

## CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes adiante qualificadas, a saber:

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DOS BURITIS** devidamente inscrito no CNPJ: 10.839.632/0001-05 situado à RUA DO CAFÉ C/ RUA SV-51 S/N AREA REMANESCENTE FAZENDA CAVEIRA, Bairro RESIDENCIAL SOLAR VILLE, CEP 74.470-534 na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, neste ato representado pela síndica RONIA DO CARMO CANDIDO VILELA LIMA, inscrito no RG: 1534456 2ªVIA e no CPF nº 436.055.161-49, residente na casa 162 no mesmo endereço descrito anteriormente, doravante denominado simplesmente "CONTRATANTE".

**PS CONDOMÍNIOS LTDA ME**, sociedade empresarial com sede na Avenida Goiás, nº 310 – Condomínio do Edifício Villa Boa - 3º Andar, Sala 301 em Goiânia, Estado de Goiás, inscrita no CNPJ sob nº 17.619.288/0001-80, neste ato representado por seu sócio administrador infra-assinado, doravante denominado simplesmente "CONTRATADO".

REMUNERAÇÕES	
Vigência	27/08/2013 a 27/02/2014
Comissões	08 % (oito por cento) da receita total arrecadada mais R\$ 2,35 (dois reais e trinta e cinco centavos por unidade) de custo fixo.
Nº de unidades autônomas	278 (duzentos e setenta e oito) unidades residenciais.

CLÁUSULAS LIVREMENTE ESTIPULADAS PELAS PARTES:

### Primeira - OBJETO

O presente contrato tem por objeto a prestação exclusiva de serviços de administração da carteira de cobrança de quotas condominiais originárias do rateio da previsão de despesas ordinárias e do fundo de reserva, despesas extraordinárias e chamadas de capital para benfeitorias, devidas pelos proprietários/possuidores das unidades autônomas que compõem o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DOS BURITIS**.

Parágrafo primeiro: Estão compreendidos nos serviços contratados:

1. O repasse total das receitas correspondentes à previsão de despesas ordinárias e fundo de reserva, independentemente de solicitação e aprovação.
2. O repasse total das receitas correspondentes à previsão de despesas extraordinárias e chamadas de capital, valores correspondentes a chamada de capital não ultrapassando 50% (cinquenta por cento) do valor da taxa de condomínio, o valor ultrapassando esse percentual será antecipado mediante acordo formal entre as partes.
3. A emissão dos boletos de cobrança das quotas condominiais, cujo valor será o resultante do rateio das despesas, que poderão ser pagos na rede bancária somente até a data do respectivo vencimento.
4. O recebimento das quotas condominiais.

Segunda - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA



## CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

A CONTRATADA obriga-se a desempenhar com presteza os serviços contratados, devendo:

1. Manter relatório atualizado dos débitos em cobrança e que será fornecido ao representante legal do CONTRATANTE sempre que solicitado.
2. Orientar o representante legal do CONTRATANTE quanto aos atos que devam ser por ele praticados para o fiel cumprimento do presente contrato.
3. Emitir os boletos em tempo hábil para que os mesmos sejam entregues pelo CONTRATANTE aos condôminos para pagamento, desde que, a previsão de despesas seja encaminhada pelo CONTRATANTE à CONTRATADA com antecedência mínima de sete (7) dias.
4. Manter registros das quotas condominiais em atraso e dos devedores inadimplentes.
5. Fornecer declaração de quitação de débitos condominiais, referente à vigência do contrato, cuja declaração deverá ser assinada em conjunto pela CONTRATANTE e CONTRATADA.

Parágrafo único: A CONTRATADA não se responsabiliza por possíveis extravios de correspondência, de forma que, caso ocorram, as despesas e prejuízos adicionais correrão por conta do CONTRATANTE.

### Terceira - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

São obrigações do CONTRATANTE:

1. Fornecer à CONTRATADA os documentos e informações necessárias à prestação do serviço, bem como manter atualizados os nomes dos ocupantes das unidades autônomas e respectivos endereços, bem como, cópias de contratos de cessão de direitos envolvendo as unidades autônomas, que implicam em alteração da posse ou da propriedade dessas unidades.
2. Manter atualizadas as fichas cadastrais dos proprietários/possuidores das unidades autônomas para permitir que, na hipótese de cobrança judicial, não haja risco de incluir indevidamente pessoas que já não são devedores de quotas condominiais.
3. Enviar mensalmente o rateio de despesa com prazo nunca inferior a 8 (oito) dias da data de vencimento do boleto a ser confeccionado.
4. O CONTRATANTE receberá os boletos da CONTRATADA na portaria do condomínio e terá que providenciar sua entrega aos devedores, em tempo hábil para possibilitar o pagamento no seu vencimento.
5. Abster-se de efetuar diretamente ou por meio de terceiros a cobrança de taxas condominiais enquanto perdurar este contrato, sob pena de rescisão contratual por mora do CONTRATANTE, além do ressarcimento integral dos valores recebidos com seus acréscimos legais, indenizarem a CONTRATADA das perdas e danos, prefixados em 50% (cinquenta por cento) sobre os valores recebidos diretamente, além do estipulado na cláusula quarta parágrafo sétimo.
6. Não fornecer por si declaração de quitação condominial referente às taxas condominiais encaminhadas à CONTRATADA para cobrança e não liquidadas, sob pena de indenização das taxas condominiais e acréscimos legais, monetariamente corrigidas e acrescidas da multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do débito objeto da declaração. A presente declaração deverá ser concedida aos solicitantes mediante assinatura do CONTRATANTE e respectiva anuência do CONTRATADO.

### Quarta - ANTECIPAÇÃO DA RECEITA

A CONTRATADA antecipará ao CONTRATANTE a totalidade do valor das quotas condominiais



## CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

constantes da previsão de despesas e fundo de reserva, independentemente de seu efetivo recebimento.

Parágrafo primeiro: A antecipação atenderá os seguintes requisitos:

1. A antecipação de 100% (cem por cento) do total líquido da receita do condomínio será realizada no primeiro dia útil após o vencimento das taxas condominiais.
2. As taxas condominiais com vencimentos em dias não útil (feriados e finais de semana), a antecipação acima mencionada realizar-se-á um dia após o primeiro dia útil subsequente.
3. Estarão incluídos na receita acima citada valores referentes a multas por infração à Convenção ou ao Regimento Interno do Condomínio, desde que o CONTRATANTE entregue a CONTRATADA documentos hábeis para efetuar a respectiva cobrança, e em caso de despesas extraordinárias ou de chamada de capital, somente será antecipado mediante acordo formal entre as partes.

Parágrafo segundo: A antecipação poderá ser suspensa por tempo indeterminado por motivo de caso fortuito ou força maior, edição de medidas econômicas emergenciais pelo Governo, depressão econômica ou convulsões sociais, facultando-se às partes promover a rescisão deste contrato, se de tais medidas resultarem a impossibilidade definitiva da antecipação.

Parágrafo terceiro: A CONTRATADA será ressarcida da antecipação prevista nesta cláusula mediante recebimento das quotas condominiais diretamente dos proprietários/possuidores de unidades autônomas do Edifício do CONTRATANTE.

Parágrafo quarto: A cobrança das quotas condominiais não incluídas na antecipação, será feita normalmente, devendo a CONTRATADA repassar para o CONTRATANTE as quantias recebidas, deduzidas as suas comissões e os valores a que faça jus por este contrato na forma do parágrafo abaixo, no quinto dia útil após o recebimento.

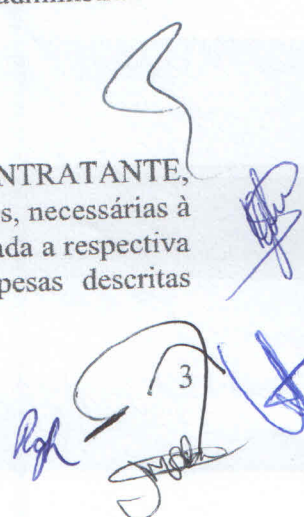
Parágrafo quinto: reverterão em benefício da CONTRATADA as quantias adicionais cobradas dos devedores, correspondentes à multa moratória de 2% (dois por cento) e aos juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês, por mês ou fração, bem como, a correção monetária e o reembolso de despesas processuais e demais acréscimos, eventualmente incluídos em casos de cobrança judicial.

Parágrafo sexto: Em caso de rescisão do contrato, a CONTRATADA não estará obrigada a fazer antecipações, a partir do recebimento do aviso-prévio conforme parágrafo primeiro.

Parágrafo sétimo: Quando o CONTRATANTE motivar a rescisão ou a requerer sem justa causa, com exceção do previsto na Cláusula Oitava do Contrato, ficará obrigada a ressarcir a CONTRATADA das taxas condominiais que a mesma lhe antecipou e não quitadas pelos condôminos, pelos valores acrescidos de todos seus encargos (multa condominial, juros de mora, correção monetária, etc.), cláusula penal de 20% (vinte por cento) e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do débito, além de reembolsar todas as despesas administrativas e judiciais realizadas na execução do serviço contratado.

### Quinta – COBRANÇA JUDICIAL

A cobrança judicial será realizada pela CONTRATADA em nome do CONTRATANTE, sendo que, o pagamento das despesas administrativas, custas judiciais e extrajudiciais, necessárias à prestação dos serviços serão adiantados pela CONTRATADA para que seja viabilizada a respectiva cobrança. O CONTRATANTE deverá reembolsar o CONTRATADO das despesas descritas



## CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

anteriormente quando ocorrer à quitação dos débitos devidos pelos condôminos inadimplentes.

Parágrafo primeiro: por este instrumento e na melhor forma de direito, o CONTRATANTE nomeia e constitui a CONTRATADA como sua procuradora bastante para, em seu nome, praticar todos os atos necessários ao cabal cumprimento deste contrato podendo emitir cartas de cobrança e emitir boletos bancários, renegociar dívidas vencidas, relacionadas com o objeto deste contrato, firmar acordos de parcelamento, bem como constituir advogado, outorgando-lhe procuração com a cláusula *ad judicium*, em qualquer instância, juízo ou tribunal, para a propositura das ações cabíveis, seguindo-as até final decisão.

Parágrafo segundo: a procuração outorgada conforme parágrafo antecedente é irrevogável enquanto perdurar este contrato e até que, em caso de rescisão justificada, que a CONTRATADA tenha satisfeito todos os seus direitos.

### Sexta – PAGAMENTO DOS SERVIÇOS

O CONTRATANTE pagará pelos serviços prestados uma comissão de 08 % (oito por cento) dos valores das quotas condominiais acrescida de taxa fixa de R\$ 2,35 (dois reais e trinta e cinco centavos por unidade) que tenham sido pagas ou não pelos condôminos até o dia do vencimento.

Parágrafo primeiro: As quotas condominiais vencidas e não pagas até o décimo dia será acrescida de multa de 2% (dois por cento), sendo que após o décimo dia de atraso será encaminhada para cobrança extrajudicial, acrescendo-se encargos legais de 10% (dez por cento) sobre o valor.

Parágrafo segundo: As quotas condominiais não pagas até o 30º (trigésimo) dia após o vencimento serão encaminhadas para cobrança judicial, pelo seu valor atualizado monetariamente, com os acréscimos legais, sem prejuízo dos honorários advocatícios pré-convencionados em 20% (vinte por cento) do valor da causa, conforme convenção.

Parágrafo terceiro: O pagamento dos serviços prestados pela CONTRATADA será feito mediante inclusão individual em todos os boletos emitidos.

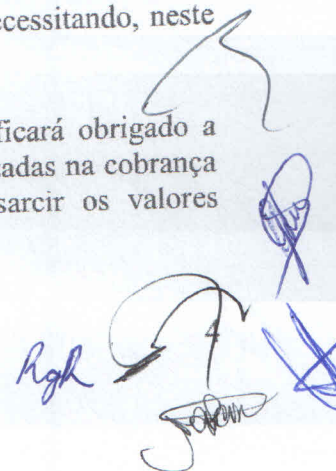
### Sétima - PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente contrato tem o prazo de vigência de 06 (seis) meses, conforme quadro de remunerações, item vigência, com prorrogações automáticas, sendo que após a primeira prorrogação o prazo do respectivo contrato será de 01 (um) ano e consecutivas por iguais períodos, caso não denunciado expressamente, por qualquer das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data marcada para o vencimento de cada período anual.

### Oitava – RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer uma das partes, independente do prazo de vigência, se a outra parte descumprir qualquer das obrigações expostas acima, necessitando, neste caso, de notificação expressa.

Parágrafo primeiro: Quando o CONTRATANTE der causa à rescisão, ficará obrigado a ressarcir a CONTRATADA de todas as despesas administrativas e judiciais realizadas na cobrança das quotas condominiais ainda pendentes de recebimento, bem como a ressarcir os valores apontados no parágrafo sétimo do item quarto.



# CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

## Nona – DISPOSIÇÕES FINAIS

Havendo perdas ou prejuízos nos processos de cobrança judicial julgados improcedentes, por consequência de atos ou declarações do CONTRATANTE, ou pela falta ou deficiência das informações e documentos necessários à cobrança do débito, o CONTRATANTE reembolsará à CONTRATADA os valores correspondentes a esses prejuízos, arcando ainda com os ônus da sucumbência.

## Décima – FORO DE ELEIÇÃO

Fica eleito o Foro da Comarca de Goiânia, para dirimir qualquer questão oriunda do presente contrato.

E por estarem deste modo justas e contratadas, as partes mandaram redigir o presente instrumento particular de contrato em duas vias de igual teor e para um único efeito, que assinam juntamente com as duas testemunhas abaixo identificadas, a tudo presentes.

Goiânia (GO), 27 de Agosto de 2013.

CONTRATANTE

  
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DOS BURITIS

CONTRATADO

  
PS CONDOMÍNIOS LTDA ME.

TESTEMUNHAS:

1. NOME: LUIZ CARLOS ABREU  
CPF: 040.294.481-87  
*Kuillder G. de Sousa*
2. NOME: KUILLEDER G. SOUSA  
CPF: 533222901-15  
*Rodrigo G. Roncolato*
3. NOME: RODRIGO RONCOLATO  
CPF: 001975901-01

