

CONTRATO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços, de um lado, como **CONTRATANTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARINGÁ**, com CNPJ sob o nº 11.213.988/0001-93, com sede a Av. Conselheiro Aguiar 3609 – Boa Viagem - Recife - PE, com CEP 51021-020, neste ato representado pela sua Síndica Sra. **Maria Lucia Pereira de Lima** portadora do CIC nº 301.360,594-49 e RG 2.346.426 – SDS.SP, e como, **CONTRATADO: MARCUS VINICIUS SERAFIM DE SOUSA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOGACIA**, inscrito no CNPJ nº 30.440.659/0001-20, estabelecida a Rua Missionário Joel Carlson, n. 123, sala 03 - Imbiribeira - em Recife - PE, CEP. 51170-280, neste ato representada pelo seu Sócio Titular **Marcus Vinicius Serafim de Sousa**, portador da OAB.PE nº 9065, CPF nº 104.596.694-00, têm entre si, justo e acordado, o presente instrumento, mediante as cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA - O CONTRATANTE necessita e como tal contrata a CONTRATADA para os seguintes serviços **RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS RELATIVOS AS PARCELAS MENSALIDADES DE CONDOMÍNIO NÃO PAGAS**;

SEGUNDA – Pela prestação dos serviços constantes da **CLÁUSULA PRIMEIRA**, o **CONTRATANTE** pagará a **CONTRATADA** o valor de equivalente a 20% (vinte por cento) da recuperação efetuada, ficando autorizada em caso de Alvará efetuar a liberação dos valores em separado.

TERCEIRA – O pagamento dos serviços acordados na **CLÁUSULA PRIMEIRA**, deveram serem efetuados quando da recuperação do crédito;

QUARTA – Quando das cobranças judiciais o **CONTRATANTE** deverá fornecer a **CONTRATADA**, todos os documentos por esta solicitados, inclusive procuração assinada com firma reconhecida, bem como serão de sua inteira responsabilidade todas as despesas necessárias, seja de custas, emolumentos, Xerox, reconhecimentos, autenticações e quaisquer outras existentes;

QUINTA – Que pertencerá a **CONTRATADA** os honorários de sucumbências que porventura venham a ser determinado em juízo, ou pactuado entre as partes.

SEXTA – Após a distribuição das Ações, sendo efetuada a desistência da Ação por determinação do **CONTRATANTE**, sem que a parte **CONTRADATA** der causa, fara jus aos honorários contratuais

- Rua Missionário Joel Carlson, nº 123, Imbiribeira, Recife - PE, CEP: 51170-280
Fone/fax: (81)3424.7273, mvss@mviniussousa.adv.br, www.mviniussousa.adv.br

Marcus



SÉTIMA - O CONTRATANTE se obriga ainda a entregar a CONTRATADA os documentos constantes do Anexo I para que seja iniciado o procedimento dos serviços aqui contratados:

OITAVA - É de responsabilidade da CONTRATADA repassar os valores, efetivamente recebidos dos devedores, até 07(sete) dias após o recebimento, deduzido o percentual acordado pela prestação dos serviços, assim como fornecer mensalmente relatório sobre o andamento dos processos e pendências, desde que haja alteração no andamento dos mesmos.

NONA - As partes CONTRATANTES, de comum acordo, resolvem estipular o prazo de 30(trinta) dias, como mínimo, para pré-notificação, no caso de qualquer das partes desejarem resiliir o presente instrumento, sem ônus para qualquer uma delas.

Parágrafo Único - Em caso de distrato contratual, fará jus a **CONTRATADA** aos honorários advocatícios pactuados e na forma do presente instrumento nas ações em curso na justiça e nos acordos em andamento, por ocasião da resilição.

DÉCIMA - Fica eleita o foro da Comarca do Recife para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que possa ser.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor, as partes CONTRATANTES e as duas testemunhas a tudo presente, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Recife, 22 de agosto de 2024.

Maria Lucia Pereira de Lima
CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARINGÁ
Síndica **Maria Lucia Pereira de Lima**

MARCUS VINICIUS SERAFIM DE SOUSA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOGACIA

TESTEMUNHAS:

Silvana Maria de Souza Martins
010-609.784-90

- Rua Missionário Joel Carlson, nº 123, Imbiribeira, Recife - PE, CEP: 51170-280
Fone/fax: (81)3424.7273, mvss@mviniussousa.adv.br, www.mviniussousa.adv.br



M. VINICIUS ROUSA
ADVOCADO

ROTINAS DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS JURIDICOS - ANEXO 01

1. - Documentação Necessária.

- a. Relação de taxas condominiais e extras em aberto;
- b. Procuração assinada;
- c. CNPJ;
- d. Ata de Preposto (se tiver);
- e. Certidão de Propriedade;
- f. Atas que criaram taxas de condomínios e extras;
- g. Convenção e Regulamento;
- h. Pagamento de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por Condômino devedor entregue atualizado anualmente no mesmo índice do salário mínimo.

2. - Rotinas de distribuição das ações.

- a. Após receber os documentos, 15 dias para distribuição da ação;
- b. Informar em até 05 dias ao condomínio;
- c. Na informação constará: número do processo, juizado, sala, data da audiência e horário;

3. - Acordos nas Ações;

- a. Prazo normal de 12 meses e máximo 24 parcelamentos, da mesma forma em caso de parcelamento superior, os honorários serão limitados em 24 parcelas.
- b. Qualquer acordo somente será efetuado pelo Contratado;
- c. Quando o Condomínio fizer acordo de processos em nosso poder sem a participação do Contratado os honorários serão pagos pelo



M. VINICIUS SOUSA
ADVOGADO

valor total do processo independente de valor feito acordo pelo Condomínio e de uma vez;

d. Após a sentença os honorários serão calculados pelo valor da sentença atualizado, independente do acordo firmado pelo condomínio;

4. débitos com mais de 5 anos

- a. A prescrição para cobrança é de 5 anos;
- b. Processos com prazo superior não há garantia de recebimento;
- c. Nesses casos liberdade para fazer acordo nos valores que os contratados acharem convenientes e possíveis;

5. Rotinas Diversas.

- a. Todas as comunicações serão efetuadas por e-mail;
- b. Os e-mails preferencialmente devem ser numerados para melhor organização;
- c. Quando dos acordos, os pagamentos serão efetuados através de boletos emitidos pelo Contratado;
- d. Em caso de recebimento em dinheiro o mesmo será depositado em conta corrente do Condomínio;
- e. Todo mês será fornecido relatório atualizado sobre os processos distribuídos e com movimentação;
- f. Entende-se por honorários contratuais o valor correspondente a 20% (vinte por cento) das parcelas cobradas com acréscimos de juros, multas e correção monetária;
- g. Entende-se por sucumbência/despesas os valores determinados em juízo como honorários advocatícios e os valores cobrados em acordo que ultrapassem os do Condomínio com seus acréscimos anteriormente citados na letra "F", mesmo sem constar o título específico de honorários (Lei 8.906/94, Art. 22 Código de Ética e Disciplina da OAB.PE);

buiss

- h. O direito a honorários contratuais e sucumbenciais ocorrerá mesmo que o Contratado assumo o processo que já tenha sido dada entrada pelo Condomínio ou outrem;
- i. Em caso de ser efetuado renegociação de acordo pelo CONTRATANTE, os valores devidos ao CONTRATADO serão mantidos e na mesma quantidade de meses anteriores acordados;
- j. Em caso de desistência da ação judicial, após a distribuição, por determinação do CONTRATANTE, a CONTRATADA fara jus aos honorários contratuais, caso não tenha dado causa a desistência;
- k. As informações jurídicas são informadas mensalmente, caso de reunião de condomínio que seja pedida o comparecimento do Contratado ocorrendo durante a semana em horário comercial nada será cobrado, ocorrendo no horário noturno será cobrado um salário mínimo e em fins de semana e feriados dois salários mínimos;
- l. As parcelas a serem pagas ao Contratado deve ser efetuado o deposito na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (104) na Agência 4759, conta corrente n. 00021343-4, Operação 001;
- m. As parcelas a serem pagas a Contratante deve ser efetuado o deposito na BANCO ITAU S/A (341) na Agência 8930, Conta Corrente 8577-7;
- n. O CONTRATADO participará de reuniões no Condomínio, sem custos para a CONTRATANTE, quando as mesmas ocorrerem durante o expediente semanal normal de segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas. Quando a reunião ocorrer após o horário de expediente será cobrado uma taxa de um salário mínimo e ocorrendo em fins de semana ou feriados será cobrado uma taxa de dois salários mínimos;

6. Rotinas de Acordo.

- a. Ao realizar acordo o Contratado deve informar em até 02(dois) dias ao Condomínio;
- b. Enviar folha de rosto onde constem os valores acordados com discriminação de honorários contratuais, honorários de sucumbência.

Lucia



M. VINICIUS SOUSA
ADVOGADO

parte do Condomínio, datas de pagamento e a que se referiu o acordo;

c. Enviar planilha de calculo que se baseou o acordo;

d. Cópia do Acordo;

f. orientações sobre o acordo e seu cumprimento;

E por estarem justos e contratados, assinam o presente Anexo 01, que faz parte integrante do contrato em duas vias de igual teor.

Recife, 22 de agosto de 2024.

Maria Lucia Pereira de Lima

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARINGÁ

Síndica: **Maria Lucia Pereira de Lima**

Marcus Vinicius Serafim de Sousa
**MARCUS VINICIUS SERAFIM DE SOUSA SOCIEDADE
INDIVIDUAL DE ADVOGACIA**

TESTEMUNHAS:

Silvana M^a de Souza Martins
010. 609. 784-90
