

CONTRATO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE CONSULTORIA, GESTÃO FINANCEIRA, GESTÃO TÉCNICO-ADMINISTRATIVA E FISCALIZAÇÃO GERENCIAL DE OBRAS

Pelo presente instrumento particular, de um lado, IMEX CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 27.112.137/0001-94, com sede na Rua 3 de Abril, Quadra 06, Lote 05, s/n, Centro, Israelândia/GO, CEP 76.205-000, doravante denominada simplesmente IMEX ou CONTRATANTE PRINCIPAL; de outro lado, THEION PROJETOS INTEGRADOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 62.110.803/0001-56, com sede na Avenida Paulista, nº 1.636, Conjunto 04, Pavimento 15, Sala 1504, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01.310-200, doravante denominada simplesmente THEION ou CONTRATADA, em conjunto denominadas PARTES, têm entre si justo e contratado o presente instrumento, regido pela legislação civil brasileira aplicável, especialmente pelos princípios da autonomia privada, boa-fé objetiva, função social e conservação dos contratos, pelas normas relativas à prestação de serviços, pela Lei nº 13.709/2018, no que couber, e pelas cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PREMISSAS, DA NATUREZA JURÍDICA E DA INTERPRETAÇÃO

1.1. A contratação possui natureza estritamente consultiva, gerencial, analítica, financeira, documental, administrativa e fiscalizatória, constituindo obrigação de meio qualificada, destinada ao suporte da gestão, do controle e do acompanhamento das obras abrangidas.

1.2. Este instrumento não constitui contrato de empreitada ou subempreitada, cessão de mão de obra, sociedade empresarial entre as PARTES, consórcio, associação, mandato geral, representação comercial exclusiva, cessão de contrato administrativo ou assunção da execução material das obras pela THEION.

1.3. A interpretação deste contrato observará a boa-fé objetiva, a cooperação, a autonomia privada, a alocação de riscos pactuada, a conservação do negócio jurídico e a efetiva posição de cada PARTE na relação contratual.

1.4. As PARTES declaram que negociaram o presente instrumento de forma livre, consciente e paritária, reconhecendo a suficiência das informações recebidas, a clareza do objeto e a validade da distribuição de responsabilidades estabelecida.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA TITULARIDADE DOS CONTRATOS PÚBLICOS E DAS OBRAS ABRANGIDAS

2.1. A IMEX permanece como única detentora, contratada e executora dos contratos administrativos relacionados às obras abrangidas por este instrumento, assumindo perante os entes públicos todas as obrigações decorrentes da execução material, dos prazos, da qualidade, das medições, da segurança, das responsabilidades técnicas e das demais exigências legais e contratuais.

2.2. Integram especificamente o escopo deste contrato as seguintes obras:

a) Construção de Creche e Escola de Educação Infantil, no Setor Novo Horizonte, Município de Mara Rosa/GO – FNDE – Creche Tipo 2.

b) 2.3. Obra de recapeamento Asfáltico no Município de Cidade Ocidental/GO, Contrato de Repasse 1085.58/2022 convênio nº 937183/2022

2.3. A identificação das obras nesta cláusula tem finalidade de delimitação do escopo privado contratado entre as PARTES e não altera, transfere, cede, substitui ou modifica os contratos administrativos celebrados pela IMEX.

2.4. Os Municípios de Cidade Ocidental e Mara Rosa, seus órgãos, agentes, fiscalizações e financiadores não são partes deste instrumento e não assumem qualquer obrigação de pagamento perante a THEION.

2.5. A inclusão de nova obra, a retirada definitiva de obra ou a substituição relevante do objeto dependerá de termo aditivo escrito e assinado pelas PARTES, com eventual revisão do preço, da equipe, dos deslocamentos e da capacidade operacional exigida.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO

3.1. O presente contrato tem por objeto a prestação, pela THEION, em favor da IMEX, de serviços técnicos especializados de consultoria, gestão financeira, gestão técnico-administrativa, fiscalização gerencial e acompanhamento operacional das obras indicadas na Cláusula Segunda.

3.2. Os serviços serão prestados de forma presencial, remota ou híbrida, conforme a necessidade operacional, a natureza das atividades, o cronograma das obras e a disponibilidade técnica da THEION.

3.3. A atuação da THEION será orientada à organização das informações, ao aprimoramento dos controles, à identificação de riscos e inconsistências, à emissão de relatórios e alertas e ao apoio à tomada de decisão pelas empresas contratantes.

CLÁUSULA QUARTA - DO ESCOPO DOS SERVIÇOS

4.1. O escopo contratado compreende, sem caráter exaustivo:

- a) análise, organização e consolidação de contratos, medições, notas fiscais, comprovantes, planilhas, cronogramas, relatórios diários, registros fotográficos e demais documentos das obras;
- b) controle de pagamentos, aportes, desembolsos, retenções, adiantamentos, saldos, responsáveis econômicos, custos executados e custos efetivamente pagos;
- c) conferência gerencial de medições e compatibilização entre avanço físico, evidências documentais, valores medidos, faturamento e fluxo financeiro;
- d) acompanhamento de cronogramas físico-financeiros, identificação de desvios, emissão de alertas e formulação de recomendações de correção;
- e) elaboração de relatórios técnicos-administrativos, financeiros, fotográficos, gerenciais e executivos;
- f) realização de visitas, reuniões, conferências, verificações e fiscalização administrativa, de forma presencial ou remota, conforme a necessidade das frentes de trabalho;
- g) apoio à organização de fornecedores, empreiteiros, mão de obra, aquisições, documentos, evidências e rotinas de prestação de contas;
- h) estruturação de procedimentos internos, indicadores, fluxos de aprovação, registros de decisão e mecanismos de rastreabilidade;
- i) apoio informacional à IMEX para tomada de decisão, sem substituição da autoridade dos gestores, responsáveis técnicos, fiscais públicos ou representantes legais.

4.2. A THEION poderá empregar métodos, modelos, planilhas, sistemas, controles, relatórios e ferramentas próprias, observados o sigilo, a integridade das informações e a finalidade prevista neste contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DOS LIMITES DA ATUAÇÃO DA THEION

5.1. A THEION não assume, por este instrumento, responsabilidade técnica legal pela execução física das obras, direção de canteiro, execução de serviços de engenharia sujeitos a responsabilidade profissional específica, contratação de mão de obra em nome próprio ou posição de empreiteira ou subempreiteira.

5.2. Qualquer serviço que exija ART, RRT ou documento equivalente somente poderá ser executado mediante instrumento específico, definição expressa do escopo, indicação de

profissional habilitado e emissão do respectivo registro de responsabilidade técnica, quando exigível.

5.3. A THEION não poderá representar a IMEX perante Municípios, órgãos públicos, agentes financeiros, fiscalizações, fornecedores ou terceiros, assumir obrigações, assinar medições, aceitar aditivos ou praticar atos vinculantes, salvo mediante autorização escrita ou procuração específica.

5.4. Os relatórios, pareceres, alertas e recomendações emitidos pela THEION possuem natureza consultiva e gerencial, cabendo à IMEX a decisão final sobre a execução das obras e os contratos públicos.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA THEION

6.1. Constituem obrigações da THEION:

- a) executar os serviços com diligência, técnica, independência, confidencialidade, cooperação e observância à legislação aplicável;
- b) elaborar controles, relatórios, análises e registros compatíveis com as informações disponibilizadas pelas demais PARTES;
- c) comunicar por escrito inconsistências relevantes, riscos financeiros, lacunas documentais, atrasos ou fatos que possam comprometer a gestão das obras;
- d) preservar a integridade dos documentos e não alterar valores, medições, registros ou evidências sem autorização e rastreabilidade;
- e) manter sigilo sobre as informações acessadas e utilizá-las exclusivamente para a execução do objeto contratado;
- f) organizar a entrega dos arquivos, relatórios e informações produzidos durante a vigência, observadas as obrigações pendentes e a titularidade dos métodos e ferramentas próprias.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA IMEX

7.1. Constituem obrigações da IMEX:

- a) permanecer como única titular e executora dos contratos administrativos e responder integralmente por sua execução material, técnica, trabalhista, fiscal, ambiental, securitária e regulatória;

- b) disponibilizar tempestivamente contratos, aditivos, ordens de serviço, medições, notas fiscais, comprovantes, projetos, cronogramas, planilhas, relatórios e demais documentos necessários;
- c) designar interlocutores com poderes para validar informações, responder diligências, aprovar relatórios e formalizar orientações operacionais;
- d) assegurar à THEION acesso razoável às informações e aos locais necessários ao desempenho dos serviços, observadas as regras de segurança e de ingresso nos canteiros;
- e) adotar as decisões finais relacionadas aos contratos públicos, pagamentos, contratações, medições, aditivos, paralisações e execução das obras;
- f) cumprir as obrigações financeiras assumidas neste instrumento, na forma e nos prazos pactuados.

CLÁUSULA NONA - DA REMUNERAÇÃO, DO CUSTEIO LOCATÍCIO E DO RATEIO

9.1. Pela prestação dos serviços e pelo custeio operacional pactuado, a THEION receberá o valor total mensal de R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais), durante a vigência contratual.

9.2. O valor mensal previsto no item 9.1 é composto por:

- a) R\$ 4.500.000,00 (cinco mil e quatrocentos reais) a título de honorários pelos serviços técnicos especializados; e
- b) R\$ 900,00 (novecentos reais) a título de custeio locatício ou moradia operacional vinculada à execução deste contrato.

9.3. O valor total mensal de R\$ 5.400,00 será suportado integralmente pela IMEX.

9.4. Os pagamentos deverão ser efetuados até o dia 30 (trinta) de cada mês, mediante transferência bancária ou PIX para o CNPJ da THEION nº 62.110.803/0001-56, ou para outra conta formalmente indicada por escrito pela CONTRATADA.

9.5. Considerada a vigência de 12 (doze) meses, o valor fixo nominal total deste contrato corresponde a R\$ 64.800,00 (sessenta e quatro mil e oitocentos reais), dos quais R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais) correspondem aos honorários técnicos e R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais) ao custeio locatício ou moradia operacional.

9.7. A inadimplência de uma das coobrigadas não reduzirá nem suspenderá a parcela devida à THEION, podendo a CONTRATADA exigir da outra o pagamento integral da obrigação vencida, sem benefício de ordem.

9.8. O atraso no pagamento sujeitará as devedoras, independentemente de protesto ou interpelação judicial, à multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, e correção monetária pelo IPCA/IBGE ou índice oficial que o substitua.

9.9. O atraso superior a 30 (trinta) dias autorizará a THEION a suspender novos serviços, deslocamentos e entregas ainda não concluídas, mediante comunicação escrita com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, sem que a suspensão configure inadimplemento da CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS

10.1. O valor fixo previsto na Cláusula Nona não abrange despesas extraordinárias não expressamente incluídas, tais como deslocamentos excepcionais, passagens, hospedagem fora da moradia operacional, pedágios, estacionamento, cópias, autenticações, taxas ou contratação de apoio adicional.

10.2. As despesas extraordinárias somente serão exigíveis quando previamente autorizadas por escrito pela IMEX, em situação de urgência devidamente justificada, quando posteriormente ratificadas em prazo razoável.

10.3. O reembolso deverá ocorrer no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da apresentação do comprovante e do respectivo relatório ou solicitação formal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VIGÊNCIA

11.1. O presente contrato vigorará pelo prazo determinado de 12 (doze) meses consecutivos, contado da data de sua assinatura, salvo se as PARTES estabelecerem, no próprio instrumento, data de início diversa e expressa.

11.2. A continuidade após o término dependerá de termo aditivo ou novo contrato assinado pelas três PARTES, com reavaliação do escopo, das obras abrangidas, da remuneração e da estrutura operacional.

11.3. A vigência deste instrumento não se confunde com o prazo de execução dos contratos administrativos das obras, os quais permanecem regidos por seus próprios termos, aditivos, ordens de serviço e determinações dos entes públicos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA ALTERAÇÃO DO ESCOPO E DO REEQUILÍBRIO

12.1. A remuneração considera as três obras expressamente identificadas na Cláusula Segunda e a carga operacional ordinária compatível com elas.

12.2. A inclusão de outras obras, o aumento substancial de visitas, a ampliação da dispersão geográfica, do volume documental, da equipe necessária ou da complexidade dos serviços autorizará a revisão do preço e das condições por termo aditivo.

12.3. A solicitação de reequilíbrio deverá ser fundamentada e será negociada de boa-fé pelas PARTES no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados do seu recebimento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO SIGILO, DA CONFIDENCIALIDADE E DA PROTEÇÃO DE DADOS

13.1. As PARTES manterão sigilo sobre contratos, custos, medições, aportes, pagamentos, relatórios, projetos, estratégias, dados pessoais, informações comerciais e demais documentos acessados em razão deste contrato.

13.2. As informações somente poderão ser utilizadas para a execução do objeto, o cumprimento de obrigação legal ou regulatória, a defesa de direitos ou o atendimento de ordem de autoridade competente.

13.3. No tratamento de dados pessoais, as PARTES observarão a Lei nº 13.709/2018 e adotarão medidas técnicas e administrativas razoáveis para prevenir acesso não autorizado, perda, alteração, comunicação indevida ou tratamento ilícito.

13.4. Eventual incidente relevante de segurança deverá ser comunicado às demais PARTES sem demora injustificada, com as informações disponíveis e as medidas de contenção adotadas.

13.5. O dever de confidencialidade permanecerá em vigor após o término ou a rescisão do contrato, pelo prazo legal aplicável ou enquanto a informação não se tornar pública por meio legítimo e não imputável à PARTE receptora.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA INTEGRIDADE, DA BOA-FÉ E DA CONFORMIDADE LEGAL

14.1. As PARTES comprometem-se a executar este contrato com boa-fé, cooperação, lealdade, probidade, veracidade documental, integridade dos registros e observância à legislação aplicável.

14.2. Nenhuma PARTE poderá exigir da THEION a inserção de informação falsa, a omissão de fato relevante, a adulteração de medição, a criação de evidência inexistente, a realização de pagamento indevido ou qualquer conduta contrária à lei, à ética profissional ou às normas de segurança.

14.3. Identificada irregularidade relevante, fraude, falsidade documental ou inconformidade grave, a THEION poderá registrar formalmente o fato e recusar a prática do ato, sem que tal recusa configure descumprimento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA TITULARIDADE DOS MATERIAIS E ENTREGÁVEIS

15.1. Os relatórios, controles, levantamentos, pareceres e demais entregáveis específicos produzidos pela THEION poderão ser utilizados internamente pela IMEX para gestão e tomada de decisão, desde que estejam adimplidas as obrigações financeiras correspondentes.

15.2. Permanecem de titularidade da THEION seus métodos, modelos, templates, rotinas, sistemas, critérios de análise, automações, estruturas de organização e know-how preexistentes ou de aplicação geral, que não se transferem às demais PARTES salvo ajuste escrito específico.

15.3. A utilização dos entregáveis não autoriza sua comercialização, cessão a terceiros ou reprodução para finalidade estranha ao objeto contratado sem autorização escrita da THEION, ressalvado o compartilhamento necessário com contadores, advogados, auditores, fiscais e autoridades competentes, sob dever de confidencialidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESPONSABILIDADE CIVIL E DA ALOCAÇÃO DE RISCOS

16.1. Cada PARTE responderá pelos danos diretos que causar às demais em razão de dolo, culpa comprovada ou inadimplemento contratual, observados o objeto, a natureza consultiva dos serviços e a distribuição de responsabilidades prevista neste instrumento.

16.2. A THEION não responderá por vícios construtivos, acidentes de trabalho, obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, ambientais, securitárias, regulatórias ou administrativas decorrentes da execução material das obras, nem por decisões finais tomadas pela IMEX, pelos responsáveis técnicos ou por terceiros.

16.3. A IMEX responderá perante os entes públicos e terceiros pela execução dos contratos administrativos e manterá a THEION indenizada de reclamações decorrentes de obrigações exclusivas da executora, ressalvados atos próprios, dolo ou culpa comprovada de cada uma.

16.4. Não serão indenizáveis lucros cessantes meramente hipotéticos, danos indiretos, reflexos ou perda de oportunidade genérica, ressalvadas as hipóteses legais inderrogáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA RESILIÇÃO, DA RESCISÃO E DA MULTA COMPENSATÓRIA

17.1. A ruptura antecipada e imotivada antes do término do prazo contratual sujeitará a PARTE que der causa ao pagamento de multa compensatória equivalente a 30% (trinta por cento) do saldo dos honorários técnicos vencidos, excluído o custeio locatício ainda não vencido e observado o limite legal aplicável.

17.2. A multa não exclui honorários vencidos, valores proporcionais ao período trabalhado, custeio locatício já constituído, despesas autorizadas, reembolsos, encargos moratórios e perdas e danos suplementares comprovados, vedada duplicidade de cobrança pelo mesmo fato.

17.3. A rescisão motivada poderá ocorrer em caso de inadimplemento material não sanado no prazo de 10 (dez) dias úteis após notificação, atraso superior a 30 (trinta) dias, violação grave de sigilo, fraude, falsidade documental, ato ilícito, quebra grave de confiança ou recusa reiterada de informação indispensável.

17.4. A rescisão não prejudicará a entrega ordenada dos arquivos, a prestação de contas e a liquidação das obrigações existentes até a data de encerramento.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DOS EVENTOS RELACIONADOS AOS CONTRATOS PÚBLICOS E DA FORÇA MAIOR

18.1. Nenhuma PARTE será considerada inadimplente quando o descumprimento decorrer diretamente de caso fortuito, força maior ou fato de terceiro juridicamente relevante, desde que comunique as demais e adote medidas razoáveis de mitigação.

18.2. Não incidirá a multa compensatória da Cláusula Décima Sétima quando a extinção antecipada decorrer direta e comprovadamente de cancelamento, anulação, revogação, rescisão, paralisação por prazo indeterminado, supressão substancial, contingenciamento, ausência reiterada de repasse ou ato de autoridade que torne inviável a continuidade das obras, desde que o evento seja alheio ao controle da IMEX.

18.3. Se o evento atingir apenas uma das obras, as PARTES negociarão a continuidade das demais e eventual readequação proporcional do escopo antes de extinguir integralmente este contrato.

18.4. Mesmo na hipótese de extinção sem multa, permanecerão devidos os honorários vencidos e proporcionais, o custeio locatício já constituído, as despesas incorridas e as demais obrigações existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS NOTIFICAÇÕES E DAS ASSINATURAS ELETRÔNICAS

19.1. As comunicações entre as PARTES poderão ocorrer por meio físico ou eletrônico, inclusive e-mail, aplicativo de mensagens ou plataforma de assinatura, desde que seja possível verificar a autoria, a integridade e o recebimento.

19.2. As PARTES reconhecem a validade jurídica das assinaturas eletrônicas, autorizações operacionais, aprovações, solicitações de despesa e demais registros digitais utilizados durante a execução contratual, na forma da legislação aplicável.

19.3. A assinatura deste instrumento por 2 (duas) testemunhas reforçará sua eficácia como título executivo extrajudicial, sem prejuízo das demais hipóteses legalmente admitidas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DA SUBSTITUIÇÃO DO INSTRUMENTO ANTERIOR

20.1. A tolerância de uma PARTE quanto ao descumprimento de obrigação pela outra não importará novação, renúncia, alteração tácita ou precedente obrigatório.

20.2. Qualquer modificação deste contrato somente será válida se formalizada por escrito e assinada pelas três PARTES.

20.3. A nulidade ou ineficácia de qualquer disposição não prejudicará as demais cláusulas, que permanecerão válidas na máxima extensão admitida pelo ordenamento jurídico.

20.4. Com a assinatura pelas três PARTES, o presente instrumento substitui e consolida, para o período futuro, o contrato celebrado entre THEION em 01 de maio de 2026, preservando-se os pagamentos, despesas, direitos e obrigações já vencidos ou constituídos até a data de eficácia desta nova versão.

20.5. Em caso de divergência entre este contrato e comunicações informais, prevalecerá o conteúdo deste instrumento e de seus eventuais termos aditivos regularmente assinados.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO

21.1. Fica eleito o foro da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas, contratadas e de pleno acordo com todas as cláusulas e condições acima, as PARTES assinam o presente instrumento, juntamente com 2 (duas) testemunhas, para que produza todos os efeitos de direito.

Goiânia/GO, 01 de maio de 2026.

IMEX CONSTRUTORA LTDA

CONTRATANTE PRINCIPAL E TITULAR DOS CONTRATOS ADMINISTRATIVOS
CNPJ nº 27.112.137/0001-94

THEION PROJETOS INTEGRADOS LTDA

CONTRATADA
CNPJ nº 62.110.803/0001-56