

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME Nº 04.200.649/0001-07
NIRE 35300546547

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 54ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 20 DE DEZEMBRO DE 2024.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 20 de dezembro de 2024, às 11h15min, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM nº 60” e “CVM”, respectivamente), coordenada pela **Companhia Província de Securitização** (“Emissora” ou “Securitizadora”), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRIs (conforme abaixo definido) em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 1ª Série da 54ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da cláusula 14.4.1 do *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos Pela SW20 Itatupã Empreendimento Imobiliário Lastro da 1ª e 2ª Séries da 54ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização”*, celebrado em 31 de janeiro de 2024, (“Termo de Securitização”).

3. PRESENÇA: Presentes os representantes **(i)** dos Titulares dos CRI representando 100% (Cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; **(ii)** da Oliveira Trust Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”); **(iii)** SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.721.359.0001/22 (“Devedora”); e, **(iv)** da Emissora.

4. MESA: Presidente: Daniele Marques Nunes; e secretária: Gabriella Augusta Apro.

5. ORDEM DO DIA: A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) Autorizar ou não, a celebração do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviço Monitoramento Financeiro e Medição Física de Obra, celebrado entre a Devedora e a MONITOR IMOBILIARIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.961.698/0001-70, e a Emissora como Interveniente Anuente (“Contrato de Prestação de Serviço”), visando a alteração do objeto do contrato, que passará a ser exclusivamente o

monitoramento financeiro do Empreendimento Alvo, desenvolvido pela Devedora, de tal forma que toda e qualquer menção à medição física de obra no Contrato de Prestação de Serviço deverá ser retirada do escopo do referido Contrato de Prestações de Serviços; e

(ii) Caso aprovado o item (i) da ordem do dia acima, aprovar e ratificar a contratação da CTE - CENTRO DE TECNOLOGIA DE EDIFICACOES LTDA (“CTE Gerenciamento”), inscrita no CNPJ sob o nº 64.030.638/0001-58, realizada em 21 de novembro de 2024, nos termos do Contrato de Prestação de Serviços incluso no Anexo II da presente Ata, para realizar exclusivamente a prestação de serviços de medição física da obra do Empreendimento Alvo, cujos custos serão arcados pelo Patrimônio Separado;

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia:

(i) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do dia, a celebração do Segundo Aditamento ao Contrato de Prestação de Serviços, visando a alteração do objeto do referido contrato, que passará a corresponder exclusivamente ao monitoramento financeiro do Empreendimento Alvo, desenvolvido pela Devedora, de tal forma que toda e qualquer menção à medição física de obra no Contrato de Prestação de Serviço deverá ser retirada do escopo do referido Contrato de Prestação de Serviços; e

(ii) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram e ratificaram, sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do Dia, a contratação da CTE Gerenciamento, realizada em 21 de novembro de 2024, nos termos do Contrato de Prestação de Serviços incluso no Anexo II da presente Ata, para realizar exclusivamente a medição física da obra do Empreendimento Alvo, cujos custos serão arcados pelo Patrimônio Separado

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam, autorizados, a praticarem todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação, bem como celebrar todos os instrumentos e/ou aditamentos aos Documentos da Operação necessários para refletir o deliberado na presente Ata.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.2. O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7.3. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.4. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

7.5. A presente ata será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.6. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8. ENCERRAMENTO: oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo, 20 de dezembro de 2024.

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 54ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 20 de dezembro de 2024.)

Mesa:

Daniele Marques Nunes
Presidente

Gabriella Augusta Apro
Secretária

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes
Cargo: Diretora
CPF/MF: 007.794.500-00

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário
Nome: Logan Damasceno Corrêa de Araújo
Cargo: Procurador
CPF/MF: 149.954.967-93

SW20 ITATUPÃ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

Devedora
Nome: Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo
Cargo: Administrador
CPF/MF: 000.537.428-69

(Anexo I da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 54ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 20 de dezembro de 2024.)

LISTA DE PRESENÇA

*****CONFIDENCIAL*****

(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 54ª Emissão da Companhia Província de Securitização, realizada em 20 de dezembro de 2024.)

Anexo II

(O Contrato de Prestação de Serviços segue na próxima página.)

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

VALORA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 52.010.054/0001-31, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830, sala 32, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-900, São Paulo, Estado de São Paulo (“**CONTRATANTE**”);

CTE – CENTRO DE TECNOLOGIA DE EDIFICAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 64.030.638/0001-58, com sede na Rua Pascoal Pais, nº 525, 13º andar, Vila Nova Cordeiro, CEP: 04581-060, São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada por seus representantes legais (“**CONTRATADA**”); e

SW20 ITATUPA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.721.359/0001-22, com sede na Av. Dr. Cardoso de Melo, nº 900, conjunto 121D, CEP: 04548-003, São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada por seus representantes legais (“**INTERVENIENTE ANUENTE**”).

Individualmente denominadas “**Parte**” e coletivamente “**Partes**”.

RESOLVEM, na melhor forma de direito, firmar o presente “Contrato de Prestação de Serviços” (“Contrato”), que se regerá pelos termos e condições a seguir:

1. DO OBJETO DO CONTRATO

1.1. A CONTRATADA prestará à CONTRATANTE e INTERVENIENTE ANUENTE os serviços e condições descritos na proposta técnica e comercial (“Serviços”), a qual é parte integrante e indissociável do presente Contrato (“Proposta”), de acordo com o Anexo I.

1.1.1. Os Serviços serão baseados nas informações prestadas pela CONTRATANTE e/ou INTERVENIENTE ANUENTE, bem como eventuais vistorias e levantamento de informações realizadas pela CONTRATADA, sendo necessária uma reunião inicial, que pode ser por videoconferência, a ser agendada entre as Partes de comum acordo, com o objetivo de levantamento de todas as referências imprescindíveis à execução dos relatórios pela CONTRATADA.

1.1.2. A responsabilidade da CONTRATADA sobre os Serviços limita-se a consolidação e análise dos dados para confecção dos relatórios acordados.

1.1.3. A CONTRATADA terá completa e irrestrita liberdade para executar os Serviços, restringindo seu vínculo com a CONTRATANTE e com a INTERVENIENTE ANUENTE apenas na execução deste Contrato.

2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

2.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, compromete-se a CONTRATADA a:

- (i) Fornecer mão-de-obra necessária para o serviço estabelecido neste Contrato;
- (ii) Executar e divulgar os relatórios referentes aos Serviços, sendo-lhe facultada a contratação de equipe terceirizada, que terá vínculo único e direto com esta, sendo responsável pelos pagamentos e encargos existentes, comprometendo-se a imediatamente assumir as devidas responsabilidades desonerando expressamente a CONTRATANTE e a INTERVENIENTE ANUENTE nas hipóteses de natureza trabalhista, previdenciária ou tributária, nos termos da lei;
- (iii) Prestar os Serviços de acordo com o cronograma e premissas estabelecidos entre as Partes, formalizados por e-mail, ata de reunião ou documentos da operação de crédito, salvo em caso de modificação prévia e expressamente autorizada pela CONTRATANTE e INTERVENIENTE ANUENTE;
- (iv) Comunicar à CONTRATANTE e INTERVENIENTE ANUENTE sobre fatos que podem afetar a prestação dos Serviços;
- (v) Prestar os Serviços objeto do presente contrato com eficiência, zelando diuturnamente pelo patrimônio da CONTRATANTE e da INTERVENIENTE ANUENTE;

3. OBRIGAÇÕES DA INTERVENIENTE ANUENTE

3.1. Fazer uso de sistema de informação, como por exemplo, SAP, Oracle, Sienge, Mega, Versato, entre outros, para o controle gerencial de todas as informações do projeto.

4. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

4.1. Fornecer à CONTRATADA todas as instruções necessárias para a fiel execução dos Serviços.

4.2. Acompanhar a execução do objeto deste Contrato, sendo-lhe permitido opinar, propor modificações, definir prioridades, aprovar ou rejeitar, no todo ou em parte, quaisquer Serviços que estejam em desacordo com o que foi estabelecido neste Contrato e respectivos anexos sem que isto reduza ou isente a CONTRATADA das obrigações assumidas neste instrumento.

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE e INTERVENIENTE ANUENTE

5.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, comprometem-se a CONTRATANTE e INTERVENIENTE ANUENTE a:

- (i) Fornecer à CONTRATADA no prazo estipulado a documentação descrita no Anexo I a qual é parte integrante e indissociável do presente Contrato;
- (ii) Realizar o pagamento pelos Serviços de acordo com o preço e condições de pagamento ajustados na Proposta;

6. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1. A CONTRATANTE pagará à CONTRATADA, o preço certo e ajustado na Proposta.

6.2. Os valores constantes na Proposta serão reajustados anualmente pelo IPCA, tendo como base a data de assinatura do presente Contrato.

6.3. O prazo para pagamento será em conformidade com a Proposta.

6.4. O boleto bancário será enviado juntamente com a respectiva Nota Fiscal no início do mês da prestação dos Serviços.

6.5. Caso ocorra atraso no pagamento por culpa exclusiva da CONTRATANTE, será cobrada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso, sem prejuízo da cobrança de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

6.6. O atraso superior a 30 (trinta) dias acarretará automaticamente a inclusão dos dados da CONTRATANTE nos órgãos de proteção ao crédito, mediante notificação prévia da CONTRATADA à CONTRATANTE. Neste caso, o débito será encaminhado automaticamente e sem aviso prévio ao Departamento Jurídico para os procedimentos de cobrança, com acréscimo de honorários advocatícios.

7. PRAZOS

7.1. A vigência do presente Contrato terá início na data de sua assinatura e perdurará por prazo indeterminado, sendo relacionado ao tempo necessário para finalização da operação ou até que uma das partes solicite a rescisão, desde que feita com 30 (trinta) dias de antecedência, sem qualquer ônus para ambas as partes.

7.1.1. Quaisquer interrupções motivadas pela CONTRATANTE ou pela INTERVENIENTE ANUENTE, ocorridas durante a execução dos Serviços, acarretarão a suspensão do Contrato, devendo a CONTRATANTE e/ou INTERVENIENTE ANUENTE notificar previamente à CONTRATADA com previsão de novos prazos.

7.2. A CONTRATADA se compromete a executar e divulgar os relatórios conforme prazos estabelecidos na Proposta.

7.2.1. Havendo necessidade iminente de dilação do prazo supramencionado para finalização da análise da CONTRATADA, o prazo poderá ser prorrogado, sendo previamente informado à CONTRATANTE e INTERVENIENTE ANUENTE.

8. RESCISÃO

8.1. As Partes poderão considerar rescindido de pleno direito o presente Contrato a qualquer tempo, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, na ocorrência das seguintes hipóteses:

- (i) ocorrência em qualquer uma das Partes de ajuizamento de falência/insolvência, intervenção ou liquidação judicial ou extrajudicial, recuperação judicial ou extrajudicial, ou dissolução;
- (ii) descumprimento de qualquer condição do presente Contrato ou infração de norma legal, infralegal ou regulamento, a que esteja a Parte sujeita e/ou cuja observância seja necessária para a plena execução do objeto ora contratado;
- (iii) ajuizamento de uma Parte à outra de qualquer ação, execução ou medida judicial, de qualquer natureza, que possa afetar os direitos e obrigações deste Contrato;
- (iv) alteração da composição societária da CONTRATADA que de alguma forma possa comprometer a execução deste Contrato ou cause conflito de interesses com as atividades da CONTRATANTE ou, ainda, infrinja as normas regulamentares emanadas pelo Governo ou tenha sua idoneidade técnica e/ou financeira abalada, salvo acordo formalizado entre as Partes;
- (v) prática de qualquer ato lesivo à administração pública, nos termos deste Contrato e da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 (Lei Anticorrupção), em qualquer um dos seus aspectos.

8.2. Poderá também o Contrato ser rescindido a qualquer tempo, por qualquer uma das Partes, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, independente de justificativa e sem o pagamento de qualquer multa ou indenização.

8.2.1. A CONTRATANTE ou INTERVENIENTE ANUENTE pagarão proporcionalmente, com base nos preços gerais deste Contrato, o montante correspondente aos Serviços prestados até a data da rescisão, dando-se então o Contrato por quitado.

8.2.2. Caso o valor total relativo a esta contratação seja totalmente quitado pelo CONTRATANTE antecipadamente e na hipótese do presente Contrato vier a ser rescindido unilateralmente ou por culpa comprovada da CONTRATADA, esta se obriga a devolver à CONTRATANTE o valor pago antecipadamente, devidamente atualizado desde a data do desembolso pela CONTRATANTE, subtraindo-se do valor a devolver o montante proporcional calculado sobre os serviços até então prestados.

8.3. A inadimplência da CONTRATANTE por prazo superior a 30 dias gera a suspensão da confecção dos relatórios. Persistindo a situação de inadimplência por 03 (três) meses, consecutivos ou não, ocorrerá a rescisão automática do contrato.

9. CASO FORTUITO E FORÇA MAIOR

9.1. Qualquer uma das Partes será dispensada do cumprimento de qualquer de suas obrigações segundo este Contrato nas hipóteses de ocorrência de um evento de caso fortuito e força maior, nos termos do Artigo 393 do Código Civil Brasileiro.

9.1.1. Diante de um evento de caso fortuito ou de força maior, a CONTRATADA deverá empreender os melhores esforços para restabelecer os Serviços em menor tempo e, sempre que solicitado pela CONTRATANTE ou INTERVENIENTE ANUENTE, em razão da criticidade dos Serviços e, ainda, apresentar às Partes um Plano de Continuidade de Negócio no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da solicitação.

10. DISPOSIÇÕES ANTICORRUPÇÃO E DE COMBATE À LAVAGEM DE DINHEIRO

10.1. As Partes devem estar em conformidade e devem adotar todos os procedimentos necessários visando a certificar-se de que seus sócios, funcionários, agentes e outros prestadores de serviço atuando em seu nome estejam em total conformidade com a Lei Anticorrupção do Brasil (LAC - Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, Lei da Empresa Limpa) e todas as outras leis, regulamentações e exigências oficiais aplicáveis relacionadas a questões antissuborno e anticorrupção, já que estas podem ser decretadas ou alteradas ocasionalmente (conjuntamente, “Leis Anticorrupção”).

10.2. As Partes declaram que estabeleceram e que manterão em vigor durante o prazo deste Contrato, políticas, procedimentos e controles criados e adequados para buscar garantir a conformidade com as obrigações aqui estabelecidas, bem como para buscar prevenir e detectar violações a quaisquer dessas obrigações, incluindo, sem limitações, violações às Leis Anticorrupção ou qualquer política, procedimento ou controle relacionado mantido pelas partes.

10.3. Sem impor limitações à generalidade das cláusulas acima mencionadas, as partes concordam e comprometem-se a empregar seus melhores esforços para: (i) nunca receber ou propor, pagar ou prometer pagar, seja direta ou indiretamente, por qualquer benefício indevido a um funcionário/agente público, a um terceiro ligado a ele, ou a qualquer prestador de serviço com relação ao assunto deste Contrato como propósito de (a) influenciar qualquer ação ou decisão de um funcionário público ou terceiro, ou (b) induzir tal funcionário público ou terceiro a fazer uso de sua influência para qualquer favorecimento indevido; (ii) não defraudar, manipular ou impedir qualquer licitação relacionada a este Contrato ou a execução de algum contrato administrativo dele decorrente; (iii) nunca solicitar ou obter vantagem ilícita ao negociar alterações ou prorrogações a contratos públicos eventualmente relacionados com este Contrato; e (iv) nunca impedir investigações ou inspeções feitas por funcionários/agentes públicos. Adicionalmente, as partes concordam em notificar a outra imediatamente por escrito caso tome conhecimento que algum de seus gerentes, superintendentes, diretores, funcionários, agentes ou prestadores de serviços atuando em seu nome, recebam solicitação de algum funcionário público ou terceiro pedindo ou propondo pagamentos ilícitos e se compromete a enviar todas as informações e documentos relacionados se solicitado pela outra parte.

10.4. Os termos “benefício indevido / vantagem ilícita”, descritos na cláusula acima, devem ser compreendidos como qualquer oferta, presente/brinde, pagamento, promessa de pagamento ou autorização de pagamento de qualquer valor ou qualquer coisa de valor

(incluindo, mas não limitando-se a, refeições, entretenimento, despesas de viagens), direta ou indiretamente, para o uso ou benefício de qualquer funcionário/agente público, terceiro relacionado a tal funcionário público, ou a qualquer outro terceiro com o propósito de influenciar qualquer ação, decisão ou omissão por parte de um funcionário público ou terceiro para obter, reter ou direcionar negócios, ou garantir algum tipo de benefício ou vantagem imprópria às partes, seus clientes, afiliadas ou qualquer outra pessoa.

10.5. O termo “funcionário/agente público” descrito na cláusula acima deve ser compreendido como: (i) qualquer indivíduo que, mesmo que temporariamente e sem compensação, esteja a serviço, empregado ou mantendo uma função pública em entidade governamental, entidade controlada pelo governo, ou entidade de propriedade do governo (indivíduos empregados por fundos de pensão públicos devem ser considerados “funcionários/agentes públicos” para o propósito deste Contrato), nacional ou estrangeira, ou em organizações públicas internacionais, como as Nações Unidas ou a Organização Mundial de Saúde; (ii) qualquer indivíduo que seja candidato ou esteja ocupando um cargo público; (iii) qualquer partido político ou representante de partido político. As mesmas exigências e restrições também se aplicam aos familiares de funcionários públicos até o segundo grau (cônjuges, filhos e enteados, pais, avós, irmãos, tios e sobrinhos).

10.6. As partes obrigam-se a adotar medidas necessárias para, isoladamente ou em conjunto, evitar e combater a "lavagem de dinheiro", em suas respectivas atividades contempladas neste Contrato, nos termos da Lei nº 9.613/98 e demais normas complementares e suas alterações posteriores.

11. PROTEÇÃO DE DADOS

11.1. As Partes declaram conhecer as normas aplicáveis à proteção de dados previstas na legislação brasileira, dentre elas a Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”), Lei nº 12.965 de 23 de abril de 2014 (“Marco Civil da Internet”) e a Lei nº 13.709 de 14 de agosto de 2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais” ou “LGPD”) e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e pelos respectivos sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir dos terceiros por ela contratados o cumprimento do quanto estabelecido nas legislações retro mencionadas.

11.2. Os termos utilizados nesta Cláusula, iniciados em letra maiúscula que não sejam aqui definidos de outra forma, terão o significado que lhes é atribuído na LGPD.

11.3. As Partes declaram que a realização do Tratamento dos Dados Pessoais possui propósitos legítimos, específicos, sem possibilidade de tratamento posterior de forma incompatível com essas finalidades.

11.4. As Partes declaram que adotam as medidas de segurança, técnica e administrativas aptas a proteger os Dados Pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

11.5. Fica estabelecido, para fins deste Contrato, que a CONTRATADA, observando os termos da LGPD, será Operadora dos Dados Pessoais.

11.6. Em caso de incidente de segurança, a CONTRATADA deverá comunicar imediatamente à CONTRATANTE e INTERVENIENTE ANUENTE, mencionando no mínimo as seguintes informações:

- (i) descrição da natureza dos Dados Pessoais afetados;
- (ii) as informações sobre os titulares envolvidos;
- (iii) indicação das medidas técnicas e de segurança utilizadas para a proteção dos dados;
- e
- (iv) as medidas que foram ou que serão adotadas para reverter ou mitigar os efeitos do incidente de segurança.

12. CONFIDENCIALIDADE

12.1. Para os fins deste Contrato, serão consideradas “Informações Confidenciais”, toda e qualquer informação, patenteada ou não, de natureza técnica, operacional, financeira, marketing, comercial, jurídica, *know-how*, invenções, processos, fórmulas e *designs*, patenteáveis ou não, planos de negócios (“*business plans*”), métodos de contabilidade, técnicas e experiências acumuladas, documentos, contratos, papéis, estudos, pareceres, pesquisas, bancos de dados, senhas de acesso, dados cadastrais de clientes, produtos de clientes e quaisquer outras informações que a Parte receptora terá acesso, por qualquer meio que seja, no âmbito da relação jurídica ora entabulada.

12.2. As Partes obrigam-se, por si, por seus sócios, administradores, funcionários, prepostos, contratados e/ou subcontratados a não divulgar a terceiros ou usar para qualquer fim que não seja o cumprimento das obrigações deste Contrato, quaisquer Informações Confidenciais ou documentos que possam vir a ser de seu conhecimento durante o prazo de vigência do Contrato, mesmo após sua rescisão ou término, com exceção das informações de domínio público.

12.3. As Partes tomarão todas as medidas adequadas para assegurar que as Informações Confidenciais obtidas por seus funcionários ou prepostos não sejam divulgadas a terceiros, a menos que previamente autorizado por escrito pela contraparte.

13. LICENÇA PARA USO DE IMAGEM / MARCA

13.1. A CONTRATANTE e a INTERVENIENTE ANUENTE autorizam a CONTRATADA utilizar, a título gratuito e sem qualquer contraprestação, seu nome comercial, logotipo e marca registrada somente com a finalidade específica de divulgação no portfólio e/ou site da CONTRATADA, atendendo aos preceitos contidos neste pacto negocial, não podendo ceder tal autorização a terceiros.

14. RESPONSABILIDADES E GARANTIAS

14.1. Reconhecendo-se que não se estabelecerá qualquer vínculo empregatício entre os funcionários e colaboradores da CONTRATADA com a CONTRATANTE e INTERVENIENTE ANUENTE, e vice e versa, inclusive subcontratados, as Partes assumem a obrigação de suportar espontânea e integralmente todos os custos e despesas relativas a reclamações trabalhistas, que sejam eventualmente instauradas ou ajuizadas contra a outra Parte pelos seus empregados ou terceiros por ela contratados, tais como, exemplificativamente, mas não limitado a condenações, em quaisquer verbas, custas judiciais com perícia e peritos, assistentes técnicos, depósitos de qualquer natureza e honorários advocatícios. Reconhecendo-se, outrossim, que não há configuração de grupo econômico entre as Partes.

14.2. Não obstante o disposto acima, obrigam-se as Partes a manterem indene a outra Parte de toda e qualquer contingência e/ou passivo, de natureza trabalhista, previdenciária, cível, fiscal, consumerista, administrativa, penal ou de qualquer outra, gerado por dolo e/ou culpa originada pelas atividades desenvolvidas pela Parte infratora, obrigando-se assim a indenizar a Parte inocente, por qualquer despesa, prejuízo, obrigação e/ou responsabilidade que porventura venham a sofrer nesse sentido.

14.3. Em nenhuma hipótese será a CONTRATADA responsável por danos indiretos, emergentes, específicos, punitivos ou imprevistos, perda de dados ou lucros cessantes.

14.4. As Partes não poderão utilizar das informações econômicas, financeiras ou contábeis uma da outra, como sendo sua ou adicionando-as à sua, sob pena de responsabilidade civil e criminal.

14.5. As Partes atuam em parceria, mas são independentes, logo cada uma será responsável pelas suas obrigações referentes a seu respectivo negócio e eventuais danos decorrentes deste.

14.6. O presente instrumento não outorga a qualquer uma das Partes qualquer direito sobre qualquer Propriedade Intelectual da outra que não aqueles expressamente previstos no presente Contrato, devendo o uso de qualquer propriedade intelectual ocorrer de maneira que a Parte detentora dos direitos sobre a Propriedade Intelectual seja reconhecida sempre como sua única proprietária ou titular.

14.7. A CONTRATANTE e INTERVENIENTE ANUENTE declaram que as informações e documentos fornecidos à CONTRATADA são verdadeiros e que nem ela nem seus subcontratados e/ou parceiros estão envolvidos em quaisquer negócios ilícitos, sendo que, caso a CONTRATADA venha a sofrer qualquer imputação de responsabilidade pela violação às leis de anticorrupção, lavagem de dinheiro e afins em decorrência de possíveis atividades ilegais da CONTRATANTE, INTERVENIENTE ANUENTE e/ou seus subcontratados ou parceiros, estes responderão por eventuais perdas e danos causados à CONTRATADA, sem prejuízo de considerar rescindido o presente Contrato.

15. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. Este instrumento, juntamente com os anexos que o integram, constitui o inteiro teor do acordo entre as Partes e substitui todas as outras comunicações com relação ao objeto do presente Contrato.

15.2. As Partes acordam que, em caso de divergência entre o Contrato e seus anexos, prevalecerão as disposições contidas no Contrato.

15.3. Ocorrendo mudanças na legislação específica que afetem as condições aqui pactuadas, o presente Contrato será revisto pelas Partes e adequado às novas disposições.

15.4. Fica desde já convencionado que o presente Contrato não irá configurar nenhum outro direito para as Partes, além da prestação dos Serviços descritos na proposta, devendo ser interpretado sob o ponto de vista restritivo, de modo a não permitir qualquer interpretação diferente da objetivada pelos contratantes.

15.5. O presente instrumento celebrado obriga as Partes, seus herdeiros e sucessores.

15.6. São vedadas a cessão, transferência ou comprometimento de quaisquer obrigações desse contrato a terceiros sem a prévia e expressa anuência das Partes.

15.7. Este Contrato não poderá ser alterado de nenhuma forma exceto mediante termo aditivo assinado pelas Partes.

15.8. A tolerância de quaisquer das Partes em relação a eventuais infrações contratuais da outra, não importará em modificação, novação ou renúncia a direito.

15.9. As Partes reconhecem que o presente Contrato foi elaborado dentro dos princípios da probidade e boa-fé e declaram, ainda, que exerceram de forma plena suas autonomias de vontade, sem qualquer dolo, coação, erro essencial, defeito ou vício, firmando o presente Contrato após terem discutido e refletido amplamente sobre todas as suas disposições, lido e entendido o conteúdo de todas as cláusulas, reconhecendo não haver ambiguidades ou contradições.

15.10. Caso a CONTRATADA fique impossibilitada de cumprir o presente contrato por motivos alheios a sua vontade, mediante justificativa prévia a ser comunicada por escrito à CONTRATANTE e INTERVENIENTE ANUENTE, deverá indicar outra empresa qualificada para concluir os Serviços, com anuência da CONTRATANTE e INTERVENIENTE ANUENTE, mediante a formalização de distrato.

15.11. Cada Parte declara, sob responsabilidade pessoal e ilimitada, que possui poderes legais para celebrar este Contrato.

15.12. As Partes acordam que este documento é firmado eletronicamente, por meio de plataforma digital, reputando-se plenamente válido, em todo o seu conteúdo, a partir da aposição da última assinatura, informação essa que será reconhecida pelas Partes em sua integridade e autenticidade, garantidas por sistema de criptografia, em conformidade com o artigo 10, § 2º, da Medida Provisória 2200-2/2001 bem como legislação superveniente. O signatário declara que está de acordo com a assinatura eletrônica do presente ato para todos os efeitos em direito admitidos.

16. FORO

16.1. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir as questões decorrentes do presente contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim estarem justas e contratadas, firmam e aceitam este Contrato por meio eletrônico, reconhecendo a forma eletrônica como válida e declarando, para todos os fins, que suas assinaturas eletrônicas são prova de suas respectivas concordâncias com este formato de contratação.

São Paulo, 21 de novembro de 2024.

(as assinaturas seguem nas próximas páginas)

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)

PÁGINA DE ASSINATURAS



VALORA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

CONTRATANTE

Nome: José Eduardo R. Varandas Junior

Cargo: Diretor

CPF/MF: 311.282.878-03

Nome: Misak Pessoa Neto

Cargo: Diretor

CPF/MF: 171.208.578-60



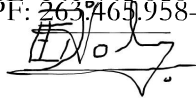
CTE – CENTRO DE TECNOLOGIA DE EDIFICAÇÕES LTDA

CONTRATADA

Nome: Rodrigo Perez Duarte

Cargo: Gerente Comercial

CPF: 263.746.958-06



SW20 ITATUPA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

INTERVENIENTE ANUENTE

Nome: Eduardo Antonio Sahadi Ditolvo

Cargo: Engenheiro Civil

CPF/MF: 000.537.428-69

Testemunhas:



Débora

Nome: Rodrigo Quadrado

CPF: 278.555.728-05

Nome: Débora Lenares da Rocha

CPF: 443.749.038-01

ANEXO I

PROPOSTA



cte
gerenciamento

VALORA INVESTIMENTOS

MONITORAMENTO DE OBRAS

ROC PANAMBY

PROPOSTA GE26723-24 rev.01

CLIENTE **VALORA INVESTIMENTOS**
Fernanda Mouta
fernanda.mouta@valorainvest.com.br
(11) 97973 3436

PROPONENTE **CTE GERENCIAMENTO**
Rodrigo Perez Duarte
Gerente Comercial
rodrigo@cte.com.br
(11) 2149 0300

PROJETO **ROC PANAMBY**

OBJETO MONITORAMENTO DE OBRAS

CONTEÚDO

1. APRESENTAÇÃO DO CTE
2. OBJETIVO
3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO
4. PREMISSAS
5. DETALHAMENTO DAS ATIVIDADES
6. EQUIPE
7. INVESTIMENTO
8. EXCLUSÕES
9. CONFIDENCIALIDADE
10. CONDIÇÕES GERAIS

1. APRESENTAÇÃO DO CTE

O **CTE - Centro de Tecnologia de Edificações** é uma empresa de consultoria e gerenciamento especializada no setor da construção. Atuando no mercado desde 1990, desenvolve metodologias, tecnologias e soluções para a melhoria da gestão de empresas, empreendimentos e obras, estimulando e promovendo a inovação e o crescimento sustentável da cadeia produtiva da construção.

EMPRESA CERTIFICADA



ASSOCIADA A



RESULTADOS



3.500

clientes em 18
estados do Brasil



25.000

profissionais treinados
em nossos
cursos e eventos



1.600

empresas preparadas
para a certificação
ISO 9001 e PBQP-H



350

empresas capacitadas na
Norma de Desempenho



450

projetos com consultoria
em sustentabilidade



+ de 400

projetos
certificados LEED



+ de 600

obras gerenciadas em
todo o Brasil



+ de 800

inspeções prediais
realizadas



+ de 600

due diligences
realizadas

2. OBJETIVO

O escopo desta proposta tem por objetivo a prestação de serviços técnicos de engenharia para os trabalhos de Monitoramento de Obras do empreendimento aqui denominado **ROC PANAMBY**.

3. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento objeto desta proposta trata-se de um condomínio residencial vertical, com lazer completo no rooftop, localizado na Rua Itatupã, 212, Vila Andrade, São Paulo/SP. Conforme informado pelo cliente, o empreendimento possui as seguintes características gerais:

- Área construída total: 22.966,07 m²;
- Área privativa: 11.314,78 m²;
- Nº torres: 02;
- Nº unidades: 172;
- Nº pavimentos: 15;
- Construtora: Ditolve Construtora e Incorporadora;
- Início da obra: julho/2023;
- Previsão de término da obra: dezembro/2025.

4. PREMISSAS

O escopo desta proposta considera as seguintes premissas básicas:

- Todos os projetos necessários para a execução de toda a obra estarão concluídos no início dos trabalhos, e não mais serão necessários trabalhos de coordenação e compatibilização dos mesmos;
- Já existirá construtora contratada no momento da contratação do CTE, de maneira que este escopo não considera a condução de processos licitatórios para a contratação da construtora principal;
- O contrato de construção será regido pelo **regime de Preço Máximo Garantido (PMG)**, com o faturamento direto dos fornecedores ao CLIENTE.

5. DETALHAMENTO DAS ATIVIDADES

Com a assinatura do contrato de construção ou da mobilização da construtora, o que ocorrer primeiro, o CTE iniciará atividades específicas de Monitoramento de Obra, mais especificamente em aspectos relacionados a Prazos, Custos e Qualidade, através de realização de **visitas quinzenais** no canteiro de obras, e atividades realizadas no próprio escritório do CTE.

Inicialmente serão exigidos da construtora a documentação necessária para o bom andamento da obra, estes documentos seriam, no mínimo, os descritos a seguir:

- Projetos executivos completos do empreendimento, em meio eletrônico (dwg);
- Memoriais descritivos;
- Orçamento executivo obra: disponibilizado em estrutura definida pelo CLIENTE e detalhado o suficiente para que o CTE possa identificar cada insumo e analisá-los no momento das respectivas contratações, quando necessário (formato editável, em MS Excel);
- Cronograma Físico da Obra: contemplando todas as atividades da obra, com o detalhamento das atividades do caminho crítico, por pavimento, e ponderada de acordo com o orçamento inicial aprovado pelo Cliente (será adotado como a linha de base da obra);
- Cronograma Financeiro Inicial da Obra: baseado no cronograma físico, orçamento, premissas de contratação e pagamentos, com as previsões de desembolso mensal de cada atividade, estabelecidas na estrutura adequada ao Plano de Contas definido pelo CLIENTE;
- Cronograma de Suprimentos: contendo os principais itens a serem contratados e/ou compras de grande vulto, descrevendo as carências de cada etapa do processo de suprimentos (os itens serão acordados previamente junto ao Cliente).

Com base nestes documentos, o monitoramento será realizado através das seguintes atividades:

MONITORAMENTO DOS PRAZOS

O CTE irá monitorar os prazos da obra, realizando as seguintes atividades:

- Supervisionar o desenvolvimento e atualização do plano de ataque de obra, cronograma físico de execução e cronograma de contratação dos principais insumos e subempreiteiros, controlando contratos e verificando a observância dos prazos;
- Avaliar as programações físicas de curto prazo, estabelecidas pela construtora, verificando a sua exequibilidade e adequação aos cronogramas;
- Acompanhar o atendimento dos prazos estabelecidos no cronograma físico e de suprimentos, avaliando as programações futuras, observando o caminho crítico e propondo medidas corretivas imediatamente após a verificação de desvios, caso existam;

- Validar as medições físicas realizadas pela construtora (desempenho global), checando no canteiro de obras os valores para cada item do cronograma;
- Solicitar à construtora os alvarás e licenças necessárias para a execução do empreendimento e acompanhar os procedimentos de obra necessários para obtenção de Habite-se, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, manuais do proprietário, certificados de aprovação dos órgãos públicos ou concessionárias de serviços;
- Elaboração do relatório fotográfico da obra, para a identificação da evolução dos serviços;
- Fazer constar em atas de reunião ou relatório mensal todos os eventos relevantes relacionados ao desenvolvimento físico do empreendimento.

MONITORAMENTO DOS CUSTOS

Conforme a premissa de modalidade de contratação da construtora a **PREÇO MÁXIMO GARANTIDO (PMG)**, com a possibilidade de faturamento direto de fornecedores ao cliente, o CTE deverá realizar o monitoramento dos custos da obra considerando as seguintes atividades:

- Exigir da construtora a formalização pertinente das contratações, analisando a adequação dos mapas de concorrência, pedidos de compras e contratos de prestação de serviço em relação aos respectivos escopos de trabalho e custos orçados;
- Analisar a relação das notas fiscais emitidas dos principais serviços da obra e sua adequação ao centro de custos (plano de contas) previamente definido, baseando assim análises de solicitações futuras de aportes junto ao CLIENTE (não caberá ao CTE a pré aprovação de compras ou das notas fiscais);
- Identificar possível risco de variação de custos além do orçamento firmado, seja através de análise dos contratos apresentados, ou mesmo análises de valor agregado comparando-se o montante gasto em obra versus evolução física dos trabalhos. Tais análises poderão indicar possíveis riscos futuros da construtora não conseguir cumprir o escopo contratado;
- Solicitar da construtora a análise de desvios de custos de obra face contratações firmadas, criticando assim tais análises e solicitando esclarecimentos e adequações, quando pertinente;
- Acompanhar a evolução das despesas das obras (histórico) através da comparação dos lançamentos de notas fiscais e controles internos realizados pela construtora com o orçamento (sempre reajustado através de índices previamente definidos, como INCC ou CUB);
- Acompanhar e solicitar mensalmente junto à construtora os fluxos de caixa futuros da obra (custos e taxas) e a necessidade de aportes, devidamente justificados e aprovando a reprogramação do saldo a gastar;
- Em caso de solicitações de aditivos de obra, o CTE irá receber os pleitos diretamente da construtora, irá analisá-los tecnicamente e, face o contrato de construção, irá reportar um parecer ao CLIENTE para que a mesma proceda ou não com a aprovação. Solicitações

decorrentes de personalização de unidades não serão avaliadas pelo CTE, e sim apenas computadas nos relatórios conforme dados gerados pela Construtora e/ou CLIENTE;

- Fazer constar em relatório mensal, todos os eventos relevantes relacionados ao desenvolvimento econômico-financeiro do empreendimento.

MONITORAMENTO DA QUALIDADE

O monitoramento da qualidade se dará apenas em relação aos principais itens da obra, a serem acordados antes do início dos trabalhos, e dentro da possibilidade que a periodicidade das visitas do CTE em campo permite. Desta forma vale ressaltar que tal monitoramento não se trata de uma auditoria ou gerenciamento das atividades em campo, mas sim, apenas uma constatação visual da qualidade do produto, bem como verificação dos registros dos controles tecnológicos realizados. Dentro desta ótica, segue abaixo relação de atividades a serem desempenhadas:

- Acompanhar a execução dos principais serviços no canteiro de obras, atentando-se para a correta execução dos mesmos conforme respectivos projetos executivos;
- Verificar a adequação dos principais materiais da obra, para que atendam às especificações do memorial descritivo e das normas técnicas pertinentes;
- Realizar a análise comparativa do material de vendas e memoriais descritivos, de modo a se definir incompatibilidades nas definições de acabamento das obras e critérios de aceitação dos serviços;
- Estabelecer e validar junto ao cliente as diretrizes de acompanhamento da qualidade dos serviços executados, realizando inspeções por amostragem (compatíveis com as visitas realizadas) nas frentes de serviço e identificando o atendimento dos critérios de aceitação acordados;
- Utilizando-se das mesmas diretrizes acordadas, solicitar a realização e o registro dos testes, ensaios e controles tecnológicos das instalações prediais e mecânicas, analisando resultados e certificados apresentados;
- Acompanhar a implantação e montagem do canteiro, atentando para sua organização, condições de saúde, bem-estar e segurança do trabalho e cuidando para a sua não interferência com o desenvolvimento físico da obra;
- Identificar possíveis não conformidades (não atendimento às especificações ou inspeções por amostragem), no momento de sua ocorrência, fazendo constar em atas de reunião as ações corretivas desenvolvidas pela construtora para a solução dos problemas identificados.

RELATÓRIOS

O Monitoramento de Prazos, Custos e Qualidade da obra será consolidado em relatórios mensais sucintos, abordando os resultados e fatos relevantes ocorridos no período e as principais recomendações que se consideram adequadas para a continuidade dos serviços, dentro dos parâmetros definidos pelo CLIENTE.

As atividades de acompanhamento da obra terão duração compatível com o prazo dos trabalhos em campo, iniciando-se com o aceite desta proposta.

Além dos relatórios o CTE irá assinar o Diário de Obras em sistema próprio do CLIENTE, registrando os dias em que estiver presente em canteiro (tal assinatura não configura responsabilidade sobre os fatos assinalados no diário).

OBSERVAÇÕES:

Para que o CTE desenvolva todas as atividades descritas anteriormente, serão exigidos diversos documentos e registros da construtora. Caso o CTE encontre dificuldade no recebimento ou obtenção destas informações, deverá solicitar ao CLIENTE e diretoria da construtora que tomem providências cabíveis junto aos departamentos envolvidos (conforme acordado no contrato de construção ou outro instrumento que regre as responsabilidades entre as partes), para que possibilitem a realização do trabalho. Durante o prazo de regularização deste processo, o CTE definirá junto ao CLIENTE o nível de detalhe das informações, quais serão as prioridades de entrega e os prazos acordados.

Desta forma, é importante destacar que todos os controles previstos pelo CTE somente poderão ser efetivamente realizados, caso a construtora disponibilize os seguintes documentos:

- Relatório de despesas por período, em formato Excel, organizado ou agrupado por item do plano de contas acordado no início da obra e compatível com o orçamento executivo anexo ao contrato de construção, mas detalhado e com as informações separadas por materiais e serviços. Em tal relatório deverá constar, no mínimo, número da nota fiscal, data de emissão, data de vencimento, valor bruto, valor líquido apropriado no centro de custo, descrição (informar se é um imposto, se é um valor líquido, se é uma retenção, etc.), respectivo plano de contas e nome do fornecedor;
- Quadros de cotação e cópia de todos os contratos de empreiteiros e compra de materiais;
- Medições de serviços de subempreiteiros ou controles de pagamentos de grandes compras no referido período;
- Relação de despesas comprometidas e não faturadas (relação das notas fiscais lançadas no sistema, mas que até o momento da emissão do relatório de despesas ainda não haviam sido pagas).

Se algum dos itens acima não for adequadamente disponibilizado, será necessário o estabelecimento de uma sistemática alternativa de trabalho, como por exemplo, a disponibilização de acesso ao sistema informatizado da construtora.

É fundamental frisar que o trabalho de acompanhamento, principalmente de custos, depende diretamente da qualidade das informações acima descritas, sendo que sem as mesmas o risco de que os indicadores apresentados estejam distorcidos será elevado.

Neste caso, dependendo as condições estabelecidas e a critério do CTE e em concordância com ao CLIENTE, esta proposta poderá ser revisada, uma vez que o escopo de trabalho será diferente do atualmente estabelecido.

6. EQUIPE

Para atender com eficiência a todos os seus clientes, o CTE conta com uma **equipe multidisciplinar e altamente especializada**, composta por mais de **200 colaboradores**, com formação acadêmica em diferentes áreas e especialidades.

Para o escopo desta proposta será alocado **1 GERENTE DE CONTRATOS**, o qual será o responsável técnico pelo processo e responsável por alocar, conforme etapa de trabalho, outros profissionais de diversas competências do quadro de colaboradores do CTE. O Gerente de Contratos atuará com dedicação parcial ao projeto (realizará visitas periódicas ao local e participará de reuniões críticas junto aos envolvidos).

Para a realização das visitas quinzenais em campo o CTE alocará **01 ENGENHEIRO CIVIL/ARQUITETO DE OBRAS**.

Especificamente para as atividades relacionadas às inspeções dos sistemas e instalações elétricas, por uma questão de segurança, os profissionais acima não estão autorizados a entrar em subestações de média e alta tensão. Desta forma, o CTE solicitará ao responsável técnico pelo contrato que no dia da visita "*in loco*", o responsável pela manutenção predial ou outro profissional capacitado conforme NR10 esteja presente no local para auxiliar nas informações necessárias em relação às inspeções de tais subestações.

7. INVESTIMENTO

Para a realização dos trabalhos aqui propostos, serão cobradas parcelas mensais, iguais e consecutivas de **R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais)** cada, com o vencimento das mesmas no mesmo mês de prestação dos serviços (dia 20 de cada mês).

Os valores para a realização dos trabalhos desta proposta contemplam todos os custos do CTE, diretos e indiretos do CTE, tais como mão de obra e encargos, equipamentos de uso exclusivo do CTE, ART, impostos e margem, não sendo mais nada devido ao CLIENTE.

Os valores acima serão reajustados anualmente, tendo como referência o mês base de emissão desta proposta (setembro/2024) e INCC-DI de julho/2024 (1.084,986). Desta forma o primeiro reajuste se dará em setembro/2025, sob o índice julho/2025, e assim sucessivamente (critério N-2).

8. EXCLUSÕES

Os seguintes itens não fazem parte do escopo desta proposta:

- Condução de processo para a contratação da construtora;
- Coordenação e compatibilização de projetos, assim como avaliação e/ou responsabilidade sobre as soluções adotadas em cada disciplina;
- Gerenciamento de obras (acompanhamento diário da produção, preenchimento de diário de obras, aprovação de mapas de concorrência, aprovação de contratos, aprovação de medições de subempreiteiros/construtora, validação e/ou lançamento de notas fiscais, assim como o acompanhamento de qualquer aspecto relacionado a saúde e segurança ocupacional, qualidade, comunicação, documentos, etc);
- Correção de apropriações incorretas destes documentos em relação ao plano de contas referência;
- Elaboração de pleitos para aditamentos contratuais: tais pleitos serão elaborados pela Construtora, cabendo ao CTE a conferência e parecer sobre os mesmos. Caso os pleitos não sejam disponibilizados com informações mínimas, o CTE devolverá os mesmos (levantamento quantitativos, descrição do motivo do pleito, referência da aderência do pleito a cláusulas do contrato de construção, propostas de fornecedores que justifiquem os valores pleiteados, entre outras informações).

9. CONFIDENCIALIDADE

Durante a realização dos trabalhos as partes obrigam-se a manter a confidencialidade das informações que lhes forem transmitidas, sejam próprias ou de seus clientes, e a não revelar tais informações a nenhum terceiro, exceto se previamente autorizado por escrito pela parte a cuja informação se refere.

As informações podem ser fornecidas de forma eletrônica, escrita, verbal ou por qualquer outro meio, tangível ou intangível, podendo incluir, mas não se limitando a: *know-how*, técnicas, designs, especificações, desenhos, cópias, diagramas, fórmulas, modelos, amostras, fluxogramas, croquis, fotografias, plantas, programas de computador, discos, disquetes, fitas, contratos, planos de negócios, processos, projetos, conceitos de produto, preços e custos, definições e informações mercadológicas, invenções e ideias, outras informações técnicas, financeiras ou comerciais, dentre outros, fornecidas por qualquer de seus profissionais.

As partes concordam adotar precauções apropriadas para guardar o sigilo das informações confidenciais, inclusive informando seus profissionais a respeito da necessidade de sigilo, incluindo o teor desta proposta.

As partes concordam que as informações confidenciais de cada qual e seus respectivos clientes são de sua propriedade exclusiva, sendo que nenhum uso de tais informações é permitido, com exceção do que for necessário à realização dos trabalhos descritos nesta proposta, que não prevê qualquer transferência de direito autoral, propriedade intelectual ou industrial.

Na hipótese de quebra dolosa ou culposa do dever de confidencialidade, fica autorizada a rescisão imediata pela parte prejudicada, sem prejuízo das perdas e danos a serem apurados.

Rescindido o ajuste ou findo os trabalhos, as partes obrigam-se a restituir todas as informações que lhes foram transferidas para a realização dos trabalhos, salvo aquelas que, por sua natureza, devem ser mantidas, inclusive como prova de suas obrigações.

10. CONDIÇÕES GERAIS

Iniciado o trabalho, mediante justificativa por carta, independentemente de notificação, com aviso prévio de 30 (trinta) dias, as partes podem interromper a realização dos trabalhos sem qualquer ônus para a parte denunciante. Durante o prazo de aviso prévio, os trabalhos e os respectivos pagamentos deverão continuar normalmente de acordo com os termos desta proposta.

Esta proposta poderá ser rescindida imediatamente por inadimplemento de qualquer das partes, devendo a parte infratora arcar com uma multa de 20% do valor do investimento total, sem prejuízo das

perdas e danos a serem eventualmente apuradas. O atraso em qualquer dos pagamentos previstos nesta proposta constituirá ao Cliente em mora independentemente de notificação e o valor do débito sofrerá acréscimo de multa moratória de 2% (dois por cento), além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo IGPM-FGV, ambos calculados pro rata.

Após o aceite desta proposta, o cliente autoriza o CTE a publicar a relação contratual aqui estabelecida como referência promocional em seus materiais de comunicação, sendo que todas as publicações respeitarão as cláusulas de confidencialidade aqui estipuladas. Após o término deste projeto, o CTE poderá emitir um **Atestado de Capacitação Técnica** a ser assinado pelo cliente, atestando as atividades realizadas para fins diversos que o CTE necessitar.

Fica eleito o foro Central da Comarca de São Paulo para dirigir quaisquer questões decorrentes.

Aceita a presente proposta, ela regerá a realização dos trabalhos acordados, prevalecendo sobre qualquer instrumento que eventualmente venha a ser firmado entre as partes.

A presente proposta é válida por 10 (dez) dias, a contar da data de sua emissão.

São Paulo, 11 de setembro de 2024.



Rodrigo Perez Duarte
Gerente Comercial
CTE Gerenciamento



Giancarlo De Filippi
Diretor
CTE Gerenciamento

2024.11.21 - Minuta Acomp. Obra - CTE Valora ROC.pdf

Documento número #f740ae3e-ba46-44eb-b4b3-ba9c55f09880

Hash do documento original (SHA256): fa9daf8eba7c29788781e47fa10a8a4cc6d68b1215560d78b6a59530668001eb

Assinaturas

✓ **Rodrigo Perez Duarte**
CPF: 263.465.958-06
Assinou em 22 nov 2024 às 12:17:59


Rodrigo Perez Duarte

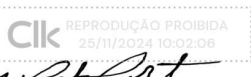
✓ **Débora Lenares da Rocha**
CPF: 443.749.038-01
Assinou como testemunha em 25 nov 2024 às 12:34:43


Débora Lenares da Rocha

✓ **Rodrigo Quadrado**
CPF: 278.555.728-05
Assinou como testemunha em 21 nov 2024 às 17:54:59


Rodrigo Quadrado

✓ **Misak Pessoa Neto**
CPF: 171.208.578-60
Assinou em 25 nov 2024 às 10:04:39


Misak Pessoa Neto

✓ **EDUARDO ANTONIO SAHADI DITOLVO**
CPF: 000.537.428-69
Assinou em 28 nov 2024 às 18:05:58


EDUARDO ANTONIO SAHADI DITOLVO

✓ **JOSÉ EDUARDO RODRIGUES VARANDAS JUNIOR**
CPF: 311.282.878-03
Assinou em 28 nov 2024 às 17:57:47


JOSÉ EDUARDO RODRIGUES VARANDAS JUNIOR

Log

21 nov 2024, 15:55:13	Operador com email contato@burkertferreira.com.br na Conta 116fe362-5a59-4c37-b442-fc1371a07198 criou este documento número f740ae3e-ba46-44eb-b4b3-ba9c55f09880. Data limite para assinatura do documento: 21 de dezembro de 2024 (15:55). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
21 nov 2024, 16:14:43	Operador com email contato@burkertferreira.com.br na Conta 116fe362-5a59-4c37-b442-fc1371a07198 alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 30 de janeiro de 2025 (11:44).
21 nov 2024, 16:14:43	Operador com email contato@burkertferreira.com.br na Conta 116fe362-5a59-4c37-b442-fc1371a07198 adicionou à Lista de Assinatura: eduardo.ditolvo@ditolvo.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo EDUARDO ANTONIO SAHADI DITOLVO e CPF 000.537.428-69.
21 nov 2024, 16:14:43	Operador com email contato@burkertferreira.com.br na Conta 116fe362-5a59-4c37-b442-fc1371a07198 adicionou à Lista de Assinatura: jose.varandas@valorainvest.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo JOSÉ EDUARDO RODRIGUES VARANDAS JUNIOR e CPF 311.282.878-03.
21 nov 2024, 16:14:43	Operador com email contato@burkertferreira.com.br na Conta 116fe362-5a59-4c37-b442-fc1371a07198 adicionou à Lista de Assinatura: misak.pessoa@valorainvest.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Misak Pessoa Neto e CPF 171.208.578-60.
21 nov 2024, 16:14:43	Operador com email contato@burkertferreira.com.br na Conta 116fe362-5a59-4c37-b442-fc1371a07198 adicionou à Lista de Assinatura: rodrigo@cte.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Rodrigo Perez Duarte e CPF 263.465.958-06.
21 nov 2024, 16:14:43	Operador com email contato@burkertferreira.com.br na Conta 116fe362-5a59-4c37-b442-fc1371a07198 adicionou à Lista de Assinatura: rquadrado@cte.com.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Rodrigo Quadrado e CPF 278.555.728-05.
21 nov 2024, 16:14:43	Operador com email contato@burkertferreira.com.br na Conta 116fe362-5a59-4c37-b442-fc1371a07198 adicionou à Lista de Assinatura: debora.lenares@ditolvo.com.br para assinar como testemunha, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Débora Lenares da Rocha e CPF 443.749.038-01.
21 nov 2024, 17:54:59	Rodrigo Quadrado assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail rquadrado@cte.com.br. CPF informado: 278.555.728-05. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo a7ea19(...), vide anexo blob. IP: 189.102.34.169. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.632151 e longitude -46.690727. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão v1.1051.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .

22 nov 2024, 12:17:59	Rodrigo Perez Duarte assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail rodrigo@cte.com.br. CPF informado: 263.465.958-06. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo f2030a(...), vide anexo blob. IP: 200.183.232.2. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.6169936 e longitude -46.6873992. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão v1.1053.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
25 nov 2024, 10:04:39	Misak Pessoa Neto assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail misak.pessoa@valorainvest.com.br. CPF informado: 171.208.578-60. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 39114c(...), vide anexo blob. IP: 200.170.202.70. Componente de assinatura versão v1.1054.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
25 nov 2024, 12:34:43	Débora Lenares da Rocha assinou como testemunha. Pontos de autenticação: Token via E-mail debora.lenares@ditolvo.com.br. CPF informado: 443.749.038-01. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 16c153(...), vide anexo blob. IP: 187.11.126.5. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5908 e longitude -46.6441. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão v1.1054.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
28 nov 2024, 17:57:47	JOSÉ EDUARDO RODRIGUES VARANDAS JUNIOR assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail jose.varandas@valorainvest.com.br. CPF informado: 311.282.878-03. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 972989(...), vide anexo blob. IP: 177.26.226.126. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5639404 e longitude -46.6782986. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.1059.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
28 nov 2024, 18:05:58	EDUARDO ANTONIO SAHADI DITOLVO assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail eduardo.ditolvo@ditolvo.com.br. CPF informado: 000.537.428-69. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo b3c5e1(...), vide anexo blob. IP: 187.11.126.5. Componente de assinatura versão 1.1059.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
28 nov 2024, 18:05:59	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número f740ae3e-ba46-44eb-b4b3-ba9c55f09880.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº f740ae3e-ba46-44eb-b4b3-ba9c55f09880, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

Rodrigo Perez Duarte

Assinou o documento em 22 nov 2024 às 12:17:59

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo f2030a(...)



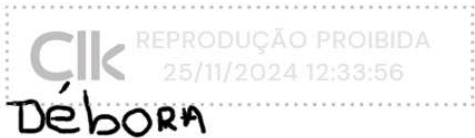
Rodrigo Perez Duarte
blob

Débora Lenares da Rocha

Assinou o documento enquanto testemunha em 25 nov 2024 às 12:34:43

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 16c153(...)



Débora Lenares da Rocha
blob

Rodrigo Quadrado

Assinou o documento enquanto testemunha em 21 nov 2024 às 17:54:59

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo a7ea19(...)



Rodrigo Quadrado
blob

Misak Pessoa Neto

Assinou o documento em 25 nov 2024 às 10:04:39

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 39114c(...)



EDUARDO ANTONIO SAHADI DITOLVO

Assinou o documento em 28 nov 2024 às 18:05:58

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo b3c5e1(...)



JOSÉ EDUARDO RODRIGUES VARANDAS JUNIOR

Assinou o documento em 28 nov 2024 às 17:57:47

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 972989(...)



JOSÉ EDUARDO RODRÍGUES VARANDAS JUNIOR
blob