

CONTRATO DE HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS DE PRESTAÇÃO CONTINUADA E LIMITADA

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

CONTRATANTE: COOPERATIVA HABITACIONAL RENASCER DE VINHEDO, inscrita no CNPJ sob nº 02.250.799/0001-08, com endereço na Avenida Benedito Storani, nº 111, sala 04, Centro, na cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo, representada por seu presidente LUIZ CARLOS BERGAMASCO, representando CONDOMINIO RESIDENCIAL QUINTA DAS JABUTICABAS, com endereço na Rua Dr. Alfredo Zacharias, nº 2001, Bairro Vila Pagano, Valinhos/SP, CEP 13277-280, por sua síndica SIMONI CRISTINA BRAGHETTO, inscrita no CI/RG nº 29.810.379-5 e CPFMF sob nº 275.104.708-46, e o CONDOMINIO RESIDENCIAL VALE DO SOL, com endereço a Rua Dr. Alfredo Zacharias, nº 1895, Bairro Vila Pagano, Valinhos/SP, CEP 13274-465, por seu síndico VAGNER DA SILVA FERREIRA, e bem assim, os representantes de Comissão de Trabalhos, eleitos pelos Condomínios acima nomeados, composta pelos seguintes membros e abaixo cossignatários: Fabrício Leite Bizzarri, Joel Couto Silva, Alexandre Valli, Simoni Cristina Braghetto e Jamil Roberto Moda, e Vagner da Silva Ferreira, e demais nomeados ou interessados.

CONTRATADO: BONESSO DE BIASI SOCIEDADE DE ADVOGADOS, empresa privada, devidamente inscrita no CNPJ nº 31.574.053/0001-40, com endereço na Av. Paulo Prado, nº 153, Bairro Santo Antônio, na cidade de Louveira, Estado de São Paulo, CEP 13.294-370, neste ato representada por Dr. LUIZ FERNANDO BONESSO DE BIASI, brasileiro, casado, advogado, carteira de identidade nº 41.118.506-8, inscrito no CPFMF sob número 350.458.628-12, inscrito na OAB sob o nº 288.336, com escritório profissional situado na Avenida Paulo Prado, 153, Bairro Santo Antônio, na cidade de Louveira, Estado de São Paulo, CEP -13294-370, Tel. 19-38481011.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Honorários Advocatícios, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente instrumento tem como OBJETO a prestação de serviços advocatícios, na área cível e administrativa, a serem realizados junto aos órgãos municipais, especialmente CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VALINHOS E PREFEITURA MUNICIPAL DE VALINHOS e autarquias respectivas, cartórios e eventualmente judiciais, Inquéritos Policiais e do Ministério Público Estadual, relacionados à organização documental e incorporação imobiliária de empreendimentos:

- 1- COM RELAÇÃO AO CONOMINIO QUINTA DAS JABUTICABAS – *término dos serviços com o registro da incorporação e divisão das unidades habitacionais com as matrículas individualizadas de cada unidade habitacional. Caberá a transferência de cada unidade habitacional ao cooperado de direito, por ocasião e responsabilidade da contratante, na forma contratada com o cooperado.*
- I- Serviços de assessoria jurídica, orientação técnica jurídica e acompanhamento procedimental atinente à incorporação imobiliária dos empreendimentos, englobando todas as etapas da incorporação previstas em lei própria;
- II- Supervisão jurídica de serviços técnicos profissionais de engenharia civil, substituição de ART, etc., que sejam necessários diretamente na consecução do objetivo de incorporação imobiliária, com a contratação destes serviços;
- III- Assessoria técnica profissional jurídica em Assembleias e Procedimentos do cliente, voltados diretamente à consecução do objeto contratado – item I e II, tais como dúvidas, aprovações, cotização, alteração de convenção e estatutos internos, realização de documentos, etc.
- IV- Assessoria técnica jurídica administrativa na comarca de sede da cliente e do empreendimento, junto à órgãos de Receita Federal, Procuradoria Estadual ou Municipal, Tribunais Estaduais, Trabalhistas e Federais, necessários à obtenção de certidões voltadas à incorporação imobiliária, exceto regularização INSS construção – sendo que cabe ao cliente a apresentação de certidão de quitação e referido imposto.
- 2- COM RELAÇÃO AO CONDOMÍNIO RESERVA VALE DO SOL: *relacionados à organização documental e atividade consultiva jurídica aos contratantes, na busca da aprovação do empreendimento e emissão de habite-se, independentemente da conclusão dos objetivos, até que se finde, positivamente ou negativamente á pretensão – proposta de regularização via REURB – lei Federal 13.465/2017.:*
- I – verificação e acompanhamento estritamente administrativos e consultivos aos contratantes, para aprovação de plantas, expedição de alvarás, e expedição de habite-se relativos ao empreendimento onde localiza-se o CONDOMINIO RESIDENCIAL VALE DO SOL, a vista de permitir-lhes a adequação e regularização documental para posterior ingresso de pedido de incorporação.

DAS ATIVIDADES

Cláusula 2ª. As atividades inclusas na prestação de serviço objeto deste instrumento, são todas aquelas inerentes à profissão, quais sejam:

- a) Praticar quaisquer atos e medidas necessárias e inerentes à causa, em todas as repartições públicas da União, dos Estados ou dos Municípios, bem como órgãos a estes ligados direta ou indiretamente, seja por delegação, concessão ou outros meios, bem como de estabelecimentos particulares.
- b) Praticar todos os atos inerentes ao exercício da advocacia e aqueles constantes no Estatuto da Ordem dos Advogados do Brasil, bem como os especificados no Instrumento de mandato judicial a ser expedido rigorosamente para cada processo em seja necessária a atuação do CONTRATADO.

DOS ATOS PROCESSUAIS E ADMINISTRATIVOS

Cláusula 3ª. Havendo necessidade de contratação de outros profissionais, no decurso do processo, o CONTRATADO elaborará substabelecimento, indicando escritório de seu conhecimento, restando facultado ao CONTRATANTE aceitá-lo ou não. Aceitando, ficará sob a responsabilidade, única e exclusivamente do CONTRATANTE no que concerne aos honorários e atividades a serem exercidas.

Parágrafo único. Todos os serviços de engenharia e correlatos, expressamente mencionados neste instrumento, e que já englobam o preço final da contratação, serão pactuados e firmados pelo escritório contratado, sem intervenção dos contratantes, e serão prestados pelo profissional Rogério Pavan – Engenheiro Civil – CREA 060.118.507/9 ou outro a ser indicado por este e que faça parte da equipe do primeiro, ou em caso de impossibilidade, por profissional a ser indicado pelo escritório contratado, guardados o equilíbrio contratual.

DAS DESPESAS

Cláusula 4ª. Todas as despesas efetuadas pelo CONTRATADO, ligadas direta ou indiretamente com o processo, incluindo-se fotocópias, emolumentos, viagens, custas, entre outros, ficarão a cargo do CONTRATANTE.

Cláusula 5ª. Todas as despesas serão acompanhadas de recibo, devidamente preparado e assinado pelo CONTRATADO, que deverão ser ressarcidas no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados do recebimento dos respectivos recibos, e diretamente ao CONTRATADO.

DA COBRANÇA

Cláusula 6ª. As partes acordam que facultará ao CONTRATADO, o direito de realizar a cobrança dos honorários por todos os meios admitidos em direito.

DOS HONORÁRIOS CONTRATUAIS

Cláusula 7ª. Fica acordado entre as partes que os honorários a título de prestação de serviços, independente de êxito, serão fixados no montante de:

- SERVIÇOS– INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - CONDOMÍNIO QUINTA DAS JABUTICABAS (144 UN.): R\$ 216.000,00 (DUZENTOS E DEZESSEIS MIL REAIS) – R\$ 1.500,00 POR UNIDADE - a serem pagos da seguinte forma: 15 (quinze) parcelas iguais e sucessivas no valor nominal de R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais) cada, com vencimento mensal sempre em todo dia 10 (dez) ou primeiro dia útil subsequente, mediante emissão de nota fiscal mensal da parcela, a ser emitida todo ultimo dia de cada mês e respectivo boleto bancário, vencido o primeiro pagamento em 10/07/2024 e os demais sucessivamente.

- SERVIÇO DE ORGANIZAÇÃO DOCUMENTAL E PROCEDIMENTOS PARA HABITE-SE – CONDOMINIO RESERVA VALE DO SOL – R\$ 10.800,00 (DEZ MIL E OITOCENTOS REAIS) – R\$ 150,00 (CENTO E CINQUENTA REAIS) POR UNIDADE, a serem pagos da seguinte forma: 03 (três) parcelas iguais e sucessivas no valor nominal de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos) cada, com vencimento mensal sempre em todo dia 10 (dez) ou primeiro dia útil subsequente, mediante emissão de nota fiscal mensal da parcela, a ser emitida todo último dia de cada mês e respectivo boleto bancário, vencido o primeiro pagamento em 10/07/2024 e os demais sucessivamente.

Parágrafo Primeiro: O pagamento do valor do presente instrumento fica ajustado mediante pagamento de boleto e respectiva Nota Fiscal mensal, a ser encaminhada aos cuidados de COOPERATIVA HABITACIONAL RENASCER DE VINHEDO, inscrita no CNPJ sob nº 02.250.799/0001-08, em dados eletrônicos a serem informados, a saber:

Email:contato@cooperativarenascer.com.br

Responsável: Luiz Carlos Bergamasco

Telefone. 019-3876-5623

Parágrafo Segundo: O prazo de execução do presente instrumento é de 20 (vinte) meses, prorrogáveis, iniciando a partir da assinatura do presente. A prorrogação dependerá de aditivo contratual, determinado pela condução dos processos que surgirão da contratação e representação, no interesse do CONTRATANTE, podendo haver nova contratação de honorários. A vigência deste instrumento não está ligada ao tempo necessário á conclusão dos trabalhos, já que estes dependem de apreciação de órgãos externos.

Parágrafo Terceiro: Fica acordado que, em caso de rescisão, por parte ou culpa da CONTRATANTE, esta deverá adimplir o importe de 30 % (trinta por cento) do valor remanescente do contrato.

Cláusula 8ª. Deixando motivadamente, de ter o patrocínio deste causídico, ora contratado, será fixado o valor devido a título de honorários profissionais, sem os quais não haverá o substabelecimento do instrumento de procuração firmado, sendo que desde já fica ajustado o mínimo de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato remanescente, ressalvando o direito de cobrança expressos na clausula sexta deste instrumento.

Cláusula 9ª. Os honorários de sucumbência pertencem ao CONTRATADO, independentemente da situação e do valor apurado.

Parágrafo único. Caso haja morte ou incapacidade civil do CONTRATADO, seus sucessores ou representante legal receberão os honorários, mantida a avença contratual, mediante a celebração de aditivo, obrigatoriamente.

Cláusula 10ª. Havendo acordo entre o CONTRATANTE e a parte contrária, não prejudicará o recebimento dos honorários contratados e da sucumbência, caso em que os honorários iniciais e finais serão pagos ao CONTRATADO.

Cláusula 11ª. As partes estabelecem que havendo atraso no pagamento dos honorários, serão cobrados juros de mora na proporção de 2% (dois por cento) ao mês, além de que, no atraso, consecutivo ou não de 02 (duas) parcelas mensais, fica de plano rescindido, com a exigência da multa pactuada na clausula 07 deste instrumento.

DA RESCISÃO

Cláusula 12ª. Agindo o CONTRATANTE de forma dolosa ou culposa em face do CONTRATADO, restará facultado a este, rescindir o contrato, substabelecendo sem reserva de iguais e se exonerando de todas as obrigações, ressalvado o disposto na cláusula sétima, quanto ao pagamento das multas.

DAS OBRIGAÇÕES

Cláusula 13ª. Compete à CONTRATANTE, exclusivamente, a prática dos atos inerentes à sua responsabilidade, tais como, o pagamento de acordos, guias, despesas, e tudo o que for necessário ao bom andamento processual, sendo de sua responsabilidade exclusiva, ainda, o atendimento, tempestivamente, de todas as solicitações do CONTRATADO, sob pena de caracterização de fraude contratual, passível de rescisão.

Parágrafo Primeiro: as intimações e disposições judiciais ou extrajudiciais que dependam de prática de atos da CONTRATANTE, e forem endereçadas ao CONTRATADO, serão comunicadas em tempo hábil de cumprimento, e deverão ser cumpridas rigorosamente no prazo estabelecido, sob pena de responsabilidade da CONTRATANTE.

Paragrafo Segundo. Os custos administrativos exigidos por cada órgão e a cada procedimento, serão custeados pela CONTRATANTE.

Paragrafo Terceiro. A CONTRATANTE compromete-se a fornecer toda a documentação legalmente ou administrativamente exigida, em boa fora e apta a ser encaminhada à finalidade que se destina, propiciando a oportunidade de desenvolvimento dos trabalhos e serviços contratados. O não fornecimento da documentação, em tempo hábil ao aperfeiçoamento dos serviços não elide a vigência deste instrumento, tampouco impede a realização das cobranças previstas.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Clausula 14ª. O presente instrumento é firmado com cláusula de confidencialidade, e confiança mútua e recíproca, sendo que a quebra de referidas condições poderá ser interpretada como causa de rescisão contratual, hipótese em que poderá ser rescindida sem ônus às partes.

Parágrafo Único. Os serviços contratados são instrumentos de obtenção dos objetivos finais, não sendo estes serviços os preponderantes ou aptos à concederem aos CONTRATANTE os documentos objetivados, sendo serviços meio e não finalísticos.

Clausula 15ª. A CONTRATANTE confere aos contratados a ampla e restrita oportunidade de atuação profissional em seu nome, na consecução dos objetivos da contratação deste instrumento, devendo os CONTRATADOS zelarem pela boa-fé e celeridade na tramitação dos institutos necessários ao atingimento as finalidades pretendidas.

Paragrafo único. O CONTRATADO, trimestralmente, ou a cada solicitação da CONTRATANTE, fornecerá relatório simplificado dos andamentos atingidos e dos próximos passos a serem verificados na consecução dos objetos contratados.

Cláusula 16ª. As informações pessoais recebidas da CONTRATANTE pelos CONTRATADOS, serão utilizadas e tratadas exclusivamente por estes, no bojo e objetivo da consecução dos objetos contratados, na forma da LGPD.

Clausula 17ª. Em qualquer hipótese de rescisão, por qualquer motivo, compromete-se a parte que desejar rescindir, em promover a notificação da outra parte, por meio extrajudicial, com prazo de 30 dias de antecedência, e ainda, deverá conferir a oportunidade de rescisão amigável, sem qualquer ônus às partes.

Cláusula 18ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Louveira/SP, renunciando a qualquer outro, por mais especial que seja.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Louveira, ____ de junho de _____.

BONESSO DE BIASI SOCIEDADE DE ADVOGADOS
CNPJ nº 31.574.053/0001-40
Rep.: LUIZ FERNANDO BONESSO DE BIASI
OAB/SP 288.336

COOPERATIVA HABITACIONAL RENASCER DE VINHEDO
CNPJ sob nº 02.250.799/0001-08
Presidente LUIZ CARLOS BERGAMASCO

CONDOMINIO RESIDENCIAL QUINTA DAS JABUTICABAS

CONDOMINIO RESIDENCIAL VALE DO SOL

COMISSÃO DE TRABALHOS ELEITA PELOS CONDOMÍNIOS

TESTEMUNHAS:

1. Nome:
RG:
2. Nome:
RG:

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal OAB. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://oab.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/0C11-C3FF-971C-79A7> ou vá até o site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 0C11-C3FF-971C-79A7



Hash do Documento

E91F72B203782500A9832E27077443D566294FC6CECA75BEF05EF298CAD6A9C5

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 06/06/2024 é(são) :

- LUIZ CARLOS BERGAMASCO (COOPERATIVA HABITACIONAL RENASCER DE VINHEDO)
- em 06/06/2024 10:28 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica
Identificação: Por email: cooperativarenascervinhedo@gmail.com

Evidências

Client Timestamp Thu Jun 06 2024 10:28:14 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.0886464 Longitude: -46.9746166 Accuracy: 14.395

IP 187.106.39.176

Hash Evidências:

2647FBB03E0E639C8593308CB174152F3998D5F6EA8416B7D43B67E24BAC73D4

- DANIELA REIS (Comissão de Trabalhos) - em 05/06/2024 17:17 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica
Identificação: Por email: reis.daniela@gmail.com

Evidências

Client Timestamp Wed Jun 05 2024 17:17:10 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Location not shared by user.

Geolocation Location not shared by user.

IP 187.183.37.241

Hash Evidências:

F407C5476D053BD9C38190AFF20426DE9F14482A2987237DA08D55CCF582D01F

- SIMONI CRISTINA BRAGHETTO (CONDOMINIO QUINTA DAS JABUTICABAS - GRUPO IV)
- 275.104.708-46 em 05/06/2024 15:35 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Por email: sibraghetto@gmail.com

Evidências

Client Timestamp Wed Jun 05 2024 15:34:55 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.0486347 Longitude: -46.9693749 Accuracy: 100

IP 177.79.105.201

Hash Evidências:

734C226D32DB6AAB207B6557B80FFD7739EC83D50C14FE71EBCA26F68F1908A0

- ROGERIO PAVAN (Testemunha) - 968.231.438-00 em 05/06/2024 15:06 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Por email: rogerio-pavan@hotmail.com

Evidências

Client Timestamp Wed Jun 05 2024 15:06:03 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.0391808 Longitude: -46.9827584 Accuracy: 22303.83708563673

IP 177.10.225.171

Hash Evidências:

8877E01427B74E56993308F04801D49D44705A12CB59B84A90EECC31CC0FED9E

- VAGNER DA SILVA FERREIRA (CONDOMINIO RESERVA VALE DO SOL - GRUPO V) - 305.996.918-32 em 05/06/2024 13:44 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Por email: vagnersferreira@hotmail.com

Evidências

Client Timestamp Wed Jun 05 2024 13:44:16 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -22.9994345 Longitude: -46.9911456 Accuracy: 27.429

IP 201.76.28.92

Hash Evidências:

73D333CCB9DA4AA7E6477B36D2DF07817F6386FFCAD24778EABE7321AE3BC8B8

- BEATRIZ COURA SILVA (Testemunha) - 458.131.378-31 em 05/06/2024 12:12 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Por email: beatrizcourasilva@gmail.com

Evidências

Client Timestamp Wed Jun 05 2024 12:12:24 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.0948864 Longitude: -46.9696512 Accuracy: 1485.2626093519368

IP 187.106.39.176

Hash Evidências:

4971AAF421079B2B149C6B96BB331E23B6C3F9DB0F5C988B4537538B04A14354

- LUIZ FERNANDO BONESSO DE BIASI (Bonesso de Biasi Sociedade de Advogados) - 350.458.628-12 em 05/06/2024 12:11 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Autenticação de conta

Evidências

Client Timestamp Wed Jun 05 2024 12:11:18 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.088651 Longitude: -46.9746131 Accuracy: 13.775

IP 187.106.39.176

Hash Evidências:

6193858D49B4ED2C53C55B5D2F72DBE2ED9342897EC37069959E512B59396CC0

