

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS- ASSESSORIA JURÍDICA CONDOMINIAL

CONTRATANTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO VERMELHO II, pessoa jurídica de direito privado, inscrito sob o CNPJ nº. 14.899.335/0001-06, sediado no Setor Habitacional Jardim Botânico, estrada do Sol, KM 7,6, Brasília-DF, CEP: 71.680-385, neste ato representado por sua síndica, a Sra. LÍRIA LIS GUIMARÃES LIMA, brasileira, empresária, inscrita no RG sob o nº 325827 DGPC-GO, CPF sob o nº 789.640.161-49, residente no Condomínio Ouro Vermelho II, fase 1, quadra 11, casa 09, CEP: 71680-385, Jardim Botânico/DF, nos moldes da Ata da Assembleia que a elegeu, e de outro lado,

CONTRATADA: ESCRITÓRIO CRISTIANE DE QUEIROZ MIRANDA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA- PORTADORA DO CNPJ Nº. 28.482.645/0001-27, estabelecida na RUA 212, QUADRA QS 01, ÁGUAS CLARAS- DF, SALA 715, EDIFÍCIO CONECT TOWER, sítio eletrônico: cristianequeirozadv@yahoo.com.br, e telefones: (61) 32547505 e (61) 98177 8305, representada neste ato pela advogada Dra. Cristiane de Queiroz Miranda, brasileira, casada, advogada, inscrito na OAB/DF sob o n.º 25624, inscrita no CPF sob o n.º. 784.448.701-10, têm entre si justo e acordado o presente contrato, que se regerá mediante as seguintes cláusulas e condições que reciprocamente aceitam e outorgam, a saber:

I- CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO DO CONTRATO

1. Constitui objeto deste contrato a prestação de serviços de advocacia, na qualidade de correspondente, pela **CONTRATADA** à **CONTRATANTE**, a seguir especificados:

- a) Reformular a convenção coletiva e/ou regimento interno do condomínio contratante, em caso de necessidade;
- b) analisar contratos firmados;
- c) resolver litígios extra- judiciais ou judiciais, que envolvam o condomínio perante os moradores, terceiros, bem como pessoas jurídicas de direito público ou privado;
- d) emissão de notificação extrajudicial e outras que se fizerem necessárias; verificação de edital de convocação para assembleia;
- e) distribuição de ações perante as varas cíveis ou juizados especiais existentes no distrito federal, até mesmo ações referentes a vícios construtivos, nas esferas estaduais e federais, bem como realizar defesas e recursos nas esferas administrativas, trabalhistas e judiciais competentes;
- f) acompanhamento preventivo das ações cíveis/ trabalhistas, em trâmite;
- g) extração de cópias reprográficas dos processos e/ou de documentos de qualquer natureza, bem como qualquer outra providência solicitada pelo contratante, para o bom desempenho de suas funções;
- h) realização de audiências cíveis sempre que houver demanda;
- i) comparecimento em reuniões e assembleias agendadas pelo condomínio, na qual deverá ser previamente comunicadas, sempre que necessário para tratar de assuntos inerentes ao fiel cumprimento deste contrato;
- j) atuará na esfera trabalhista, defesa nos tribunais competentes; assessoria trabalhista;
- k) prestação de assessoria direta ao síndico/subsíndico/corpo administrativo, em quaisquer situações que envolvam a administração do residencial;
- l) elaboração de parecer jurídico, quando solicitado pelo síndico e/ou administração, para esclarecimentos de situações e questões atinentes à legislação condominial, convenção ou regimento interno do condomínio.
- m) elaboração de comunicados aos moradores acerca de situações e questões jurídicas previstas na legislação condominial, convenção e regimento interno, quando solicitado pelo síndico e corpo administrativo.
- n) atuação na cobrança extrajudicial e/ou judicial de inadimplências condominiais, sempre que acionada pelo síndico/administração.

- o) apresentação de defesa jurídica, proveniente de notificações administrativas, extrajudiciais e/ou judiciais realizadas em desfavor do condomínio, perante aos órgãos públicos e privados, sempre que solicitado pelo síndico/administração.

II- CLÁUSULA SEGUNDA: DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

1. Prestar à **CONTRATADA** todas as informações e fornecer toda a documentação necessária para execução dos serviços ora contratados, em tempo hábil.

III- CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

1. Em contraprestação aos serviços prestados, a **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA** o **valor mensal fixo de R\$ 4.400,00(quatro mil e quatrocentos reais)**, justado anualmente, após negociação entre as partes, bem como aprovação na previsão orçamentária.
2. O contrato em questão **não prevê qualquer percentual de êxito a ser pago pelo CONTRATANTE**, a qualquer título, seja decorrente de ação judicial, e/ou acordos judiciais e extrajudiciais ou de qualquer outra natureza referente à cobrança de taxa condominial.
3. Não será cobrada taxa de deslocamento ou qualquer despesa/verba adicional referente ao acompanhamento de assembleias.
4. **Todos os impostos inerentes à prestação em voga serão de responsabilidade da CONTRATADA, cuja nota fiscal será emitida com o valor decotado dos impostos, para que o Condomínio possa assim realizar a retenção e pagamento dos impostos devidos, a teor do Decreto 44.082/2022.**
5. Os valores devidos deverão ser pagos até o dia 10 de cada mês, contudo, mediante acordo, será concedido 01 mês de carência, iniciando o pagamento apenas em julho/2025, mediante depósito bancário na conta jurídica, que ora se menciona, a saber: agência 237, conta corrente 237. 025. 175 - 6, em nome de **CRISTIANE DE QUEIROZ MIRANDA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA- CNPJ Nº. 28.482.645/0001-27.**
6. Atesta registrar que eventuais honorários de sucumbência de primeiro e segundo grau, não pertencerão ao **CONTRATANTE**, em estrita observância do art. 85 do Código de Processo Civil.

7. A **CONTRATADA** compromete-se a enviar, por ocasião do recebimento dos serviços prestados, **nota fiscal de prestação de serviços advocatícios** para o lançamento contábil do **CONTRATANTE**.

8. Havendo acordo entre o **CONTRATANTE** e a parte contrária, tal fato não prejudicará o recebimento dos honorários de sucumbência arbitrados nos eventuais processos judiciais, que atuará a **CONTRATADA**, previstos no art. 85 do Código de Processo Civil.

IV- CLÁUSULA QUARTA: DO REAJUSTE DE PREÇOS

1. O reajuste do valor dos honorários ocorrerá anualmente, após negociação entre as partes, bem como aprovação em Assembleia da previsão orçamentária.

V- CLÁUSULA QUINTA: CONDIÇÕES GERAIS

1. As despesas relativas ao exercício das atividades contratadas, tais como: custas processuais, honorários de peritos e assistentes, xerox, emolumentos cartoriais, etc., serão suportadas pelo **CONTRATANTE**, desde que acompanhadas das respectivas notas fiscais/comprovantes.

VI- CLÁUSULA SEXTA : PRAZO DE VIGÊNCIA

1. O presente contrato vigorará pelo período de 12 meses, iniciando em 20 de maio de 2025, podendo ser prorrogado tacitamente.

2. Em caso de rescisão a destempo, e sem justo motivo, **não caberá multa indenizatória, e/ou ônus para as partes, contudo faz-se necessário o comunicado por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.**

3. Se ao término do referido contrato de prestação de serviços, as partes não se manifestarem quanto à continuidade da aludida prestação, este documento será renovado de forma tácita, podendo ser prorrogado por mais um período de 12 meses.

VII- CLÁUSULA SÉTIMA: RESPONSABILIDADE

1. Em virtude da natureza técnica e específica dos serviços ora contratados, a

CONTRATADA assume integral e exclusiva responsabilidade por eventuais danos ou prejuízos que der causa por dolo, omissão, negligência ou imprudência ao **CONTRATANTE**. E vice-versa, na medida das ações e/ou omissões praticadas.

VIII- CLÁUSULA OITAVA: PREPOSIÇÃO

1. A **CONTRATADA** não poderá atuar como agente ou preposto do **CONTRATANTE**, uma vez que prestará serviços na condição de autônoma, inexistindo, portanto, qualquer vínculo empregatício entre as partes, sendo por conta da **CONTRATADA** o pagamento de todos os impostos, contribuições previdenciárias, entre outros, não podendo, sob hipótese alguma, imputá-los ao **CONTRATANTE**.

IX- CLÁUSULA NONA: FORO

Elegem as partes o foro da Circunscrição de Brasília- DF como único competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação do presente instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por terem assim ajustadas, firmam as partes o presente instrumento que é feito em duas vias de igual teor e para o mesmo efeito, tudo, na presença de 2 (duas) testemunhas que também o assinam.

Brasília- DF, 22 de maio de 2025.

CONDOMINIO RESIDENCIAL OURO VERMELHO II, neste ato representado por sua síndica, a Sra. **LÍRIA LIS GUIMARÃES LIMA**

CONTRATANTE

CONDOMINIO RESIDENCIAL OURO VERMELHO II, neste ato representado por sua diretora financeira, a Sra. **AMANDA HELENA DA SILVA**.

CONTRATANTE

CRISTIANE DE QUEIROZ MIRANDA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

Representado por **CRISTIANE DE QUEIROZ MIRANDA-OAB DF 25624**

CONTRATADA