

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
ADVOCATÍCIOS DO ESCRITÓRIO FÁBIO NASCIMENTO ADVOGADO
EM ARREMATÇÃO DE IMÓVEIS EM LEILÃO.

Que fazem **FABIO SILVA DO NASCIMENTO**, brasileiro, divorciado, advogado Inscrito na OAB/RJ. 132.395, CPF. 939.659.587.04 domiciliado a rua: Aguá Comprida 198 apto 101, Cep. 21.330 080 E _____, _____, _____, portador da identidade nº _____, CPF nº. _____, residente e domiciliado à Rua: _____ Bairro: _____ cep: _____ nesta cidade - Rio de Janeiro prestara, os serviços de assessoria jurídica em arrematação de imóvel, abaixo especificado, nos seguintes termos:

CONDIÇÕES INICIAIS

O cliente tem ciência da existência de despesas decorrentes da arrematação, para pagamento de sua responsabilidade;

- a) comissão do leiloeiro = 5%;
- b) taxas e custas judiciais; em até 1% ou permitido por lei;
- c) imposto de transmissão do imóvel adquirido (ITBI) = 2%
- e) registro da compra em cartório de registro de imóveis, e mais Xerox, autenticações, baixa de penhora (s) se houver que variam de acordo com o processo;
- f) honorários advocatícios = 5% do valor da arrematação ou o mínimo de R\$ 6.500,00.

As despesas acima mencionadas somadas giram em torno de 15% do valor da arrematação (Quando o imóvel for foreiro poderá variar para mais de acordo com o processo).

OBS: **O cliente só estará obrigado a remunerar os serviços do contratado se efetivamente arrematar o bem pretendido.**

DA ASSESSORIA

O contratado analisará o processo antecipadamente para apuração de dívidas fiscais, condominiais e outras existentes.

Analisado o processo, o contratado emitirá, preferencialmente por e-mail ou via telefone, para o cliente todas as informações pertinentes ao imóvel pretendido, deixando claro ao cliente se o mesmo será ou não vendido livre e desembaraçado de despesas.

O contratado no dia da praça acompanhará o contratante ou em caso de alguma impossibilidade de fazê-lo designará um advogado para acompanhar o cliente no dia da praça (leilão).

Arrematado o imóvel pelo cliente, este deverá pagar em 48 horas o valor do lance, deverá também pagar as despesas do leiloeiro (5%), os honorários advocatícios no valor de 5% da arrematação tudo através de cheques nominativos ao Juízo da ação e ao leiloeiro, e ao contrato tudo no ato da arrematação.

Caberá ao contratado a retirada de guia de depósito junto ao Juízo que determinou a praça (leilão) em nome do cliente.

O contratado intercederá no processo em nome do cliente, por procuração, para requerer carta de arrematação, baixas de penhora e mandado de imissão na posse, responder a embargos de arrematação e todos os atos processuais que se façam necessários.

O contratado Procederá no pedido de ITBI e dívidas de IPTU, junto a Prefeitura do Rio de Janeiro, cabendo ao contratante emitir o cheque administrativo ou em espécie (dinheiro) para o devido pagamento do ITBI, quanto ao IPTU o contratado requererá junto ao juízo em que tramitou o processo da arrematação expedição de mandado de pagamento para que se efetue a quitação do mesmo.

O contratado também providenciará o registro do imóvel (RI), cabendo ao contratado efetuar o pagamento para registro do imóvel arrematado além do pagamento de baixa e penhora se houver.

A obrigação do contratado terminará com a entrega efetiva das chaves e com o registro da carta de arrematação no cartório.

CONDIÇÕES GERAIS

O cliente contratante deverá comparecer em dia, local e hora informado pelo contratado e espontaneamente irá oferecer seu lance.

O contratado não terá qualquer responsabilidade com os lances ofertados pelo cliente.

O contratado só estará obrigado a prestar os serviços com o devido envio do presente contrato assinado e preenchido pelo cliente. O envio poderá ser feito por e-mail.

A desistência do cliente, após a arrematação realizada, importará na penalidade de pagamento dos honorários no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, sem prejuízo das correções legais até a data do efetivo pagamento.

CONCORDÂNCIA NOS TERMOS por:

FABIO SILVA DO NASCIMENTO.

OAB/RJ.132.395.