

CONTRATO DE HONORARIOS ADVOCATICIOS DE COBRANÇA JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL

Contrato de Prestação de Serviços que entre si fazem, de um lado, **SILVA DE ARAUJO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, com Av. Pau Brasil lote 06 Edifício E-business sala 1302 Águas Claras – Brasília/DF, inscrita no CNPJ 00.683.655/0001-01, inscrita no CNPJ sob o nº 28.501.276/0001-72, neste ato representada por sua proprietária ELIANE APARECIDA SILVA DE ARAUJO, brasileira, divorciada, advogada, inscrita na OAB/ DF nº 54.433, e OAB/GO nº 50.197/a, residente e domiciliada nesta capital, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA** e de outro lado, o **CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR 10)**, localizado no Bairro Fazenda Santa Maria Cidade Valparaíso de Goiás, representado neste ato pela síndico Rodrigo Ferreira dos Santos, inscrito no CPF sob o nº 092.526.007-01 e no RG 6.806.856 SSP/DF, doravante denominado simplesmente de **CONTRATANTE**, têm acordadas, justas e contratadas, na melhor forma da lei, as Cláusulas e condições seguintes:

Objeto deste contrato consiste em cobranças de taxas condominiais extrajudiciais e judiciais.

1 – Departamento Jurídico e Cobrança

1.1 Os serviços deste contrato, também consistem na cobrança judicial e extrajudicial dos condôminos, proprietários das unidades autônomas, inadimplentes das cotas condominiais, inclusive multas administrativas convencionais. O **CONTRATANTE** autoriza desde já a **CONTRATADA** em promover ações judiciais, desistir, transigir, firmar acordos, receber, dar quitação e o que mais se fizer necessário para cumprimento do contrato de acordo com o estabelecido na Convenção Condominial, cujos valores serão repassados ao **CONTRATANTE**, sendo que as despesas inerentes à cobrança judicial e/ou administrativa correrão *a priori* por conta do **CONTRATANTE**, sendo posteriormente cobradas dos inadimplentes.

1. 2 Em Ações judiciais onde a parte devedora fizer jus ao amparo da JUSTIÇA GRATUITA, os honorários advocatícios recairão sobre o **CONTRATANTE**, desde já fixados em 15% (quinze por cento) do valor atualizado do débito.

1. 3 Nas cobranças extrajudiciais administrativas onde o **CONTRATANTE** fizer o parcelamento do débito para o condômino inadimplente, o honorário da cobrança será descontado na primeira parcela do valor recebido, tendo em vista o trabalho já ter sido efetivado pelo departamento de cobrança.

1. 4 Nas cobranças judiciais/extrajudiciais onde o **CONTRATANTE** fizer o parcelamento do débito para o condômino inadimplente, os honorários advocatícios serão descontados nas primeiras parcelas até a integralização do valor respectivo, tendo em vista o trabalho já ter sido efetivado pelos Advogados outorgados.

1.5 A **CONTRATADA** se compromete a fornecer serviços jurídicos, para o **CONTRATANTE** exclusivamente em ações cível de Cobrança de Cotas Condominiais na Justiça comum do TJDF.

1.6 O **CONTRATANTE** fornecerá todos os documentos necessários para que se proceda a cobrança, AUTORIZANDO, mediante a assinatura do presente contrato, que a **CONTRATADA** providencie, em nome do **CONTRATANTE**, a inclusão do CPF do condômino inadimplente, junto aos órgãos de proteção/restrrição de crédito, assumindo todos os ônus decorrentes da referida inclusão.

O Condômino inadimplente continuará com seu CPF "negativado" até que haja a quitação integral do débito, ou, no caso de efetivar acordo extrajudicial ou judicial, até o pagamento da primeira parcela, sendo que no caso de o devedor se tornar novamente inadimplente no acordo levado a efeito, o **CONTRATANTE** autoriza a nova inclusão da restrição nos referidos órgãos.

1.7 A negativação somente será realizada quando o **CONTRATANTE**, fornecer a certidão de ônus do referido imóvel ou documento equivalente que comprove a propriedade da referida unidade, assumindo toda a responsabilidade civil pela incorreta informação.

1.8 O **CONTRATANTE** é o real credor responsável pela inclusão dos condôminos inadimplentes nos órgãos de restrição de crédito e, somente pela facilidade da **CONTRATADA** em efetuar a inscrição da restrição, é direito de sub-rogação do crédito por parte da **CONTRATADA**, tampouco de responsabilidade pela inclusão.

1.9 O **CONTRATANTE** pagará as taxas para inclusão, pesquisas, inclusão de CPF ou CI do condômino inadimplente, junto aos órgãos de proteção ao crédito, mediante prévia do **CONTRATANTE**.

1.2.1 **A COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS EM ATRASO** obedecerá aos seguintes critérios:

- a. Nas cobranças de taxas condominiais a serem judiciais ou extrajudiciais o **CONTRATANTE** autoriza à **CONTRATADA** a cobrar da parte devedora, além dos encargos da mora – multa, juros e correção monetária – honorários advocatícios no percentual de 15% (quinze por cento);
- b. As cobranças, sejam extrajudiciais, sejam judiciais, serão submetidas à análise do departamento jurídico, ficando o **CONTRATANTE** obrigado, quando necessário, a fornecer o respectivo mandato procuratório com cláusula "ad judicia" aos advogados integrantes do departamento jurídico da **CONTRATADA**, outorgando-lhes amplos e especiais poderes ao seu integral cumprimento;
- c. Após 30 (trinta) dias de atraso no pagamento das cotas condominiais, o departamento jurídico da **CONTRATADA** realizará a análise supramencionada, e providenciará o ajuizamento do competente procedimento judicial mediante a entrega das cópias autenticadas da documentação necessária (uma cópia para cada ação), qual seja:

- Estatuto da Convenção;
- Atas devidamente registradas que comprovem o valor das cotas ordinárias ou extraordinárias que serão cobradas;
- Certidão de ônus reais da unidade devedora, ou no
Ou no caso cessão de direito;
- Ata de eleição do presidente;
- RG e CPF do representante do **CONTRATANTE**.

- d. As despesas processuais sejam elas: custas iniciais, publicação de editais, cópias, autenticações cartorárias, certidão de ônus, registros de penhora ou cumprimento de precatórias, inclusive as despesas com a inserção do inadimplente nos órgãos de proteção/restrição ao crédito serão de inteira responsabilidade do **CONTRATANTE**;
- e. Os honorários de sucumbência arbitrados serão **EXCLUSIVOS** dos advogados encarregados do processo (ART.23 – Lei 8.906/94);
- f. As informações sobre os débitos do condomínio, em atraso, fornecidas por empresa anterior, serão de inteira responsabilidade do **CONTRATANTE**;
- g. Quaisquer **RECURSOS OU AÇÕES ACESSÓRIAS**, por ventura necessária, serão computados como novas ações e sujeitas à cobrança de honorários advocatícios de acordo com a tabela da OAB/DF.
- h. **Havendo acordo entre as partes à revelia do Advogado, este não terá compromisso de redução de honorários**, devendo o **CONTRATANTE** assumir o valor dos honorários nos termos do inadimplemento inicial.
- i. Nos casos de rescisão contratual entre o condomínio demandante e a **SILVA DE ARAUJO ADVOCACIA** as **AÇÕES DE COBRANÇA** já impetradas sob o patrocínio dos advogados, da **CONTRATADA** deverá substabelecer das mesmas, para outro profissional, caso em que pagará 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado do débito aos advogados substabelecetes.
- **QUAISQUER AÇÕES CÍVEL ou TRABALHISTA ONDE O CONDOMÍNIO FIGURE COMO AUTOR ou REU, PRINCIPALMENTE JUNTO AOS JUIZADOS ESPECIAIS, SERÃO PASSÍVEIS DE COBRANÇA DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, A SEREM TRATADOS À PARTE, COM OS ADVOGADOS, OBEDECENDO AOS VALORES ESTABELECIDOS NA TABELA DA OAB/DF.**
- j. **EM QUALQUER CASO**, os advogados da empresa não estão obrigados a responder ou impetrar ações no âmbito **CRIMINAL**. Nenhuma ação de cobrança ou negativação de CPF será procedida sem antecipada consulta à **CONTRATANTE**.

1.2.2 Nas ações judiciais em andamento havendo acordo entre as partes, desistência da cobrança, omissão ou qualquer medida que ponha fim a cobrança, que prejudique a execução, serão cobrados do **CONTRATANTE** a título de honorários advocatícios, 15

% (quinze por cento) do valor do débito, que serão incluídos na fatura do condomínio do mês subsequente.

1.2.3 A **CONTRATADA** se responsabiliza em informar periodicamente o andamento de processos do interesse do **CONTRATANTE**.

1.2.4 Os créditos referente aos honorários de cobrança pago pelo inadimplente pelo serviço realizado pela **CONTRATADA** será pago todo dia 15 do mês subsequente via boleto bancário.

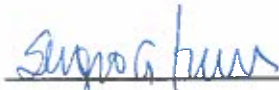
1.2.5 O presente contrato é celebrado com prazo determinado de 90 dias, não havendo manifestação em contrário com antecedência prévia de 30 dias antes do seu término, o mesmo será renovado por igual período, tendo vigência a partir de sua assinatura. Este contrato não poderá ser rescindido antes do prazo determinado, em caso de distrato é necessário o cumprimento do aviso prévio.

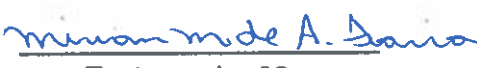
Parágrafo único: Os casos omissos serão resolvidos mediante acordo entre as partes. Não havendo acordo para dirimir as questões decorrentes deste Contrato, será competente o foro de Valparaíso - GO por estarem de comum acordo, assinam este contrato juntamente, com as duas testemunhas adiante qualificadas.

Brasília-DF, 08 outubro 2021.


CONTRATANTE – CONJUNTO RESIDENCIAL 10 (CR 10)
Rodrigo Ferreira dos Santos
Síndico


CONTRATADA: ELIANE APARECIDA SILVA DE ARAUJO
OAB/DF 54.433 e OAB/GO 50.197/A
Advogada


Testemunha 01


Testemunha 02

RG: MU172204 SSPMS

RG: 2117 427