

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE SÍNDICO PROFISSIONAL

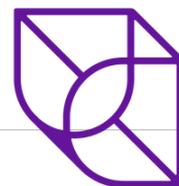
Por este instrumento particular de contrato e na melhor forma de direito, de um lado [NOME DO CONDOMÍNIO], ente jurídico despersonalizado inscrito no CNPJ sob o n._____ situado a [ENDEREÇO COMPLETO], neste ato representado pelos membros do Conselho, doravante denominado CONTRATANTE, e de outro lado, [NOME COMPLETO –SE PESSOA JURÍDICA DEVERÁ SER INDICADO O NOME DO REPRESENTANTE LEGAL], pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o n_____, situado a [ENDEREÇO COMPLETO], doravante denominada CONTRATADA, têm entre si ajustado o presente contrato de prestação de serviços, nas condições clausuladas a seguir:

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem como objeto a prestação de serviços que o(a) CONTRATADO(A) prestará para o CONTRATANTE como Síndico(a) Profissional, no condomínio CONTRATANTE, sempre com observância às disposições da Lei n. 4591/1964 (Lei de Condomínios e Incorporações Imobiliárias), da Lei n. 10.406/2002 (Código Civil) e da Convenção e Regimento Interno do Condomínio CONTRATANTE, além das demais disposições aplicáveis.

CLAUSULA SEGUNDA - DOS SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS

- a) Executar atos de administração inerente ao cargo de Síndico, cumprindo e fazendo cumprir as disposições da Convenção, Regimento Interno e Assembleia Geral.
- b) Representar ativa e passivamente o condomínio em juízo, praticando todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites da lei e previstos na Convenção e Regimento Interno do Condomínio, inclusive contratando advogado e investindo-o nos poderes quando se fizerem indispensáveis.
- c) Admitir e despedir funcionários, fixando-lhes os salários nos termos de verba autorizada pela Assembleia geral, bem como as respectivas atribuições, com anuência do Conselho Consultivo e/ou Fiscal, ou prevista na Convenção.
- d) Ordenar serviços de reparação, manutenção ou reformas de caráter urgente, nos limites das disponibilidades do condomínio, sujeitando todas as despesas extraordinárias à prévia aprovação do Conselho Consultivo.
- e) Acompanhar a escrituração contábil referente a entradas e saídas de dinheiro prestando contas de sua administração, em Assembleia Geral, acompanhado de relatório com prévio parecer do Conselho Consultivo e/ou Fiscal.



f) Acompanhar os balancetes mensais das receitas e despesas, remetendo cópia para todos os condôminos e mantendo os comprovantes da receita e despesa a disposição do Conselho Consultivo.

g) Impor multas previstas na Convenção ou Regimento Interno do CONTRATANTE.

h) Comparecer nas dependências do CONTRATANTE [QUANTIDADE] vez por semana e sempre que surgir uma urgência ou emergência, atendendo seus deveres e obrigações como Síndico para o normal funcionamento do condomínio.

Parágrafo único: Não poderá o(a) CONTRATADO(A) assumir compromissos e obrigações em nome do CONTRATANTE, salvo os estritamente necessários para o perfeito funcionamento ordinário do condomínio, tão pouco retirar valores da administradora sem a devida comprovação.

CLAUSULA TERCEIRA - DAS RESPONSABILIDADES

Face a natureza cível da presente contratação, fica isento o CONTRATANTE de qualquer responsabilidade quanto ao vínculo empregatício e obrigações trabalhistas, visto que o(a) CONTRATADO(A) foi eleito(a) ao cargo de Síndico(a) pela assembleia geral, não tendo horário a cumprir no exercício do seu mandato, prestando contas ao Conselho Consultivo e/ou Fiscal e à assembleia geral de condôminos, nos termos do Artigo 1.348 do Código Civil de 2002.

CLAUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA E PRAZO

O presente Contrato terá vigência a partir da data da eleição do(a) CONTRATADO(A) pela Assembleia geral, passando a vigorar pelo prazo determinado pela Assembleia ou pela Convenção do CONTRATANTE, e automaticamente será renovado em caso de reeleição(s) do(a) CONTRATADO(A) para continuidade no cargo de Síndico(a) do CONTRATANTE.

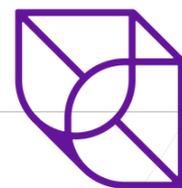
A rescisão poderá ocorrer a qualquer momento, por iniciativa de qualquer uma das partes, respeitando aviso prévio de 10 (dez) dias, sem ônus para nenhuma das partes, apenas devendo ocorrer o pagamento dos dias trabalhados.

Uma vez realizada a rescisão do presente contrato é dever e direito do(a) CONTRATADO(A) prestar contas do período de sua gestão, devendo o CONTRATANTE proceder com a convocação da competente Assembleia Geral para esta finalidade.

CLAUSULA QUINTA - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES

A título de pagamento pela prestação de serviço, o CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO(A) a importância mensal de [VALOR numeral e por extenso depois], até o dia [DIA DO PAGAMENTO] de cada mês, subsequente ao mês de serviço prestado.

O pagamento ocorrerá mediante apresentação pelo(a) CONTRATADO(A) da competente Nota Fiscal de Prestação de Serviços apresentada diretamente à imobiliária auxiliar de administração do CONTRATANTE.



Em caso de injustificado atraso no pagamento o montante devido será atualizado monetariamente pelo IGPM, ou por outro índice que venha a o substituir, sofrerá o acréscimo de juros de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado, sendo que em caso de atraso superior a 30 (trinta) dias poderá o(a) CONTRATADO(A) interromper a prestação do serviço.

CLAUSULA SEXTA – DAS DIVERGÊNCIAS E OMISSÕES

As PARTES reconhecem que poderão surgir circunstâncias que não estão previstas nas disposições do presente CONTRATO e, em tal caso, se obrigam a consultar uma à outra, prontamente, para chegarem a um consenso sobre o que deve ser feito.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO

As partes se responsabilizam por si e seus sucessores e elegem o Foro Central da comarca de [Cidade, UF] para dirimir as questões oriundas deste instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente contrato em 02 (duas) de igual teor e forma.

[Cidade, UF], [DIA] de [MÊS] de 2023

CONTRATANTE CONTRATADO(A)

Testemunha: [NOME COMPLETO]
CPF N.

Testemunha: [NOME COMPLETO]
CPF N.

