

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTÁBEIS E OUTRAS AVENÇAS

CONTRATANTE

CONDOMÍNIO HORIZONTAL RESIDENCIAL LAGOONVILLE, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº:22.910.312/0001-75, sito a Rua Coronel Geraldo Peixoto Filho, nº:723, Vila Aprazível, Visconde do Rio Branco – Minas Gerais, CEP:36.520-000, neste ato devidamente representada por seu **SÍNDICO LUCIANO DA CUNHA**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade M – 4.210.311, inscrito no CPF sob o nº:535.173.696-91, residente e domiciliado na Rua Waldomiro Viana, nº:299, Apartamento:301, Bairro Centenário, Visconde do Rio Branco – Minas Gerais, CEP:36.520-000.

CONTRATADA.

REAL CONTABILIDADE LTDA. - ME, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº:12.907.890/0001-07, com sede na Rua do Divino, nº:74, Sala:05, Centro, Visconde do Rio Branco – Minas Gerais, CEP:36.520-000, neste ato devidamente representada por seu sócio **EDGAR DE FREITAS MANTOVANI**, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade MG – 12.731.746, inscrito no CPF sob o nº:053.554.456-16, residente e domiciliado na Rua Teresinha Costa Braga, nº:52 – A, Bairro Nova Rio Branco, Visconde do Rio Branco – Minas Gerais, CEP:36.520-000.

AS PARTES ACIMA IDENTIFICADAS TÊM, ENTRE SI, JUSTO E ACERTADO O PRESENTE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTÁBEIS E OUTRAS AVENÇAS, QUE SE REGERÁ PELAS CLÁUSULAS SEGUINTE E PELAS CONDIÇÕES DESCRITAS NO PRESENTE INSTRUMENTO.

I – DO OBJETO DO CONTRATO

Os serviços objetos deste instrumento compreenderão:

- 01 – Contabilidade financeira bancária e conciliação de movimentação financeira;
- 02 – Relatório mensal (balanço mensal) de receitas e despesas e prestação de contas;
- 03 – Registro de notas fiscais de entrada (aquisições);

- 04 – Acompanhamento; orientação; transmissão e cumprimento de todas as obrigações fiscais de acordo e com o estipulado na legislação vigente;
- 05 – Consultoria contábil; trabalhista com Advogado contratado pela **CONTRATADA**; administrativa e financeira;
- 06 – Relatório de Inadimplentes de qualquer natureza;
- 07 – Emissão de boletos de cobrança (1ª e 2ª via com ou sem encargos) de qualquer natureza incluindo – se neste rol a emissão de boletos referente ao valor mensal condominial para todas as unidades e a emissão de declaração de quitação (nada consta) para todas unidades adimplentes com o **CONTRATANTE** quando requerida;
- 08 – Previsão Orçamentária;
- 09 – Controle; fechamento; e geração da folha de pagamento incluindo – se neste rol a de 13º e férias com apuração de todos os encargos sociais bem como transmissão de SEFIP / ESOCIAL / CAGED / RAIS / DIRF / DARF e outras de cunho obrigatório mensalmente e / ou anualmente até 15 (QUINZE) funcionários + o **SÍNDICO**;
- 10 – Registro de empregados (admissão e / ou rescisão) conforme indicado pela **CONTRATANTE** com a elaboração das rescisões e apuração das verbas rescisórias se devidas e o valor devido;
- 11 – Livro de Registro de funcionários e quadro de horário de trabalho indicados pela **CONTRATANTE**;
- 12 – Controle de pagamentos, tickets e vale transporte;
- 13 – Elaboração de atas rápidas (sem custo) e registro destas em cartório (custo à parte);
- 14 – Emissão de editais de convocação de acordo com a convenção condominial (custo à parte), assim como emissão de multas e advertências de qualquer natureza (sem custo);
- 15 – Cadastramento e recadastramento de proprietários e inquilinos para envio de correspondências e comunicados além da orientação das informações do site do **CONDOMÍNIO HORIZONTAL RESIDENCIAL LAGOONVILLE** com a pessoa física e / ou jurídica contratada e custeada pela **CONTRATANTE** para manutenção deste (site) monitorando e exigindo as alterações que se fizerem necessárias de proprietários, inquilinos e

dependentes e os agendamentos realizados com vistas a utilização das áreas comuns cabendo nestes casos a **CONTRATADA** emitir o respectivo boleto de cobrança;

16 - Revisão administrativa de contratos e outros (sem custo); revisão judicial de contratos e outros (custo à parte) com Advogado contratado pela **CONTRATADA**;

17 - Consultoria jurídica (orientação verbal) com Advogado contratado pela **CONTRATADA** (sem custo);

18 – Cobrança administrativa de inadimplentes com aplicação dos encargos legais; disposições da convenção de condomínio e correção monetária sem custos de honorários pela **CONTRATANTE** até o número acumulado de 03 (TRÊS) débitos ressarcindo a **CONTRATANTE** a **CONTRATADA** apenas as despesas de impressão e postagem; assistindo a **CONTRATADA** acima de 03 (TRÊS) débitos caso a cobrança ainda persista administrativamente o percentual de 10% (DEZ) do valor total a título de honorários a serem suportados e / ou cobrados do devedor;

19 - Cobrança judicial de inadimplentes com Advogado contratado pela **CONTRATADA** com aplicação dos encargos legais; disposições da convenção de condomínio e correção monetária acima de 03 (TRÊS) débitos sem custos de honorários pela **CONTRATANTE** o percentual de 20% (VINTE) do valor total a título de honorários a serem suportados e / ou cobrados do devedor mais os honorários sucumbenciais;

20 – Propositura; defesa; representação em ações judiciais de qualquer natureza diversa da acima alinhavada se existirem e / ou que vierem a existir, em que seja a **CONTRATANTE** a parte ativa ou passiva que seja apresentada a **CONTRATADA** pelo **CONTRATANTE** com Advogado contratado pela **CONTRATADA** com os custos de honorários e demais despesas judiciais serão suportados pela **CONTRATANTE** e cobrados separadamente, mediante aprovação da **CONTRATANTE** por meio de seu **SÍNDICO** de acordo com o tipo de ação e dentro dos parâmetros (limite máximo) da **TABELA DE HONORÁRIOS DA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL**;

21 – Apresentação, defesa; representação administrativa de qualquer natureza diversa se existirem e / ou que vierem a existir, perante qualquer órgão e / ou pessoa jurídica de direito público e privado em que seja a **CONTRATANTE** a parte ativa ou passiva que seja

apresentada a **CONTRATADA** pelo **CONTRATANTE** com Advogado contratado pela **CONTRATADA** com os custos de honorários e demais despesas de deslocamento acaso fora do **MUNICÍPIO DE VISCONDE DO RIO BRANCO – MINAS GERAIS** serão suportados pela **CONTRATANTE** e cobrados separadamente, mediante aprovação da **CONTRATANTE** por meio de seu **SÍNDICO** de acordo com o tipo de ação e dentro dos parâmetros (limite máximo) da **TABELA DE HONORÁRIOS DA ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL**.

II - DO PREÇO, CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO

01 - O valor mensal para a execução de todos os serviços objeto deste contrato que não possuem valor a ser cobrado separadamente é de **R\$3.550,00 (TRÊS MIL QUINHENTOS E CINQUENTA)**, e serão pagos até o dia **10 (DEZ)** de cada mês subsequente ao mês de prestação dos serviços mediante emissão da respectiva nota fiscal, juntamente com os serviços extras e de deslocamento que ocorrerem durante o mês anterior e demais despesas extras que ocorrerem também durante o mês anterior (impressões em geral; xerox; aquisição de livros; emissão / impressão de boletos em segunda ou mais via; encadernação; serviços postais; registros em cartório; materiais de expediente em geral);

PARÁGRAFO 1º - Em face do 13º, o que gera, folha extra e serviços extras e / ou em dobro do normal no mês de **DEZEMBRO** de cada ano do contrato será pago pela **CONTRATANTE** para a execução de todos os serviços objeto deste contrato que não possuem valor a ser cobrado separadamente o dobro do valor fixo mensal.

02 – Em sendo contratado funcionários pela **CONTRATANTE** acima do número acima alinhavado (15) será acrescido ao valor mensal o percentual de 1,0% (UM) do valor mensal vigente a época da contratação;

03 - O valor mensal para a execução dos serviços objeto deste contrato que não possuem valor a ser cobrado separadamente serão corrigidos anualmente, pelo acumulado do **ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR (INPC) – IBGE** nos **12 (DOZE)** meses

anteriores a data base que fica entabulada entre as partes contratantes do presente como sendo **OUTUBRO**;

04 - Em caso de extinção do índice escolhido deverá ser aplicado, para o fim acima, o índice substitutivo do mesmo, ou então, caso não venha a existir outro em substituição, o índice oficial legalmente estabelecido pelas autoridades competentes, ou entre os índices disponíveis, o mais favorável à **CONTRATANTE**.

III – DA VIGÊNCIA

01 - O prazo de vigência do presente contrato é de **12 (DOZE) MESES** com início na data de sua assinatura, podendo ser rescindido a qualquer tempo desde que a parte comunique, por escrito, com antecedência mínima de 60 (SESSENTA) dias.

02 – Será devido pela parte que optar pela rescisão dentro do prazo de vigência do pacto, multa rescisória no valor equivalente ao de 02 (DUAS) mensalidades vigentes a época da rescisão;

03 – Em ocorrendo mudança do síndico, subsíndico, membros do conselho fiscal, consultivo, administradores e / ou responsáveis permanecerá inalterado e em pleno vigor o presente com as mesmas cláusulas e condições aqui estabelecidas de livre e espontânea vontade;

04 – O presente será prorrogado por iguais e sucessivos períodos de 12 (DOZE) meses, sempre que não for denunciado por escrito pelas partes contratantes com antecedência mínima de 60 (SESSENTA) dias com exceção tanto no prazo tanto no que tange a multa no ano em que se dá a eleição do novo **SÍNDICO** para que as partes não contrariem o disposto no art. 1348, §2º do Código Civil Brasileiro;

05 – Ocorrendo a rescisão contratual, a **CONTRATADA** se obriga caso seja solicitado a entregar todas as base de dados (dados eletrônicos / sistema / informática) as expensas da **CONTRATANTE** e todos os documentos fiscais; contábeis e outros de qualquer natureza que lhe foram confiados e que estão sob seu poder e guarda, em perfeito estado de conservação, e com a escrituração que se fizer necessária, com referência aos serviços objeto do presente em dia e em ordem no prazo de até 30 dias após o termino do contrato,

independente da existência de valores de qualquer natureza supostamente devidos e / ou até mesmos devidos em aberto, sob pena de multa no valor equivalente ao de 01 (UMA) mensalidades vigentes a época da negativa de entrega do solicitado pela **CONTRATANTE**.

Paragrafo 1º Para transferência do banco de dados o **CONTRATANTE** arcara com todos os custos junto a empresa desenvolvedora do Software de utilização da contratada.

III – DAS CONDIÇÕES GERAIS

01 – O **CONTRATANTE** se obriga a entregar a **CONTRATADA**, até o dia 10 de cada mês subsequente ao mês a ser contabilizado, mediante protocolo, toda documentação necessária à escrituração contábil e à elaboração do relatório de balanço (balancete) incluindo – se neste rol o (s) extrato (s) bancário (s) e rendimento (s) de aplicação (ões) solicitados mediante protocolo da **CONTRATANTE** ficando a responsabilidade advinda da falta disto a cargo do que for solicitado e não entregar;

02 – Os documentos que não estiverem completos e / ou não possuírem o valor legal que se espera para o fim almejado não serão lançados e devolvidos a quem o repassou para fins de regularização no prazo máximo de 02 (DOIS) dias úteis antes do vencimento;

03 – As partes obrigam se a remeter as guias de pagamento de qualquer natureza cujo pagamento é de responsabilidade da outra parte com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito horas) dias antes do vencimento;

04 – A **CONTRATADA** não se responsabiliza em hipótese alguma pela veracidade, credibilidade e / ou inconsistências nos dados cadastrais e nas informações de qualquer natureza incluindo – se neste rol as relacionadas aos inadimplentes gerados por profissionais; pessoa física ou jurídica de qualquer natureza anteriores à assinatura do presente contrato;

05 – Assiste a **CONTRATANTE** com exceção das ações de cobrança; execução e / ou voltada para o recebimento de valores de débitos de qualquer natureza de qualquer **CONDÔMINO** com a **CONTRATANTE** em toda e qualquer situação de qualquer natureza diversa da acima alinhavada em que se fizer necessária o ajuste de Advogado a opção de escolher outro

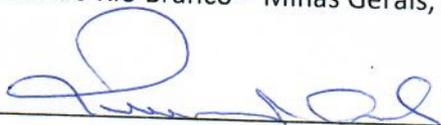


- Advogado de sua confiança ajustando com este os honorários e o pagamento destes honorários que são de sua inteira, única e exclusiva responsabilidade;
- 06 – Assiste a **CONTRATADA** no caso de inadimplemento do valor mensal devido e / ou de qualquer outro valor a que faz jus cobrar da **CONTRATANTE** multa moratória de 2% (DOIS) sobre o valor total devido mais juros de mora de 1% (UM) ao mês e ou pro rata die também sobre o valor total devido;
- 07 – A mera tolerância no recebimento de qualquer importância pela **CONTRATADA** não implicará na novação desse instrumento.
- 08 – O **CONTRATANTE** nomeia neste ato e confere poderes por procuração, para realização dos serviços contratados o representante legal da **CONTRATADA**, quem seja, o **SENHOR EDGAR DE FREITAS MANTOVANI**, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade MG – 12.731.746, inscrito no CPF sob o nº:053.554.456-16, residente e domiciliado na Rua Teresinha Costa Braga, nº:52 – A, Bairro Nova Rio Branco, Visconde do Rio Branco – Minas Gerais, CEP:36.520-000 poderes para que o mesmo faça consultas desde que previamente aprovado pelo **SÍNDICO** por escrito em todas as contas bancárias do **CONDOMÍNIO HORIZONTAL RESIDENCIAL LAGOONVILLE** orientando quanto a aplicação dos recursos excedentes ou extraordinários em aplicação ou fundo sólido com rentabilidade diária ou mensal passíveis de levantamento imediato de acordo com a disponibilidade dos mesmos;
- 09 - Todas as notificações e comunicações decorrentes deste contrato serão feitas com base no endereço comunicado pelos contratantes constante no preâmbulo deste instrumento, presumindo-se válidas caso a parte não tenha, anteriormente, dado ciência inequívoca e por escrito de eventual alteração de seu domicílio, sujeitando-se às consequências desta omissão;
- 10 - Declaram as partes acima alinhavadas que o presente instrumento é fruto de livre manifestação de vontade, não havendo vícios de consentimento;
- 11 - As partes elegem o Fórum da Comarca de Visconde do Rio Branco – Minas Gerais (Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais), para dirimirem quaisquer dúvidas oriundas

do presente instrumento, renunciando a qualquer outro por mais especial que se apresente, ou de fato seja.

E, por estarem, justos, contratados, cientes e de acordo de livre espontânea vontade com todas às cláusulas e condições do presente contrato, as partes por si, seus herdeiros e sucessores, e na falta destes aos ascendentes e / ou colaterais na forma prevista no Código Civil assinam o presente instrumento particular em 02 (duas) vias, de igual forma e teor, e para um só efeito legal, como de direito, na presença de 02(duas) testemunhas que também assinam cientes de todas as condições acima alinhavadas.

Visconde do Rio Branco – Minas Gerais, 01 de Novembro de 2021.



CONDOMÍNIO HORIZONTAL RESIDENCIAL LAGOONVILLE

LUCIANO DA CUNHA

CPF: 535.173.696-91



REAL CONTABILIDADE LTDA. - ME

EDGAR DE FREITAS MANTOVANI

CPF: 053.554.456-16