

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Contratantes: LEANDRO PEDROSO FERRASA, inscrito no CPF nº 318.286.748-26 e RAQUEL CORDEIRO FERRASA, inscrita no CPF nº 380.943.038-24, residentes na Rua Brasílio Machado, 482, apto 09 – Vila Sacadura Cabral – Santo André – SP – CEP 09060-700.

Contratado: ANA CAROLINA DE OLIVEIRA – ACO ADM DE CONTAS, inscrita no CNPJ nº 41.897.412/0001-53, residente na Rua Igapira, 67 – Santo André – SP – CEP 09290-560.

Pelo presente instrumento particular de prestação de serviços e honorários de Administração de Conta, têm entre si justos e acordados quanto segue:

DO OBJETO DO CONTRATO

CLÁUSULA 1ª: O presente instrumento, tem como objeto, a prestação de serviços de Manutenção de Limpeza, Arrecadação e Controle de Recursos para melhorias e Preservação da área comum do prédio sem condomínio, da Rua Brasílio Machado, 482 – Vila Sacadura Cabral – Santo André – SP – CEP 09060-700, à partir de 01/07/2021.

Parágrafo único: Fica eleito como síndico o próprio contrante, sr. Leandro Pedroso Ferrasa, CPF 318.286.748-26, proprietário da unidade 9, para tomada de decisões, junto ao contratado, das ações a serem desenvolvidas no empreendimento.

CLÁUSULA 2ª: O contratado executará os serviços diretamente a contratante e ao síndico, por este indicados.

A execução da prestação de serviços será realizada pessoalmente pelo contratado, facultando-lhe a contratação de ajudantes/equipe, os quais terão vínculo único e direto com o mesmo, que ficará exclusivamente responsável pelo pagamento e todos os encargos existentes.

CLÁUSULA 3ª : O contratado prestará os seguintes serviços:

Os serviços prestados, compreendem:

Emissão de boletos de cobrança aos moradores;

Controle de Recebimento e fluxo de caixa;

Controle de inadimplentes e Cobrança;

Pagamento de contas e despesas;

Balancete mensal;

Projetos de melhoria com base no fundo de caixa;

Contratação e Acompanhamento das entregas das melhorias.

CLÁUSULA 4ª: O contratado perceberá o valor total de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) mensais, que deverá ser reajustado pelo índice do IGPM, anualmente. Este valor será pago debitando do caixa do condomínio.

Referente a unidade dos contratantes **(09)**, haverá a contribuição de R\$ 100,00 (cem reais) mensais, sob a condição de mensalidade, para o caixa do condomínio e administração das contas. O vencimento será todos os dias 01 de cada mês, iniciando à partir de 01/07/2021. Os pagamentos deverão ocorrer nas datas de vencimentos corretas, através de boleto bancário, à ser emitido pelo contratado.

Caso não haja o pagamento no vencimento, o boleto será atualizado considerando juros de 1% ao mês e multa de 4% ao mês.

Parágrafo único: Caso os contratantes desfaçam da propriedade (unidade **09** do empreendimento), deverá repassar os dados deste contrato ao(s) novo(s) proprietário(s) e deverá anunciar imediatamente o contratado, para substituição deste contrato.

CLÁUSULA 5ª: Fica estabelecido que são obrigações da Contratante:

- a) Efetuar o pagamento, de acordo como estabelecido na cláusula quarta do presente contrato.
- b) Supervisionar, coordenar e dar orientação aos procedimentos necessários para o bom andamento do serviço;
- c) Realizar o pagamento da taxa mensal das unidades de sua responsabilidade, no valor inicial de R\$ 100,00 (cem reais), podendo ser reajustado, conforme decisão da maioria dos moradores;
- d) Atentar-se as normas do Regulamento interno e no caso de faltas em relação às regras, estar ciente da multa à ser paga, no valor de 3 (três) mensalidades, qual seja R\$ 300,00 (trezentos reais).

CLÁUSULA 6ª: Fica estabelecido as seguintes obrigações do Contratado:

- a) Cumprir o estipulado nos termos do presente instrumento contratual.
- b) Obedecer as instruções da contratante, sobre os termos dos serviços à serem prestados aos clientes.
- c) Prestar informações à contratante, sempre que esta lhe solicitar, informando sobre a execução de seus serviços e demais detalhes sobre a execução de suas atividades.
- d) Não revelar detalhes de suas atividades a terceiros, bem como, informações sobre seus clientes.
- e) O período de trabalho será de segunda-feira à sexta-feira, exceto feriados, no horário das 7:00 às 16:00 horas, tendo total liberdade na execução de suas tarefas, respeitando o horário de funcionamento da Contratante.

CLÁUSULA 7ª: São motivos para que o Contratante rescinda o presente instrumento:

- a) Desídia do contratado no cumprimento das obrigações assumidas para com a contratante e terceiros.
- b) Praticar atos, que atinjam a imagem comercial da contratante perante terceiros.

c) Deixar de cumprir o contratado, qualquer das cláusulas dispostas no presente instrumento.

CLÁUSULA 8ª: São motivos para que o Contratado rescinda o presente instrumento:

a) Solicitar a Contratante, atividade que exceda o acordado neste instrumento de contrato.

b) Deixar a contratante de observar quaisquer obrigações que conste no presente contrato.

c) Deixar a Contratante de cumprir com o disposto na cláusula quarta deste contrato.

d) Por motivos de força maior.

CLÁUSULA 9ª: O presente contrato, terá vigência por prazo indeterminado, porém, havendo interesse em sua rescisão, a parte interessada notificará a parte contrária, por escrito, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

Parágrafo único: Caso os contratantes desejem rescindir o contrato, a rescisão somente terá validade se dos 16 (dezesseis) moradores contratantes, o mínimo de 9 (nove) moradores contratantes decidirem juntos por tal.

Já se a rescisão partir por parte do contratado, sua vontade será expressa e validada.

DO FORO

CLÁUSULA 10ª: As parte elegem o Foro de Santo André - SP, para dirimir judicialmente as controvérsias inerentes do presente contrato.

E, assim por estarem justos e contratados assinam o presente, em 2 (duas) vias de igual forma, teor, na presença das testemunhas abaixo:

Santo André, 28 de maio de 2021.

LEANDRO PEDROSO FERRASA

ANA CAROLINA DE OLIVEIRA
Contratada

RAQUEL CORDEIRO FERRASA
Contratantes

TESTEMUNHAS:

1. NOME:
ASSINATURA:
R.G:

2. NOME:
ASSINATURA:
R.G: