Como estruturar o seu escritório de arquitetura ou engenharia

Saiba mais sobre a gestão jurídica e de contratos

Cássia Clésio

ADVOCACIA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

@CASSIACLESIOADV

(21) 99456-6207
contato@cassiaclesioadvocacia.com.br
https://cassiaclesioadvocacia.com.br/



Formada pela UFRJ. Advogada com Prática Imobiliária desde 2019. Especialista em planejamento patrimonial e sucessório e pós graduada em gestão de escritórios. Professora de pós graduação em regularização de imóveis urbanos e rurais. Certificada em Negócios Socioambientais - PUC RJ. Colunista do Hub Imobi do Jornal A Gazeta ES. Colunista da Revista Na prática ambiental. Mediadora extrajudicial empresarial e negociadora formada pelo CBMA. Certificada em Legal Design, Legal Operations e pesquisadora de Lawgile. Certificação em gestão de projetos e processos, comunicação simples, regularização de imóveis, INSS de obras e IPTU. Presidente do Comitê de Jovens Mediadores do CBMA (2021-2023). Líder Regional do Instituto Mulheres do Imobiliário (2023). Idealizadora do projeto Sementes Jurídicas, viagem no mercado imobiliário e Cidadania Imobiliária.



Antes de começar a viagem, precisamos nos planejar...

1. Buscamos informações sobre o local, compramos as passagens e separamos a agenda

2. Fazemos a mala com todas as roupas necessárias para os passeios e eventos

3. Procuramos pessoas que já foram ao local para mais dicase fazemos mais contas.

4. Pensamos no que já deu errado e o que não podemos esquecer



Uma viagem no mercado imobiliário precisa de 4 passos

1. Saber o todo de seu próprio negócio para não deixar lacunas de problemas que se tornem problemas jurídicos

2. Ter segurança jurídica por meio dos contratos

3. Pesquisar, se atualizar sobre o mercado e fazer o próprio modelo de negócios

4. Estabelecer criatividade para se destacar no mercado

A necessidade da gestão de relacionamentos e patrimônio é fundamental.

Sócio com delimitação das responsabilidades no contrato social;

A criação de um CNPJ e registro da marca traz maior formalidade e credibilidade. Veja sobre a diminuição da carga tributária;

Saiba o limite das questões trabalhistas e dados pessoais: parcerias ou empregados? Como está a sua adequação sobre a LGPD? Já fez registro de marca?

Atenção à compra e aluguel de imóveis sem olhar a documentação; projeto de condomínios e shoppings também !



Todo contrato possui 4 partes essenciais:

1. Objeto: vínculo entre as partes. Importante descrever e pensar nos detalhes

2. Sujeitos: pessoas envolvidas. Essencial que os dados estejam completos

3. Obrigações: combinados de cada pessoa responsável

4. Consequências de descumprimento: rescisão, multa e prazos



Checklist de pontos de atenção

Não basta delegar ao advogado se você mesmo não sabe sobre as fases do projeto e precificação de cada fase. A legislação que será base também precisa estar em destaque para evitar futuros conflitos com o cliente e a responsabilidade civil do arquiteto.

1. Dados pessoais completos: Nome, CPF, RG, estado civil, nacionalidade, endereço, e-mail, telefone (como localizar a pessoa?)

2. Descrição dos passos, prazos e preços do projeto: Linha do tempo das fases e valores a serem pagos

3. E se der errado? Espaço de problemas : o que acontece quando não fechar o projeto, se o cliente deixar de pagar?

4. Assinatura das partes e das 2 testemunhas para se tornar titulo executivo extrajudicial: procedimento mais rápido;

Cláusulas Essenciais nos contratos

Quais serão os documentos a serem entregues? eles servem para que?

Prazos máximos e possibilidades de alterações

Qual é o endereço do imóvel? metragem?

Direitos autorais, proteção de dados, Notificação e resolução

Vai ter visita técnica? Fica quanto? Serão quantas?

Descrever o que o contrato não abrange: materiais, equipe, execução, licenciamento,

Contrato comum X Contrato Legal design



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE COACHING

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES:

CONTRATANTE: XXXXXXXXXXXX, brasileiro(a), profissão XXXXXX, Carteira de Identidade nº XXXXXXX, C.P.F. nº XXXXXXXXX, residente e domiciliado na Rua XXXXXXXXXXXXX, Cep XXXXXXX, Cidade XXXXXXX/XX.

CONTRATADA: XXXXXXXXXXXX, brasileiro(a), profissão XXXXXXX, Carteira de Identidade nº XXXXXXX, C.P.F. nº XXXXXXXXX, residente e domiciliado na Rua XXXXXXXXXXXXX, Cep XXXXXXX, Cidade XXXXXXX/XX.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Prestação de Serviços de Coaching, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO a prestação, pela **CONTRATADA** ao **CONTRATANTE**, dos serviços de Coaching, consistindo na facilitação de criação de metas profissionais e/ou pessoais e desenvolvimento de plano e/ou estratégia para o alcance dos objetivos da **CONTRATADA**, de forma a aumentar seus resultados positivos

Cláusula 2ª. A prestação de serviço é feita por pacote de _____ sessões, sejam estas presenciais ou à distância, com duração de até _____ minutos, que serão realizadas no prazo máximo de 30 (trinta dias). O **CONTRATANTE** poderá usar seu pacote na regularidade de ____ vezes na semana, como pré-estabelecido por ambos.

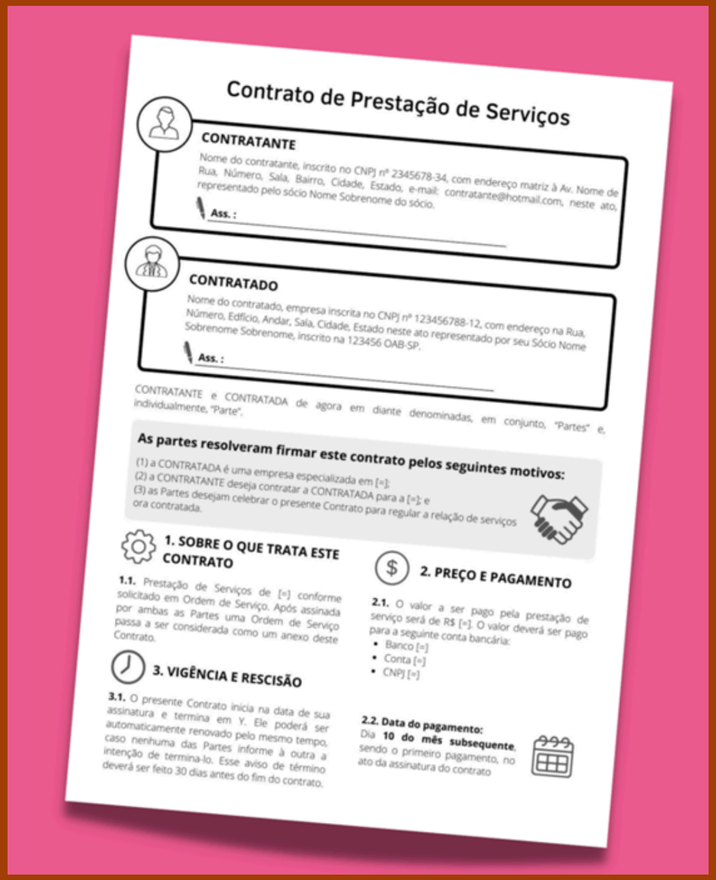
PARÁGRAFO ÚNICO – O contrato de prestação de serviço poderá ser renovado ao seu término, caso haja interesse de ambas aas partes.

Cláusula 3ª. O **CONTRATANTE** deverá realizar, ao término do presente contrato, avaliação acerca do trabalho desempenhado pelo **CONTRATADO**, no tocante à sua atuação, seriedade e comprometimento com as questões trabalhadas durantes as sessões de Coaching.

Cláusula 4ª O compartilhamento das informações do **CONTRATANTE** dar-se-á exclusivamente entre este e a **CONTRATADA**, obrigando-se a esta a não as compartilhar com terceiros sem a devida anuência.

DO HORÁRIO

Cláusula 5ª. O **CONTRATADO** prestará os serviços no horário compreendido entre _____às_____ horas, nos dias _____. Totalizando _____ vezes na semana, correspondente ao pacote de ____ sessões.



Contrato de Prestação de Serviços

CONTRATANTE

Nome do contratante, inscrito no CNPJ nº 2345678-34, com endereço matriz à Av. Nome de Rua, Número, Sala, Bairro, Cidade, Estado, e-mail: contratante@hotmail.com, neste ato, representado pelo sócio Nome Sobrenome do sócio.

Ass. :

CONTRATADO

Nome do contratado, empresa inscrita no CNPJ nº 123456788-12, com endereço na Rua, Número, Edfício, Andar, Sala, Cidade, Estado neste ato representado por seu Sócio Nome Sobrenome Sobrenome, inscrito na 123456 OAB-SP.

Ass. :

CONTRATANTE e CONTRATADA de agora em diante denominadas, em conjunto, "Partes" e, individualmente, "Parte".

As partes resolveram firmar este contrato pelos seguintes motivos:

(1) a CONTRATADA é uma empresa especializada em [=];
(2) a CONTRATANTE deseja contratar a CONTRATADA para a [=]; e
(3) as Partes desejam celebrar o presente Contrato para regular a relação de serviços ora contratada.

1. SOBRE O QUE TRATA ESTE CONTRATO

1.1. Prestação de Serviços de [=] conforme solicitado em Ordem de Serviço. Após assinada por ambas as Partes uma Ordem de Serviço passa a ser considerada como um anexo deste Contrato.

2. PREÇO E PAGAMENTO

2.1. O valor a ser pago pela prestação de serviço será de R$ [=]. O valor deverá ser pago para a seguinte conta bancária:

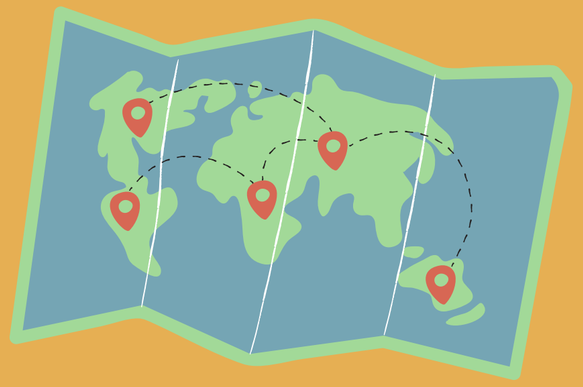
- Banco [=]
- Conta [=]
- CNPJ [=]

3. VIGÊNCIA E RESCISÃO

3.1. O presente Contrato inicia na data de sua assinatura e termina em Y. Ele poderá ser automaticamente renovado pelo mesmo tempo, caso nenhuma das Partes informe à outra a intenção de termina-lo. Esse aviso de término deverá ser feito 30 dias antes do fim do contrato.

2.2. Data do pagamento: Dia **10 do mês subsequente**, sendo o primeiro pagamento, no ato da assinatura do contrato

O ser humano é visual. O legal Design é a intersecção em Design, tecnologia e Direito. Isso é sobre focar na linguagem focada ao usuário: cliente e arquiteto. O visual law é aplicação de imagens para maior percepção.



Mais conteúdos para você se atualizar

1. Podcast: Pode ser sincera? Vários episódios com ferramentas e bastidores do mercado imobiliário e jurídico

2. Revista Na prática ambiental: conteúdos sobre meio ambiente e sustentabilidade

3. Coluna Hub Imobi: Jornal A Gazeta do Espírito Santo

4. Blog jurídico - Cássia Clésio Advocacia

Gostaria de um curso gratuito sobre o tema?

Entre em contato via whatsapp e receba o link

Atuação especializada nos seguintes pontos:

- Regularização de imóveis
- Due diligence, contratos, aluguel e leilão
- Planejamento patrimonial, imobiliário e sucessório
- Construção civil
- Tributário ambiental
- Prevenção e solução de conflitos
- ESG: Sustentabilidade, Governança e Social
- Assessoria a Profissionais do Setor e Síndicos/Condomínios
- Treinamentos/ Palestras

https://cassiaclesioadvocacia.com.br/inicio/