação do livro Homogeneização de áreas para avaliação de imóveis urbanos, Abunahman, Sérgio Antonio.

$Ah = [(Ae/Aa) ^ { 1/4 } \text{ ou } 1/8]$, sendo:

Ah : área homogeneizada

Ae : área do elemento comparativo

Aa : área do imóvel avaliando

Para definição de expoente, utiliza-se:

Se $Ae - Aa \leq 30\%$, então $1/4$

Se $Ae - Aa > 30\%$, então $1/8$

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCP021700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ89T EZ635 2V87Q M4Y2K

fls. 1772



Fernando Claiton Barbosa
Perito Engenheiro
RNP: 0707522455 CREA-SP
(11) 94920-3601

Email: fernandoengseg@gmail.com / fernando.claiton.barbosa@gmail.com

- Fator topografia (Ft)

Utilizado terreno plano (sem depreciação, fator 1,00).

- Fator consistência do solo (Fs)

Utilizado terreno seco (sem depreciação, fator 1,00).

- Fator atualização (Fat)

Utilizado valores atuais em ofertas diretas da fonte.

Quadro resultado de situação paradigma:

Zona de características homogêneas	Zona sul de São Paulo-SP
Fator testada	Não se aplica
Fator profundidade	Não se aplica
Fator frentes múltiplas	Não se aplica
Numero de fatores utilizados (n)	4
Área útil do imóvel avaliando	611,8 m²
Topografia	Plano
Consistência do terreno	Solo seco
Índice fiscal	1,00
Data-base	Agosto de 2021

6.4. Elementos comparativos (Solo seco; Topografia plana)

R1 – R\$ 4.500.000,00 – AU = 810 m² / 12 vagas / AT = 549 m²
Bairro Cidade Jardim, São Paulo-SP
<https://www.localimoveis.com.br/imovel/predio-inteiro-cidade-jardim-12vagas-810m2/67521/>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCP021700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ89T EZ635 2V87Q M4Y2K

fls. 1773



Fernando Claiton Barbosa
Perito Engenheiro
RNP: 0707522455 CREA-SP
(11) 94920-3601

Email: fernandoengseg@gmail.com / fernando.claiton.barbosa@gmail.com

R2 – R\$ 4.500.000,00 – AU = 800 m² / AT = 500 m²

Bairro Panamby, São Paulo-SP

<https://www.plusimoveis.com.br/imovel/comercial-venda-sao-paulo-panamby-800m2/PP13340>

R3 – R\$ 3.750.000,00 – AU = 958 m² / AT = 300 m²

Bairro Bela Vista, São Paulo-SP

<https://www.plusimoveis.com.br/imovel/predio-comercial-venda-sao-paulo-bela-vista-958m2/MI130818>

R4 – R\$ 3.200.000,00 – AU = 856 m² / AT = 614 m²

Bairro Jurubatuba, São Paulo-SP

<https://www.plusimoveis.com.br/imovel/predio-comercial-venda-sao-paulo-jurubatuba-5vagas-856m2/AB126956>

R5 – R\$ 8.500.000,00 – AU = 620 m² / 6 vagas / AT = 770 m²

Bairro Planalto Paulista, São Paulo-SP

<https://www.localimoveis.com.br/imovel/predio-inteiro-planalto-paulista-6vagas-620m2/552320/>

R6 – R\$ 21.000.000,00 – AU = 995 m² / 16 vagas / AT = 478 m²

Bairro Jardins, São Paulo-SP

<https://www.plusimoveis.com.br/imovel/predio-comercial-venda-sao-paulo-cerqueira-cesar-16vagas-995m2/PP14463>

R7 – R\$ 16.000.000,00 – AU = 903 m² / 30 vagas / AT = 1263 m²

Bairro Morumbi, São Paulo-SP

<https://www.plusimoveis.com.br/imovel/comercial-venda-sao-paulo-morumbi-30vagas-903m2/PP19501>

R8 – R\$ 16.000.000,00 – AU = 903 m² / 7 vagas / AT = 410 m²

Bairro Brooklin Paulista, São Paulo-SP

<https://www.plusimoveis.com.br/imovel/predio-comercial-venda-sao-paulo-brooklin-paulista-7vagas-903m2/PP18442>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCP021700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.J89T EZ635 2V87Q M4Y2K

fls. 1774



Fernando Claiton Barbosa
Perito Engenheiro
RNP: 0707522455 CREA-SP
(11) 94920-3601

Email: fernandoengseg@gmail.com / fernando.claiton.barbosa@gmail.com

R9 – R\$ 15.000.000,00 – AU = 932 m² / 11 vagas / AT = 277 m²

Bairro Pinheiros, São Paulo-SP

<https://www.plusimoveis.com.br/imovel/predio-comercial-venda-sao-paulo-pinheiros-11vagas-932m2/MI129355>

R10 – R\$ 11.000.000,00 – AU = 900 m² / 30 vagas / AT = 980 m²

Bairro Jardim America, São Paulo-SP

<https://www.plusimoveis.com.br/imovel/loja-venda-sao-paulo-jardim-america-30vagas-900m2/PJ43710>

R11 – R\$ 10.550.000,00 – AU = 977 m² / AT = 679 m²

Bairro Vila Nova Conceição, São Paulo-SP

<https://www.plusimoveis.com.br/imovel/predio-comercial-venda-sao-paulo-vila-nova-conceicao-977m2/PJ37564>

R12 – R\$ 10.550.000,00 – AU = 974 m² / AT = 974 m²

Bairro Vila Nova Conceição, São Paulo-SP

<https://www.plusimoveis.com.br/imovel/predio-comercial-venda-sao-paulo-vila-nova-conceicao-974m2/PJ37591>

R13 – R\$ 10.550.000,00 – AU = 976 m² / AT = 976 m²

Bairro Brooklin Paulista, São Paulo-SP

<https://www.plusimoveis.com.br/imovel/predio-comercial-venda-sao-paulo-brooklin-paulista-22vagas-976m2/PJ51635>

R14 – R\$ 10.500.000,00 – AU = 800 m² / 4 vagas / AT = 280 m²

Bairro Moema, São Paulo-SP

<https://www.plusimoveis.com.br/imovel/predio-comercial-venda-sao-paulo-moema-4vagas-800m2/AB133123>

R15 – R\$ 9.800.000,00 – AU = 753 m² / AT = 285 m²

Bairro Brooklin Paulista, São Paulo-SP

<https://www.plusimoveis.com.br/imovel/comercial-venda-sao-paulo-brooklin-paulista-753m2/PP18381>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCP021700237462. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ89T EZ635 2V87Q M4Y2K

fls. 1775



Fernando Claiton Barbosa
Perito Engenheiro
RNP: 0707522455 CREA-SP
(11) 94920-3601

Email: fernandoengseg@gmail.com / fernando.claiton.barbosa@gmail.com

R16 – R\$ 9.000.000,00 – AU = 1000 m² / 4 vagas / AT = 980 m²
Bairro Pinheiros, São Paulo-SP
<https://www.plusimoveis.com.br/imovel/predio-comercial-venda-sao-paulo-pinheiros-4vagas-1000m2/AB134237>

R17 – R\$ 5.500.000,00 – AU = 1300 m² / 4 vagas / AT = 600 m²
Bairro Alto de Pinheiros, São Paulo-SP
<https://www.plusimoveis.com.br/imovel/predio-comercial-venda-sao-paulo-alto-de-pinheiros-1300m2/MI111390>

R18 – R\$ 8.500.000,00 – AU = 800 m² / 5 vagas / AT = 900 m²
Bairro Pinheiros, São Paulo-SP
<https://www.plusimoveis.com.br/imovel/conj-comercial-venda-sao-paulo-pinheiros-5vagas-800m2/PP19866>

R19 – R\$ 7.000.000,00 – AU = 1000 m² / AT = 500 m²
Bairro Paraíso, São Paulo-SP
<https://www.plusimoveis.com.br/imovel/predio-comercial-venda-sao-paulo-paraíso-1000m2/PJ43328>

R20 – R\$ 4.900.000,00 – AU = 750 m² / AT = 322 m²
Bairro Santa Efigênia, São Paulo-SP
<https://www.plusimoveis.com.br/imovel/predio-comercial-venda-sao-paulo-santa-efigenia-750m2/PP16083>

6.5. Memorial de cálculo de valor de benfeitoria dos elementos comparativos

Nº	Área de benfeitoria (m²)	Padrão construtivo	CUB R\$ / m²	Coefficiente de depreciação	Valor da benfeitoria (Vb) R\$
1	810,00	alto	2.495,30	0,772	1.560.361,00
2	800,00	alto	2.495,30	0,772	1.541.097,28
3	958,00	alto	2.495,30	0,772	1.845.463,99

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCPCC21700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ89T EZ635 2V87Q M4Y2K

fls. 1776



Fernando Claiton Barbosa
Perito Engenheiro
RNP: 0707522455 CREA-SP
(11) 94920-3601

Email: fernandoengseg@gmail.com / fernando.claiton.barbosa@gmail.com

4	614,00	normal	1.743,25	0,4952	530.040,04
5	620,00	alto	2.495,30	0,772	1.194.350,39
6	995,00	alto	2.495,30	0,772	1.916.739,74
7	903,00	alto	2.495,30	0,772	1.739.513,55
8	903,00	alto	2.495,30	0,772	1.739.513,55
9	932,00	alto	2.495,30	0,772	1.795.378,33
10	900,00	alto	2.495,30	0,772	1.733.734,44
11	977,00	alto	2.495,30	0,772	1.882.065,05
12	974,00	alto	2.495,30	0,772	1.876.285,94
13	976,00	alto	2.495,30	0,772	1.880.138,68
14	800,00	normal	1.743,25	0,4952	690.605,92
15	753,00	alto	2.495,30	0,772	1.450.557,81
16	1.000,00	alto	2.495,30	0,772	1.926.371,60
17	1.300,00	alto	2.495,30	0,772	2.504.283,08
18	800,00	alto	2.495,30	0,772	1.541.097,28
19	1.000,00	normal	1.743,25	0,4952	863.257,40
20	750,00	alto	2.495,30	0,772	1.444.778,70

6.6. Quadro resumo de homogeneização dos elementos comparativos

Nº	Vi	Ff	Vb	At (m²)	Ftr	Fa	Ft	Fs	n	Vu
1	4.500.000,00	0,90	1.560.361,00	549	1,000	0,973	1,00	1,000	4	4.690,35
2	4.500.000,00	0,90	1.541.097,28	500	1,000	0,950	1,00	1,000	4	5.064,00
3	3.750.000,00	0,90	1.845.463,99	300	1,000	0,836	1,00	1,000	4	4.781,22
4	1.075.800,00	0,90	530.040,04	856	1,000	1,042	1,00	1,000	4	598,42
5	8.500.000,00	0,90	1.194.350,39	770	1,000	1,059	1,00	1,000	4	9.044,42
6	21.000.000,00	0,90	1.916.739,74	478	1,000	0,940	1,00	1,000	4	33.780,94

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCPCC21700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ89T EZ635 2V87Q M4Y2K

fls. 1777



Fernando Claiton Barbosa
Perito Engenheiro
RNP: 0707522455 CREA-SP
(11) 94920-3601

Email: fernandoengseg@gmail.com / fernando.claiton.barbosa@gmail.com

7	16.000.000,00	0,90	1.739.513,55	1263	1,000	1,094	1,00	1,000	4	11.125,58
8	16.000.000,00	0,90	1.739.513,55	410	1,000	0,904	1,00	1,000	4	28.322,83
9	15.000.000,00	0,90	1.795.378,33	277	1,000	0,820	1,00	1,000	4	35.193,00
10	11.000.000,00	0,90	1.733.734,44	980	1,000	1,060	1,00	1,000	4	9.026,06
11	10.550.000,00	0,90	1.882.065,05	679	1,000	1,026	1,00	1,000	4	11.792,43
12	10.550.000,00	0,90	1.876.285,94	974	1,000	1,059	1,00	1,000	4	8.494,39
13	10.550.000,00	0,90	1.880.138,68	976	1,000	1,060	1,00	1,000	4	8.475,39
14	10.500.000,00	0,90	690.605,92	280	1,000	0,822	1,00	1,000	4	25.933,66
15	9.800.000,00	0,90	1.450.557,81	285	1,000	0,826	1,00	1,000	4	21.782,81
16	9.000.000,00	0,90	1.926.371,60	980	1,000	1,060	1,00	1,000	4	6.890,26
17	5.500.000,00	0,90	2.504.283,08	600	1,000	0,995	1,00	1,000	4	4.471,75
18	8.500.000,00	0,90	1.541.097,28	900	1,000	1,049	1,00	1,000	4	7.302,89
19	7.000.000,00	0,90	863.257,40	500	1,000	0,950	1,00	1,000	4	10.502,69
20	4.900.000,00	0,90	1.444.778,70	322	1,000	0,851	1,00	1,000	4	8.225,72

6.7. Média aritmética saneada (MAS) ou valor unitário para venda homogeneizado (Vu)

$MA = (S / n)$, sendo:

MA : média aritmética

S : Somatório dos valores unitários de venda dos elementos comparativos

n : Quantidade dos elementos comparativos

$MA = (R\$ 255.498,82 / 20) \therefore MA = R\$ 12.774,94 / m^2$

$-30\% = R\$ 8.942,46$

$+30\% = R\$ 16.607,42$

} Desprezar as amostras nº 1 a 4, 6, 8, 9, 12 a 18, 20:
fora do intervalo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCPCC21700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código 89472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ89T EZ635 2V87Q M4Y2K

fls. 1778



Fernando Claiton Barbosa
Perito Engenheiro
RNP: 0707522455 CREA-SP
(11) 94920-3601

Email: fernandoengseg@gmail.com / fernando.claiton.barbosa@gmail.com

MAS ou $V_u = R\$ 51.491,19 / 5 \therefore \text{MAS ou } V_u = R\$ 10.298,23 / m^2$

6.8. Valor de benfeitoria do imóvel avaliando

6.8.1. Estado de conservação do imóvel avaliando: Necessitando de reparos simples
(letra g da tabela Ross-Heidecke)

6.8.2. Valor de CUB: R\$ 2.495,30 (Padrão Alto CSL - comercial salas e lojas),
referência em https://sindusconsp.com.br/wp-content/uploads/2021/08/06_julho_2021.pdf

Custo da construção comercial, industrial e popular no Estado de São Paulo, julho de 2021 em R\$/m²			
CAL (comercial andares livres) e CSL (comercial - salas e lojas), GI (galpão industrial) e RP1Q (residência popular)			
Padrão Normal		Padrão Alto	
	Custo m²		% mês
CAL-I	2.807,83	CAL-E	2.118,04 1,21
CSL-I	1.763,25	CSL-E	1.870,82 1,13
GI-I	2.328,48	GI-E	2.406,30 1,12

6.8.3. Valor da construção = $794,03 m^2 \times R\$ 2.495,30 = R\$ 1.981.343,06$

6.8.4. Idade do imóvel: 7 anos

6.8.5. Vida útil: 60 anos

6.8.6. Vida referencial = $7/60 = 11,67\%$

6.8.7. Coeficiente "K" Ross-Heidecke: 0,624

6.8.8. Valor residual R: 0,20

6.8.9. Coeficiente de depreciação:

$$K_d = 0,20 + 0,443 (1 - 0,20) = 0,6992$$

6.8.10. Valor de benfeitoria do imóvel avaliando

$$V_{bi} = R\$ 1.981.343,06 * 0,6992 = R\$ 1.385.355,07$$

6.9. Valor de avaliação parcial (V_{ap})

fls. 1779



Fernando Claiton Barbosa
Perito Engenheiro
RNP: 0707522455 CREA-SP
(11) 94920-3601

Email: fernandoengseg@gmail.com / fernando.claiton.barbosa@gmail.com

$V_{ap} = 611,8 \text{ m}^2 \times R\$ 10.298,23 + R\$ 1.385.355,07 \therefore V_{ap} = R\$ 7.685.817,20$

6.10. Valor de avaliação com dedução do equipamento elevador

Conforme verificado em diligência pericial, não há instalado o equipamento elevador no imóvel avaliando, necessitando a dedução do respectivo valor.

Para o cálculo em tela, foi realizado três orçamentos, com a aplicação do menor valor apresentado pelas empresas consultadas, conforme apresentado em anexo 1 ao laudo pericial.

$V_a = V_{ap} - \text{valor de elevador}$

$V_a = R\$ 7.685.817,20 - R\$ 149.000,00$

$V_a = R\$ 7.536.817,20$, ou, em números redondos:

R\$ 7.500.000,00

7. QUESITOS DA REQUERIDA (Fls. 1715/1716)

1. *Queira o Sr. Perito detalhar as características do imóvel a ser avaliado, tais como quantidade de salas, lavabos, vagas de garagem, dentre outros.*

Resposta: 14 salas com lavabos, 32 vagas de garagem, 794,03 m² de área construída, 611 m² de área de terreno.

2. *Esclareça o Sr. Perito qual é o valor venal de referência do imóvel.*

Resposta: Conforme certidão de ITPU do imóvel avaliando, valor venal de R\$ 3.672.151,00.

fls. 1780



Fernando Claiton Barbosa
Perito Engenheiro
RNP: 0707522455 CREA-SP
(11) 94920-3601

Email: fernandoengseg@gmail.com / fernando.claiton.barbosa@gmail.com

3. Diante das características do imóvel, queira o Sr. Perito apontar se trata-se de imóvel comercial ou residencial.

Resposta: Comercial.

4. Informe o Sr. Perito o valor médio do mercado (m²) dos imóveis na mesma região.

Resposta: Conforme item 6 deste laudo pericial, MAS = R\$ 10.298,23 x m².

5. Informe o Sr. Perito se o imóvel sofreu algum melhoramento em virtude das benfeitorias ou desenvolvimento da região.

Resposta: Foi evidenciado infraestrutura completa na região, já utilizada nos critérios adotados aos elementos comparativos para avaliação.

6. Queira o Sr. Perito descrever as benfeitorias identificadas no local, apontando o respectivo valor econômico.

Resposta: Foi evidenciado infraestrutura completa na região, já utilizada nos critérios adotados aos elementos comparativos para avaliação

7. Quanto à localização do imóvel, queira o Sr. Perito apontar as principais avenidas, shoppings, parques e hospitais identificados na região.

Resposta:

Avenidas Morumbi, São Valério, das Magnólias, das Acácias, dos Tarujás.

Shoppings Cidade Jardim, Vila Olímpia.

Parques Alfredo Volpi, Jockey Club de São Paulo, Povo – Mario Pimenta Camargo, Reserva Ecológica do Morumbi.

Hospitais São Luiz Morumbi, Infantil Darcy Vargas, Next Butantã, P.A. Santa Margiore.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCP021700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ89T EZ635 2V87Q M4Y2K

fls. 1781



Fernando Claiton Barbosa
Perito Engenheiro
RNP: 0707522455 CREA-SP
(11) 94920-3601

Email: fernandoengseg@gmail.com / fernando.claiton.barbosa@gmail.com

8. *Queira o Sr. Perito informar se o imóvel, sob o ponto de vista comercial, pode ser considerado de alto padrão.*

Resposta: Sim, com necessidade de reparos importantes e aquisição e instalação de elevador.

9. *Informe o Sr. Perito se é possível verificar qual a procura ou rotatividade (venda e compra) de imóveis na região.*

Resposta: Alta.

8. ENCERRAMENTO

Ao encerrar o presente Laudo Pericial, composto por 21 folhas digitadas e numeradas, este Perito requer a Vossa Excelência a juntada do Laudo aos autos do Processo nº 1042230-16.2019.8.26.0021.

Nestes termos, Pede deferimento.

Por ser este, o entendimento do perito, firma o presente laudo pericial, continuando ao inteiro dispor deste Douto Juízo.

FERNANDO CLAITON BARBOSA
PERITO DO JUÍZO DO SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
DE SÃO PAULO-SP
RNP 0707522455 CREA-SP

fls. 1782



Fernando Claiton Barbosa
Perito Engenheiro
RNP: 0707522455 CREA-SP
(11) 94920-3601

Email: fernandoengseg@gmail.com / fernando.claiton.barbosa@gmail.com

ANEXO 1 – ORÇAMENTOS DE EQUIPAMENTO ELEVADOR
(FORNECIMENTO, INSTALAÇÃO, COMISSONAMENTO)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCPCC21700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ89T EZ635 2V87Q M4Y2K



Fernando Barbosa <fernandoengseg@gmail.com>

Proposta TK Elevadores

Silveira Quintela, Sidnei <sidnei.quintela@tkelevator.com> 31 de agosto de 2021 14:51
Para: "fernandoengseg@gmail.com" <fernandoengseg@gmail.com>

Fernando, boa tarde!

Conforme solicitado, segue a proposta e o catálogo da cabina orçada.

Cabina com um acabamento mais delicado e sofisticado (Grife Amazon) em Aço Inox Escovado, elevador sem casa de máquinas (máquina sem engrenagem) proporcionando um deslocamento suave e silencioso, baixo consumo de energia, máquina ecologicamente correta, com o seu motor síncrono, que não utiliza óleo.

O Quadro de comando: localizado ao lado do pavimento superior, permite uma manutenção conveniente e acesso para diagnóstico, tornando desnecessária a casa de máquinas.

ELEVADOR DE 8 PASSAGEIROS (CABINA: 1,100 X 1,400mm), VELOCIDADE DE 60 M/MIN E PORTA CENTRAL DE 0,90m

CAIXA DE CORRIDA: 1,610m (FRENTE) X 1,720m (PROFUNDIDADE)- MEDIDAS MINIMAS THYSENKRUPP

*NOTA: ACONSELHAMOS APLICAR 7cm DE FOLGA NA MEDIDA MINIMA THYSENKRUPP PARA DESAPRUMO.

POÇO DE MOLAS: 1,20m - MEDIDA MINIMA THYSENKRUPP (PISO ACABADO)

ULTIMA ALTURA: 3,96m - MEDIDA MINIMA THYSENKRUPP (PISO ACABADO), PARA CABINA COM 2,40M DE ALTURA.

VÃO CENTRALIZADO PARA INSTALAÇÃO DA PORTA (MEDIDA DO VÃO A SER INDICADO NO FUTURO PROJETO EXECUTIVO);

PISO A PISO DA FIXAÇÃO DA GUIA NO MAXIMO DE 3,20M, DIMENSÃO MAIOR QUE ESTA É NECESSARIO, VIGA INTERMEDIARIA;

ALTURA DA VERGA PARA INSTALAÇÃO DA PORTA DE 2,30m DO PISO ACABADO p/porta de 2,00m (PISO ACABADO)

ALTURA DA VERGA PARA INSTALAÇÃO DA PORTA DE 2,40m DO PISO ACABADO p/porta de 2,10m (PISO ACABADO)

PRECISA TER NA ÚLTIMA PARADA PARA ELEVADOR 2 JANELAS DE VENTILAÇÃO DE 0,50M X 0,50M, CRUZADAS E NÃO VICIADAS(ISTO É PARA FORA DO PRÉDIO.

ELEVADORES SEM CASA DE MÁQUINAS.

Atenciosamente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLATON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCP021700237462 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ89T EZ635 2V87Q M4Y2K

31/08/2021

Gmail - Proposta TK Elevadores

fls. 1784

Sidnei Silveira Quintela

Vendas Novas

Latin America

T +55 11 2147.3135 | M +55 11 99643-5941

TK Elevator | Av Francisco Matarazzo, 1055 | CEP 05001-000 | Sao Paulo - SP | Brasil | www.tkelevator.com

Facebook | Instagram | Twitter | LinkedIn | Blog



This e-mail (including any attachments) may contain confidential and/or privileged information. Any unauthorized use or dissemination of this message in whole or in part is strictly prohibited. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail.

2 anexos

 Catálogo Amazon.pdf
1500K

 Proposta TKE-Comercial Cidade Jardim.pdf
842K

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCPC21700237462. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE. Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE. Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ89T EZ635 2V87Q M4Y2K

<https://mail.google.com/mail/u/0?ik=80c1e6318f&view=pt&search=all&permmsgid=msg-f%3A1709632157865639302&simpl=msg-f%3A1709632157865639302>

2/2

fls. 1785

TKE

TKE: serviços e soluções em movimento

Movendo pessoas e construindo o futuro da mobilidade urbana.



SIDNEI SILVEIRA QUINTELA

Consultor Comercial de Vendas Novas

Telefone: 11-99643 5941

Celular: 11-99643 5941

E-mail: sidnei.quintela@tkelevator.com

www.tkelevator.com

Cliente : TK ELEVADORES BRASIL LTDA

Proposta nº : 182308699

Data : 30/08/2021

1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WPCPC21700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ89T EZ635 2V87Q M4Y2K

fls. 1786



SAO PAULO, 31 de Agosto de 2021.

Cliente	TK ELEVADORES BRASIL LTDA
Endereço	AV FRANCISCO MATARAZZO, 1055
Telefone	1121473100
Edifício	Comercial Eng Fernando Cidade Jardim
Endereço da obra	AE Avenida Cidade Jardim 280, s/n
Cidade - Estado	SAO PAULO - SP
CNPJ	
Inscrição Estadual	
Inscrição Municipal	
CEI	

A/C: Eng. Fernando

Prezado(a) Senhor(a),

Agradecemos ao convite para participarmos da cotação para o fornecimento e instalação de nossos equipamentos para a obra em referência.
A seguir apresentamos nossa proposta Técnica/Comercial para sua apreciação e aprovação, sendo que, desde já nos colocamos a vossa inteira disposição para qualquer esclarecimento que julguem necessários.

Atenciosamente,

TK ELEVADORES BRASIL LTDA
Departamento comercial de Vendas Novas

SIDNEI SILVEIRA QUINTELA
Consultor comercial de Vendas Novas
Telefone: 11-99643 5941
Celular: 11-99643 5941
E-mail: sidnei.quintela@tkelevator.com
www.tkelevator.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WPCPC21700237462. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ89T EZ635 2V87Q M4Y2K

fls. 1787



1. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:

Grupo 1 - Elevador social	
Características gerais:	
Quantidade:	1
Tipo:	Def.Físicos
Linha:	Frequencedyne
Capacidade:	8 Passageiros, 600kg
Velocidade:	1,00m/s
Nº Paradas:	4
Nº Entradas:	4
Destinação:	Comercial
Percurso:	9,000m
Pavimentos:	0,1,2,3
Caixa de Corrida:	
Largura:	1,610m
Profundidade:	1,720m
Última Altura:	4,000m
Poço:	1,200m
Cabina:	
Tipo:	New Amazon Inox
Largura:	1,100m
Profundidade:	1,400m
Altura útil:	2,400m
Tipo de Abertura:	Abert. Lat. Direito
Painéis:	Com acabamento em aço inoxidável escovado.
Piso:	Rebaixado em 30mm para acabamento por conta do(a) Comprador(a).
Porta de Pavimento:	
Largura Útil:	0,900m
Altura (OPH):	2,100m
Acabamento:	Inox marco largo
Sinalizações:	
Botoeira tipo:	BOTOEIRA DE CABINA NEW SOFT PRESS
Indicador tipo:	Indicador de Cabina TK-600
Comando:	ACS
Observações Técnicas:	

2. CARACTERÍSTICAS DOS ELEVADORES:

Grupo 1 - Elevador social

Cliente : TK ELEVADORES BRASIL LTDA
Proposta nº : 182308699
Data : 30/08/2021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WPCPC21700237462. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ89T EZ635 2V87Q M4Y2K

fls. 1788



Quantidade:	<TOTAL-ELEVADORES-GRUPO>
Synergy	Elevador sem casa de máquinas, modelo Synergy. Máquina sem engrenagem (Gearless) - Tração direta na polia, Menor nível de ruído e vibração, menor nível de manutenção, Green Machine: Não utiliza óleo proporcionando maior durabilidade e conforto.
Comando:	Sistema de Controle Lógico TK Elevator.
Tipo de Comando:	Comando Simplex.
Estacionamento Preferencial:	Após término do tempo programado, o elevador se desloca ao pavimento pré-definido para estacionamento.
Detecção de Excesso de Carga:	Dispositivo de excesso de carga e despacho para carro lotado.
MAX®	MAX® é uma solução de manutenção preditiva baseada na Internet das Coisas (IoT) e Inteligência Artificial em parceria com a Microsoft. Os dados de operação do elevador como movimentos de porta, viagens chamadas, sinais de erro, etc. são coletados, oferecendo em tempo real a previsão de falhas futuras antes mesmo de elas acontecerem. Isso possibilita substituir sistemas e componentes antes de eles falharem, aumentando a disponibilidade do elevador. As informações são enviadas do elevador via rede 4G e são armazenadas no Microsoft Azure Cloud, estando protegidas contra qualquer violação e atendendo aos mais altos padrões de segurança de dados. O serviço será gratuito por 01 ano após a entrega do equipamento e os dispositivos serão instalados em comodato. Para ativar a plataforma de serviços do MAX, será feito contato através do consultor comercial após a entrega do equipamento funcionando.
Eliminador de Chamadas Falsas:	Evita que o elevador se desloque sem necessidade.
Digitalizador de Voz:	TK-31V - Sistema de voz digitalizada para anuncio de andar e sentido da cabina.
TK-200:	Indicador digital matricial, com moldura preta e sinal sonoro, utilizado sobre a porta do pavimento. Este indicador atende a norma NBR 313.
Indicador localizado na parede sobre a porta.	Indicador localizado na parede sobre a porta 0,1,2,3.
Teto:	Em aço inoxidável escovado.
Operador de Porta:	Corrente alternada com variação de voltagem e variação de frequência (V.V.V.F.).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCPCC21700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ89T EZ635 2V87Q M4Y2K

fls. 1789



Espelho da Cabina:	Na metade superior do painel de fundo.
Guarda Corpo:	Guarda corpo ao fundo e nas laterais acabamento inox polido.
Ventilador:	Sistema de ventilação inteligente com vazão auto-ajustável de acordo com a temperatura ambiente.
Central Telefônica:	Sistema de comunicação interligando cabina, casa de máquinas (quando houver) e portaria - viva voz.
Segurança:	Régua de Segurança Eletrônica.
Resgate automático:	Dispositivo que impede que pessoas fiquem presas na cabina quando ocorre falta de energia elétrica. Na ausência de energia elétrica na rede de alimentação, o sistema de resgate executará automaticamente procedimento seguro que deslocará o elevador até o pavimento mais próximo possibilitando movimento da cabina através do desbalanço da carga. Chegando ao piso mais próximo, o elevador ficará parado de porta aberta e com a cabina nivelada com o pavimento. A partir daí estará inoperante até o retorno da energia. O sistema é composto por nobreak, responsável por alimentar a parte de controle do quadro de comando, de modo a realizar todo procedimento de resgate de forma integrada, respeitando os algoritmos de segurança do elevador.
Apoio de Soleira:	Apoio metálico de soleira.
Contrapeso:	Localizado na lateral da caixa de corrida.
Botoeira de Cabina:	Botoeira de Cabina Soft Press (New).
Posição da Botoeira de Pavimento:	Botoeira acoplada ao Marco.
Sinalizações:	Botões de chamada de cabina, botões de chamada de pavimento, indicadores de posição e direção do elevador na cabina e indicadores de posição e direção do elevador nos pavimentos todos na cor vermelha.
Dispositivo de Alarme:	Sistema sinalizador de alarme de elevadores, localizado na portaria ou recepção.
Serviço de Bombeiro:	Sistema de operação em emergência, no caso de pânico e incêndio.
TK-600:	TK 600: Indicador colorido instalado na cabina
Autotransformador.	Necessário para transformar a tensão que vem da rede para o funcionamento do equipamento.
Alimentação:	Trifásica, 220 volts, Frequência 60 hertz.
Tensão de Luz:	110 v.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCPC21700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVFN URR64 LH395 4FDBU

fls. 1790



IPE

O funcionamento normal do(s) equipamento(s) é assegurado entre os seguintes limites de tensão da rede, medidas na casa de máquinas e sob corrente de arranque: 10% como valor mínimo e 10% como valor máximo de tensão nominal.

Espessura da Laje: 0
Casa de máquinas de 1 nível.
Altura nível 1: 0
Pavto | Piso a Piso(m) | Pavto. Atendido
0|03,000|Sim
1|03,000|Sim
2|03,000|Sim
3|03,000|Sim

3. NORMAS:

Elevadores fabricados com a seguinte norma: NBR 16042, com padrão ISO 9001.

4. PREÇO:

4.1. Preço total: R\$ 149.000,00 (Cento e quarenta e nove mil reais), divididos em:

Serviços: R\$ 25.330,00 (Vinte e cinco mil, trezentos e trinta reais)

Material: R\$ 123.670,00 (Cento e vinte e três mil, seiscentos e setenta reais)

4.2. Proposta atualizada em 30 de Agosto de 2021.

4.3. As notas fiscais das mercadorias poderão ser emitidas pela fábrica CNPJ nº 90.347.840./0001-18 ou pelos estabelecimentos regionais da CONTRATADA, sendo de escolha da mesma na sua expedição, os serviços de instalação dos equipamentos serão prestados pelo estabelecimento regional ou equipe indicada pela CONTRATADA.

5. FORMA DE PAGAMENTO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLATON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCPCC21700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVFN URR64 LH395 4FDBU

fls. 1791



5.1. Valores e vencimentos das parcelas:

Parcela	Vencimento	Valor (R\$)	Vínculo	Retenção de Imposto (R\$)
1ª	10/10/21	21.166,65	-	-
2ª	10/11/21	21.166,67	-	-
3ª	10/12/21	21.166,67	-	-
4ª	10/01/22	21.166,67	-	-
5ª	10/02/22	21.166,67	-	-
6ª	10/03/22	21.166,67	-	-
7ª	10/04/22	11.000,00	-	-
8ª	10/05/22	11.000,00	ENTREGA DOS EQUIPAMENTOS FUNCIONANDO	(-) INSS - 2.786,30

- 5.2. As incidências das retenções previstas na cláusula acima estão de acordo com a previsão de instalação dos equipamentos. Na hipótese de alteração das datas de instalação, as retenções poderão ser modificadas.
- 5.3. Os documentos de cobrança relativos ao presente contrato deverão ser encaminhados para AV FRANCISCO MATARAZZO, 1055.
- 5.4. No caso da CONTRATANTE não receber o documento bancário de cobrança até 5 (cinco) dias antes do prazo de vencimento da prestação, a CONTRATANTE deverá retirar o documento no site da CONTRATADA ou entrar em contato com esta, através do departamento de contas a receber, para envio de novo documento, e providenciar o pagamento.
- 5.5. Caso a CONTRATANTE obtenha algum tipo de financiamento junto ao sistema financeiro (FINAME, leasing, proger, Cartão BNDES, Construcard, entre outros), deverá informar a CONTRATADA até 30 dias antes da expedição qualquer mercadoria e consequente emissão da Nota Fiscal (NF-e), mediante a assinatura do respectivo aditivo. Caso o financiamento ou os dados da operação não sejam informados até a data prevista, a cobrança dos valores será feita diretamente da CONTRATANTE.
- 5.6. Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer parcela, sujeita-se a CONTRATANTE ao pagamento de multa moratória de 0,33% (Trinta e três centésimos por cento) ao dia limitada a 10,00% (Dez por cento), calculada sobre o valor atualizado da parcela em atraso, acrescido dos juros de 2,00%(Dois por cento) ao mês sobre o valor corrigido.

6. PRAZOS DE ENTREGA:

6.1. A entrega do(s) equipamento(s) será(ão) definidos conforme tabela abaixo:

Grupo 1	Responsável	Referência
15/09/2021	Contratada	Apresentação do projeto executivo;
25/09/2021	Contratante	Aprovação do projeto executivo;
21/12/2021	Contratante	Prazo limite para solicitar a reprogramação da data de entrega do(s) equipamento(s);
10/03/2022	Contratante	Conclusão da caixa de corrida, casa de máquinas, depósito para guarda dos materiais e energia;
21/03/2022	Contratada	Chegada dos materiais na obra e início da montagem
10/05/2022	Contratada	Entrega do equipamento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLATON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCPCC21700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVFN URR64 LH395 4FDBU

fls. 1792



- 6.2. A planta baixa da casa de maquinas e da situação e localização do(s) equipamento(s) no edifício deverá ser entregue pela CONTRATANTE no momento da assinatura do contrato.
- 6.2.1. A CONTRATADA, após avaliação do documento, se reserva ao direito de, constatadas quaisquer irregularidades no seu preenchimento, devolvê-lo à CONTRATANTE para as devidas correções. Neste caso, o prazo de entrega do Projeto Executivo será contado a partir da nova data de entrega e o prazo para o término da instalação do(s) equipamento(s) será acrescido por, no mínimo, o mesmo período de tempo, sem prejuízo das demais cláusulas deste contrato;
- 6.3. O projeto executivo será com base nos dados informados pela CONTRATANTE, por ocasião da celebração deste contrato, a CONTRATADA deverá elaborá-lo e submetê-lo à aprovação da CONTRATANTE, esta, por sua vez, terá o prazo de dez dias para restituí-lo à CONTRATADA. Descumprido este prazo, considerar-se-á aprovado o projeto executivo.
- 6.3.1. Na hipótese do CONTRATANTE solicitar alterações do Projeto Executivo por ele aprovado, estas terão que ser submetidas à análise da CONTRATADA. Havendo concordância desta, será emitido um aditamento ao contrato, comprometendo-se a CONTRATANTE a arcar com todos os custos inerentes às alterações e submetendo-se à revisão dos prazos.
- 6.4. A CONTRATANTE deverá comunicar, por escrito, quando a caixa de corrida do(s) equipamento(s), a casa de máquinas e polias, o depósito para guarda de materiais e a rede elétrica instalada estiverem disponíveis para que sejam vistoriadas pela CONTRATADA.
- 6.5. A chegada dos materiais na obra, início da montagem ficará condicionada aos seguintes itens: a) a liberação dos locais de armazenamento dos materiais b) energia provisória; c) caixa de corrida; d) casa de maquinas.
- 6.6. Se a energia elétrica fornecida for provisória, a potência disponível para o(s) elevador(es), inclusive o aterramento, não poderá ser inferior a especificada no Projeto Executivo e deverá ser ligada através de instalação elétrica (quadros, dutos, cabeamentos e tomadas) definitiva.
- 6.7. No caso da CONTRATANTE não efetivar a ligação de energia elétrica definitiva dentro do cronograma de instalação, inviabilizando com isso o ajuste eletrônico do equipamento, a CONTRATADA terá que repetir, quando a ligação for efetivada, os serviços de inspeção final de montagem (lubrificação, limpeza, revisão mecânica). Eventualmente, poderá ainda ser necessária a substituição de componentes devido à deterioração por ineficiência da energia disponibilizada. Os custos destes serviços de inspeção adicionais e substituições serão indenizados pela CONTRATANTE.
- 6.7.1. Fica estabelecido que depois de aprovado o orçamento de que trata o item anterior, o prazo de conclusão dos serviços de entrega do(s) elevador(es) pendentes será revistos pelas partes, dependendo da(s) característica(s) do(s) equipamento(s), bem como da data prevista da chegada do material constante do aditivo/orçamento.
- 6.8. Quanto a ligação da energia elétrica definitiva, a CONTRATANTE deverá colocar à disposição da CONTRATADA até 15 (quinze) dias antes da data de entrega do(s) elevador(es), para instalações de até 2 (dois) elevadores. Para instalações com número de unidades superiores, o prazo para disponibilização da energia elétrica definitiva será outro, previamente acertado entre as Partes.
- 6.9. No caso da retenção dos equipamentos na expedição da fábrica por não existência de depósito na obra ou edifício, não cumprimento das exigências de responsabilidade da CONTRATANTE constantes no Caderno/Projeto Executivo, ou inadimplência de pagamento, a CONTRATADA contratará armazenagem adequada e transportes adicionais, cujos custos, incluindo seguros, serão indenizados pela CONTRATANTE. Para tanto, a CONTRATADA apresentará os comprovantes destas despesas. Os eventuais custos de reposição de itens deteriorados, devido a longos períodos de estocagem serão igualmente indenizados pela CONTRATANTE.
- 6.10. A reprogramação da data de entrega do(s) equipamento(s) poderá ser solicitada à CONTRATADA, em até 90 dias que antecedem a data de entrega prevista acima, mediante a formalização de aditivo.

fls. 1793



- 6.10.1. Somente com a formalização do aditivo assinado pelas partes, antes do prazo referido acima, é que o(s) equipamento(s) terão alteradas a sua programação junto a fábrica, do contrário o(s) mesmo(s) entrarão em fabricação e a data de entrega do material não será alterada.
- 6.10.2. A postergação da data de chegada dos materiais em obra em até 90 dias, contados da data prevista na tabela acima, não terá custo para CONTRATANTE.
- 6.10.3. Na hipótese de pedido de postergação da data de chegada dos materiais em obra ser superior à 90 dias, a contar da data prevista na tabela acima, terá o custo de 0,5% ao mês sobre o preço do equipamento.
- 6.10.4. Na hipótese de pedido de postergação ser somente sobre a instalação dos equipamentos, em período superior à 90 dias a contar da data prevista na tabela referida acima, terá o custo de 0,5% ao mês sobre o preço da instalação.
- 6.10.5. Caso os materiais fiquem 6 (seis) meses ou mais depositados no local da instalação sem que a CONTRATANTE ofereça condições de montagem, no momento da efetiva liberação para reinício da execução do contrato, a CONTRATADA realizará uma avaliação dos materiais.
- 6.10.6. A expedição dos equipamentos ficará condicionada à quitação das parcelas constantes na Cláusula Condições de Pagamento, ao cumprimento dos prazos previstos nesta cláusula e a todas as demais obrigações da CONTRATANTE.
- 6.11. A CONTRATADA poderá suspender a execução do contrato, sem ônus para si, na fase em que se encontrar, inclusive a instalação do(s) equipamento(s), caso a CONTRATANTE descumpra qualquer obrigação prevista neste contrato. Após o cumprimento da referida obrigação, a CONTRATADA retomará a execução do contrato, prorrogando-se os prazos pendentes por, no mínimo, na mesma proporção da duração do inadimplemento da CONTRATANTE.

7. REAJUSTAMENTO

- 7.1 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.
- 7.2 As parcelas mensais serão reajustadas de acordo com os índices econômicos nacionais (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna, Coluna 2, da revista Conjuntura Econômica, editada pela Fundação Getúlio Vargas) sendo o acréscimo proporcional à diferença percentual entre o índice vigente 30 (trinta) dias antes da data do vencimento da parcela e o índice vigente 30 (trinta) dias antes do mês base, especificado na cláusula preço. A periodicidade de aplicação do reajustamento fica subordinada a legislação vigente, ficando assegurado a CONTRATADA, a cada período de doze meses, efetuar o levantamento da eventual diferença constatada entre os valores efetivamente pagos pela CONTRATANTE e os valores que deveriam ter sido pagos em razão da aplicação do reajuste previsto nesta cláusula, procedendo-se a sua cobrança imediata através de documento hábil. Um novo levantamento, idêntico, será realizado quando do termino do contrato, para seu encerramento final. No caso de extinção ou substituição do índice de reajuste eleito neste contrato por qualquer motivo, utilizar-se-á imediatamente o índice substituto ou outro índice que vier a ser criado.
- 7.3 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 cruzados à CONTRATADA. O pagamento em forma diversa não será reconhecido pela CONTRATADA;

8. REVISÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WPCPC21700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVFN URR64 LH395 4FDBU

fls. 1794



- 8.1 Na hipótese da ocorrência de mudanças significativas no cenário econômico, o contrato poderá ser reavaliado pela CONTRATADA, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicialmente pactuado.
- 8.2 A revisão do preço somente poderá ser definida de comum acordo pelas Partes, sendo certo que a aplicação do novo preço operar-se-á após assinatura de aditivo, conforme dispõe a legislação vigente. Caso não haja consenso, qualquer das partes poderá rescindir o contrato, manifestando tal intenção por escrito, com antecedência de mínima de 30 (trinta) dias, sem o pagamento da multa prevista neste instrumento.

9. TRIBUTOS E ENCARGOS

- 9.1 A CONTRATANTE deverá efetuar as retenções tributárias previstas na legislação vigente.
- 9.2 Se a CONTRATANTE realizar retenção sem destaque na nota fiscal, deverá entregar o comprovante de recolhimento do tributo, caso seja solicitado pela CONTRATADA.
- 9.3 Fica a CONTRATANTE obrigada a ressarcir a CONTRATADA, caso esta venha a ser responsabilizada, solidária ou subsidiariamente, pela ausência de pagamento de quaisquer tributos ou multas por descumprimento de obrigações principais e acessórias decorrentes do objeto contratado.
- 9.4 As notas fiscais das mercadorias poderão ser emitidas pela fábrica - CNPJ nº 90.347.840./0001-18 ou pelos estabelecimentos regionais da CONTRATADA, a seu critério, sendo que os serviços de instalação dos equipamentos serão prestados pelo estabelecimento regional ou equipe indicada pela CONTRATADA.
- 9.5 Na hipótese de alteração de preço, decorrente da criação de um novo tributo, impostos, taxas, contribuição, encargo social, ou previdenciário, bem como a elevação das alíquotas vigentes, este será suportado pela CONTRATANTE, os quais serão repassados a época em que o gravame se verifique e deva ser recolhido.
- 9.6 Exclusiva responsabilidade da CONTRATANTE a informação sobre sua condição como contribuinte ou não do ICMS e número de inscrição estadual, cabendo à CONTRATANTE os ônus decorrentes da ausência ou equívoco desta informação.
- 9.7 Quando as mercadorias forem expedidas, a CONTRATADA verificará a situação da CONTRATANTE junto ao SINTEGRA. Caso o cadastro esteja irregular, inabilitado, inativo ou qualquer qualificação semelhante, ou ainda esteja diferente do quanto declarado na assinatura do contrato, as mercadorias não serão expedidas até que a CONTRATANTE regularize sua situação perante o referido cadastro, hipótese em que a CONTRATADA poderá redefinir os prazos contratuais, em especial, de entrega dos equipamentos e conclusão dos serviços, bem como cobrar despesas ocasionadas por esta situação, tais como aumento do custo de frete, armazenamento etc.
- 9.8 Quando exigido pelo município, estado ou por qualquer órgão fiscalizador, o pagamento das taxas de instalação e/ou funcionamento dos equipamentos serão de responsabilidade da CONTRATANTE.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 10.1 Elaborar o projeto executivo de acordo com as informações fornecidas pela CONTRATANTE e, ainda, conforme códigos, normas e regulamentos vigentes em lei.
- 10.2 Assessorar A CONTRATANTE quanto à marcação das furações da laje da casa de máquinas e polias.
- 10.3 Fornecer, instalar e entregar para operação o(s) equipamento(s) objeto deste contrato, bem como emitir o devido Termo de Conclusão e Recebimento, desde que tenham sido cumpridas as "Obrigações da CONTRATANTE".
- 10.4 Executar todos os serviços de acordo com as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego pertinentes, particularmente, aquelas que versam sobre SESMT, PPRA, PCMSO e EPI's,

Cliente : TK ELEVADORES BRASIL LTDA

Proposta nº : 182308699

Data : 30/08/2021

10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCPJC21700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVFN URR64 LH395 4FDBU

fls. 1795



mantendo a CONTRATADA um profissional de segurança do trabalho em sua equipe para fazer o acompanhamento técnico do serviço, quando necessário.

- 10.5 Providenciar as licenças devidas, de acordo com a legislação vigente no local da instalação do equipamento, em nome e por conta da CONTRATANTE.
- 10.6 Executar a instalação do(s) equipamento(s) em dias úteis e horário comercial, desde que em locais seguros e sem risco, em virtude da natureza das obras. Mediante autorização da CONTRATANTE, a CONTRATADA poderá executar a instalação do(s) equipamento(s) em outros horários, mesmo noturnos, sábados, domingos e feriados, hipótese em que a CONTRATANTE deverá propiciar as condições na obra. Caso a necessidade da aplicação dos trabalhos de instalação em horários diferenciados seja motivada por necessidade ou conveniência da CONTRATANTE, além de propiciar as condições na obra, a CONTRATANTE deverá reembolsar a CONTRATADA do valor relativo ao emprego de horas extras e/ou adicionais noturnos, mediante orçamento a ser previamente apresentado.
- 10.7 A instalação do(s) equipamento(s) constitui obrigação e responsabilidade exclusiva da CONTRATADA, sendo expressamente vedada sua realização pela CONTRATANTE ou por outra empresa que esta determinar, bem como a manipulação, sob qualquer forma, dos componentes e/ou materiais já entregues, sem a concordância prévia e por escrito da CONTRATADA.
- 10.8 Fornecer às pessoas envolvidas na execução dos serviços ora contratados os respectivos Equipamentos de Proteção Individual (EPI's) necessários, observando as normas técnicas e legislação vigente.
- 10.9 Comunicar a CONTRATANTE que o(s) equipamento(s) está(ão) pronto(s) para ser(em) "aceito(s)", devendo a CONTRATANTE recebê-lo(s), independentemente do estado da obra civil.
- 10.10 A não manifestação da CONTRATANTE no prazo de 05 (cinco) dias contados do recebimento da comunicação referida no item anterior, será considerada como aceitação tácita de entrega, retroativa à ata de conclusão da instalação.
- 10.11 Por motivo de segurança, não se admite entrega parcial ou provisória do(s) equipamento(s).
- 10.12 Recomendar à CONTRATANTE a execução de procedimentos adequados para o correto descarte e destinação de embalagens e resíduos oriundos da execução dos serviços ora contratados, visando a reciclagem ou reuso dos mesmos.
- 10.13 Responsabilizar-se pelos danos pessoais ou materiais causados à CONTRATANTE, seus funcionários ou terceiros, desde que comprovadamente causados por atos de seus colaboradores ou subcontratados, ressalvadas as hipóteses de responsabilidade exclusiva ou concorrente da CONTRATANTE e/ou de terceiros.
- 10.14 Responsabilizar-se pela subcontratação de pessoal especializado para a execução dos serviços de instalação do(s) equipamentos(es), ficando desde já acordado que os subcontratados, seus funcionários, prepostos, etc., não terão qualquer vínculo empregatício com a CONTRATANTE, assumindo isoladamente a CONTRATADA a responsabilidade pelo pessoal que contratar e eventuais fiscalizações dos pagamentos de obrigações trabalhistas e previdenciárias acessórias.

11 DAS OBRIGAÇÕES DO(A) CONTRATANTE

- 11.1 Fornecer a documentação da planta baixa da casa de máquinas e da situação e localização dos equipamento(s) no edifício.
- 11.2 Cumprir a legislação em vigor relacionada ao objeto do presente contrato, em especial, as normas relativas à segurança e medicina do trabalho pertinente a obra em edificação.
- 11.3 Deverá manter seus dados atualizados e informar à CONTRATADA sua matrícula no CEI (Cadastro Específico do ISS) e/ ou CNO (Cadastro Nacional de Obras), até 30 (trinta) dias antes do início da obra,

Cliente : TK ELEVADORES BRASIL LTDA
Proposta nº : 182308699
Data : 30/08/2021

fls. 1796



sendo que após este prazo não será possível solicitar a inclusão deste dado junto à CONTRATADA, nem os efeitos desta inclusão.

- 11.4 Observar as medidas e especificações constantes do Projeto Executivo. A CONTRATADA se exime de qualquer responsabilidade no caso de divergências entre medidas e especificações constatadas na obra e as do Projeto. Neste caso, os consequentes atrasos e quaisquer outros ônus serão de exclusiva responsabilidade da CONTRATANTE.
- 11.5 Construir, de acordo com o projeto executivo:
- 11.6 Poços impermeabilizados;
- 11.7 A(s) caixa(s) de corrida do(s) elevador(es) com vigas de entre-pisos, as furações e receptáculos para instalação das botoeiras dos pavimentos e as tubulações para os sistemas eletro-eletrônicos;
- 11.8 A laje da casa de máquinas e polias com as furações determinadas pela CONTRATADA;
- 11.9 Local reservado para utilização como vestiário para higiene pessoal da equipe da CONTRATADA que executará os serviços contratados.
- 11.10 Local seguro, com fechadura, para guarda e depósito dos materiais fornecidos pela CONTRATADA durante a execução dos serviços, com a seguinte metragem:

Quantidade de Paradas	m² mínimo
02 a 09 paradas	25m² por elevador
10 a 20 paradas	50m² por elevador
21 a 30 paradas	70m² por elevador
31 a 40 paradas	80m² por elevador

- 11.11 Realizada a entrega do(s) equipamento(s), partes e peças na obra, os mesmos passam a ser de responsabilidade exclusiva e guarda da CONTRATANTE. Ocorrências junto aos mesmos já entregues na obra, tais como, exemplificativamente, danos, perdas, exposição ao ar, sol, chuva, fogo, furtos ou roubos, devem ser indenizadas pela CONTRATANTE de imediato, devendo ser prorrogado o prazo previsto para entrega do(s) equipamento(s) pelo tempo necessário para reposição da respectivas peças ou componentes, excetuando-se os casos em que a CONTRATANTE comprovar a responsabilidade direta do pessoal da CONTRATADA pela ocorrência. O disposto nesta cláusula aplica-se, no que couber, às ferramentas e outros materiais de propriedade da CONTRATADA que estejam na obra.
- 11.12 É vedado à CONTRATANTE realizar, sem a autorização da CONTRATADA, qualquer manipulação nos componentes e/ou materiais entregues pela CONTRATADA.
- 11.13 Fica responsável pela execução dos seguintes itens:
 - 11.13.1 Instalação dos pré-marcos padrão indicado pela CONTRATADA;
 - 11.13.2 Serviços complementares de ajuste e arremate das portas de pavimento, caixas de botoeiras e indicadores de pavimento (quando na alvenaria), concretagem, alvenaria, carpintaria, pintura, transporte interno dos equipamentos e outros que se revelarem necessários para a instalação do(s) equipamento(s). Estes serviços deverão ser executados na oportunidade e forma em que forem solicitados pela CONTRATADA, de modo a não atrasarem a instalação.
 - 11.13.3 A limpeza necessária decorrente destes serviços;
 - 11.13.4 Construir e fornecer andaimes e proteções adequadas para utilização da CONTRATADA durante a fase de instalação do(s) equipamento(s);
 - 11.13.5 Fica responsável por providenciar os seguintes itens:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCPCC21700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVFN URR64 LH395 4FDBU

fls. 1797



- 11.13.6 Proteção para frente do vão da porta do(s) equipamento(s) durante as instalações, conforme norma NR 18, nos termos da cláusulas 18.13.2 e 18.13.3 e o Projeto Executivo.
- 11.13.7 Iluminação da caixa de corrida para a execução dos serviços de instalação.
- 11.13.8 A eventual remoção de obstruções da obra com a finalidade de facilitar os serviços de instalação do(s) equipamento(s).

12 PROTEÇÃO DE PROGRAMAS E SOFTWARES

- 12.1 Todos os softwares e programas fornecidos e instalados nos equipamentos objeto do presente contrato, são de exclusiva propriedade intelectual da CONTRATADA. Por ocasião da assinatura deste instrumento, a CONTRATADA cede a CONTRATANTE o direito de utilização dos mesmos.
- 12.2 A CONTRATANTE tem a responsabilidade de assegurar que terceiros não tenham acesso aos softwares e programas, com objetivo de garantir sua segurança, sendo vedado a CONTRATANTE ou usuário, a realização de quaisquer tipos de cópias do software, para qualquer finalidade que seja.
- 12.3 Na hipótese de transferência dos equipamentos nos quais tais softwares estejam instalados, a CONTRATADA permanecerá proprietária dos programas instalados, e deverá dar sua anuência por escrito, através de documento específico. A transferência da propriedade dos equipamentos não implica na transferência da licença de uso concedida exclusivamente à CONTRATANTE, nos moldes dos artigos 4º, 37 e 102 da Lei 9610/98.

13 CONSERVAÇÃO

- 13.1 Tão logo a instalação do(s) equipamento(s) tenha sido concluída, objetivando conservar o equipamento, possibilitar a obtenção de alvará de funcionamento, preservar as garantias e atender a legislação vigente, este(s) deverão passar a responsabilidade da área de serviços da CONTRATADA, mediante contratação específica, para a necessária assistência técnica e manutenção.

14 GARANTIA

- 14.1 É concedida uma garantia de 01 (um) ano, após entrega do(s) elevador(es) em condições de funcionamento, com o compromisso de substituir ou reparar, durante tal prazo, todo equipamento com defeito de fabricação. Ficam ressalvados os defeitos oriundos de desgaste normal, negligencia, uso inadequado, deficiência de energia elétrica ou condições anormais de ambiente, tais como: sol direto, chuva, excesso de umidade ou poeira, temperatura excessiva, gases corrosivos, etc.
- 14.2 As garantias contratuais cessarão de pleno direito:
 - 14.2.1 Se for constatado que o equipamento sofreu danos decorrentes do desgaste normal, do uso incorreto, deficiência de energia elétrica, condições anormais de ambiente, tais como: sol direto, chuva, excesso de umidade ou poeira, temperatura excessiva, gases corrosivos, e/ou da inobservância das recomendações da CONTRATADA constantes em catálogos e/ou manual do usuário;
 - 14.2.2 Se for constatado que o(s) equipamento(s) foi(ram) utilizado(s) em desconformidade com o fim específico para o qual foi(ram) projetado(s);
 - 14.2.3 Se for constatado que pessoas não autorizadas pela CONTRATADA tenham acesso aos equipamentos, em especial as partes cobertas pela garantia TK Elevator;
 - 14.2.4 Se os equipamentos não estiverem sob a assistência técnica da CONTRATADA;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WPCPC21700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVFN URR64 LH395 4FDBU

fls. 1798



- 14.2.5 Se for constatado o uso irregular, no equipamento, de materiais e/ou peças de origem desconhecida;
- 14.2.6 Quando o destinatário final não seguir as recomendações do fabricante para uso e funcionamento correto do elevador constantes em catalogo;
- 14.2.7 Se o(s) elevador(es) for(em) utilizado(s) pela CONTRATANTE, sem autorização por escrito do fabricante, durante a fase de instalação;
- 14.2.8 Havendo alteração na destinação de uso do prédio, resultando na insuficiência da capacidade transportada, fixada pela ABNT;
- 14.2.9 Se os materiais ou componentes que integram o(s) equipamento(s) não puderem ter sua instalação finalizada, por motivo imputável a CONTRATANTE em ate 06(seis) meses após o termino do prazo estabelecido para sua entrega em condições de funcionamento;
- 14.2.10 Caso não seja aprovado eventual orçamento apresentado pela CONTRATADA para recondicionamento ou substituição de alguma de suas partes gastas ou danificadas do equipamento, conforme descrito na clausula (CONDIÇÕES GERAIS) e não cobertas por esta garantia;
- 14.2.11 Pela ocorrência de caso fortuito ou força maior que impossibilite a manutenção da garantia.
- 14.3 Do prazo de garantia serão descontados os atrasos na entrega do(s) EQUIPAMENTO(s), por motivo imputável a CONTRATANTE, desde que o atraso seja devidamente registrado pela CONTRATADA.
- 14.4 Ficam excluídas dessa garantia vidros, espelhos e o piso em granito, pois se tratam de itens sujeitos a batidas e esforços por parte da CONTRATANTE logo após a entrega do equipamento.

15 MULTAS E RESCISÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAYTON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WPCPC21700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJ6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJ6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

fls. 1799



- 15.1 O contrato poderá ser rescindido por mora de uma das partes caso esta não venha a cumprir sua obrigação no prazo estipulado. Fica facultado a outra parte optar entre a rescisão e o envio de notificação a parte inadimplente, fixando prazo para o cumprimento da obrigação.
- 15.2 O inadimplemento de obrigação contratual financeira ou que inviabilize a execução do objeto deste contrato, poderá, mediante notificação da outra parte, ensejar a rescisão contratual, hipótese em que a parte inadimplente responderá por uma multa compensatória no percentual de 20% sobre o preço atualizado do contrato.
- 15.3 Caso a CONTRATANTE não cumpra suas obrigações contratuais, em especial, aquelas relacionadas às cláusulas Prazos de Entrega e Condições de Pagamento, sujeitar-se-á pagar à CONTRATADA, a multa compensatória calculada a razão de 0,06% do valor total do contrato, por dia de atraso, limitada ao total de 10%. Este valor será reajustado pelo IGP-Col. II, da FGV, usando-se como referência o mês anterior à data da efetiva conclusão destas obrigações.
- 15.3.1 Na hipótese do descumprimento das obrigações tratadas no item acima se estender por mais de 12 (doze) meses, fica facultado à CONTRATADA renegociar com a CONTRATANTE todas as condições originalmente pactuadas, trazendo o contrato para a realidade da época ou rescindir o contrato, face à mora da CONTRATANTE.
- 15.3.2 A não execução ou o retardamento das obrigações listadas neste item, garantirá a CONTRATADA o direito de redefinir o(s) prazo(s) de entrega do(s) equipamentos(es), sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste contrato.
- 15.4 As partes poderão acordar, desde que expressamente, a suspensão deste contrato, por períodos máximos de até doze meses, sendo que a parte requerente da suspensão devesse expressamente notificar a outra sobre interesse na reativação do contrato. A falta desta providência no prazo assinalado ou a desistência imotivada da continuidade do contrato, a qualquer tempo, ensejará uma multa compensatória em favor da outra parte, no percentual de 20% do preço atualizado do contrato, sem prejuízo das eventuais perdas e danos sofrido.

16 CONDIÇÕES GERAIS

- 16.1 A CONTRATADA não se responsabilizará pela demora na instalação, na hipótese de caso fortuito, força maior, guerra, lockouts, ou qualquer outro acontecimento fora de sua previsão, devidamente justificado.
- 16.2 A CONTRATANTE autoriza a colocação de placa de responsabilidade técnica, medindo 1X1m ou 0,5X0,5m, para fins de informação acerca dos serviços em execução.
- 16.3 As obrigações ora convencionadas deverão ser cumpridas independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
- 16.4 As correspondências referentes a este contrato só serão consideradas entregues se protocoladas ou remetidas com aviso de recebimento (A.R).
- 16.5 Toda e qualquer alteração relativa a este contrato só terá validade se inserida em aditivo escrito e assinado pelos representantes legais das partes, estes claramente identificados no referido aditamento.
- 16.6 A CONTRATANTE indica o seguinte e-mail para recebimento de informações institucionais ou comerciais da CONTRATADA: , autorizando a remessa destas informações ao endereço eletrônico citado, podendo, a qualquer tempo, revogar esta autorização ou indicar outro endereço eletrônico, desde que o faça de modo a dar ciência inequívoca à CONTRATADA.
- 16.7 A CONTRATANTE autoriza o uso de imagens do empreendimento referido neste contrato, sem ônus, para a divulgação por parte da CONTRATADA em catálogos, website e outros meios de divulgação.

fls. 1800



- 16.8 PARÁGRAFO TRANSITÓRIO. - As partes reconhecem que no ato da assinatura do presente contrato existem circunstâncias excepcionais, relacionadas com a propagação do vírus SARS-CoV-2 (COVID 19) e a resposta de vários governos e autoridades, tanto nacionais como locais, a esta situação, cujos efeitos concretos ainda são imprevisíveis, mas que eventualmente podem afetar a execução oportuna das obrigações a cargo da Vendedora. Em vista disso, as partes acordam que a Vendedora deverá empregar todos os seus melhores esforços por cumprir com os prazos estipulados neste contrato, mas que o cumprimento de ditos prazos estará condicionado a ausência de limitações impostas por qualquer autoridade competente em qualquer país, ou as decisões corporativas ou operacionais razoáveis que a Vendedora deva tomar para enfrentar a pandemia descrita ou seus efeitos, que impactem de maneira negativa na fabricação, importação, transporte, instalação e/ou entrega definitiva dos equipamentos, conforme o caso. A título exemplificativo, os eventos que sob esta cláusula poderiam afetar os prazos de execução incluem: medidas de isolamento obrigatório ou voluntário, restrições a livre circulação de mercadorias, fechamento de fronteiras, restrições a importação de materiais, restrições a migração de pessoal estrangeiro que se requeira para a execução do contrato, medidas internas de controle e mitigação do vírus por parte da Vendedora, entre outras.

17 DO CÓDIGO DE CONDUTA E COMPLIANCE

- 17.1 AS PARTES, neste ato, declaram-se cientes de toda a legislação anticorrupção aplicável e se obrigam, sob as penas previstas no contrato e na legislação aplicável, a cumprirem rigorosamente todas as leis cabíveis.
- 17.2 A parte INOCENTE não será responsável por ações, perdas ou danos decorrentes ou relacionados ao não cumprimento da PARTE INFRATORA de qualquer uma das leis anticorrupção.
- 17.3 A CONTRATADA declara que possui seu próprio Código de Conduta e Compliance, o qual está de acordo com a legislação vigente e encontra-se disponível no endereço eletrônico: <https://www.tkelevator.com/br-pt/empresa/compliance/>.
- 17.4 As PARTES acordam que caso CONTRATANTE possua seu próprio código de conduta ou compliance, a CONTRATADA respeitará a competência da CONTRATANTE para instituir e fazer cumprir dentro de sua empresa os procedimentos internos para prevenir as infrações à legislação. Da mesma forma, a CONTRATANTE respeitará a competência da CONTRATADA para instituir e fazer cumprir dentro da sua empresa os seus procedimentos internos de prevenção do seu código de conduta e compliance.
- 17.5 A CONTRATADA declara, para todos os efeitos, que:
- 17.5.1 Não utiliza, seja direta ou indiretamente, trabalho ilegal, análogo ao escravo ou mão-de-obra infantil;
- 17.5.2 Não utiliza práticas discriminatórias e limitativas do acesso à relação de emprego ou de sua manutenção, tais como, mas não se limitando, a motivos de sexo, origem, raça, cor, condição física, religião, estado civil, idade, situação familiar ou estado gravídico;
- 17.5.3 Respeita a legislação vigente, em especial sobre: (a) os direitos do trabalhador; (b) ao meio ambiente; (c) à previdência social; (d) à livre concorrência;

fls. 1801



VALIDADE DA PROPOSTA: A presente proposta é válida por 5 (cinco) dias.
Na expectativa do pronunciamento de V.Sas., permanecemos ao inteiro dispor e subscrevemo-nos muito cordialmente

Contratada
SIDNEI SILVEIRA QUINTELA
Consultor comercial de Vendas Novas
Telefone: 11-99643 5941
Celular: 11-99643 5941
E-mail: sidnei.quintela@tkelevator.com
www.tkelevator.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WPCPC21700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVFN URR64 LH395 4FDBU

fls. 1802



Fernando Claiton Barbosa
Perito Engenheiro
RNP: 0707522455 CREA-SP
(11) 94920-3601

Email: fernandoengseg@gmail.com / fernando.claiton.barbosa@gmail.com

ANEXO 2 – CERTIDÃO DE IPTU 2021 DO IMÓVEL AVALIANDO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDO CLAITON BARBOSA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/09/2021 às 11:49, sob o número WCP021700237462
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVFN URR64 LH395 4FDBU



Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2021

Cadastro do Imóvel: 084.036.0027-5

Local do Imóvel:

R ENGENHEIRO OSCAR AMERICANO, 197 - LT 14 QD 21
CEP 05673-050
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R ENGENHEIRO OSCAR AMERICANO, 197 - LT 14 QD 21
CEP 05673-050

Contribuinte(s):

CNPJ 51.708.956/0001-83 RHODIS CONSTRUCAO E COMERCIO LTDA

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²): 612 Testada (m): 15,00

Área não incorporada (m²): 0 Fração ideal: 1,0000

Área total (m²): 612

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²): 927 Padrão da construção: 4-C

Área ocupada pela construção (m²): 229 Uso: comercial

Ano da construção corrigido: 1996

Valores de m² (R\$):

- de terreno: 2.922,00

- da construção: 2.674,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada: 1.788.264,00

- da área não incorporada: 0,00

- da construção: 1.883.887,00

Base de cálculo do IPTU: 3.672.151,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2021.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 10/11/2021, em
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 12/08/2021

Número do Documento: 2.2021.002593114-7

Solicitante: LUIZ ROBERTO GUIMARAES ERHARDT (CPF 175.304.458-80)

fls. 1803

WCPBC21700237462

sub.o.número

1042230-16.2019.8.26.0021 e código B9472AF.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJL6U YBB9B Q7CE4 4N7ZR

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVFN URR64 LH395 4FDBU