

PROCURAÇÃO "AD-JUDÍCIA - ET EXTRA"

RAMONA RODRIGUES, brasileira, Divorciado(a), do lar, portador da Cédula de Identidade Civil com RG n.º 788.168 inscrito no CPF n.º 639.769.781-91, residente e domiciliado à Rua Rui Barbosa, nº 190 – Caarapó – MS CEP 79.940-000, nomeia e constitui como seu bastante advogado – **LUIS HENRIQUE MIRANDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 27.124.610/0001-53, com sede na Rua João Damaceno Pires nº 1140 - Jardim Água Boa em Dourados - MS, devidamente representada pelo advogado – **Luís Henrique Miranda – Sociedade Individual De Advocacia**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/MS sob o nº 14809 com escritório profissional situado à Rua João Damaceno Pires, 1140, Jardim Água Boa na cidade e Comarca de Dourados - MS, aos quais confere os mais amplos, gerais e ilimitados poderes para o foro em geral, com a cláusula “ad-judícia – et extra”, em qualquer juízo, instância ou tribunal, ainda que administrativos, especialmente para propor ações de direito em nome da outorgante ou defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras até o final julgamento, conferindo ainda poderes especiais para formular acordos, desistir, transigir, bem como representar os interesses da outorgante em processos administrativos fiscais, de competência da Fazenda Pública Municipal, Nacional, bem como perante aos Órgãos de Proteção e Defesa do Consumidor. Para receber citação inicial, confessar, desistir, reconhecer a procedência do pedido, transigir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, receber, dar quitação e firmar compromisso, podendo para tanto, substabelecer esta a outrem, com ou sem reserva de iguais poderes, podendo, ainda, usar de todos os poderes para o seu mister nos termos supra descritos.

Dourados - MS, aos 11 de Março de 2022


RAMONA RODRIGUES

DECLARAÇÃO DE HIPOSSUFICIÊNCIA ECONÔMICA

RAMONA RODRIGUES, brasileira, Divorciado(a), do lar, portador da Cédula de Identidade Civil com RG n.º 788.168 SEJUSP/MS, inscrito no CPF n.º 639.769.781-91, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, n.º 190 – Caarapó – MS, CEP 79.940-000; **DECLARO**, sob penas de lei e para que se produza os efeitos legais, especialmente para obter os benefícios de Assistência Judiciária Gratuita, que não dispõe de rendimentos suficientes que lhe permite pagar os emolumentos ou custas processuais, sem que esses valores afetem o sustento familiar. Sendo desta forma, considerado pobre, na acepção legal da palavra.

Dourados - MS, aos 11 de Março de 2022

+ Ramona Rodrigues
RAMONA RODRIGUES

DECLARAÇÃO PARA AJUIZAMENTO NO JUIZADO ESPECIAL FEDERAL

Eu, **RAMONA RODRIGUES**, brasileira, Divorciado(a), do lar, portador da Cédula de Identidade Civil com RG n.º 788.168 inscrito no CPF n.º 639.769.781-91, residente e domiciliado à Rua Rui Barbosa, n.º 190 – Caarapó – MS, CEP 79.940-000; **DECLARO**, para os devidos fins de direito que renuncio livremente aos valores excedentes a sessenta salários mínimos, aí incluídas todas as prestações vencidas mais as doze vincendas - artigo 292, §1º e 2º do CPC, na data do ajuizamento da ação proposta perante esse d. juízo.

Dourados - MS, aos 11 de Março de 2022

+

Ramona Rodrigues

RAMONA RODRIGUES

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E AUTORIZAÇÃO DE DESCONTOS DE
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

Eu, **RAMONA RODRIGUES**, brasileira, Divorciado(a), do lar, portador da Cédula de Identidade Civil com RG n.º 788.168 inscrito no CPF n.º 639.769.781-91, residente e domiciliado à Rua Rui Barbosa, n.º 190 – Caarapó – MS, CEP 79.940-000; **DECLARO**, que estou ciente e autorizo a dedução do percentual de 30% (trinta por cento) dos valores que venha a receber ou vierem a ser depositados em meu favor em decorrência da ação de concessão de aposentadoria, inclusive em caso de acordo judicial, extrajudicial ou outra forma de composição ou de reconhecimento da pretensão pelos órgãos estatais, a título de honorários advocatícios devidos equitativamente ao advogado **LUIS HENRIQUE MIRANDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 27.124.610/0001-53, com sede na Rua João Damaceno Pires n.º 1140 – Jardim Água Boa em Dourados – MS, devidamente representada pelo advogado – Luís Henrique Miranda – Sociedade Individual De Advocacia, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/MS sob o 14809 com escritório profissional situado à Rua João Damaceno Pires, n.º 1140, Jardim Água Boa na cidade e Comarca de Dourados, MS, fone (67) 3427-0939, endereço eletrônico luishenrique_adv@yahoo.com.br

Dourados - MS, aos 11 de Março de 2022

+

Ramona Rodrigues
RAMONA RODRIGUES

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E HONORÁRIOS

ADVOCATÍCIOS

Que entre si fazem **RAMONA RODRIGUES**, brasileira, Divorciado(a), do lar, portador da Cédula de Identidade Civil com RG n.º 788.168 inscrito no CPF n.º 639.769.781-91, residente e domiciliado à Rua Rui Barbosa, n.º 190 – Caarapó – MS, CEP 79.940-000, doravante denominado(a) CONTRATANTE e de outro lado, **LUIS HENRIQUE MIRANDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 27.124.610/0001-53, com sede na Rua João Damaceno Pires, n.º 1140 – Jardim Água Boa em Dourados – MS, devidamente representada pelo advogado – Luís Henrique Miranda – Sociedade Individual De Advocacia, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/MS sob o 14809 com escritório profissional situado à Rua João Damaceno Pires, n.º 1140, Jardim Água Boa na cidade e Comarca de Dourados, MS, fone (67) 3427-0939 e endereço eletrônico luishenrique_adv@yahoo.com.br, tendo entre si justo e contratado o seguinte:

OBJETO DO CONTRATO

CLÁUSULA PRIMEIRA: O Contratante contratou os serviços profissionais dos Contratados para acompanharem o processo judicial até o trâmite final.

DEVERES DO CONTRATADO

CLÁUSULA SEGUNDA: O Contratado se compromete a:

- a) Aplicar todo seu conhecimento jurídico e empenho a fim de obter o melhor resultado possível, em consonância com os objetivos da cláusula primeira;
- b) Não postergar injustificadamente o andamento processual.

DEVERES DO CONTRATANTE

CLÁUSULA TERCEIRA: O Contratante, visando o melhor resultado possível do processo previdenciário, se compromete a:



- a) Fornecer todas as informações necessárias ao deslinde processual;
- b) Manter seus dados atualizados perante o Contratado, tendo a obrigação de informar imediatamente, pelo e-mail luishenrique_adv@yahoo.com.br, toda e qualquer alteração de endereço, telefone ou e-mail;
- c) Caso necessite de prova testemunhal, indicar 3 testemunhas até 30 dias antes da audiência, justificação judicial ou justificação administrativa;
- d) Comparecer em todas as audiências, justificações judiciais ou justificações administrativas;
- e) Notificar o Contratado de qualquer alteração contributiva, como: desligamento do emprego, novo emprego, modificação nas contribuições como contribuinte individual, recebimento de qualquer benefício previdenciário, etc.;
- f) Entregar ao Contratado todos os documentos necessários (expressamente solicitados pelo Contratado) para o protocolo administrativo no INSS até 30 dias antes da data de atendimento agendada no INSS.

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

CLÁUSULA QUARTA: Em remuneração aos serviços prestados pelo Contratado, fica o Contratante obrigado, de forma irrevogável e irretratável, ao pagamento de honorários advocatícios em favor do contratado, por meio de depósito, valor em espécie ou boleto bancário, da seguinte forma:

- a) Os três salários de benefícios, após a implantação do benefício, com vencimento na data do recebimento de cada benefício;
 - b) Honorários de 30% (trinta por cento) sobre o proveito econômico do processo, com vencimento na data do recebimento da RPV ou Precatório.
- § 1º: O proveito econômico, sobre o qual incide os honorários advocatícios, é o valor bruto composto por todas as parcelas vencidas e parcelas vincendas, juros e atualização monetária calculadas até a data do transito em julgado, sem dedução de benefícios previdenciários já recebidos, sejam decorrentes do presente processo ou outros processos administrativos ou judiciais. Desta forma, proveito econômico não se confunde com o valor líquido recebido por meio de RPV ou Precatório.
- § 2º: Caso a decisão judicial ou administrativa oportunize ao Contratante escolher entre a averbação do tempo de contribuição ou a concessão do benefício previdenciário, e este escolha a averbação do tempo de contribuição, serão devidos ao Contratado os honorários advocatícios, segundo alínea "a" e "b" desta cláusula. Para tanto, será considerado proveito econômico o valor das parcelas vencidas e vincendas até o trânsito em julgado como se o Contratante tivesse optado pela implantação do benefício, com vencimento na data da opção do Contratante.
- § 3º: Caso a decisão judicial conceda apenas a averbação do tempo de contribuição, sem a concessão de benefício previdenciário, os honorários contratuais serão fixados no valor



de R\$ 300,00 (trezentos reais) por mês averbado a mais da decisão administrativa, com vencimento no transito em julgado do processo de conhecimento. Este valor será atualizado monetariamente pelo INPC com termo inicial da atualização a data da assinatura deste contrato.

- § 4º: Os honorários incluídos na condenação por arbitramento ou sucumbência pertencem ao CONTRATADO, sem qualquer redução dos honorários contratuais.
- § 5º: Fica estipulado entre as partes que, se caso a contratada optar em separar a parte do valor devido a título de honorários cobrados do contratante, na referida ação, juntará o contrato de prestação de serviço no processo para que se cumpra sua finalidade do contrato.

MULTA

CLÁUSULA QUINTA: O descumprimento dos deveres do Contratado ou do Contratante, estabelecidos na cláusula segunda e terceira, implicará na multa contratual de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), com vencimento no transito em julgado do processo judicial.

CLÁUSULA SEXTA: O não pagamento dos honorários nas datas aprazadas importará em multa contratual de 10% (dez por cento) sobre os valores devidos, atualização monetária pelo INPC e juros moratórios de 1% ao mês.

RESCISÃO CONTRATUAL

CLÁUSULA SÉTIMA: Em caso de desistência da ação, expressa ou tácita, será devido ao contratado:

- § Único: A ausência do Contratante em audiências será considerada desistência do processo.

CLÁUSULA OITAVA: A parte que descumprir qualquer das cláusulas deste contrato dará à outra o direito de rescindir o presente instrumento, cientificando-a com aviso prévio de 15 (quinze) dias, ficando desobrigada a parte inocente a dar continuidade a este contrato.

RESILIÇÃO CONTRATUAL

CLÁUSULA NONA: A resilição deve ser comunicada expressamente com aviso prévio de 15 (quinze) dias. Na resilição unilateral do Contratante, serão devidos os honorários, na mesma data da revogação ou do substabelecimento, proporcionalmente ao trabalho já desenvolvido no processo. Na resilição unilateral do Contratado será devido o valor de 5% (cinco por cento) do valor da causa do processo judicial ao Contratante.

FORO

CLÁUSULA DÉCIMA: Estipulam o Foro da comarca de Dourados - MS, para dirimir litígios decorrentes do presente contrato.

E, por estarem assim contratados assinam o presente contrato em duas vias de igual teor.



Dourados - MS, aos 11 de Março de 2022

LUIS HENRIQUE
MIRANDA
OAB/MS 14809

+ Romana
CONTRATANTE

TESTEMUNHA

TESTEMUNHA

IX DO IMPPOSTO PREDIAL: As partes ajustam que o pagamento do Imposto Predial do imóvel locado, ficará por conta do Locador durante a vigência da locação.

X) RESCISÃO CONTRATUAL: A infração das obrigações consignadas na cláusula oitava, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do LOCATÁRIO, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o consequente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais;

Parágrafo Único: Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o LOCADOR, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

XI) RENOVAÇÃO: Obriga-se o LOCATÁRIO a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo governo federal, vigente na ocasião.

XII) INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO: Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo LOCADOR, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "e", da cláusula oitava deste instrumento, não podendo o LOCATÁRIO pretender qualquer indenização ou resarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

XIII) VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES: A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei nº 8.245 de 18/10/1991, atualizada pela Lei 12.112, de 09/12/2009, ficando assegurado ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

XIV) GARANTIAS: Em garantia do fiel cumprimento de cada uma das obrigações assumidas neste contrato, e, especialmente do pagamento dos aluguéis, assinam o presente contrato na qualidade de FIADORES, anteriormente qualificados, e principais pagadores do LOCATÁRIO, obrigando-se solidariamente com este no cumprimento das cláusulas e condições desta avença, nos termos do art. 62, inciso I da Lei 8.245/91, e renunciando, expressamente, ao disposto no artigo 827, do Novo Código Civil, sendo que tal responsabilidade, perdurará até a efetiva devolução do imóvel, inclusive ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo único da cláusula décima, e, é extensiva a toda e qualquer modificação na locação resultante da aplicação do texto legal, ou acordo entre as partes:

- os FIADORES declaram, expressamente, reconhecer que a sua responsabilidade perdurará até a efetiva devolução do imóvel, renunciando, desta parte, a faculdade contida no artigo 835 do Novo Código Civil;
- no caso de morte, ausência, recuperação judicial, falência ou insolvência dos FIADORES, obriga-se o LOCATÁRIO, a dar substituto idôneo, a juízo do LOCADOR dentro de 30 (trinta) dias sob pena de destazimento da locação com o consequente despejo.

XV) PRAZO PARA OS PAGAMENTOS: Fica convencionado que o(s) LOCATÁRIO(S) deverá(ão) fazer o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente até o dia 15/08 de cada mês Ligeiro, ficando esclarecido que, passado este prazo estará(ão) em mora sujeito(s) às penas impostas neste contrato. Após o dia _____ do mês seguinte ao vencido, o(s) LOCADOR(ES) poderá(ão) enviar o(s) recibo(s) de aluguéis e encargos da locação para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o(s) LOCATÁRIO(S) também pelos honorários de advogado mesmo que a cobrança seja realizada extrajudicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará(ão) o(s) LOCATÁRIO(S) também as custas decorrentes:

a) Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará(ão) o(s) LOCATÁRIO(S) e o(s) FIADOR(ES) obrigado(s), ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

XVI) CLÁUSULA PENAL: O LOCADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 100,00, que

será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier;

a) fica estipulado entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustada toda vez que ocorrer alteração do valor de aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajuste esse que será automático, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado;

b) as partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios, para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 2 Unid vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente assinadas.

Alguns Artigos da Nova Lei do Inquilinato nº 8.245/91, com alterações da Lei 12.112/2009

Artigo 17 - É livre a convenção do aluguel, vedada a sua estipulação em moeda estrangeira e sua vinculação à variação cambial ou ao salário mínimo.

Parágrafo Único - Nas locações residenciais serão observados os critérios de reajustes previstos na legislação específica.

Artigo 37 - No contrato de locação, pode o locador exigir do locatário as seguintes modalidades de garantia:

- caução;
- fiança;
- seguro de fiança locatícia;
- cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento.

Artigo 39 - Salvo disposição contratual em contrário, qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado, por força desta lei.

Artigo 42 - Não estando a locação garantida por qualquer das modalidades, o locador poderá exigir do locatário o pagamento do aluguel e encargos até o sexto dia útil do mês vencido.

Artigo 46 - Nas locações ajustadas por escrito e por prazo igual ou superior a trinta meses, a resolução do contrato ocorrerá findo o prazo estipulado, independentemente de notificação ou aviso.

LOCAL / DATA

Caxias MS 22-02-2022

TESTEMUNHA

FIADOR

LOCADOR

TESTEMUNHA

FIADOR (ESPOSA)

LOCATÁRIO



SELO DO NOTARIADO E REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS E NATUREZAS
M.R. - Maria Rita de Oliveira - Presidente
Técnico: Renil Willer dos Santos

Reconheço por semelhança a firma da:
MARIA APARECIDA NUNES SOARES
Selo Digital: AGE15028-743-NR
Caarapó-MS, 22/02/2022. Dou fe.

JEOVANA OTTINO BOCHI - ESCRIVENTE
Email: 6,00+3,60(10%FUNJECC+6%FUNDEP+4%FUNDE+10%FEADMP) = R\$ 9,60



CONTRATO DE LOCAÇÃO

Nº 941

Os signatários, que contratam nas qualidades indicadas neste contrato, têm entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

I) LOCADOR(ES): *Maria Lp. Meire Soares.*

CNPJ / CPF *273.144.903-97*

II) LOCATÁRIO(S): *Ramona Rodriguez.*

CNPJ / CPF *639.769.781-90*

III) FIADOR(ES) ()

CAUÇÃO ()

SEGURO DE FIANÇA LOCATÍCIA ()

CNPJ / CPF

IV) OBJETO DE LOCAÇÃO: *1 Casa de Alvenaria.*

R. Rei Barbosa 941

FIM A QUE SE DESTINA: *Maracanã*

V) VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:

Quinze Reais e Cinquenta Réis

O aluguel mensal é o indicado neste contrato, devendo seu pagamento ser feito até o dia de cada mês subsequente ao vencido, no endereço do LOCADOR ou de seu representante.

VI) PRAZO DA LOCAÇÃO: *6 meses.*

INÍCIO: *15-02-2022*

TÉRMINO: *15-08-2022*

REAJUSTE A CADA MESES, COM BASE NO(A)

VII) TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS: Obriga-se o LOCATÁRIO além do pagamento de aluguel a satisfazer: ao pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água, luz e esgoto, bem como, ao pagamento, por sua conta exclusiva de todas as despesas de condomínio e que sejam devidas pelo condômino, ora LOCADOR, de acordo com a convenção do condomínio.

VIII) OBRIGAÇÕES GERAIS: O LOCATÁRIO declara ter procedido a vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, fogão e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com o laudo de vistoria, assinado e anexado a este contrato, fazendo parte integrante do mesmo;

b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do LOCADOR;

c) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do LOCADOR reprimir a infração, assentimento à mesma;

d) encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

e) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

f) facultar ao LOCADOR ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;

g) na entrega do prédio, verificando-se infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo LOCATÁRIO, pagando o aluguel, até a entrega das chaves;

h) findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o LOCADOR mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido, pelo LOCATÁRIO.