

## CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

### CONTRATANTE:

|   |                     |
|---|---------------------|
| NOME: IVONE BUZINARO DOS SANTOS                     |                     |
| NACIONALIDADE: BRASILEIRA                           |                     |
| ESTADO CIVIL: CASADA                                |                     |
| PROFISSÃO: DO LAR                                   |                     |
| RG:5.792.274-5 - SESP/PR                            | CPF: 828.824.799-72 |
| ENDEREÇO: EST. BRASÍLIA – RURAL EM JARDIM ALEGRE/PR |                     |
| TELEFONE: (41) 9 9795-6519                          |                     |

### CONTRATANTE:

|   |                     |
|---|---------------------|
| NOME: JOSÉ VALDINEI ALEXANDRE DOS SANTOS            |                     |
| NACIONALIDADE: BRASILEIRO                           |                     |
| ESTADO CIVIL: CASADO                                |                     |
| PROFISSÃO: MOTORISTA                                |                     |
| RG: 5.707.927-4 - SESP/PR                           | CPF: 814.308.849-91 |
| ENDEREÇO: EST. BRASÍLIA – RURAL EM JARDIM ALEGRE/PR |                     |
| TELEFONE: (41) 9 9795-6519                          |                     |

**CONTRATADA: G A ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, com sede matriz na cidade de Maringá – PR, inscrita no CNPJ sob o nº 18.236.979/0001-67, neste ato representada por sua sócia administradora ADRIELLY COSTA, inscrita no CPF/MF nº 016.286.301-24.

### DO OBJETO DO CONTRATO:

**Cláusula 1ª.** O presente contrato tem como OBJETO, a prestação de serviços de regularização fundiária urbana da área onde está consolidado o imóvel informal, visando a entrega de titulação imobiliária, nos termos da Lei Federal nº 13.465/17 e Decreto Federal nº 9.310/18.

#### **1) Imóvel 1: EST. BRASÍLIA – RURAL EM JARDIM ALEGRE/PR**

**Parágrafo primeiro:** Por expressa vontade da parte **CONTRATANTE**, a regularização fundiária do imóvel descrito será efetuada pela forma de unificação, resultando em 1 (um) lote, estando ciente dos custos da prestação de serviço.

### DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

**Cláusula 2ª.** O(A) **CONTRATANTE** se obriga a apresentar à **CONTRATADA** todos os documentos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente contrato de regularização, bem como se responsabiliza pela veracidade de todas as informações prestadas, quando solicitado.

**Cláusula 3ª.** O(A) **CONTRATANTE** se obriga a comunicar qualquer alteração nos seus dados (telefone, e-mail ou endereço) à **CONTRATADA**.

**Cláusula 4ª:** A **CONTRATADA** se comprometem a executar todo serviço com o zelo que lhe é inerente, bem como dar ciência do andamento do procedimento ao (a) **CONTRATANTE**.

### DO PAGAMENTO:



**Cláusula 5ª.** Os serviços objetos deste contrato, serão remunerados pela **CONTRATANTE** a **CONTRATADA** no valor total de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) por lote a ser regularizado (de acordo com a cláusula 1ª), em uma das condições abaixo:

(☐) À vista, na data de autorização da cobrança, mediante emissão de boleto bancário, com incidência de 10% (dez por cento) de desconto;

(☐) Entrada no valor de R\$ \_\_\_\_\_ () e o remanescente parcelado em \_\_\_\_\_ () vezes, em parcelas sucessivas, no boleto bancário, com vencimento para todo dia \_\_\_\_\_ () de cada mês, havendo de juros, na forma do parágrafo quarto desta cláusula;

(☒) Parcelado em 24x (vinte e quatro) vezes, em parcelas sucessivas, no boleto bancário, com vencimento das parcelas para todo dia 15 (quinze) de cada mês, havendo de juros, na forma do parágrafo quarto desta cláusula;

**Parágrafo primeiro:** A cobrança dos valores da prestação do serviço, apenas **serão iniciadas após a realização do levantamento topográfico** da localidade a ser regularizada. Neste sentido, a cobrança será iniciada durante o processamento do pedido administrativo de REURB, junto à Prefeitura Municipal.

**Parágrafo segundo:** No caso de atraso nos pagamentos, a **CONTRATANTE** estará automaticamente em mora, arcando com juros de 1% (um por cento) ao mês com correção monetária INPC e multa de 2% (dois por cento).

**Parágrafo terceiro:** Havendo atraso superior a 15 (quinze) dias no pagamento de qualquer das parcelas, ocorrerá o vencimento antecipado das parcelas vincendas e poderá a **CONTRATADA** proceder a execução judicial da integralidade do débito, com os acréscimos da cláusula anterior.

**Parágrafo quarto:** Na hipótese de parcelamento dos valores, haverá a incidência de juros sucessivos, na seguinte proporção: de 08 a 24 parcelas, haverá incidência de 1% (um por cento) de juros ao mês por prestação; e de 25 a 36 parcelas, haverá incidência de 1,2% (um virgula dois por cento) de juros ao mês por prestação.

**Parágrafo quinto:** Na hipótese de pagamento dos valores em única prestação, ou seja, à vista, haverá a redução de 10% (dez por cento) do valor do contrato em favor da parte **CONTRATANTE**.

#### **DO PRAZO DE VIGÊNCIA E RESCISÃO:**

**Cláusula 6ª.** O presente contrato terá duração por prazo determinado, a contar da data da assinatura do instrumento, até a data da efetiva entrega do título translativo de propriedade em nome do(a) **CONTRATANTE**.

**Cláusula 7ª.** O inadimplemento dos pagamentos, descumprimento de cláusula contratual, alegações inverídicas ou mera desistência motivada ou não (hipóteses denominadas simplesmente "falta"), acarretará imediata rescisão deste contrato, restando devidos os valores previstos na **cláusula 5ª**, a título de ressarcimento e reparação de danos causados, da seguinte forma:





**Parágrafo primeiro:** Ocorrendo a falta no período entre a assinatura do contrato e ajuizamento da demanda, será devido o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor integral do contrato.

**Parágrafo segundo:** Ocorrendo a falta após a hipótese do parágrafo acima, será devido o valor integral contratado.

**Cláusula 8ª.** A partir do momento do protocolo do requerimento de regularização com os dados do(a) CONTRANTE e sua livre escolha quanto a forma do pagamento, poderá ser pleiteada a rescisão do contrato, porém, **não poderá ser pleiteada eventual restituição dos valores já pagos, e das prestações que virão a vencer**, visto que, os serviços objeto deste contrato, já foram executados, momento que se aguarda somente, a finalização do procedimento.

**Cláusula 9ª.** Acaso solicitada *transferência do titular* que participa da regularização fundiária, esta somente será possível desde que cumpridas as exigências constantes dos parágrafos a seguir:

**Parágrafo primeiro:** Apresentação e aprovação dos novos documentos necessários para integrar o novo integrante do grupo, conforme exigências necessárias.

**Parágrafo segundo:** Quitação integral do valor da prestação de serviço, que descreve os valores previstos na **Cláusula 5ª supra**.

**Parágrafo terceiro:** Pagamento do valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor total contratado no ato da formalização da transferência, a título de custos administrativos.

## **DOS DIREITOS ATRIBUÍDOS**

**Cláusula 10ª.** Os direitos reais a serem atribuídos ao beneficiário, estarão definidos na Certidão de Regularização Fundiária, a ser expedida pela Prefeitura Municipal, na forma do art. 41 da Lei Federal 13.465/17, o qual será registrado em Cartório de Registro de Imóveis. Com fulcro no parágrafo primeiro do artigo nº 14 da Lei 13.465/17, a **CONTRATADA** entregará, para a prefeitura, todos os projetos necessários e previstos nos artigos 35 e 36 da mesma Lei, acompanhados da lista dos ocupantes de cada unidade imobiliária que tenham aderido ao Projeto de Regularização Fundiária, bem como o memorial descritivo de cada unidade.

**Cláusula 11ª.** Fica o **CONTRATANTE** ciente de que todos os projetos técnicos que serão apresentados para a Prefeitura, são de uso exclusivo da **CONTRATADA**, a qual detém os direitos autorais sobre eles, bem como ambas as partes do presente contrato, obrigam-se a atuar no presente Contrato em conformidade com a Legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial da Lei nº 13.709/18

## **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Cláusula 12ª.** O Presente Contrato se refere exclusivamente ao serviço de regularização e titulação fundiária, não contemplando eventuais serviços judiciais, implantação ou adequação de infraestrutura essencial do núcleo, eventuais custos com emolumentos (taxas remuneratórias de serviços públicos) e taxas de cartórios.





**Cláusula 13ª.** As Partes se obrigam por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título e, ao fiel cumprimento deste Contrato.

**Cláusula 14ª.** Caso haja necessidade da contratação de serviços técnicos acessórios, demandado pelo **CONTRATANTE** ou prefeitura, necessários ao cumprimento da regularização fundiária, a contratação será acordada entre as partes em conjunto.

**DO FORO:**

**Cláusula 15ª.** Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Maringá – PR.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

Jardim Alegre - PR, 30 de setembro de 2024

**CONTRATANTE**

IVONE BUZINARO DOS SANTOS

+ Ivone Buzinaro dos Santos

**CONTRATADA**

G A ASSESSORIA E CONSULTORIA

EMPRESARIAL LTDA

Santos

**CONTRATANTE**

JOSÉ VALDINEI ALEXANDRE DOS SANTOS

José Valdinei Alexandre dos Santos

Testemunha 1

Nome: Carlos Eduardo Valentin Warken

CPF: 114.474.299-40

Testemunha 2

Nome: Matheus Henrique Juvenasso

CPF: 090.501.029-99