

## CONTRATO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços, de um lado, como **CONTRATANTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARINGÁ**, com CNPJ sob o nº 11.213.988/0001-93, com sede a Av. Conselheiro Aguiar 3609 – Boa Viagem - Recife - PE, com CEP 51021-020, neste ato representado pela sua Síndica Sra. **Maria Lucia Pereira de Lima** portadora do CIC nº 301.360,594-49 e RG 2.346.426 – SDS.SP, e como, **CONTRATADO: MARCUS VINICIUS SERAFIM DE SOUSA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOGACIA**, inscrito no CNPJ nº 30.440.659/0001-20, estabelecida a Rua Missionário Joel Carlson, n. 123, sala 03 - Imbiribeira - em Recife - PE, CEP. 51170-280, neste ato representada pelo seu Sócio Titular **Marcus Vinicius Serafim de Sousa**, portador da OAB.PE nº 9065, CPF nº 104.596.694-00, têm entre si, justo e acordado, o presente instrumento, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**PRIMEIRA** - O CONTRATANTE necessita e como tal contrata a CONTRATADA para os seguintes serviços **RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS RELATIVOS AS PARCELAS MENSALIDADES DE CONDOMÍNIO NÃO PAGAS**;

**SEGUNDA** – Pela prestação dos serviços constantes da **CLÁUSULA PRIMEIRA**, o **CONTRATANTE** pagará a **CONTRATADA** o valor de equivalente a 20% (vinte por cento) da recuperação efetuada, ficando autorizada em caso de Alvará efetuar a liberação dos valores em separado.

**TERCEIRA** – O pagamento dos serviços acordados na **CLÁUSULA PRIMEIRA**, deveram serem efetuados quando da recuperação do crédito;

**QUARTA** – Quando das cobranças judiciais o **CONTRATANTE** deverá fornecer a **CONTRATADA**, todos os documentos por esta solicitados, inclusive procuração assinada com firma reconhecida, bem como serão de sua inteira responsabilidade todas as despesas necessárias, seja de custas, emolumentos, Xerox, reconhecimentos, autenticações e quaisquer outras existentes;

**QUINTA** – Que pertencerá a **CONTRATADA** os honorários de sucumbências que porventura venham a ser determinado em juízo, ou pactuado entre as partes.

**SEXTA** – Após a distribuição das Ações, sendo efetuada a desistência da Ação por determinação do **CONTRATANTE**, sem que a parte **CONTRADATA** der causa, fara jus aos honorários contratuais

- Rua Missionário Joel Carlson, nº 123, Imbiribeira, Recife - PE, CEP: 51170-280  
Fone/fax: (81)3424.7273, mvss@mviniussousa.adv.br, www.mviniussousa.adv.br

*Marcus*



**SÉTIMA** - O CONTRATANTE se obriga ainda a entregar a CONTRATADA os documentos constantes do Anexo I para que seja iniciado o procedimento dos serviços aqui contratados:

**OITAVA** - É de responsabilidade da CONTRATADA repassar os valores, efetivamente recebidos dos devedores, até 07(sete) dias após o recebimento, deduzido o percentual acordado pela prestação dos serviços, assim como fornecer mensalmente relatório sobre o andamento dos processos e pendências, desde que haja alteração no andamento dos mesmos.

**NONA** - As partes CONTRATANTES, de comum acordo, resolvem estipular o prazo de 30(trinta) dias, como mínimo, para pré-notificação, no caso de qualquer das partes desejarem resiliir o presente instrumento, sem ônus para qualquer uma delas.

**Parágrafo Único** - Em caso de distrato contratual, fará jus a **CONTRATADA** aos honorários advocatícios pactuados e na forma do presente instrumento nas ações em curso na justiça e nos acordos em andamento, por ocasião da resilição.

**DÉCIMA** - Fica eleita o foro da Comarca do Recife para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que possa ser.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor, as partes CONTRATANTES e as duas testemunhas a tudo presente, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Recife, 22 de agosto de 2024.

*Maria Lucia Pereira de Lima*  
**CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARINGÁ**  
Síndica **Maria Lucia Pereira de Lima**

**MARCUS VINICIUS SERAFIM DE SOUSA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOGACIA**

TESTEMUNHAS:

*Silvana Regina de Souza Martins*  
010-609.784-90

- Rua Missionário Joel Carlson, nº 123, Imbiribeira, Recife - PE, CEP: 51170-280  
Fone/fax: (81)3424.7273, mvss@mviniussousa.adv.br, www.mviniussousa.adv.br

**ROTINAS DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**  
**JURIDICOS - ANEXO 01**

**1. - Documentação Necessária.**

- a. Relação de taxas condominiais e extras em aberto;
- b. Procuração assinada;
- c. CNPJ;
- d. Ata de Preposto (se tiver);
- e. Certidão de Propriedade;
- f. Atas que criaram taxas de condomínios e extras;
- g. Convenção e Regulamento;
- h. Pagamento de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por Condômino devedor entregue atualizado anualmente no mesmo índice do salário mínimo.

**2. - Rotinas de distribuição das ações.**

- a. Após receber os documentos, 15 dias para distribuição da ação;
- b. Informar em até 05 dias ao condomínio;
- c. Na informação constará: número do processo, juizado, sala, data da audiência e horário;

**3. - Acordos nas Ações;**

- a. Prazo normal de 12 meses e máximo 24 parcelamentos, da mesma forma em caso de parcelamento superior, os honorários serão limitados em 24 parcelas.
- b. Qualquer acordo somente será efetuado pelo Contratado;
- c. Quando o Condomínio fizer acordo de processos em nosso poder sem a participação do Contratado os honorários serão pagos pelo

*Lucia*

*[Handwritten signature]*



M. VINICIUS SOUSA  
ADVOGADO

valor total do processo independente de valor feito acordo pelo Condomínio e de uma vez;

d. Após a sentença os honorários serão calculados pelo valor da sentença atualizado, independente do acordo firmado pelo condomínio;

#### **4. débitos com mais de 5 anos**

- a. A prescrição para cobrança é de 5 anos;
- b. Processos com prazo superior não há garantia de recebimento;
- c. Nesses casos liberdade para fazer acordo nos valores que os contratados acharem convenientes e possíveis;

#### **5. Rotinas Diversas.**

- a. Todas as comunicações serão efetuadas por e-mail;
- b. Os e-mails preferencialmente devem ser numerados para melhor organização;
- c. Quando dos acordos, os pagamentos serão efetuados através de boletos emitidos pelo Contratado;
- d. Em caso de recebimento em dinheiro o mesmo será depositado em conta corrente do Condomínio;
- e. Todo mês será fornecido relatório atualizado sobre os processos distribuídos e com movimentação;
- f. Entende-se por honorários contratuais o valor correspondente a 20% (vinte por cento) das parcelas cobradas com acréscimos de juros, multas e correção monetária;
- g. Entende-se por sucumbência/despesas os valores determinados em juízo como honorários advocatícios e os valores cobrados em acordo que ultrapassem os do Condomínio com seus acréscimos anteriormente citados na letra "F", mesmo sem constar o título específico de honorários (Lei 8.906/94, Art. 22 Código de Ética e Disciplina da OAB.PE);

*buiss*

- h. O direito a honorários contratuais e sucumbenciais ocorrerá mesmo que o Contratado assumo o processo que já tenha sido dada entrada pelo Condomínio ou outrem;
- i. Em caso de ser efetuado renegociação de acordo pelo CONTRATANTE, os valores devidos ao CONTRATADO serão mantidos e na mesma quantidade de meses anteriores acordados;
- j. Em caso de desistência da ação judicial, após a distribuição, por determinação do CONTRATANTE, a CONTRATADA fara jus aos honorários contratuais, caso não tenha dado causa a desistência;
- k. As informações jurídicas são informadas mensalmente, caso de reunião de condomínio que seja pedida o comparecimento do Contratado ocorrendo durante a semana em horário comercial nada será cobrado, ocorrendo no horário noturno será cobrado um salário mínimo e em fins de semana e feriados dois salários mínimos;
- l. As parcelas a serem pagas ao Contratado deve ser efetuado o deposito na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (104) na Agência 4759, conta corrente n. 00021343-4, Operação 001;
- m. As parcelas a serem pagas a Contratante deve ser efetuado o deposito na BANCO ITAU S/A (341) na Agência 8930, Conta Corrente 8577-7;
- n. O CONTRATADO participará de reuniões no Condomínio, sem custos para a CONTRATANTE, quando as mesmas ocorrerem durante o expediente semanal normal de segunda a sexta das 9:00 às 17:00 horas. Quando a reunião ocorrer após o horário de expediente será cobrado uma taxa de um salário mínimo e ocorrendo em fins de semana ou feriados será cobrado uma taxa de dois salários mínimos;

## 6. Rotinas de Acordo.

- a. Ao realizar acordo o Contratado deve informar em até 02(dois) dias ao Condomínio;
- b. Enviar folha de rosto onde constem os valores acordados com discriminação de honorários contratuais, honorários de sucumbência.

*Suzia*



M. VINICIUS SOUSA  
ADVOGADO

parte do Condomínio, datas de pagamento e a que se referiu o acordo;

c. Enviar planilha de calculo que se baseou o acordo;

d. Cópia do Acordo;

f. orientações sobre o acordo e seu cumprimento;

E por estarem justos e contratados, assinam o presente Anexo 01, que faz parte integrante do contrato em duas vias de igual teor.

Recife, 22 de agosto de 2024.

*Maria Lucia Pereira de Lima*

**CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARINGÁ**

Síndica: **Maria Lucia Pereira de Lima**

*Marcus Vinicius Serafim de Sousa*  
**MARCUS VINICIUS SERAFIM DE SOUSA SOCIEDADE  
INDIVIDUAL DE ADVOGACIA**

**TESTEMUNHAS:**

*Silvana Maria de Souza Martins*  
010. 609. 784-90