

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ADVOCATÍCIOS EM
ARREMATÇÃO JUDICIAL DE IMÓVEIS

CLEBER DE ARAUJO DA SILVA LIMA, inscrito na OAB/RJ 111.183, CPF 002.270.297-04, com escritório na rua Dias da Cruz, nº 163, cobertura 02, Méier, Rio de Janeiro, na condição de contratado, prestará ao cliente abaixo qualificado, os serviços de assessoria jurídica em arrematação do imóvel situado na _____, nos seguintes termos:

DAS CONDIÇÕES INICIAIS

O cliente tem ciência das despesas decorrentes da arrematação, tais como; a) comissão do leiloeiro de 5%; b) taxas e custas judiciais de no máximo 1% do valor da arrematação; c) imposto de transmissão do imóvel adquirido de 2% do valor arrematado; d) registro da compra e baixas de penhora e hipotecas, caso haja, em cartório de registro de imóveis; e) honorários advocatícios de 5%, sobre o valor da arrematação; f) pagamento integral do preço em até 48 horas da arrematação.

OBS.: Serão cobrados, à parte, honorários advocatícios e as despesas decorrentes das referidas baixas de penhoras novas, ou seja, as não constantes na matrícula do imóvel no momento da arrematação. 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 verificação do regular processamento do feito judicial, apuração de dívidas fiscais, condominiais e outras existentes. Analisado o processo, o contratado emitirá, preferencialmente, por email do cliente o seu parecer de forma simplificada, deixando claro para o cliente se o imóvel será ou não vendido livre e desembaraçado de despesas.

Arrematado o imóvel pelo cliente, este deverá pagar no ato da arrematação o lance total ofertado, despesas do leiloeiro e honorários advocatícios, tudo através de cheques nominativos.

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, requererá carta de arrematação, baixa de penhora e mandado de imissão na posse, responderá a embargos de arrematação e todos os atos processuais que se façam necessários até o trânsito em julgado do feito em face do arrematante.

A obrigação do contratado terminará com a entrega efetiva das chaves e com o registro da carta de arrematação no cartório ou trânsito em julgado do feito em face do arrematante, ou outra fase processual que ponha fim a arrematação.

CONDIÇÕES GERAIS

O cliente contratante deverá comparecer em dia, local e hora informados pelo contratado e espontaneamente irá oferecer seu lance, sendo vedada a representação, salvo em casos específicos.

O contratado não terá qualquer responsabilidade quanto a escolha do imóvel e com os lances ofertados pelo cliente.

O contratado se perfaz com o cadastro feito pelo site e a obrigação do arrematante só será consolidada se efetivamente adquirir o bem praxeado.

Em caso de cancelamento da arrematação após a assinatura do auto de arrematação as despesas adiantadas serão devolvidas integralmente ao cliente contratante, salvo os honorários advocatícios do contratado quando tal cancelamento se der por fato não exposto no processo de arrematação analisado e após *longo período de trabalho e zelo prestado.

*entende-se por longo período de trabalho acima de 06 meses de trabalho feito pelo contratado.

Em caso de compra direta após a contratação dos serviços, caberá ao cliente o pagamento dos honorários pactuados.

A desistência do cliente, após a arrematação realizada, importará nas penalidades legais, sem prejuízo do pagamento dos honorários no percentual de 5% sobre o valor da arrematação.

PRAZO DE CONCLUSÃO DO PROCESSO PARA O ARREMATANTE

Reserva-se o contratado ao direito de silenciar quanto ao prazo de conclusão do processo para o arrematante, tendo em vista se tratar de procedimento judicial limitado exclusivamente ao Juiz e ao cartório competente.

Garante o contratado que todo o procedimento necessário para o deslinde da causa em prol dos interesses do arrematante ficará pronto em até 08 (oito) dias contados da data da assinatura do auto de arrematação pelo Juiz.

Concordância nos termos por (dados que constarão na procuração e auto de arrematação).

Nome: _____.
Endereço completo: _____. Carteira de
identidade nº _____, expedida por _____. CPF nº
_____. Estado civil: _____. Nacionalidade:
_____. Profissão: _____.
Email: _____. Telefones: _____. Local
e data: _____

(Assinatura do contratante)