

CONTRATO DE EMPREITADA DE CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente contrato de prestação de serviços, as partes:

CONTRATANTE:	BEATRIZ DE SENA LIMA
CPF:	082.895.193-46
PROFISSÃO:	VENDEDOR DE COMERCIO VAREJISTA E ATACADISTA
DOMICÍLIO	CEP: 63502720, Logradouro: R PEDRO PEREIRA CHAVES, Complemento: CASA Número: 145, Município: IGUATU UF: CE, Bairro: FOMENTO

CONTRATADO:	ANTONIO CARLOS CARNEIRO
CPF:	692.170.413-00
PROFISSÃO:	CONSTRUTOR
DOMICÍLIO:	R DARIO RABELO, N°882, BAIRRO COCOBO, MUNICIPIO IGUATU-CE, CEP: 63504-130

Têm entre si, como justo e contratado as cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O objeto deste contrato é a construção de uma casa residencial, com as seguintes características:

ENDEREÇO:	VIA PUBLICA RUA MARIA NADIR RIBEIRO, TERRENO URBANO (AREA 02), CONSTITUIDO DA UNIFICACAO DE PARTE DA ÁREA REMANESCENTE E DOS LOTES 01, 03, 05 E 07 DA QUADRA A, DO LOTEAMENTO "SOL NASCENTE", BAIRRO FOMENTO, IGUATU-CE.
ÁREA CONSTRUÍDA:	66,68m²
ELEMENTO CONTRUTIVO:	Alvenaria de tijolos cerâmicos
ESTRUTURA:	Sem estrutura para pavimento superior
FACHADA:	Com aplicação de 30% em cerâmica e 70% em pintura com textura.
CALÇADA:	Com cimento grosso simples.
PORTÃO FACHADA:	Por padrão: Metalon, de correr
PORTA FACHADA:	Por padrão: Metalon, de embutir ao portão de correr.
RECUO EXTERNO:	Com rampas de acesso a pneus de veículo, aterro em areia
PORTAS EXTERNAS:	Por padrão, de Alumínio.
PORTAS INTERNAS:	De Madeira tipo Paraná
PISO:	Por padrão, com Cerâmica branca tipo PEI-4
PAREDES COZINHA/W.C.	Por padrão, com Cerâmica branca tipo PEI-4
FÔRRO:	Fôrro de laje com aplicação de reboco em gesso.
INSTALAÇÃO HIDRÁULICA:	Com utilização de tubos normatizados
LOUÇA SANITÁRIA:	Por padrão, Louça na cor branca, com acionamento simples
ACESSÓRIOS PARA BANHEIRO:	Modelo padrão de cinco peças
PIA DA COZINHA:	De Granito Ocre, com cuba de Inox, com 1,65 de largura por 0,50 m de profundidade
BALÇÃO DA COZINHA:	De alvenaria de granito de 1,65m de largura x 0,40m de profundidade
LAVANDERIA ÁREA DE SERVIÇO:	De fibra, com medidas de 1,00 m de largura por 0,50 m de profundidade
PINTURA EXTERNA:	Textura, em uma tonalidade de cor.
PINTURA INTERNA:	Látex sobre emassamento de gesso, em uma tonalidade de cor.
TELHADO:	Com estrutura de madeira e telhas cerâmicas, no modelo "Duas Águas".
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:	
Rede até Quadro de Distribuição:	Alimentação com Cabo 4,00 mm²
Rede de Tomadas Simples:	Alimentação com Cabo 2,5 mm²
Rede de Tomadas específicas (Cozinha e Chuveiro Elétrico):	Alimentação com Cabo 4,00 mm²
Rede de alimentação para Ar-Condicionado:	Alimentação com Cabo 4,00 mm²
Retorno para rede de Iluminação:	Alimentação com Cabo 2,5 mm²
Lâmpadas:	Tipo LED, com painel sobrepor

Detalhe dos Cômodos:

RÉCUO FRONTAL:	Rampas de acesso a pneus de veículo, piso com cimento rústico, aterro em areia, com um ponto de iluminação.
GARAGEM:	Instalação de um par de armadores, um ponto de iluminação.
SALA DE ESTAR/JANTAR:	Instalação de um par de armadores, duas tomadas simples, um ponto de iluminação.
COZINHA:	Instalação de quatro tomadas simples, Duas paredes em cerâmica, Pia em granito ocre, Balcão com base inferior de alvenaria e bancada superior de granito ocre, vitró em Alumínio branco com vidro, um ponto de iluminação.
QUARTO 01:	Instalação de duas tomadas simples, um interruptor simples, ponto para instalação elétrica e hidráulica para ar-condicionado (Não inclusa fiação), janela em Alumínio branco com vidro, um ponto de iluminação.
QUARTO 02 (Suite):	Instalação de três tomadas duplas, um interruptor simples, uma instalação elétrica e hidráulica para ar-condicionado, janela em Alumínio branco com vidro, um ponto de

	iluminação.
BANHEIROS:	Instalação de um interruptor com tomada, uma instalação elétrica para chuveiro elétrico sendo só suite, um ponto de iluminação.
ÁREA DE SERVIÇO:	Instalação de Pia Lavanderia, um interruptor com tomada, ponto elétrico e hidráulico para máquina de lavar, um ponto de iluminação.
RÉCUO TRAZEIRO:	Calçada com 60 cm de largura, margeando as paredes da área interna do imóvel com cimento rústico, aterro em areia ao redor do muro, Um ponto de iluminação.

Parágrafo Primeiro: Caso o contratante solicite a utilização de algum material ou mão de obra não contemplada neste contrato, o ônus será de sua inteira responsabilidade mediante negociação com o contratado. Ficará a cargo de garantia do contratante produtos e/ou serviços adquiridos a fornecedores/prestadores de serviço que não seja o contratado.

Parágrafo Segundo: O Prazo para execução física do imóvel será de seis meses, contados a partir da data de liberação da parcela de pagamento referente ao Lote de terra pelo Banco financiador, não estando sob responsabilidade do construtor contagem de tempo para entrega do imóvel de trâmites que dependam do Banco Financiador, Cartório de Imóveis ou Secretarias da Prefeitura.

CLÁUSULA SEGUNDA:

O preço da fabricação do imóvel objeto deste contrato, incluindo a mão-de-obra, é de R\$ **190.000,00 (Cento e noventa mil)**, que serão pagos na seguinte forma:

FORMA DE PAGAMENTO (RECURSOS PRÓPRIOS):	Em parcelas até a conclusão da obra.
--	--------------------------------------

Parágrafo Primeiro: Todas as medições referentes a execução da construção do imóvel creditadas pelo Banco Financiador, deveram ser pagas ao contratado, deduzindo destas o valor referente a TAO - Taxa de Avaliação de Obra, que é de responsabilidade do contratado.

Parágrafo Segundo: Caso a Obra seja concluída antes da data prevista de execução, e caso exista diferença de pagamento a realizar, os boletos vincendos, referentes a essa diferença deverão ser antecipados, sendo as chaves do imóvel entregues somente após a total quitação.

Parágrafo Terceiro: Se no decorrer da obra, por algum motivo, houver distrato deste contrato, concordam as partes em solicitar realização de medição por engenheiro avaliador credenciado Caixa, cuja diferença da medição entre o realizado e o executado será paga ao contratado.

CLÁUSULA SEGUNDA: Os preços acima referidos constituir-se-ão, a qualquer título, a única e completa remuneração do CONTRATADO, pela adequada, perfeita e aceita execução deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA:

O CONTRATADO não poderá sub-empregar ou ceder, total ou parcialmente, este contrato.

CLÁUSULA QUARTA:

É de responsabilidade do CONTRATADO, entregar o imóvel objeto deste contrato a respectiva documentação livre e desembaraçada de todo e quaisquer ônus quanto à averbação do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iguatu - CE.

Parágrafo Único:

São de responsabilidade do CONTRATADO, todas as despesas para escrituração, taxas do terreno, registro e imposto de transmissão do Imóvel.

CLÁUSULA QUINTA: Após a entrega do imóvel, devidamente recebido e verificados todos os itens constantes neste contrato pelo CONTRATANTE, a garantia do imóvel se dá mediante o que prevê a NBR 15775, sendo observadas as revisões periódicas necessárias de responsabilidade do contratante.

CLÁUSULA SEXTA: As chaves do imóvel e liberação de acesso ao mesmo será realizada somente quando da conclusão da obra e quando quitadas todos os valores previstos nesse contrato, inclusive a medição final, quando será fornecida Termo de Quitação a ser apresentado ao Banco financiador.

CLÁUSULA SÉTIMA: As partes escolhem o Foro da Comarca de Iguatu, Ceará, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, com renúncia a qualquer outro. E assim CONTRANTE E CONTRATADO, assinam o presente contrato, que é redigido em 02 (duas) vias de igual teor e forma, e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas a tudo presente e abaixo assinada.

Iguatu/CE, 29 de Agosto de 2025.

CONTRATANTE:

CONTRATADO:

TESTEMUNHAS:

NOME:

CPF:

NOME:

CPF:
