

Mudança na Assessoria Jurídica do Condomínio

Como parte do nosso compromisso com a revisão criteriosa de contratos para garantir mais eficiência e economia ao condomínio, **informamos que o contrato com o escritório Pantoja Advogados foi encerrado, após deliberação e aprovação unânime do Conselho Deliberativo.**

Análise do Contrato Anterior

Após análise detalhada do contrato celebrado em 26/04/2023 com Pantoja Advogados, identificamos várias questões que justificaram o encerramento:

Aspectos Financeiros Problemáticos:

- Valor inicial de R\$ 3.500,00 mensais, reajustado em abril/2024 para R\$ 4.500,00 (aumento de mais de 28%)
- Cobrança adicional de R\$ 150,00 por hora para assembleias e reuniões fora do horário comercial
- Cobrança de 10% sobre todos os valores recuperados em demandas judiciais e extrajudiciais
- Valores mensais sempre superiores ao contratado, chegando a R\$ 6.000,00 no último mês

Questões Operacionais:

- Falta de transparência: o escritório recebia todos os valores de cobranças em sua própria conta, transferindo posteriormente para o condomínio, sem prazo estabelecido
- Ausência de registros formais adequados de acordos extrajudiciais
- Baixo retorno financeiro: aproximadamente R\$ 100.000,00 recuperados entre junho/2024 e abril/2025 (menos de R\$ 10.000,00 por mês em média)
- Imprevisibilidade orçamentária devido às cobranças adicionais constantes

Nova Assessoria Contratada

Após processo de análise e cotação, **foi contratada a Cristiane Queiroz Advocacia**, que apresenta:

Vantagens da Nova Contratação:

- Valor mensal fixo de R\$ 4.400,00, sem cobranças adicionais
- Não há cobrança por participação em assembleias e reuniões
- Não há cobrança de percentual sobre valores recuperados em cobranças judiciais ou extrajudiciais
- Inclui assessoria trabalhista consultiva (não prevista no contrato anterior)
- Maior transparência nos procedimentos financeiros

- Melhor previsibilidade orçamentária

Impacto Financeiro Positivo

Com o encerramento do contrato anterior, **todos os valores de acordos extrajudiciais e novas ações judiciais ficarão integralmente com o condomínio**, eliminando a cobrança de 10% que era praticada anteriormente. Esta mudança representa uma economia significativa e maior controle sobre os recursos do condomínio.

A nova parceria já está em vigor, e o Conselho Deliberativo seguirá monitorando sua efetividade para garantir o melhor atendimento às demandas jurídicas do nosso condomínio.