

**IMOBILIARIA CIDADE
BRUGIM & CARLESSO LTDA**

Site: www.imobiliariacidade.com.br - e-mail: cidade@imobiliariacidade.com.br
CGC: 81.661.092/0001-52 – CRECI 2389-J – 6 REGIÃO
RUA PARANÁ, 3242 – FONE (45) 225-2244 – CEP 85.812-110
CASCAVEL – PR

CONTRATO ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo Instrumento Particular de CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL, que Firma de um lado **IMOBILIÁRIA CIDADE – BRUGIM & CARLESSO LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, com sede nesta Cidade de Cascavel, doravante denominada simplesmente **ADMINISTRADORA**, e de outro lado:

NOME/RAZÃO SOCIAL : «PRONOME»
CGC/CPF : «PROCGCCPF» «PRORG»
ENDEREÇO : «IMOTIPOENDereco» «PROENDereco»,
 «PRONUMERO»
CIDADE - UF : «PROCIDADE» - «PROESTADO»

Doravante denominado (s) simplesmente **PROPRIETÁRIO** (S), fica certo e ajustado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O(s) **PROPRIETÁRIO** (S) autoriza (m) a **ADMINISTRADORA** a administrar, com poderes expressos em procuração específica, sendo que esta, somente dará poderes a esta **ADMINISTRADORA** pelo período em que vigorar o presente contrato de administração de imóvel. Pode a **ADMINISTRADORA** efetuar e renovar contratos de locação pelo valor previamente autorizado(s), dar quitação do respectivo aluguel(is) do(s) seguinte(s) imóvel(is):

Descrição do (s) Imóvel (eis): «ImoTipoImovel» para uso «ImoFinalidade», «ImoComplemento» sito a «ImoTipoEndereco» «ImoEndereco», «ImoNumero», com uma área de «ImoAreaTotal» m2, nesta cidade de Cascavel –Pr.

CLÁUSULA SEGUNDA: A ADMINISTRADORA: prestará contas ao proprietário(s) no dia 15 (quinze) de cada mês, devendo o saldo líquido do(s) valor(es) ser(em) depositado(s) na conta corrente: «ProBanco» c/c «ProContaCorrente» AGÊNCIA «ProAgenciaDeposito», ou ainda, se assim deseja(rem) o(s) proprietário(os), receber(em) os valores diretamente na **ADMINISTRADORA**.

CLÁUSULA TERCEIRA: A ADMINISTRADORA não terá responsabilidade alguma por eventuais estragos ou depredação que venha (m) a sofrer o(s) imóvel(is) acima descrito, sempre que o(s) mesmo(s) estiver(em) desocupado(s).

PARAGRAFO PRIMEIRO: Os consertos de telhados, canalizações, instalações elétricas, hidráulicas, pinturas e outros, cujos estragos sejam decorrentes do uso normal da propriedade, verificadas na vistoria de saída do imóvel, serão realizadas por conta do(s) **PROPRIETÁRIO(S)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Na hipótese de o(s) **LOCATÁRIO(S)** ser(em) responsável(is) por estragos não decorrentes do uso normal da propriedade, a **ADMINISTRADORA** poderá,

para não atrasar o processo de nova locação, efetuar os consertos necessários, por conta do **PROPRIETÁRIO (S)**, e empenhar-se-á em conseguir indenização correspondente, indo pedi-lo em juízo, se necessário for, creditando posteriormente a importância respectiva na conta do(s) **PROPRIETÁRIO(S)**.

CLÁUSULA QUARTA: A **ADMINISTRADORA** garante o pagamento do aluguel devido pelo(s) **LOCATÁRIO(S)** até o limite de 1 (um) mês, em caso de inadimplência. Após este período o(s) aluguel(is) somente será(ão) creditado(s) na conta do proprietário(s), depois de efetivamente pago pelo(s) **LOCATÁRIO(S)** ou seu(s) fiador(es).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O disposto nesta cláusula somente se aplica as locações efetivadas pela **ADMINISTRADORA**. Caso o(s) imóvel(is) para administração seja(m) entregue(s) já ocupado(s), o aluguel somente será creditado na conta do(s) **PROPRIETÁRIOS(S)** depois de efetivamente pago pelo(s) **LOCATÁRIO(S)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A **ADMINISTRADORA** garante ao(s) **PROPRIETÁRIO(S)** somente aluguel, não incluindo nesta garantia condomínio, consumo de luz e água, taxas, impostos e demais encargos que venham a recair sobre o imóvel.

CLÁUSULA QUINTA: O (s) **PROPRIETÁRIO(S)**, pagará(ão) a **ADMINISTRADORA**, o encargo mensal de 10 % (dez por cento), sobre taxas, impostos e/ou qualquer outro serviço realizado pela **ADMINISTRADORA** no imóvel.

CLÁUSULA SEXTA: A **ADMINISTRADORA** ao final de cada locação exigirá do inquilino os comprovantes de pagamento de condomínio, consumo de água e luz, taxas e impostos que venham a incidir sobre o(s) imóvel(is). No caso de existir pendência a **ADMINISTRADORA** promoverá a cobrança judicial ou extrajudicial a fim de regularizar os débitos, sem que isto torne a **ADMINISTRADORA** responsável pela dívida existente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Na hipótese de ajuizamento de ações judiciais, as custas serão de responsabilidade do **PROPRIETÁRIO**. Fica a encargo da **ADMINISTRADORA** fornecer o advogado, bem como o pagamento dos honorários do procurador.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Compromete(m)-se o(s) **PROPRIETÁRIO(S)**, em caso de demanda judicial ou extrajudicial, a comparecer a todos os atos que se fizerem necessários, isentando a **ADMINISTRADORA** de eventuais prejuízos acarretados pelo não comparecimento, devendo ainda o(s) **PROPRIETÁRIO(S)** arcar(em) com as despesas pagas pela **ADMINISTRADORA**.

CLÁUSULA SÉTIMA: O (s) **PROPRIETÁRIO(S)**, pagará(ão) à **ADMINISTRADORA**, por ocasião de cada locação, o valor correspondente ao primeiro aluguel pago pelo(s) **LOCATÁRIO(S)**. Em caso de contrato de renovação, isto é, mesmo **LOCATÁRIO**, não será cobrado o primeiro aluguel.

CLÁUSULA OITAVA: O(s) **PROPRIETÁRIO(S)** pagará(ão) a **ADMINISTRADORA**, por ocasião do(s) reajuste(s) do(s) aluguel(is) o valor correspondente a 10% referente ao(s) valor(es) do(s) aluguel(is) reajustado(s) sem prejuízo do exposto na cláusula quinta.

CLÁUSULA NONA: O prazo de vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses a contar desta data, na qual será renovado automaticamente pelo mesmo prazo.

PARÁGRAFO ÚNICO: Na hipótese do(s) **PROPRIETÁRIO(S)** resolver(em) rescindir o presente contrato de administração, antes do final da vigência prevista, o valor da multa contratual será calculada da seguinte forma:

A) Caso o imóvel esteja locado será cobrado a taxa de 10% sobre todos os valores locatícios à vencer, ou seja, até o final do contrato firmado com o(s) **LOCATÁRIO(S)**.

B) Caso o imóvel esteja desocupado será cobrado o valor integral de um aluguel pretendido à título de reembolso de despesas com cadastro, confecções de contratos, anúncios, placas e outras despesas pertinentes.

C) Estando o imóvel sobre a **ADMINISTRAÇÃO** da imobiliária e o (a) **PROPRIETÁRIO (A)** locá-lo de forma particular, sem ter rescindido com a administradora, caberá multa no valor de um aluguel pretendido.

D) Caso ocorra à venda do imóvel, após o exercício do direito de preferência do locatário. Compromete-se o proprietário apresentar documento probatório da venda, isentando-se da multa contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA: Durante o prazo estipulado para a duração do contrato de locação intermediado pela ora contratada, não poderá(ão) o(s) **LOCADOR(ES)** reaver(em) o imóvel alugado, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Durante a vigência do presente contrato, especialmente quando o **LOCATÁRIO(S)** ou seu **FIADOR(ES)** estiverem sendo acionados judicialmente ou extrajudicialmente é vedado ao(s) **PROPRIETÁRIO(S)** efetuar(em) entendimentos diretamente com os mesmos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de acordo extrajudicial ou judicial firmado entre as partes os primeiros valores recebidos pertencerão à administração, caso esta tiver descapitalizado quantia a título de garantia locatícia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Fica eleito o Foro desta Comarca para nele serem dirimidas eventuais dúvidas ou questões oriundas deste contrato.

E por estarem de perfeito acordo, assinam o presente em 2 (duas) vias, juntamente com as duas testemunhas abaixo.

Cascavel, 29 de maio de 2008.

PROPRIETÁRIO: «PRONOME»

IMOBILIARIA CIDADE – BRUGIM & CARLESSO LTDA

TESTEMUNHA:

CPF:

TESTEMUNHA:

CPF: