



FÁBIO AUGUSTO
advocacia

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ADVOCATÍCIOS DE COBRANÇA,
EXTRAJUDICIAL E JUDICIAL**

Pelo presente instrumento particular de contrato de prestação de serviços advocatícios, o escritório **FABIO AUGUSTO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA EIRELI - ME**, escritório de advocacia devidamente inscrito no CNPJ n. 24.902.289/0001-00, representado neste ato pelo Advogado Fábio Augusto de Oliveira, regularmente inscrito na OAB/DF 32.425, com endereço profissional indicado no rodapé deste, a seguir denominado **CONTRATADO** e o **AMOB B CONDOMÍNIO-CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS ASSOCIADOS DA AMOB B**, situado ROD. DF 001 DO SOL KM 7,50 S/N- FARDIM BOTÂNICO - LAGO SUL BRASÍLIA CEP 71.680-613, CNPJ nº 08.654.377/0001-76, neste ato representado pelo síndico, **SILVIO PIVA ROMERO**, doravante denominado **CONTRATANTE**, convencionam e contratam entre si o seguinte:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 O escritório contratado obriga-se a prestar seus serviços profissionais na cobrança dos débitos das taxas de condomínio, extrajudicialmente e judicialmente. Toda cobrança judicial e extrajudicial será executada exclusivamente pelo escritório **CONTRATADO**.

1.2 Os serviços acima mencionados serão prestados pelo escritório, ou por seus funcionários devidamente registrados, sem qualquer vinculação com o Condomínio.

1.3 No contrato estão englobados todos os tributos, taxas e/ou encargos de quaisquer naturezas devidos aos poderes públicos federais, estaduais ou distritais, comprometendo-nos a saldá-los, por nossa conta, nos prazos e na forma prevista na legislação pertinente, bem como despesas com encargos trabalhistas e sociais, mão-de-obra, transportes de nosso pessoal e de materiais, todos os custos direta ou indiretamente relacionados com o objeto desta proposta, incluindo-se a ociosidade de mão de obra e dos equipamentos empregados na execução dos serviços. **Despesas xerográficas, custas e taxas cobradas pelos cartórios e pelo judiciário: pelo cliente.**

2. CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 Em remuneração dos serviços de cobrança extrajudicial, o escritório contratado está autorizado a cobrar do condômino inadimplente ou pessoa por ele indicada, até 10% do valor total do débito.

2.2 Em remuneração às ações judiciais de cobrança propostas pelo Contratado contra os devedores do Contratante, o escritório contratado receberá os honorários de sucumbência. Fica vedado ao **CONTRATANTE** entabular acordo extrajudicial



FÁBIO AUGUSTO

advocacia

diretamente com o condômino inadimplente, sob pena do Contratante ser responsável pelo pagamento dos honorários advocatícios no importe de 10% do valor total do débito.

2.3 Caso o devedor efetue o pagamento do débito via boleto bancário na conta do condomínio, e nele se incluir a parcela referente aos honorários advocatícios extrajudiciais ou judiciais, o Contratante deverá efetuar o repasse ao escritório de advocacia até o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis do pagamento do boleto bancário.

2.4 Na existência de Ação de Cobrança interposta pelo Contratado, a pedido do Contratante, contra o condômino inadimplente, caso seja deferida pelo Juiz o benefício da gratuidade de Justiça para o Réu, ou seja, para o condômino inadimplente, caberá ao Contratante arcar com o pagamento dos honorários de sucumbência no percentual de 10% (dez por cento) na fase de conhecimento e 10% (dez por cento) na fase de execução, se for o caso. Em qualquer caso, sempre será devido ao escritório honorários advocatícios no importe de 10% (dez por cento) do débito atualizado, seja na esfera extrajudicial, seja na judicial. Caso os honorários advocatícios sejam fixados pelo Juízo em percentual inferior a 10%, fica o Contratante responsável pelo pagamento da diferença até o percentual de 10% do valor do débito atualizado.

2.5 Caso o Condomínio conceda desconto para pagamento com redução dos encargos, após já ter sido realizada a cobrança extrajudicial ou já estiver à unidade sido ajuizada, tal acordo não implicará na redução dos honorários advocatícios, ou seja, estes serão devidos com todos os encargos legais.

3. CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 O CONTRATANTE para efetuar a cobrança extrajudicial, enviará aos devedores Notificação de cobrança após o envio pela Contabilidade do Condomínio da relação de inadimplentes, além da qualificação do devedor, inclusive e-mail. A cobrança extrajudicial será realizada pelo CONTRATADO após 30 dias de inadimplência da unidade imobiliária.

3.2 Após o envio da correspondência e não havendo disposição do devedor em quitar o débito no prazo de 5(cinco) dias úteis, o Contratante está autorizado a promover o ajuizamento da unidade inadimplente.

3.3 Cabe ao CONTRATANTE fornecer toda a documentação e informações necessárias ao bom andamento do processo.

3.4 As despesas de correio para envio das correspondências são de responsabilidade do CONTRATANTE. Tais despesas serão reembolsadas ao CONTRATADO todo dia 10 de cada mês, mediante apresentação dos comprovantes emitidos pelos CORREIOS.



FÁBIO AUGUSTO

advocacia

4. CLÁUSULA QUARTA

4.1 O presente contrato tem vigência inicial de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do presente instrumento, após o que, não havendo composição diferente ou oposição expressa das partes, haverá renovação automática passando a vigorar o presente contrato por prazo indeterminado, em todos os seus termos.

5. CLÁUSULA QUINTA

5.1 Caberá ainda ao Contratante o fornecimento de quaisquer documentos, endereços ou comprovantes solicitados pelo Contratado no prazo estipulado, e o pagamento das custas e demais despesas necessárias, inclusive xerox de convenção, regimento, atas e documentos necessários para o bom andamento da ação, bem como indicar testemunhas, se necessário, contendo dados pessoais e endereços completos, tudo para o bom andamento e sucesso do processo.

5.2 É de responsabilidade do contratante todas as informações encaminhadas ao contratado, bem como suas documentações.

5.3 Despesas xerográficas, custas e taxas cobradas pelos cartórios e pelo judiciário: pelo Contratante.

6. CLÁUSULA SEXTA

6.1 Sendo entabulado acordo extrajudicial com o devedor e não havendo o seu cumprimento, fica estipulada, em acordo, multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor remanescente, honorários advocatícios de 20%, mais atualização monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, podendo o CONTRATADO exigir a dívida em sua integralidade.

7. CLÁUSULA SÉTIMA

6.1 As partes poderão rescindir o presente a qualquer tempo, imotivadamente, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.

6.2 Caso o contrato seja rescindido por quaisquer das partes, ao Contratante fica garantido o direito de escolher entre manter ou não as ações em curso com o Contratado. Caso a opção seja por transferir os processos para outro profissional, os honorários de sucumbência das ações em curso no momento do substabelecimento serão devidos na seguinte proporção: 50% (cinquenta por cento) do valor dos honorários de sucumbência se o mesmo se encontrar na fase de conhecimento e 100% (cem por cento) se o mesmo se encontrar na fase de execução. A base de cálculo para fixação dos honorários advocatícios será de 10% sobre o valor atualizado do débito.



FÁBIO AUGUSTO

advocacia

6.3 No caso de substabelecimento dos processos existentes para outro advogado no curso da demanda, os honorários advocatícios devidos ao Contratado deverão ser pagos à vista pelo Contratante no momento do substabelecimento.

8. CLÁUSULA OITAVA

O presente contrato obriga as partes, seus sucessores legais e contratuais, ficando eleito o Foro da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF, de conveniência comum, com exclusão de qualquer outro, para dirimir eventuais questões advindas deste instrumento.

Por estarem plenamente de acordo, compreendendo a extensão das obrigações recíprocas assumidas, as partes firmam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e para o mesmo efeito, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo-assinadas.

Brasília-DF, 24 de janeiro de 2019.

CONTRATADO:

FABIO AUGUSTO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA EIRELI - ME
CNPJ n. 24.902.289/0001-00

CONTRATANTE:

AMOB B CONDOMINIO-CONDOMINIO RESIDENCIAL DOS
ASSOCIADOS DA AMOB B
CNPJ n. 24.902.289/0001-00

TESTEMUNHAS:

LAYANE SANTOS DE SOUSA
CPF 702.248.881-96

KEILA FERREIRA DE ARAÚJO
CPF: 757.257.461-00