

ANEXO III

Contrato Particular de Prestação de Serviço para Avaliação de Imóvel

CONTRATANTE: A Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Alto Uruguai – Sicredi Alto Uruguai RS/SC/MG, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ sob o nº 87.733.770/0001-21, com sede na Avenida do Comércio, nº 618, na cidade de Rodeio Bonito/RS, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social.

CONTRATADO: xxx, inscrito no CPF sob o nº xxx, com sede no endereço XXX cidade de XXXX ou Empresa xxx, inscrita no CNPJ nº xxx, com sede no endereço xxx na cidade de xxx/xx, neste ato representada por XXX (qualificar)

CLAUSÚLA PRIMEIRA: O objeto deste contrato é a prestação de serviço na elaboração de Laudo de Avaliação de Imóveis com visita in loco, mapa fotográfico, coordenadas geodésicas, localização e mensuração de valor de mercado para a CONTRATANTE.

CLAUSÚLA SEGUNDA: O CONTRATADO deverá utilizar o modelo de Laudo de Avaliação disponibilizado pela CONTRATANTE, onde os procedimentos técnicos empregados no presente Laudo deverão estar de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação da ABNT NBR 14653-1 2001, NBR 14653-2 2004 e NBR 14653-3 2004.

CLAUSÚLA TERCEIRA: Fica acordado que o valor de avaliação será pago, através de depósito bancário, diretamente na conta corrente do CONTRATADO, em até 05 (cinco) dias após o envio da Nota fiscal, conforme tabela de preços enviada na solicitação de credenciamento.

Tipo de Imóvel	Valor proposto
Residencial Urbano	R\$
Apartamento	R\$
Área Rural	R\$
Fração ideal	R\$
Terreno s/ benfeitorias	R\$
Comercial ou Misto	R\$

3.1 A partir de 365 dias da contratação, haverá um reajuste de 5% (cinco por cento) sobre o valor acordado.

CLAUSÚLA QUARTA: É de responsabilidade exclusiva do CONTRATADO o pagamento da mão de obra e salário de terceiros que porventura sejam contratados, assim como, os encargos sociais e previdenciários devidos e vigentes que venham a ser exigidos, não assumido a CONTRATADA qualquer responsabilidade por multas, salários, contribuições sociais e acidentes de qualquer sorte, decorrente da execução dos serviços, podendo está, valer-se da prerrogativa de retenção tributária.

CLAUSÚLA QUINTA: CONTRATADO assume a responsabilidade e o compromisso de realizar um Laudo de Avaliação Técnica que reflita a realidade do mercado atual, considerando a localização na qual o imóvel está inserido, possibilidades de ofertas, liquidez e absorção pelo mercado, com completo diagnóstico sobre as características e aspectos físicos do imóvel, sob pena de ser responsabilizado civilmente por perdas e danos, caso venha a acarretar perdas ou prejuízo à CONTRATANTE e quando for comprovada má fé, omissão, negligência na prestação do serviço e se agir contra a ética profissional.

5.1 O contratado não poderá realizar a avaliação de bens que envolvam familiares e/ou parentes próximos, amigo íntimo e/ou que tenha qualquer interesse no bem avaliado, ficando no compromisso de recusar o serviço, justificando ser este o motivo.

CLAUSÚLA SEXTA: O CONTRATADO obriga-se, por si, seus sócios, funcionários, contratados, representantes, colaboradores ou qualquer pessoa pertencente a seus quadros, a manter o mais completo e absoluto sigilo acerca de quaisquer dados, materiais, pormenores, informações, documentos, especificações técnicas e comerciais, de que venham a ter conhecimento ou acesso, sejam elas relacionadas a este contrato ou não. Não poderão nem permitirão, durante ou após a vigência deste instrumento, sob qualquer pretexto, reproduzir, divulgar, revelar, ou dar conhecimento a terceiros estranhos à negociação do presente contrato, de quaisquer tipos de informações da outra parte, respondendo por quaisquer violações de tal sigilo, inclusive perdas e danos, excetuando-se as informações que venham a ser de domínio público por qualquer motivo diferente do não cumprimento da obrigação de confidencialidade pela parte receptora.

CLÁUSULA SÉTIMA: São obrigações e responsabilidades do CONTRATADO:

- a) executar e entregar os trabalhos conforme normas, formulários, orientações, rotinas e prazos estabelecidos pelo CONTRATANTE.
- b) Informar oportunamente ao CONTRATANTE a falta de documentação ou documentação incompleta necessária para a realização dos serviços;
- c) os trabalhos deverão ser assinados por profissionais vinculados à empresa que recebeu a demanda, devidamente habilitados e relacionados, que efetivamente tenham realizado o serviço, não sendo permitidas procurações;
- d) entregar ao CONTRATANTE os trabalhos técnicos assinados obrigatoriamente pelo responsável técnico pela elaboração do serviço, devidamente habilitado/autorizado pelo CONTRATANTE;

- e) responder, na qualidade de fiel depositária, por toda a documentação original que lhe for entregue pelo CONTRATANTE, até devolução, sob protocolo;
- f) comunicar por escrito ao CONTRATANTE a existência de impedimento de ordem ética ou legal em serviço que lhe tenha sido encaminhado, devolvendo-o, imediatamente;
- g) corrigir sem ônus para o CONTRATANTE os serviços que apresentem incorreção e imperfeição, sem prejuízo das multas contratuais;
- h) responder prontamente ao CONTRATANTE as questões relativas aos trabalhos desenvolvidos, quando solicitada;
- i) responder perante o CONTRATANTE por qualquer tipo de autuação ou ação que venha a sofrer em decorrência da prestação dos serviços contratados, por atos de seus empregados, mesmo nos casos que envolvam eventuais decisões judiciais, assegurando ao CONTRATANTE o exercício do direito de regresso, eximindo o CONTRATANTE de qualquer solidariedade ou responsabilidade;
- j) facilitar e permitir ao CONTRATANTE, a qualquer momento, a fiscalização e acompanhamento dos serviços em sua sede/filial, sem que isso incorra em isenção de responsabilidade à CONTRATADA;
- k) não utilizar o nome do CONTRATANTE em quaisquer atividades de divulgação de sua profissão, como, por exemplo, em cartões de visita, anúncios e outros impressos;
- l) não se pronunciar em nome do CONTRATANTE a órgãos da imprensa ou clientes e agentes promotores sobre quaisquer assuntos relativos à sua atividade, bem como sobre os serviços a seu cargo;
- m) não utilizar nem reproduzir, fora dos serviços contratados, os normativos, documentos e materiais encaminhados ou divulgados pelo CONTRATANTE;
- n) guardar sigilo de todas informações fornecidas/obtidas;
- o) comunicar ao CONTRATANTE, no prazo de 10 (dez) dias da ocorrência, qualquer alteração na composição societária da empresa ou em seu quadro técnico;
- p) se de seu interesse, a CONTRATADA solicitará formalmente a Cooperativa sua exclusão temporária na distribuição dos serviços por motivos de férias, afastamentos de profissionais da empresa ou outro motivo de força maior, informando na solicitação um único período de exclusão com antecedência mínima de 02 dias úteis.

CLAUSÚLA OITAVA: O descumprimento total ou parcial, de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará as partes as sanções previstas em Lei e a rescisão imediata do presente contrato

CLAUSÚLA NONA: O presente contrato não é de caráter exclusivo com o contratado, ficando a critério da CONTRATANTE contratar e indicar a prestação do mesmo serviço para outros profissionais.

CLAUSÚLA DÉCIMA: Todos os tributos e contribuições incidentes sobre o presente contrato são de responsabilidade do CONTRATADO.

CLAUSÚLA DÉCIMA PRIMEIRA: Caso venham a surgir dúvidas, discussões ou pendências oriundas deste contrato, as partes se comprometem e dirimi-las consensualmente, valendo-se dos meios conciliatórios extrajudiciais.

CLAUSÚLA DÉCIMA SEGUNDA: A vigência do presente contrato é de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data de assinatura do mesmo. A rescisão antecipada do presente contrato, por opção de algumas das partes, far-se-á com aviso prévio por expresso com antecedência de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o Foro da Comarca de Rodeio Bonito/RS, como o competente para dirimir quaisquer dúvidas e /ou litígios oriundos desse contrato, à exceção de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

As Partes reconhecem terem lido e compreendido este contrato e concordam em se vincular aos termos e condições do mesmo. As Partes acordam, ademais, que a exclusiva e completa declaração do entendimento entre elas relativo a este assunto consiste deste contrato, e de seus anexos, *incluindo* aqueles anexos e apêndices a serem efetivamente firmados pelas partes no futuro, além de correspondências e comunicações trocadas na forma aqui estipulada, pelas pessoas designadas.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as partes o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas e identificadas.

Rodeio Bonito/RS, 10 de setembro de 2021.

Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Alto Uruguai –

Sicredi Alto Uruguai RS/SC/MG

CONTRATANTE

CONTRATADO

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: