

## **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO CONDOMINIAL**

Pelo presente instrumento particular de prestação de serviços, de um lado a **ASSERTBH GESTÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº **27.217.196/0001-27**, e isento de inscrição estadual e municipal de nº **1.017.764/001-1**, estabelecido à Rua Padre Eustáquio, número 2912, sala 305, bairro Padre Eustáquio, CEP 30.720-100, na cidade de Belo Horizonte/MG, neste ato representado pelo seu sócio-diretor, Sr. Hugo Leonardo Maia Ladeia, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 060.851.036-03 de agora em diante chamado simplesmente de CONTRATADA, e de outro lado o **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO NICE**, inscrito no CNPJ sob o nº **04.910.390/0001-98**, e isento de inscrição estadual e municipal de nº **0.813.030/001-8**, estabelecido à Rua Maria Heilbuth Surette, número 458, bairro Buritis, CEP 30.575-100, na cidade de Belo Horizonte/MG, neste ato representado pelo seu responsável, Sr. Mario Sérgio Candian, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 056.393.166-32, de agora em diante chamado simplesmente de CONTRATANTE, tem entre si justo e contratado o seguinte:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a prestação dos serviços de Administração Condominial, por parte da CONTRATADA e para a CONTRATANTE, conforme descrito na proposta **AA0004/2017\_REV.0**, a qual passa a fazer parte integrante deste instrumento.

### **CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

São obrigações da CONTRATADA:

- Exercer a administração seguindo os precedentes estabelecidos na Convenção Condominial, na lei de Condomínio e Incorporação nº 4591/64, no Código Civil - Lei 10.406/02, e nas decisões das assembleias, do Síndico, Subsíndico e Conselho Consultivo;
- Pagar pontualmente todas as despesas gerais e impostos, boletos, taxas eventuais, e demais obrigações condominiais, que estejam representadas por documentos legais, e devidamente autorizadas pelo Síndico e/ou Assembleias, salvo se houver insuficiência orçamentária na conta bancária da CONTRATANTE; não cabendo neste caso qualquer responsabilidade para a CONTRATADA em caso de multas e possíveis penalizações ao Condomínio;
- Dar ciência ao Responsável Legal da CONTRATANTE para a devida regularização da situação, em caso de não haver efetiva disponibilidade de saldo na conta corrente para cobertura das despesas ordinárias e/ou extraordinárias do Condomínio. Neste caso, a CONTRATANTE deverá selecionar as obrigações consideradas prioritárias e que possam ser saldadas com os recursos disponíveis;
- Elaborar a previsão orçamentária mensal e o rateio das despesas ordinárias e extraordinárias entre os condôminos, emitir os boletos bancários por via digital e/ou papel e acompanhar a arrecadação das respectivas contribuições na conta bancária da CONTRATANTE;
- Elaborar e distribuir comunicados, circulares e advertências aos condôminos, quando solicitado pelo Responsável Legal da CONTRATANTE;

- Realizar a leitura dos medidores de gás e água até o dia 15 (quinze) do mês corrente, em caso de medição individualizada, para levantamento do consumo individual das unidades do Condomínio, se aplicável;
- Elaborar a prestação de contas mensal, até o dia 20 do mês subsequente, com a relação de receitas e despesas, relação de condôminos em débito, e toda a documentação original referentes as créditos e débitos; e encaminhamento ao Responsável Legal da CONTRATANTE para apreciação, conferência e parecer;
- Auxiliar a CONTRATANTE no recrutamento e seleção dos funcionários próprios, elaboração de folhas de pagamentos, admissões e demissões, se contratado este serviço conforme descrito na proposta indicada na cláusula primeira;
- Realizar cobranças extrajudiciais de condôminos inadimplentes através de cartas, e-mails e telefonemas;
- Elaborar edital de convocação para assembleias gerais do condomínio e enviar aos condôminos após aprovação do Responsável Legal da CONTRATANTE;
- Providenciar funcionários para serviços extras, desde que previamente acordado entre as partes, bem como substituir funcionários que não estejam realizando satisfatoriamente suas funções;
- Apresentar à CONTRATANTE até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente a respectiva Nota Fiscal referente aos serviços;
- Registrar atas e Regimentos Internos da CONTRATANTE em cartórios específicos, desde que solicitado e aprovado pelo Responsável Legal da CONTRATANTE.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

São obrigações da CONTRATANTE:

- Fornecer todo e qualquer documento, esclarecimento e/ou informação à CONTRATADA, visando o efetivo cumprimento deste instrumento;
- Apresentar à CONTRATADA toda e qualquer norma, convenção de condomínio, regulamentos internos, atas, e demais documentos pertinentes ao trabalho de administração;
- Comunicar à CONTRATADA por escrito sobre qualquer alteração de normas ou regulamentos deliberados em assembleias, bem como comunicar à CONTRATADA sobre qualquer taxa adicional a ser cobrada aos condôminos;
- Manter uma conta corrente em nome da CONTRATANTE onde será depositada toda a receita provenientes de taxas condominiais, multas, juros, rateios, aplicações e qualquer outra importância pertencente à CONTRATANTE;
- Encaminhar em tempo hábil à CONTRATADA todos os documentos, boletos e demais cobranças para pagamento à fornecedores e prestadores de serviços, não cabendo à CONTRATADA qualquer responsabilidade pelo atraso ou não envio destas cobranças;

- Enviar à CONTRATADA os comprovantes de qualquer movimentação financeira da conta bancária da CONTRATANTE realizada com o cartão do banco pelo seu Responsável Legal, com a devida identificação e justificativa da despesa, para fechamento adequado da prestação de contas pela CONTRATADA. Qualquer movimentação não identificada ou justificada será de total responsabilidade do Responsável Legal da CONTRATANTE;
- Realizar o desembolso financeiro de qualquer serviço ou material, que não esteja claramente previsto neste contrato, desde que acordado previamente entre as partes;
- Realizar o pagamento referente aos serviços prestados pela CONTRATADA conforme previsto na cláusula quarta deste instrumento;
- Realizar os comentários na prestação de contas elaborada pela CONTRATADA no prazo de até 10 (dez) dias após o recebimento da mesma;
- A CONTRATANTE fica responsável pelo recolhimento das retenções em nota fiscal conforme legislação pertinente, responsabilizando-se por remeter mensalmente os comprovantes para a CONTRATADA sob pena das punições legais;
- Fornecer procuração para a movimentação on-line da conta bancária da CONTRATANTE pela CONTRATADA, com a descrição do acesso permitido, ficando assim a CONTRATADA responsável por qualquer uso indevido, por parte de seus funcionários, dos recursos da CONTRATANTE.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR CONTRATADO, VENCIMENTO E MORA**

Pelos serviços aqui contratados, a CONTRANTANTE pagará à CONTRADADA o valor bruto mensal de R\$ 380,00 (Trezentos e Oitenta Reais) com vencimento para todo o 4º (quarto) dia útil do mês subsequente aos serviços, em moeda corrente, acrescidos das despesas extras ocorridas durante o mês, se houver.

Nos meses de dezembro de cada ano, a CONTRATANTE pagará à CONTRATADA uma parcela adicional e de valor igual ao honorário corrente, com vencimento para o dia 10 (dez) deste mês, calculada proporcionalmente ao tempo da prestação de serviços no ano. Havendo rescisão contratual, esta parcela será paga pelo CONTRATANTE à CONTRATADA, ao final do contrato, parcela proporcional à vigência deste.

Em caso de atraso no pagamento mensal à CONTRATADA, ficará a CONTRATANTE sujeita a multa de 2% sobre o montante, acrescidos de juros moratórios de 0,33% ao dia sobre o valor corrigido.

Caso o atraso seja superior à 30 (trinta) dias, reserva-se o direito da CONTRATADA de realizar cobrança judicial, acrescentando o valor das custas ao montante devido pela CONTRATANTE.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO**

Com o objetivo de preservar o equilíbrio econômico-financeiro deste contrato, o valor apresentado na cláusula quarta será reajustado na mesma época e proporção que ocorrerem o aumento salarial do sindicato da classe dos funcionários da contratada conforme previsto na Convenção Coletiva do Trabalho.

O valor acordado na cláusula quarta poderá também ser revisto e aumentado, a qualquer tempo, sempre que houver majoração de tributos e/ou encargos sociais por força de dispositivo legal, seja federal, estadual ou municipal, que atinja economicamente o contrato ou os serviços contratados, ou, ainda, quando houver alteração dos serviços contratados.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA E RECISÃO DO CONTRATO**

O prazo de vigência deste contrato é de 01 (Um) ano, com início na data de sua assinatura, sendo automaticamente prorrogado por períodos sucessivos de 01 (Um) ano.

Este contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo e por qualquer uma das partes mediante aviso prévio, por escrito, de no mínimo 30 (trinta) dias corridos com o término sempre no último dia do mês calendário, com o objetivo de fechamento completo da prestação de contas mensal, efetuada assim a transferência da responsabilidade técnica.

A CONTRATADA se reserva no direito de suspensão, sem notificação prévia e a qualquer tempo, de todos os serviços prestados à CONTRATANTE, se ficar caracterizado atraso no pagamento.

Ocorrendo a rescisão contratual, a CONTRATADA se obriga a entregar todos os documentos que lhe foram confiados atualizados e em pleno estado de conservação.

Caso haja mudança do Responsável Legal da CONTRATANTE, seja o Síndico, subsíndico, membros dos conselhos fiscal e consultivo, ou qualquer outro, o presente contrato continuará em vigor com as mesmas cláusulas e condições aqui estabelecidas.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Ficam estabelecidas as seguintes disposições gerais:

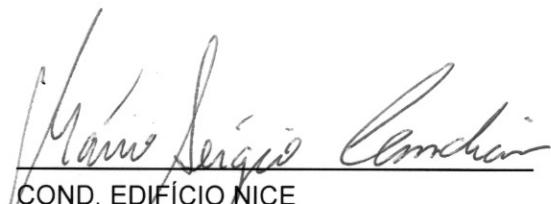
- Serão debitados à parte os serviços de atas, correios, cartório, taxas bancárias, certidões, e qualquer outro serviço de interesse da CONTRATANTE não pertencente às funções administrativas da CONTRATADA;
- Responderá por perdas e danos a serem apurados em ação própria, a parte que infringir alguma das cláusulas do presente instrumento;
- Na eventualidade de uma solicitação por parte da CONTRATANTE de qualquer serviço, pessoa ou hora adicional, além dos especificado neste instrumento, os valores serão cobrados à parte pela CONTRATADA, com aprovação prévia pela CONTRATANTE;
- O pessoal empregado na prestação de serviços não terá qualquer vínculo empregatício com a CONTRATANTE, sendo de inteira responsabilidade da CONTRATADA.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DO FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de Belo Horizonte/MG, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer dúvida que possa surgir na efetivação do presente contrato.

E, por estarem as partes, CONTRATANTE e CONTRATADA, de pleno acordo, é assinado o presente instrumento particular na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo identificadas, em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Belo Horizonte, 01 de Mai0 de 2017



COND. EDIFÍCIO NICE  
CNPJ/MF: 04.910.390/0001-98  
P/ MÁRIO SÉRGIO CANDIAN

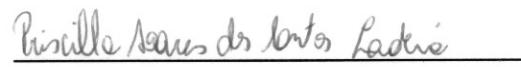


ASSÉRTBH GESTÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA  
CNPJ/MF: 27.217.196/0001-27  
P/ HUGO LEONARDO MAIA LADEIA

TESTEMUNHAS



Nome: JULIANA FABRINI FERREIRA CANDIAN  
CPF: 072.976.336-66



Nome: PRISCILLA S. DOS SANTOS LADEIA  
CPF: 077.263.606-07