



**SPOLADORE**  
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

**Cláusula 2ª.** Pelos serviços ora contratados pagarão os **CONTRATANTES** o valor líquido de R\$ 55.200,00, pagos da seguinte forma:

1ª parcela no valor de R\$ 4.600,00 na assinatura do presente contrato;  
2ª parcela no valor de R\$ 4.600,00 após 30 dias da assinatura do contrato;  
3ª parcela no valor de R\$ 4.600,00 após 60 dias da assinatura do contrato;  
4ª parcela no valor de R\$ 4.600,00 após 90 dias da assinatura do contrato;  
5ª parcela no valor de R\$ 4.600,00 após 120 dias da assinatura do contrato;  
6ª parcela no valor de R\$ 4.600,00 após 150 dias da assinatura do contrato;  
7ª parcela no valor de R\$ 4.600,00 após 180 dias da assinatura do contrato;  
8ª parcela no valor de R\$ 4.600,00 após 210 dias da assinatura do contrato;  
9ª parcela no valor de R\$ 4.600,00 após 240 dias da assinatura do contrato;  
10ª parcela no valor de R\$ 4.600,00 após 270 dias da assinatura do contrato;  
11ª parcela no valor de R\$ 4.600,00 após 300 dias da assinatura do contrato;  
12ª parcela no valor de R\$ 4.600,00 após a conclusão do serviço com a apresentação das matrículas individualizadas com o contrato particular de compromisso de venda e compra.

#### **V - DO INADIMPLEMENTO, DO DESCUMPRIMENTO E DA MULTA:**

**Cláusula 3ª.** Em caso de inadimplemento por parte da **CONTRATANTE** quanto ao pagamento do serviço prestado, deverá incidir sobre o valor do presente instrumento, multa pecuniária de 5%, juros de mora de 1% ao mês e correção monetária.

**Parágrafo único.** Em caso de cobrança judicial, devem ser acrescidas custas processuais e 30% de honorários advocatícios.

**Cláusula 4ª.** No caso de não haver o cumprimento de qualquer uma das cláusulas, exceto a cláusula 2ª, do presente instrumento, a parte que não cumpriu deverá pagar uma multa de 10% do valor do contrato para a outra parte.

#### **VI – OUTRAS DESPESAS:**

**Cláusula 5ª.** Para custear as despesas iniciais como certidões imobiliárias, municipais, impressões de plantas, reconhecimento de firma, autenticações dentre outras que surgirem no decorrer do trabalho, a contratante deverá acrescentar na 1ª parcela mencionada na cláusula 2ª deste contrato, a importância de **R\$ 2.500,00**. O valor gasto deverá ser comprovado mediante recibos.

**Cláusula 6ª.** As despesas referentes as custas de Cartórios e Prefeituras, serão pagas pela contratante no momento em que forem sendo exigidas conforme andamento do processo.

#### **VII – PRAZO DO CONTRATO:**

**Cláusula 7ª.** Devido a necessidade da anuência/aprovação de órgãos Federal, Estadual e Municipal, o prazo para conclusão dos trabalhos será de 390 dias, com vigência a partir da entrega de toda documentação que se fizer necessária ao início dos trabalhos por parte da **CONTRATANTE à CONTRATADA** podendo ser prorrogado, por deliberação escrita de ambas as partes, por períodos sucessivos de 30 dias.

#### **VIII - COMPROMISSOS:**

*Assinatura*  
*Assinatura*



**SPOLADORE**  
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

**Cláusula 8ª.** A **CONTRATADA** se compromete a zelar pelo interesse da **CONTRATANTE**, entregando o imóvel devidamente regularizado em todos os órgãos públicos, acompanhando, executando e assessorando desde o início ao fim do processo.

**Cláusula 9ª.** A **CONTRATANTE** deverá remeter os documentos solicitados pela **CONTRATADA** que possuir, sendo que os demais que forem necessários deverão ser obtidos pela **CONTRATADA**.

**Cláusula 10ª.** Os serviços auxiliares e correlatos, que não exijam a atuação da **CONTRATADA**, poderão ser feitos por terceiros e será pago pela **CONTRATANTE**, desde que haja antes, um comunicado e autorização deste.

**Cláusula 11ª.** A **CONTRATADA** se compromete comunicar por e-mail o andamento do(s) processo(s) sob sua responsabilidade, tão logo seja requerido pela **CONTRATANTE**.

**Cláusula 12ª.** O não exercício ou a demora, por uma das partes, em exercer algum direito relativo a este contrato não será tida como renúncia a esse direito por essa parte ou como alteração deste contrato.

#### **IX – DAS COMUNICAÇÕES:**

**Cláusula 13ª.** Todas as comunicações e notificações entre as partes relativas a este contrato deverão ser feitas por email, destinadas aos endereços abaixo citados:

a) Para a **CONTRATANTE**: Rua Abilio Figueiredo, nº 92, sala nº 133, Anhangabau, no município de Jundiaí/SP – CEP 13208-140 – e-mail: [fabio@spoladoreconsultoria.com](mailto:fabio@spoladoreconsultoria.com).

b) Para a **CONTRATADA**: através do e-mail [contato@cooperativarenascer.com.br](mailto:contato@cooperativarenascer.com.br).

#### **X - DO FORO:**

**Cláusula 14ª.** Para a solução de questões decorrentes deste Contrato, fica eleito o foro da Comarca de Vinhedo, Estado de São Paulo.

Vinhedo-SP., 14 de maio de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
**COOPERATIVA HABITACIONAL RENASCER DE VINHEDO**  
Contratante

  
\_\_\_\_\_  
**SPOLADORE CONSULTORIA & NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI – ME**  
Contratada

*Luiz*



**SPOLADORE**  
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

## **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

Termo de contrato de prestação de serviços de consultoria e assessoria jurídica que fazem **SPOLADORE CONSULTORIA & NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI – ME.**, e **COOPERATIVA HABITACIONAL RENASCER DE VINHEDO**, na forma abaixo:

### **I - CONTRATANTE:**

**COOPERATIVA HABITACIONAL RENASCER DE VINHEDO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.250.799/0001-08, com sede à Avenida Benedito Storani, nº 111, Sala nº 04, no município de Vinhedo-SP., neste ato representada por seu Presidente Sr Luiz Carlos Bergamasco, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 063.610.238-69, com endereço supracitado, doravante denominados **CONTRATANTE**.

### **II – CONTRATADA**

**SPOLADORE CONSULTORIA & NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI – ME.**, inscrita no CNPJ/MF 26.370.608/0001-00, com sede à Abílio Figueiredo, nº 92, sala 133, Anhangabau, no município de Jundiá-SP, neste ato representada por Fábio Spoladore, brasileiro, casado, consultor imobiliário, portador do RG nº 36.856.599-3-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob nº 940.407.452-91, com endereço comercial supracitado, aqui denominada **CONTRATADA**.

### **III - OBJETO DO CONTRATO:**

**Cláusula 1ª. CONTRATO DE CONSULTORIA E ASSESSORIA** referente aos serviços que serão executados para regularização do “**LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILA RENASCER II**”, construído de 46 lotes, localizado na cidade de Vinhedo-SP.

### **SERVIÇO QUE SERÁ PRESTADO:**

- a) Pedido de certidões cartorárias, municipais e judiciais;
- b) Assessoria junto aos órgãos públicos, no presente caso, serão: Cartório(s) e Prefeitura, para a regularização do empreendimento na modalidade da REURB-E;
- c) Elaboração dos contratos de compromisso de venda e compra que deverá ser firmado entre cooperados e Cooperativa;
- d) Assessoria junto ao profissional a ser contratado para as devidas alterações do projeto do empreendimento;
- e) Apresentação e acompanhamento do processo do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Vinhedo;
- f) Assessoria junto ao profissional a ser contratado para aprovação da rede elétrica, e;
- g) Assessoria na lavratura e registro das escrituras públicas dos cooperados.

### **IV - VALOR DO CONTRATO:**