

PORTFÓLIO DE ATUAÇÃO

Direito Civil e Contratos

Contratos, cobrança, responsabilidade civil, assessoria a empresas e entidades, imóveis de temporada

Frentes de atuação

Contratos, cobranças, indenizações, atas de assembleia e aluguéis de temporada têm algo em comum: quase sempre o problema nasce de um documento que não existia, que foi copiado de outro contexto ou que ninguém leu até dar errado. O Direito Civil é a parte do ordenamento que trata das relações entre pessoas e empresas fora das esferas penal e trabalhista — o que cada um deve ao outro, como se prova e como se repara o prejuízo. A Sampaio Advocacia atua nas duas pontas: antes do conflito, redigindo e revisando contratos, organizando rotinas de cobrança e dando forma às decisões de sindicatos e associações; e depois dele, na cobrança extrajudicial e judicial, nas ações de indenização e na defesa de quem é cobrado ou processado. Este documento apresenta as frentes de trabalho, o percurso típico de cada uma e os pontos que costumam decidir o caso. Cada situação depende de análise própria: o que segue é o mapa, não o diagnóstico.



S A M P A I O



FRENTES DE ATUAÇÃO

Em que situações a área entra

Cada frente abaixo tem página própria adiante, com o que se faz, os documentos e os pontos de atenção.



CONTRATOS
EMPRESARIAIS E
REVISÃO ...



COBRANÇA
EXTRAJUDICIAL E
JUDICIAL



RESPONSABILIDADE
CIVIL E INDENIZA...



ASSESSORIA
PREVENTIVA A
EMPRESAS



SINDICATOS E
ASSOCIAÇÕES



IMÓVEIS DE
TEMPORADA

Contratos empresariais e revisão contratual

Redação de contratos sob medida para o negócio e leitura crítica dos que a empresa já usa ou recebe para assinar. O foco é o que acontece quando dá errado: cláusulas de pagamento, multa, rescisão, garantias e foro pensadas para serem executáveis, não apenas para preencher o papel.

Prestação de serviços e fornecimento continuado

Parceria comercial, representação e distribuição

Compra e venda com pagamento parcelado ou garantia

Confidencialidade e não concorrência entre parceiros

Locação comercial e cessão de ponto

Aditivos, distratos e renegociações formalizadas

Análise de contrato recebido pronto de cliente ou fornecedor de maior porte

Cobrança extrajudicial e judicial

Recuperação de valores devidos com o método adequado ao documento que se tem em mãos. Começa pela notificação e pela proposta de acordo; não havendo pagamento, segue para a ação cabível — execução, quando há título, ou cobrança e monitória, quando não há — com busca de bens e penhora.

Notificação extrajudicial e constituição em mora

Negociação e acordo com confissão de dívida

Execução de cheque, nota promissória e contrato com testemunhas

Ação monitória e ação de cobrança quando não há título executivo

Protesto de título em cartório

Pesquisa de bens e penhora de valores, veículos e imóveis

Defesa de quem é cobrado por dívida indevida, prescrita ou já paga

03

Responsabilidade civil e indenizações

Reparação de prejuízos causados por ato de outra pessoa ou empresa, e defesa de quem é acionado. Acidentes, serviços mal prestados, ofensas à honra, cobranças indevidas e danos a imóveis ou veículos. O trabalho central é provar conduta, dano e ligação entre eles antes de pedir o valor.

Acidentes de trânsito e acidentes em estabelecimentos

Erro ou abandono em serviço contratado

Ofensa à honra e exposição indevida da imagem

Dano a imóvel por obra vizinha ou infiltração

Danos material, moral e estético pedidos em conjunto

Defesa da pessoa ou empresa acionada em ação de indenização

04

Assessoria preventiva a empresas

Apoio jurídico contínuo para quem não tem departamento próprio: contratos que a empresa usa todo dia, rotina de cobrança, relação com clientes e fornecedores e canal para tirar dúvidas antes de decidir. O escopo é dimensionado ao porte e ao setor, e definido por escrito.

Diagnóstico dos contratos e modelos em uso

Padronização de propostas, ordens de serviço e termos de aceite

Rotina de cobrança que não exponha a empresa a responsabilidade

Orientação sobre trocas, garantia e atendimento ao consumidor

Adequação à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) integrada ao restante do jurídico

Canal de consulta com prazo de retorno combinado

Revisão periódica conforme a empresa e a legislação mudam

Sindicatos e associações

05

Segurança formal para as decisões de entidades coletivas. Revisão e atualização do estatuto, convocação e condução de assembleias, processos eleitorais internos com regras claras para candidatura, votação e impugnação, e acompanhamento de convenções e acordos coletivos. Rito cumprido é o que protege a decisão contra pedidos de anulação.

Elaboração e reforma de estatuto

Edital de convocação, prazos e apuração de quórum

Condução de assembleia e redação de ata

Regimento eleitoral e comissão eleitoral

Resposta a impugnações e recursos internos

Registro em cartório e atualização cadastral da entidade

Negociação e conferência de convenção e acordo coletivo

Imóveis de temporada

06

Contratos e conflitos da locação por curtos períodos, cada vez mais comum em cidades turísticas. Regras claras sobre reserva, sinal, número de ocupantes, vistoria, danos e cancelamento reduzem o espaço para disputa; quando surgem, a cobrança ou a defesa parte do que foi escrito.

Contrato de locação por temporada, inclusive assinado eletronicamente

Política de reserva, sinal e cancelamento

Vistoria de entrada e saída com fotos datadas

Cobrança de danos ao imóvel e de diárias não pagas

Relação do proprietário com plataformas de hospedagem

Regras de condomínio e limite de ocupantes

Defesa do hóspede em cobrança abusiva ou retenção indevida de caução

Negócios e auditoria prévia (due diligence)

Análise jurídica antes de comprar empresa ou imóvel, entrar em sociedade ou assumir um ponto comercial. Levantamento de processos, dívidas, contratos vigentes, situação registral e passivos que não aparecem na conversa, para que preço, garantias e cláusulas de responsabilidade reflitam o que se está assumindo.

Certidões e processos em nome do vendedor e da empresa

Matrícula, ônus e dívidas do imóvel

Contratos que serão herdados com o negócio

Passivo trabalhista, fiscal e de consumo

Cláusulas de garantia e retenção de parte do preço

Contrato definitivo de compra e venda ou de cessão de quotas

Entenda os termos

As palavras que aparecem em intimações, notificações e conversas — explicadas antes de qualquer decisão.

Contrato

Acordo que cria obrigações entre as partes, escrito ou verbal. Verbal também vale, mas é difícil de provar. O texto escrito define objeto, preço, prazo, forma de pagamento e o que acontece se alguém descumprir.

Cláusula penal

Multa fixada no contrato para o descumprimento total ou parcial. Dispensa provar o prejuízo até o valor combinado; o juiz pode reduzi-la se for desproporcional ou se a obrigação foi cumprida em parte.

Inadimplemento

Falha em cumprir a obrigação: não pagar, atrasar, entregar coisa diversa ou deixar de fazer o prometido. Abre caminho para cobrar o devido com juros e correção, exigir a multa ou encerrar o contrato.

Notificação extrajudicial

Aviso formal enviado fora do processo, por cartório, correio com aviso de recebimento ou meio que comprove entrega. 'Quando a dívida não tem data certa de vencimento, é a notificação que constitui o devedor em mora (atraso formalmente reconhecido); nos demais casos, dá prazo e registra que ele foi alertado antes da ação.' No fluxo: 'Aviso formal com prazo, que registra a tentativa de resolver antes e, quando a dívida não tem vencimento certo, constitui o devedor em mora.', dá prazo e registra que ele foi alertado antes da ação.

Prescrição

Prazo legal para exigir um direito na Justiça. Cada tipo de pretensão tem o seu; vencido, a cobrança ou a indenização não pode mais ser imposta ao devedor, ainda que o direito tenha existido.

Dano material

Prejuízo econômico comprovável. Inclui o que se gastou ou perdeu (dano emergente) e o que se deixou de ganhar (lucro cessante). Sem documento que demonstre o valor, a indenização não é concedida.

Dano moral

Lesão a honra, imagem, nome, intimidade ou dignidade, que causa sofrimento além do aborrecimento comum. Não exige prova de prejuízo financeiro; o valor é arbitrado pelo juiz segundo gravidade, circunstâncias e condição das partes.

Dano estético

Alteração física visível e duradoura — cicatriz, deformidade, perda de membro — causada por ato de outro. É reparado de forma própria, cumulável com dano moral e material, e depende de prova médica e fotográfica.

ENTENDA OS TERMOS • CONTINUAÇÃO

Responsabilidade civil

Obrigação de indenizar o prejuízo causado a outra pessoa. Em regra exige conduta, dano e nexo entre eles, com culpa; 'em relações de consumo (salvo quanto a profissionais liberais) e em certas atividades de risco, a lei dispensa a prova de culpa.'

Título executivo

Documento a que a lei atribui força para cobrar diretamente em execução, sem discutir antes se a d vida existe: cheque, nota promissória, contrato assinado por duas testemunhas, sentença. Sem ele, a cobrança segue outro rito.

Aditivo contratual

Documento que altera um contrato já assinado — prazo, valor, objeto, partes. Mudança combinada só por mensagem ou verbalmente   difícil de provar; o aditivo escrito e assinado é o que sustenta a nova condição.

Estatuto

Regra interna que organiza associação ou sindicato: finalidades, quem pode entrar e sair, órgãos, mandatos, forma de convocar e decidir. Está registrado em cartório e vincula todos; ato contrário a ele pode ser anulado.

Assembleia

 rg o máximo de decisão da entidade, formado pelos associados ou filiados reunidos. Elege dirigentes, aprova contas, altera o estatuto. A validade do que decide depende de convocação, quórum e ata conforme o rito.

Quórum

Mínimo de presentes para instalar a reunião ou de votos para aprovar a matéria. O estatuto costuma exigir quórum maior para alterar o próprio estatuto ou dissolver a entidade; a lista de presença é a prova.

Convenção coletiva

Norma negociada entre sindicato de trabalhadores e sindicato de empregadores, válida para toda a categoria numa base territorial e por prazo determinado. 'Difere do acordo coletivo, firmado entre o sindicato dos trabalhadores e uma ou mais empresas determinadas.'

Due diligence

Auditoria prévia, jurídica e financeira, feita antes de comprar empresa, imóvel ou entrar em sociedade. Levanta processos, d vidas, contratos, registros e passivos ocultos para que preço e garantias reflitam o risco real.

Cobrar uma dívida: o percurso

Mostra a ordem em que as providências acontecem e por que a prova vem antes de tudo. Havendo título executivo, o passo 4 vai direto para a execução; sem ele, passa por cobrança ou monitória.

01 Reunir

Contrato, comprovantes, notas, mensagens na íntegra — o que prova que a dívida existe e quanto vale.

03 Negociar

Acordo escrito, com confissão de dívida e parcelas; se descumprido, pode ser executado direto.

05 Cumprir

Penhora de valores ou bens, protesto, ou o pagamento do acordo homologado.

02 Notificar

Aviso formal com prazo, que constitui o devedor em mora e registra a tentativa de resolver antes.

04 Ajuizar

Execução, monitória ou cobrança, conforme o documento que se tem em mãos.

COMO FUNCIONA, EM IMAGENS

Seis pontos que decidem uma indenização

Os seis elementos que a análise confere antes de propor a ação. Faltando qualquer um, o pedido tende a ser rejeitado, por maior que seja o prejuízo.

01

**Conduta**

Ato ou omissão identificável de alguém: quem fez, ou deixou de fazer, o quê.

02

**Dano**

Prejuízo concreto — financeiro, moral ou estético — e não aborrecimento comum.

03

**Nexo**

Ligação direta entre a conduta e o dano; outra causa no meio quebra a corrente.

04

**Culpa ou risco**

Falha do agente, ou atividade em que a lei dispensa a prova de culpa.

05

**Prova**

Documentos, fotos datadas, laudos, testemunhas. O que não se prova, para o juiz, não aconteceu.

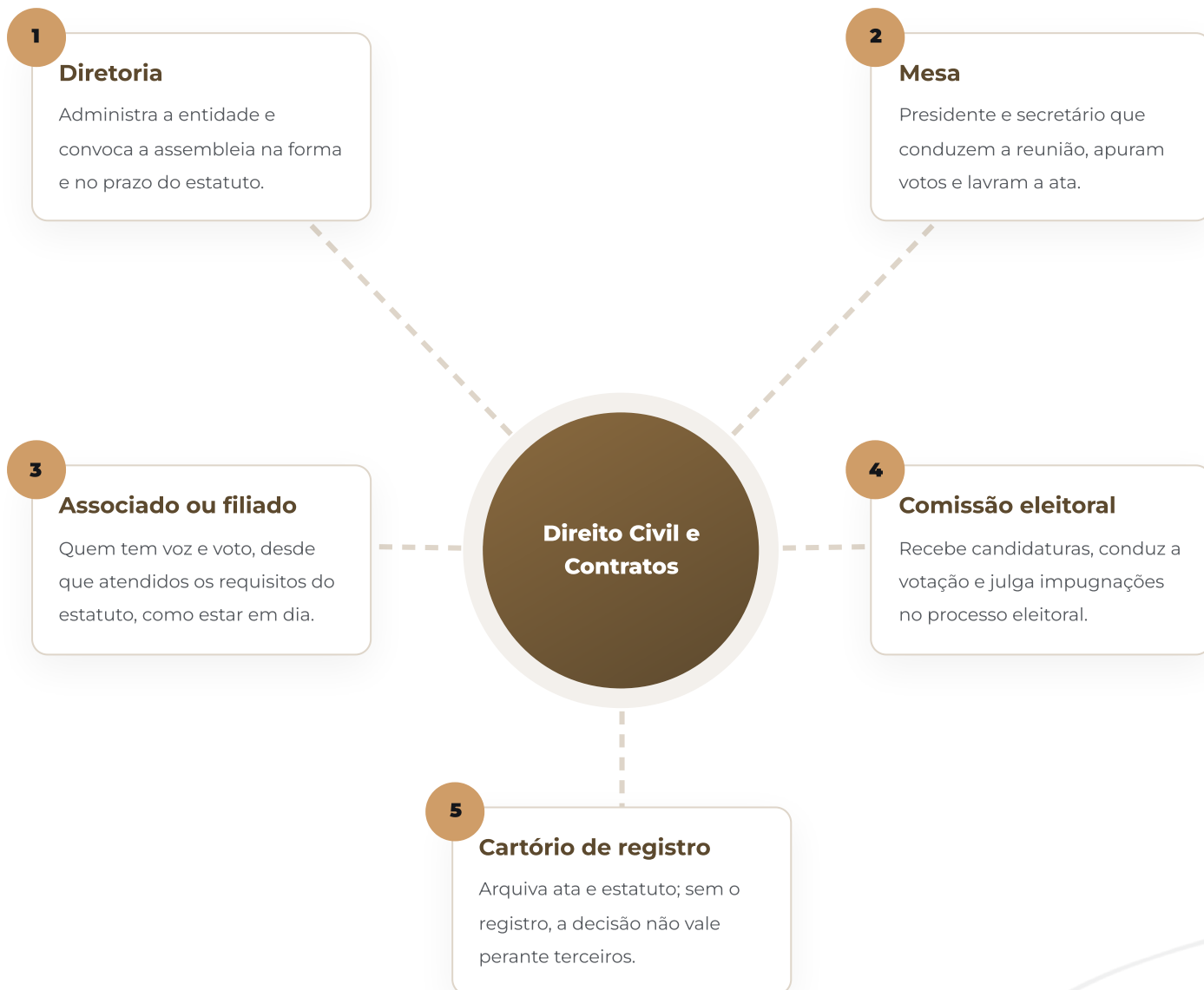
06

**Prazo**

Pretensão ainda dentro do prazo de prescrição fixado em lei para aquele tipo de caso.

Quem é quem numa assembleia

Cada papel tem competência própria. Misturá-los — diretoria que preside a própria eleição, por exemplo — é fonte frequente de impugnação.



COMO FUNCIONA, EM IMAGENS

Como conduzimos a revisão de um contrato

Mostra a sequência do trabalho de revisão, que vale tanto para o contrato que a empresa redige quanto para o que recebe pronto de um parceiro maior.

01**Entender o negócio**

O que se compra, vende ou presta, e em que ponto costuma dar errado.

02**Ler cláusula por cláusula**

Objeto, prazo, preço, multa, rescisão, garantias, foro e o que falta.

03**Apontar riscos**

O que está desequilibrado, vago ou impossível de executar na prática.

04**Propor redação**

Texto alternativo para cada ponto, com a justificativa para negociar.

05**Fechar e arquivar**

Versão assinada, testemunhas quando cabível, controle de vencimentos e renovações.

**NA PRÁTICA**

Mostra a sequência do trabalho de revisão, que vale tanto para o contrato que a empresa redige quanto para o que recebe pronto de um parceiro maior.

COMO FUNCIONA, EM IMAGENS

Locação de temporada: os documentos de cada etapa

Cada passo gera um documento. É esse conjunto — proposta, contrato, vistorias — que sustenta a cobrança ou a defesa quando algo dá errado depois.



Due diligence antes de fechar negócio

Mostra que a auditoria prévia é um percurso com começo, meio e fim, e não uma consulta de certidões. A profundidade varia com o valor; o roteiro é o mesmo para quota de sociedade ou imóvel.

01**Delimitar**

O que exatamente se compra e quais riscos importam para esse negócio.

02**Levantar**

Certidões, processos, matrícula, contratos vigentes, débitos e registros.

03**Analisar**

O que cada achado significa para o preço, as garantias e a decisão de seguir.

04**Negociar**

Cláusulas de retenção, garantia e responsabilidade por passivo que apareça depois.

05**Formalizar**

Contrato definitivo, registro no cartório ou na junta e transferência efetiva.

**NA PRÁTICA**

Mostra que a auditoria prévia é um percurso com começo, meio e fim, e não uma consulta de certidões. A profundidade varia com o valor; o roteiro é o mesmo para quota de sociedade ou imóvel.

COMO FUNCIONA, EM IMAGENS

O que sustenta um caso cível

Seis tipos de prova que costumam pesar na decisão de casos nesta área. Prova é o que se tem guardado, não o que se lembra — e o momento de guardar é antes do conflito.

01

**Contrato assinado**

Com todas as páginas, anexos e, se houver, aditivos.

02

**Comprovantes de pagamento**

Extratos, recibos e transferências, ligados a cada parcela ou entrega.

03

**Mensagens na íntegra**

Conversas exportadas com data e hora, não prints recortados.

04

**Notas e orçamentos**

O que prova o valor do prejuízo material, item a item.

05

**Fotos e laudos datados**

Estado do bem, extensão do dano, sequela física.

06

**Testemunhas identificadas**

Nome e contato de quem presenciou, registrados enquanto a memória está fresca.

04 Pontos de atenção

O que costuma comprometer o caso antes mesmo da primeira conversa.

01 Contrato copiado da internet costuma falhar justamente na cláusula que seria usada na disputa: multa sem parâmetro, foro errado, objeto que não descreve o negócio real.

02 A prescrição corre em silêncio. Cada tipo de pretensão tem prazo legal próprio, e a dívida continuar existindo não a mantém exigível para sempre.

03 Cobrar expondo o devedor — em grupo de mensagens, rede social ou local de trabalho — pode inverter a posição: o credor passa a dever indenização.

04 Mudança de prazo, valor ou escopo combinada só por mensagem, sem aditivo escrito, fica difícil de provar quando a relação azeda.

05 Confissão de dívida ou renegociação assinada sem leitura vira título executivo, e a discussão posterior fica muito mais estreita.

06 Assembleia convocada fora do prazo ou da forma prevista no estatuto é causa frequente de anulação, assim como o quórum presumido em vez de apurado. (area_page: "É causa frequente de anulação, mesmo quando a decisão em si era correta.")

07 Imóvel de temporada alugado sem contrato e sem vistoria de entrada deixa a cobrança de danos ou diárias como palavra contra palavra.

08 Conversas apagadas e prints editados perdem valor probatório. Preserve os arquivos originais, os protocolos e os comprovantes de envio.

Como trabalhamos

O método é o mesmo em todas as áreas: análise antes da proposta, escopo por escrito, linguagem clara.

01 Análise antes da proposta

Só depois de ler os documentos e entender a relação é possível dizer o que cabe, o que não cabe e por qual via seguir.

02 Escopo por escrito

O que está e o que não está incluído, com o percurso previsto e os pontos que dependem da outra parte ou do Judiciário.

03 Linguagem clara

Pareceres, minutas e relatórios que o cliente consegue ler e usar para decidir, com os termos técnicos explicados.

04 Atendimento presencial e on-line

Sede na Av. Demétrio Couto Guerrieri, 171, 1º andar, Centro, Eunápolis - BA, com atendimento presencial, e atendimento on-line para clientes e entidades de outras cidades.

A SEDE

Av. Demétrio Couto Guerrieri, 171 — 1º andar, Centro, Eunápolis - BA, CEP 45820-095. Atendimento presencial e on-line.

MPA
ADVOCACIA



VAMOS CONVERSAR

Sobre o seu caso, com calma

Atendimento presencial na sede, em Eunápolis - BA, e on-line.



ENDEREÇO Av. Demétrio Couto Guerrieri, 171 — 1º andar, Centro, Eunápolis - BA, CEP 45820-095



TELEFONE E WHATSAPP (73) 3261-2638



E-MAIL contato@sampaioadvocacia.com



SITE sampaioadvocacia.com



INSTAGRAM @sampaio.advocacia



FACEBOOK facebook.com/advogados.sampaio



LINKEDIN linkedin.com/company/sampaioadvocacia