**MODELO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

**SÍNDICO PROFISSIONAL**

Pelo presente instrumento particular de prestação de serviços e na melhor forma de direito, têm justo, contratado e aceito:

* de um lado o CONDOMINIO EDIFICIO XXXXXXXX, inscrito no CNPJ XXXXXXXX, situado a Rua XXXXXXXXXXXX, por seu representante legal abaixo assinado, de ora em diante chamado simplesmente CONTRATANTE; e
* de outro lado XXXXXXXXX, RG. XXXXXXXXXX e CPF XXXXXXXXX, residente a Rua XXXXXXXXXX – XXXXXXXXX – São Paulo SP, de ora em diante chamada simplesmente de CONTRATADA;

**1ª** - O presente contrato tem por objetivo a prestação de serviços para as funções de Síndico Profissional.

**2ª** - Os seguintes serviços serão prestados pela Contratada ao Contratante: Basicamente, de acordo com o artigo 1.348 do Código Civil, são competências do Síndico:

1. - Convocar a assembléia dos condôminos;
2. - Representar, ativa e passivamente, o Condomínio, praticando, em juízo ou fora dele, os atos necessários à defesa dos interesses comuns;
3. - Dar imediato conhecimento à assembléia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;
4. - Cumprir e fazer cumprir a convenção, o regimento interno e as determinações da assembléia;
5. - Diligenciar a conservação e a guarda das partes comuns e zelar pela prestação dos serviços que interessem aos possuidores;
6. - Elaborar o orçamento da receita e da despesa relativa a cada ano;
7. - Cobrar dos condôminos as suas contribuições, bem como impor e cobrar as multas devidas;
8. - Prestar contas à Assembléia, anualmente e quando exigidas;
9. - Realizar o seguro da edificação.

**2.1)** Alem dessas competências, ficam acordadas também as seguintes atribuições:

1. - Atuar como responsável pela gestão do dia-a-dia e avaliadora das práticas e políticas edilícias do Condomínio, bem como sua regularidade frente aos órgãos da Administração Pública direta ou indireta;
2. - Realizar 03 visitas semanais ao condominio para acompanhamento dos trabalhos do zelador, da equipe de funcionários, despachar os documentos à administradora e vistoriar as dependências do condomínio, visando solucionar os problemas.
3. - Assessorar na gestão dos recursos de forma dinâmica e eficiente de acordo com a demanda dos serviços, permitindo melhorias na infra-estrutura e na prestação de serviços existentes no Condomínio, assim como na geração de recursos financeiros;

**2.2) –** No que tange a autonomia financeira da Contratada, fica estabelecido que:

1. **–** A aquisição de bens e equipamentos, deverá ter a anuência e assinatura da subsíndica (na ausência desta, de um membro do Conselho) e não poderá ultrapassar o valor limite de R$ 1.000,00 (um mil reais);
2. As aquisições que ultrapassem o limite informado na alínea anterior, somente poderão ocorrer com a anuência e assinatura da Subsíndica e no mínimo 1 Conselheiro, e na ausência da subsíndica, no mínimo 02 Conselheiros. As negociações serão dirigidas por um membro do Conselho;
3. Quanto aos contratos de manutenção, só poderão ser contratados com anuência e assinatura da Subsíndica e 2 Conselheiros;
4. Fica estabelecido ainda, que as arrecadações extraordinárias (Fundo de Obras) e aplicações financeiras só poderão ser utilizadas/movimentadas com autorização prévia, escrita e assinada por 02 conselheiros.

**3ª** - A Contratada se responsabiliza pelos danos que possa eventualmente ocasionar aos bens pertencentes ao Contratante, desde que ocorra de forma dolosa. .

**4ª** - As partes convencionam que nenhum tributo, taxa ou imposto será de responsabilidade da Contratada, seja a que título for, contraído antes, durante ou após o fim do presente acordo.

**5ª** - Em remuneração pelos serviços prestados, a Contratante se obriga a pagar à Contratada o valor de R$ XXXXXXXXX(XXXXXX), além dos impostos devidos sobre o referido pagamento;

**6ª** - O prazo de duração do presente contrato é de 12 (doze) meses, passando a vigorar a partir XX/XX/XX, e poderá ser rescindido pelas partes a qualquer tempo, mediante aviso prévio, com antecedência mínima de 30 dias.

**6.1 –** Em caso destituição devidamente previsto no artigo 1349 CC, a contratada fica dispensada do aviso prévio, sendo a contratante dispensada do pagamento do mesmo.

**7ª** - As partes convencionam que o contrato poderá ser renovado, caso haja o interesse mútuo e mediante aprovação dos condôminos em assembléia geral, como novo sindico eleito.

**8ª** - As partes convencionam ainda que o presente Contrato exclui a possibilidade de existência de vinculo empregatício, sendo a Contratada uma prestadora de serviços.

**9ª** - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, como competente para dirimir as questões oriundas do presente contrato.

E, por estarem de acordo, assinam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo.

São Paulo, XXXXXXXXXX.

....................................................... ...................................................

CONDOMINIO EDIFÍCIO XXXXXXXXXXXXXXXX

Nome: Sindico Profissional

Subsindico

RG:

....................................................... .......................................................

CONDOMINIO EDIFÍCIO CONDOMINIO EDIFÍCIO

Nome: Nome:

Conselheiro Conselheiro

RG: RG:

....................................................... .......................................................

CONDOMINIO EDIFÍCIO CONDOMINIO EDIFÍCIO

Nome: Nome:

Conselheiro Conselheiro

RG: RG:

....................................................... .......................................................

CONDOMINIO EDIFÍCIO CONDOMINIO EDIFÍCIO

Nome: Nome:

Conselheiro Conselheiro

RG: RG: