



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS

Pelo presente instrumento particular de **Contrato de Prestação de Serviços Contábeis**, de um lado **JR OFFICE ASSESSORIA CONDOMINIAL**, doravante denominado **CONTRATADO**, com a sede no SIA Trecho 04 Lote 1130 Salas 112 a 114 - Edifício SENAP I – Sede Própria, Distrito Federal, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ N° 21.308.830/0001-50 e Inscrição Estadual – CF/DF N° 07.700.197/001-00, representada neste ato por seu sócio diretor ALDO ARAUJO SILVA JUNIOR, brasileiro, Contabilista, residente e domiciliado nesta Capital, Distrito Federal, e de outro lado **AMOB B Condomínio - Condomínio Residencial dos Associados da AMOB B** Brasília-DF, CNPJ N°08.654.377-0001-76 aqui representado por seu Síndico Sílvio Piva Romero aqui denominado **CONTRATANTE** mediante as cláusulas e condições seguintes, tem justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O **CONTRATANTE** neste ato contrata os serviços profissionais do **CONTRATADO** nas seguintes áreas:

1. Escrituração Contábil

- 1.1. Processamento contábil das receitas e despesas do Condomínio com Inventário Patrimonial Acumulado;
- 1.2. Demonstrativo Financeiro de Prestação de Contas, relatórios financeiros com conciliação bancária, livro caixa, gráficos e anexos;
- 1.3. Emissão de boletos bancários para taxas ordinárias, extraordinárias e outras;
- 1.4. Relação dos inadimplentes;
- 1.5. Consultoria Trabalhista e Contábil;
- 1.6. Elaboração de previsão orçamentária, quando solicitado pela administração do condomínio.

2. Assessoria Jurídica, Cobrança e Apoio ao Cliente:

- 2.1. Elaboração de atas, editais, circulares, avisos, e outras correspondências;
- 2.2. Cadastro permanente das unidades, mediante atualização de dados do condomínio, condôminos e imobiliárias;
- 2.3. Site condominial (inclusa a opção RESERVAS ON LINE)
- 2.4. Cobrança Judicial de Inadimplentes mediante autorização expressa por procuração pelo **CONTRATANTE**;
- 2.5. Assessoria exclusiva para cobranças de débitos condominiais extrajudiciais, sendo que o **CONTRATANTE** autoriza a **CONTRATADA** a cobrar o percentual de 10% (dez por cento) sobre o débito condominial



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS

atualizado do condômino inadimplente, podendo a CONTRATADA, em caso de não pagamento do referido percentual pelo devedor cobrá-lo após o prazo de 30(trinta) de vencimento da taxa condominial de referência com base nos artigos 389, 395 e 404 do CCB.

- 2.6. Participações em Assembleias Ordinárias e extraordinárias de segunda a sexta-feira com profissional à disposição durante 4 (quatro) horas de permanência, com solicitação expressa antecedente ao CONTRATADO de 20 (vinte) dias à realização do evento;
- 2.7. Assessoria jurídica terceirizada pelo Escritório de Advocacia Isabella Pimentel OAB-DF 25.436 com análise e revisão de contratos a serem assinados pelo condomínio, pareceres Jurídicos sobre questões condominiais e controle e cobrança jurídica dos inadimplentes;

3. Departamento de Pessoal

- 3.1. Contrato de experiência;
- 3.2. Comunicação de admissão e demissão ao Ministério Público, quando couber;
- 3.3. Emissão de GPS, DARF de recolhimento para os contratos em que o condomínio deva promover a retenção dos tributos;
- 3.4. Elaboração mensal da folha de pagamento e recibo de pagamento;
- 3.5. Cálculos, emissão de guias para recolhimento, conferência, controle e auditoria dos encargos trabalhistas de responsabilidade do condomínio (INSS, PIS, FGTS, RAIS, IR, Contribuição Sindical, etc);
- 3.6. Rescisões trabalhistas;
- 3.7. Controle de férias e respectivos recibos dos empregados do Condomínio;
- 3.8. Carta de apresentação para empregados;
- 3.9. Seguro desemprego;
- 3.10. Recibo de responsabilidade salário família;
- 3.11. Todo e qualquer documento legalmente exigível e que seja da responsabilidade do CONTRATANTE, resultante de relação de emprego ou de relação com terceiros.

PARÁGRAFO ÚNICO – Em caso de contratação de mão-de-obra terceirizada pelo CONTRATANTE, o CONTRATADO fiscalizará anualmente o cumprimento das cláusulas contratuais assumidas entre o condomínio e a empresa terceirizada e o atendimento à legislação vigente.

CLÁUSULA SEGUNDA – O CONTRATANTE, mediante protocolo, se compromete a entregar à CONTRATADA até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao mês a ser contabilizado, toda documentação necessária à escrituração contábil e à elaboração fiscal do balancete, tendo o CONTRATADO o prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis para a elaboração e entrega do balancete mensal.



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O descumprimento do prazo acima estabelecido desonerará o CONTRATADO da responsabilidade pela falta de escrituração dos documentos até que os mesmos sejam entregues pelo CONTRATANTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Fica o CONTRATADO desde já autorizado pelo CONTRATANTE se convier a comunicar aos membros do Conselho Fiscal e Consultivo sempre que o CONTRATANTE atrasar por mais de 60 (sessenta) dias a entrega da documentação contábil para elaboração do balancete contábil ou que faltar quaisquer documentos que impossibilitem sua elaboração.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O CONTRATADO obriga-se a buscar, mensalmente, os documentos até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante solicitação expressa de disponibilidade da documentação pelo email administrativo@jroffice.com.br, bem como remeter as guias de pagamentos (boletos) com antecedência mínima de 05 (cinco) dias antes do vencimento.

PARÁGRAFO QUARTO – O boleto apresentará a composição de receitas e despesas trazendo impresso o último balancete fechado do Condomínio;

CLÁUSULA TERCEIRA - O Contratado assume inteira responsabilidade pelos serviços técnicos realizados, assim como pelas orientações que prestar, as quais serão dadas por escrito ao CONTRATANTE.

CLÁUSULA QUARTA – Ficam a cargo do CONTRATANTE o pagamento das multas e demais valores decorrentes da perda do prazo legal para pagamento decorrente de atraso na entrega de documentos à CONTRATADA ou da não execução dos serviços por parte do CONTRATADO em razão virtude do atraso.

CLÁUSULA QUINTA – O CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO, honorários mensais de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais) com vencimento até o dia 15 (quinze) de cada mês, pela execução da prestação de serviços objeto do presente contrato. Conforme acordo entre as partes o CONTRATADO concede á titulo de liberalidade temporária um desconto especial de R\$ 600,00 (seiscentos reais) somente até o mês de dezembro de 2016, em virtude de adequação ao orçamento aprovado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor do contrato será corrigido anualmente de acordo com o percentual da variação do salário mínimo nacional e/ou inflação, **ou por acordo entre as partes**, tomando-se como índice inicial o do mês correspondente à data da assinatura deste contrato e, como índice final, o correspondente ao mês do respectivo vencimento.



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS

PARÁGRAFO SEGUNDO – No caso de atraso no pagamento dos honorários acima referidos, incidirá multa de 2% (dois por cento) acrescida de 1% (um por cento) de juros ao mês. Persistindo o atraso por período superior a 03 (três) meses, o CONTRATADO poderá suspender os serviços até a regularização do pagamento, eximindo-se de qualquer responsabilidade pelos danos decorridos durante o período da suspensão.

CLÁUSULA SEXTA – No final de cada exercício fiscal será cobrada uma parcela integral a mais, referente ao final do exercício, correspondente à TAXA DE ENCERRAMENTO DE EXERCÍCIO. Esta parcela deverá ser paga até o dia 15 (quinze) de dezembro, juntamente com os honorários de novembro.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Conforme acordo entre as partes, o CONTRATADO excepcionalmente concede ao CONTRATANTE a isenção de pagamento da taxa de encerramento de exercício exclusivamente do ano fiscal 2016 em virtude da necessidade de readequação ao orçamento previamente aprovado pelo CONTRATANTE.

CLÁUSULA SÉTIMA – O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses com início na data de sua assinatura e se não houver manifestação até o término do prazo determinado, renova-se automaticamente por mais 12 (doze) meses, podendo ser rescindido a qualquer tempo desde que a parte interessada comunique a rescisão e o motivo, por escrito mediante aviso prévio de no mínimo 60 (sessenta) dias.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Ocorrendo rescisão contratual, o CONTRATADO se obriga a entregar exclusivamente ao CONTRATANTE mediante protocolo todos os documentos fiscais e contábeis que lhe foram confiados, em perfeito estado de conservação e com a escrituração que se fizer necessária, com referência aos serviços contratados nos prazos estabelecidos e em ordem.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Caso haja mudança de síndico, subsíndico, membros do conselho fiscal, consultivo, administradores e/ou responsáveis, o presente contrato continuará em vigor com as mesmas cláusulas e condições aqui estabelecidas.

CLÁUSULA OITAVA – Os demais serviços que forem solicitados pelo CONTRATANTE e que não façam parte do presente contrato serão cobrados à parte, com preços previamente convencionados e aprovados por escrito pelas partes.



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS

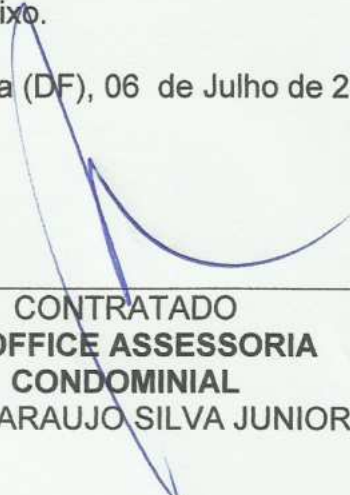
CLAUSULA NONA – Os casos omissos ou dúvidas que surgirem em razão deste contrato serão resolvidos de comum acordo ou dirimidos na forma da legislação aplicável, ficando desde já eleito o Foro da Comarca de Brasília-DF, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA ESPECIAL – Os termos constantes da proposta de serviços apresentada pelo CONTRATADO ao CONTRATANTE são parte integrante deste instrumento contratual, e quaisquer divergências poderão ser ajustadas mediante acordo entre as partes. X.X.X.X.X.XX.X.X.X.X.X.X.X.X

E, por estarem de comum acordo assinam o presente instrumento duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Brasília (DF), 06 de Julho de 2016.

CONTRATANTE
AMOB Condomínio - Condomínio
Residencial dos Associados da
AMOB
Sílvio Piva Romero



CONTRATADO
JR OFFICE ASSESSORIA
CONDOMINIAL
ALDO ARAUJO SILVA JUNIOR

TESTEMUNHAS:

Nome/RG:

ASSINATURA:

Nome/RG:

ASSINATURA: