

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSESSORIA JURÍDICA PREVENTIVA E CONTENCIOSA

Pelo presente instrumento particular de Prestação de Serviços de Assessoria Jurídica Preventiva e Contenciosa, as partes abaixo assinadas, de um lado, como contratante, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PROMENADE**, ente despersonalizado com natureza jurídica própria, inscrito no CNPJ sob n.º 20.235.926/0001-73, com sede na Rua Elzira Sammarco Palma, n.º 225, bairro Bosque das Juritis, na cidade de Ribeirão Preto/SP, CEP: 14.021-684, neste ato representado por sua Síndica eleita através de Assembleia Geral Ordinária realizada em 29/02/2024, Sra. Mariza Silveira Sales Grandi, inscrita no CPF n.º 098.998.838-40, residente e domiciliada no endereço acima, junto ao apartamento n.º 141, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro lado, como contratada, **NUCCI E NUCCI SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, regularmente inscrita na OAB/SP sob n.º 14.455 e CNPJ n.º 18.809.275/0001-36, neste ato devidamente representada por seu sócio proprietário **OTÁVIO CELSO FURTADO NUCCI**, brasileiro, casado, Advogado, regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, seção de São Paulo, sob n.º 171.588, com escritório profissional sediado na Rua Alice Além Saadi, n.º 855, conjunto n.º 1003, no bairro Nova Ribeirânia, CEP: 14.096-570, na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, resolvem, livremente, ajustar o presente, na melhor forma de direito, sob os termos e condições a seguir estabelecidos:

Cláusula Primeira - O **CONTRATANTE**, por meio deste instrumento, contrata os serviços profissionais da **CONTRATADA**, para atuar em defesa de seus interesses e direitos, prestando serviços profissionais de assessoria jurídica preventiva e contenciosa, praticando-os sempre com zelo, honestidade e atividade o que for necessário e especialmente:

- *Consulta verbal, por telefone, e-mail, vídeo conferência ou presencial. O Contratante, através de sua Síndica, poderá contatar por telefone ou e-mail com o advogado do contratado, ou encontrar-se pessoalmente com ele em reuniões previamente agendadas, em seu escritório ou fora dele, inclusive por vídeo conferência, dependendo do caso;*
- *Elaborações de Notificações ou Contranotificações Judiciais e Extrajudiciais e acompanhamento do problema, até solução do litígio;*
- *Análise da convenção ou estatuto social e regimento interno, explicação de seus termos jurídicos e resolução de dívidas;*
- *Parecer por escrito, quando solicitado, facultado à remessa pela via eletrônica ou impressa;*
- *Redação e/ou Revisão de contratos, editais de convocação de assembleias, atas, cartas circulares, advertências e multas a condôminos, no âmbito extrajudicial;*
- *Defesa ou Propositura de demandas judiciais e acompanhamento do andamento processual, independentemente de o contratante figurar como Autor ou Réu, na esfera cível, criminal, trabalhista e em procedimentos administrativos;*
- *Assessoria na Conciliação ou Mediação, e redação de acordos e/ou confissões de dívidas;*
- *Auxílio e orientação na verificação dos serviços prestados pela administradora e demais prestadores de serviços, de acordo com o pactuado em contrato;*
- *Comparecimento em assembleias gerais ordinárias e/ou extraordinárias;*
- *Orientação sobre tomada de decisões e procedimentos diários tais como admissão, demissão de funcionários, contratos com fornecedores e/ou prestadores de serviços, acompanhamento em negociações, atuando de forma consultiva, preventiva e na solução de conflitos;*

- *Assessoria na Cobrança de Inadimplência Condominial ou Associativa, extrajudicial e judicial;*

Cláusula Segunda – O **CONTRATANTE** assume a obrigação de pagar a **CONTRATADA**, como remuneração dos serviços profissionais prestados, a quantia de **R\$ 1.468,48 (mil quatrocentos e sessenta e oito reais e quarenta e oito centavos)**, em parcelas mensais e sucessivas, com vencimento no dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao do serviço prestado, iniciando-se o primeiro pagamento no dia 10/01/2025, mediante apresentação de nota fiscal e boleto bancário;

Parágrafo Primeiro – O pagamento do valor mensal estipulado no caput, a ser realizado pelo **CONTRATANTE**, será feito através de **boleto bancário**, emitido pela **CONTRATADA**, e na falta deste, poderá ser realizado através de depósito ou transferência bancária, junto ao **Banco do Brasil (001), Agência n.º 4015-0, Conta Corrente n.º 26.229-3, Chave Pix CNPJ n.º 18.809.275/0001-36**, de titularidade daquela;

Parágrafo Segundo – No caso de atraso ao pagamento dos valores indicados no caput, incidirá correção monetária pelo índice aplicado pelo IPCA-IBGE, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês “pro rata die”, e multa de 2% (dois por cento), a partir do dia seguinte a data de vencimento.

Parágrafo Terceiro – Com relação a cobrança de inadimplência dos condôminos, a mesma será cobrada do próprio inadimplente, sendo 10% (dez por cento) para cobrança extrajudicial ou 20% (vinte por cento) para cobrança judicial, pagas por aquele, além dos honorários sucumbenciais arbitrados pelo Juízo, sendo que as custas e despesas extrajudiciais e judiciais serão suportadas pelo Condomínio/Contratante, todavia, o procedimento de cobrança deverá ser aprovado em assembleia geral condominial, caso ainda não haja regulamentação interna aprovada.

Cláusula Terceira – São de inteira responsabilidade do **CONTRATANTE** as eventuais despesas extrajudiciais e/ou judiciais, e será a única responsável pelas consequências do não pagamento das mesmas nas épocas oportunas, a serem desembolsadas para os atos que forem realizados nos termos da cláusula primeira, bem como a observância dos prazos para cumprimento das mesmas, sendo estes últimos informados pela **CONTRATADA**, sendo que as despesas extraprocessuais e/ou judiciais, como gastos com Correios, Cartórios, Custas, Emolumentos, Transporte, Pedágio, entre outros, hão de ser entendidas como sendo todos os gastos necessários feitos para se levar um ato extrajudicial e/ou judicial à sua finalidade, conforme dispõe o artigo 82 e parágrafos e 84 do Código de Processo Civil;

Parágrafo Único – Havendo necessidade ou assim requerendo o **CONTRATANTE**, as viagens para acompanhamento de atos em outras Cidades ou Estados da Federação, partindo da sede do escritório em Ribeirão Preto/SP, serão feitas por via rodoviária ou aérea, a critério da **CONTRATADA**, correndo as passagens, combustível, pedágio, bem assim todas as despesas de alimentação, estadias, entre outras, por conta daquele;

Cláusula Quarta: O **CONTRATANTE** se compromete, quando solicitado pela **CONTRATADA**, a fornecer as informações necessárias sobre os fatos apurados, em tempo hábil para as diligências necessárias, bem como se responsabiliza pela veracidade das mesmas e autenticidade de documentos por aquele fornecidos, não restando ônus a esta última pela ausência da remessa dos documentos necessários à causa na data apazada;

Cláusula Quinta: O **CONTRATANTE** declara-se ciente de que a prestação de serviços advocatícios ora contratados é atividade meio, não gerando presunção de resultados positivos.

Cláusula Sexta - A **CONTRATADA** poderá fazer-se representar por seus sócios ou outro profissional por ela indicado, através de substabelecimento, na prática de atos inerentes a este contrato, com exceção daqueles que forem privativos;

Cláusula Sétima - O **CONTRATANTE** deverá, obrigatoriamente, manter endereço, telefone e e-mail atualizados, especialmente de seus representantes legais, perante a **CONTRATADA**, para fins de ser comunicada sobre as medidas que sejam necessárias, sob pena de arcar com os prejuízos que possam ser acarretados em virtude da sua não localização em tempo hábil para a prática dos atos, isentando-se esta última de qualquer responsabilidade, considerando-se os endereços físico e eletrônico indicados no preâmbulo desta como os vigentes;

Cláusula Oitava - Os serviços auxiliares e correlatos, que não exijam a atuação da **CONTRATADA**, poderão ser feitos por terceiros e serão pagos pelo **CONTRATANTE**, desde que haja, antes, comunicação e autorização desta, como no caso de perícia, auditoria, entre outras;

Cláusula Nona – Eventual necessidade de medida de natureza diversa das elencadas no objeto da cláusula primeira, em favor dos interesses do **CONTRATANTE**, será consultada sua viabilidade, onde, querendo, será acertado novo contrato ou aditamento ao presente, e patamares de novos honorários advocatícios para tal finalidade;

Cláusula Décima – O presente contrato configura, para todos os fins e efeitos de direito, título executivo extrajudicial líquido, certo e exigível, nos termos do que dispõe o artigo 24, da Lei n.º 8.096/94, combinado com o artigo 784, inciso XII do Código de Processo Civil;

Cláusula Décima Primeira - Fica acertado entre as partes que as informações prestadas entre as mesmas **serão consideradas confidenciais e deverão ser mantidas em absoluto sigilo por ambas as partes**, sobretudo no que tange aos trabalhos técnico-jurídicos desenvolvidos pela **CONTRATADA** ao **CONTRATANTE**, o qual deverá reservar sigilo perante terceiros, inclusive do teor do presente contrato, salvo em Juízo. A obrigação de confidencialidade disposta nesta cláusula perdurará mesmo após o término, rescisão ou extinção do presente contrato, conforme dispõe a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD n.º 13.709/2018);

Cláusula Décima Segunda – O não exercício ou a demora, por uma das partes, em exercer algum direito relativo a este contrato não será tida como renúncia a esse direito por essa parte ou como alteração/novação deste contrato;

Cláusula Décima Terceira – O presente contrato **tem prazo indeterminado**, iniciando-se na data de sua assinatura, prorrogando-se automaticamente e mensalmente, podendo ser rescindido por qualquer uma das partes, mediante aviso prévio expresso para a parte contrária, com no mínimo 30 dias de antecedência.

Parágrafo Primeiro – Caso o presente contrato não seja denunciado por nenhuma das partes, **haverá reajuste anual do valor mencionado na cláusula segunda, contado da data da assinatura do presente, através do índice positivo IPCA-IBGE**, ou no caso de extinção desse índice, pelo INPC-IBGE, ou no caso de extinção desse índice, pelo IGP-DI, ou outro índice, sempre positivo, que vier a substituí-lo, e que espelhe a realidade econômica da inflação, ou ainda, o reajustamento poderá ser realizado através de novos valores pactuados entre as partes, por meio de aditivo contratual, e sempre respeitando os valores estabelecidos na Tabela de Honorários Advocatícios da OAB/SP.

Parágrafo Segundo – Caso o presente contrato seja rescindido, sem culpa da **CONTRATADA**, e sem o período mínimo de aviso prévio indicado no caput, o **CONTRATANTE** ficará obrigado a pagar o valor de uma mensalidade, atualizada, indicada na cláusula segunda, sem prejuízo do valor devido ao período de vigência que eventualmente esteja em aberto.

Cláusula Décima Quarta - Faculta-se a **CONTRATADA** considerar rescindido o presente contrato, mediante comunicação prévia de 30 (trinta) dias e, por tal motivo, vencidos e imediatamente exigíveis os honorários previstos na cláusula segunda, que estiverem em aberto até a data da efetiva rescisão, na hipótese do **CONTRATANTE** deixar de cumprir quaisquer das obrigações previstas neste contrato e não remediar o descumprimento dentro de (10) dez dias úteis, contados da data que lhe seja dado ciência, ou seja: em razão do **CONTRATANTE**

deixar de realizar algum pagamento devido a **CONTRATADA** por prazo superior a 10 (dez) dias corridos de seu vencimento; caso o **CONTRATANTE** resolva não prosseguir por motivos pessoais ou que independam da vontade, ou mesmo contratando novo(s) advogado(s) para exercer os termos do presente contrato, durante a vigência deste, e sem prejuízo do estipulado no parágrafo segundo da cláusula décima terceira.

Cláusula Décima Quinta - Todas as comunicações e notificações entre as partes relativas a este contrato deverão ser feitas por escrito, destinadas aos endereços físicos ou eletrônicos constantes no preâmbulo, sendo que, as comunicações serão consideradas recebidas: quando enviadas por escrito, no momento de seu recebimento por quem se apresente a recebê-la no endereço ora mencionado; se enviadas por e-mail, no momento em que for confirmado o recebimento e leitura; em caso de mudança de endereço físico ou eletrônico, tacitamente terá ciência aquele que ausentar-se sem avisar a outra parte, arcando este com o ônus e nada podendo alegar neste tocante em seu proveito.

Cláusula Décima Sexta - O presente contrato não produzirá nenhum vínculo trabalhista entre as partes, por não existir vínculo a este título entre ambas;

Cláusula Décima Sétima - O presente contrato obriga às partes e seus sucessores por todos os seus termos e condições;

Cláusula Décima Oitava: Os Contraentes elegem o foro da comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, como o competente para solucionar eventuais litígios que resultarem deste contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente contrato, para os devidos fins e efeitos de direito, em duas vias de igual teor e forma.

Ribeirão Preto, 10 de dezembro de 2024.

***Condomínio Edifício Promenade
Mariza Silveira Sales Grandi - Síndica***

***Nucci e Nucci Sociedade de Advogados
Otávio Celso Furtado Nucci
Advogado - OAB/SP 171.588***

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal OAB. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://oab.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/2272-1854-8F74-8DB6> ou vá até o site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 2272-1854-8F74-8DB6



Hash do Documento

9B49B435FE72160F3820433275E6FB4D5C481F30A35B2514076412F1473CBA9B

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 10/12/2024 é(são) :

- MARIZA SILVEIRA SALES GRANDI (Signatário) - 098.998.838-40 em 10/12/2024 16:22 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Dec 10 2024 16:17:01 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Location not shared by user.

IP 138.122.132.12

Identificação: Por email: consultoria.mariza@gmail.com

Assinatura:

Hash Evidências:

B1F834798BF453A1E46E044A6393ECF7C965C6805CED5A1E55CAB4CDA013C804

- Otavio Celso Furtado Nucci (Signatário) - em 10/12/2024 16:14 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

