

## CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

### CONTRATANTE:

NOME: LUIZ DONIZETE ELIAS	
NACIONALIDADE: BRASILEIRO	
ESTADO CIVIL: CASADO	
PROFISSÃO: LAVRADOR	
RG:16.227.973-4 SESP/PR	CPF: 830.688.999-15
ENDEREÇO: RUA DA LIBERDADE, Nº1370, JARDIM PANORAMA, ALTÔNIA-PR	
TELEFONE: (44)99948-8394 (44)99701-2180 (44)99128-0267	

**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, consoante o que determina o provimento 02/2022 do Tribunal de Justiça do estado do Paraná, especificamente, para realizar todos os atos necessários em nome do(a) CONTRATANTE para fins de promover a regularização dos imóveis abaixo descritos situados no Jardim Panorama em Altônia/PR, em nome do(a) CONTRATANTE mediante procedimento de jurisdição voluntária, por intermédio do Programa Moradia Legal.

#### **1) Imóvel 1: RUA DA LIBERDADE, Nº1370, JARDIM PANORAMA, ALTÔNIA-PR**

**Parágrafo primeiro:** Por expressa vontade da parte **CONTRATANTE**, a regularização fundiária do imóvel descrito será efetuada pela forma de desmembramento, 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 às **CONTRATADAS** 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) às **CONTRATADAS**.

**Cláusula 4ª:** As **CONTRATADAS** 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 **CONTRATADAS** no valor total de R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos 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 10x (dez) vezes, em parcelas sucessivas, no boleto bancário, com vencimento das parcelas para todo dia 28 (vinte e oito) de cada mês, havendo de juros, na forma do parágrafo quarto desta cláusula;

**Parágrafo primeiro:** Conforme determinação apresentada pela comissão do programa "Moradia Legal", a cobrança dos valores da prestação do serviço, apenas serão iniciadas após aprovação dada pela via judicial, que se viabiliza com o "despacho inicial" da demanda.

**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 o CONTRATADO 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 pedido inicial 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, o desfecho processual.

**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.

#### **DO FORO:**

**Cláusula 9ª.** 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.

Altônia - PR, 17 de julho de 2025

**CONTRATANTE**

LUIZ DONIZETE ELIAS

*Luiz Donizete Elias*

**CONTRATADA**

G A ASSESSORIA E CONSULTORIA  
EMPRESARIAL LTDA

Testemunha 1

*Gabriel Guesso e Silva*  
Nome: Gabriel Guesso e Silva  
CPF: 341.110.908-42

Testemunha 2

*Christiane Fontana*  
Nome: Christiane Fontana  
CPF: 784.542.129-49