

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CONTRATANTE:

NOME: JOÃO CARLOS BRETCHNAIDER	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: SOLTEIRO	
PROFISSÃO: PEDREIRO	
RG: 8.346.784 SESP/SC	CPF: 059.219.199-00
ENDEREÇO: RUA GUANABARA, Nº 195 EM IVAIPORÃ/PR	
TELEFONE: (43) 9 9832-4985	

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. Jardim Alegre, Lt 35 M 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;

(X) Parcelado em 12x (doze) vezes, em parcelas sucessivas, no boleto bancário, com vencimento das parcelas para todo dia 10 (dez) 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, 12 de novembro de 2024

CONTRATANTE

JOÃO CARLOS BRETCHNAIDER

João Carlos Bretchnaider

CONTRATADA

G A ASSESSORIA E CONSULTORIA
EMPRESARIAL LTDA

Testemunha 1

Nome: Carlos Eduardo Valentin Warken

CPF: 114.474.299-40

Testemunha 2

Nome: Matheus Henrique Juvenasso

CPF: 090.501.029-99