



## **- CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA ADMINISTRAÇÃO DE EDIFÍCIOS EM CONDOMÍNIO**

CONTRATADA: Imobiliária....., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, estabelecida nesta cidade, na rua.....bairro.....cidade.....Estado.....CNPJ n.º....., por seu representante legal abaixo assinado.

CONTRATANTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO....., representado pelo síndico Sr. (a).....

"CONTRATADA" e "CONTRATANTE" acima nomeados e qualificados, convencionam e firmam o presente Contrato de Prestação de Serviços, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA: "A CONTRATADA" administrará, nos termos do presente contrato, o Condomínio Edifício acima mencionado, denominado daqui por diante "CONTRATANTE", prestando todos os serviços necessários a uma boa administração.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo do presente contrato é de 24 (vinte e quatro) meses, com vigência a partir do dia.....de.....de..... e término previsto para o dia.....de.....de....., prorrogado automaticamente por períodos sucessivos de 12 (doze) meses, caso não seja denunciado por qualquer uma das partes contratantes, com antecedências mínima de 60 (sessenta) dias de cada termo contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA: Manifestada a intenção do "CONTRATANTE" de rescindir o presente contrato, a "CONTRATADA" terá o prazo de 30 (trinta) dias para devolver toda a documentação e apresentar sua prestação de contas à Assembléia Geral especialmente convocada para tal fim. Se a prestação de contas for feita ao Síndico e ao Conselho Consultivo ou Fiscal, fica entendido que a quitação dada à "CONTRATADA" pressupõe uma autorização e concordância da Assembléia Geral. A impugnação de pagamentos feitos pela "CONTRATADA" com autorização do Síndico não envolve qualquer responsabilidade da mesma.

CLÁUSULA QUARTA: O saldo credor devido ao Condomínio "CONTRATANTE" será pago de imediato pela "CONTRATADA", no ato da quitação recebida. Existindo saldo devedor do Condomínio "CONTRATANTE", a rescisão do presente contrato e a entrega da documentação só se dará no ato do pagamento do saldo referido, considerando-se legítima a retenção, sem prejuízo das medidas legais cabíveis na espécie.

CLÁUSULA QUINTA: O "CONTRATANTE" confere à "CONTRATADA", durante a vigência deste contrato e suas prorrogações, os poderes especiais e necessários para receber, em nome do "CONTRATANTE", cotas de condomínio e quaisquer outras contribuições dos condôminos, dar quitação das quantias recebidas, além dos poderes gerais de administração dos serviços ora contratados.

CLÁUSULA SEXTA: A "CONTRATADA" fica autorizada a efetuar, nos respectivos prazos, em nome do "CONTRATANTE", o pagamento de todas as obrigações e despesas do Condomínio, mediante os respectivos comprovantes ou quitações, com o "AUTORIZO O PAGAMENTO" prévio do Síndico, exceto para: contas de energia, gás, força, água, esgoto, conservação de elevadores, bombas, xerox, ensacadores ou compactadores, material de limpeza, contribuições para o INSS, FGTS, PIS, Folha de Pagamento dos empregados e outras despesas com vencimentos certos, pré-determinados ou decorrentes de obrigações contratuais, casos em que o "AUTORIZO O PAGAMENTO" do Síndico, ou de quem de direito, será posterior aos respectivos pagamentos, que são inerentes à administração exercida e implicitamente autorizados.

CLÁUSULA SÉTIMA: A "CONTRATADA" se obriga a escriturar o movimento de receita e despesa rigorosamente em dia; manter regularizados todos os livros e obrigações legais do Condomínio; assinar, em nome do "CONTRATANTE", contratos de trabalho e respectivas alterações nas carteiras profissionais dos empregados, requerer o que necessário for nas repartições estaduais, municipais e federais em decorrência dos serviços administrativos; enviar, mensalmente ou trimestralmente, extrato da conta corrente do "CONTRATANTE", prestar assistência às Assembléias Gerais e ao Síndico, colaborando eficientemente para uma boa administração.

CLÁUSULA OITAVA: O "CONTRATANTE" se obriga a outorgar procuração a advogado indicado pela "CONTRATADA", a fim de promover cobrança judicial de condôminos em atraso, após esgotados os meios administrativos de cobrança.

CLÁUSULA NONA: As Assembléias Gerais poderão ser realizadas na sede da "CONTRATADA" em data e horário previamente combinados ou no próprio edifício administrado. Pela assistência às Assembléias Gerais realizadas fora da sede da "CONTRATADA" ou fora do horário normal de expediente, será cobrada uma taxa de representação.

CLÁUSULA DÉCIMA: O "CONTRATANTE" se obriga ao pagamento das despesas com porte, transporte, telegramas, material de expediente e escritório, convocação de Assembléias Gerais, adiantamentos de custas judiciais e respectivos honorários advocatícios, despesas decorrentes de adiantamentos feitos em sua conta corrente ou para outros fins administrativos devidos por imposições legais ou convencionais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Na falta eventual de disponibilidade financeira na Conta Corrente do Condomínio, a "CONTRATADA" não é responsável por pagamentos não efetuados ou pagos com correção monetária, multas e juros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A "CONTRATADA" não intervém na administração interna do edifício, na admissão ou demissão de empregados ou outras deliberações de competência exclusiva do Síndico ou do Conselho Consultivo, mas estará sempre à disposição dos interessados para prestar sua assistência onde se tornar necessária.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O seguro contra fogo do Edifício deverá ser feito por intermédio da "CONTRATADA", em seguradora de sua livre escolha.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Pelos serviços ora convencionados e contratados, o "CONTRATANTE" se obriga ao pagamento da remuneração mensal de .....(.....%)..... da receita ordinária mensal, que a "CONTRATADA" debitará na Conta Corrente do "CONTRATANTE", bem como a décima terceira taxa de administração, no mês de dezembro de cada ano.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: A "CONTRATADA" levará a débito do "CONTRATANTE", mensalmente, .....calculado sobre a taxa de administração em vigor, a título de material de escritório interno mais as despesas de taxa bancária.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Fica eleito o foro central desta comarca, com renúncia a qualquer outro, para dirimir as questões oriundas do presente contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo arroladas.

LOCAL/DATA

CONTRATANTE.....

CONTRATADA.....

TESTEMUNHAS:

1.....

2.....