



**Irmãos Bessa Imóveis Ltda.** PJ 183

**Administração Imobiliária - Compra/Venda - Avaliação/Vistoria**

## **AUTORIZAÇÃO PARA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL**

### **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

Contrato de Locação de Serviços que entre si fazem, de um lado, como **CONTRATANTE(S)**

**/LOCADOR(A)**, \_\_\_\_\_,

brasileiro, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o

n.º \_\_\_\_\_, CI: \_\_\_\_\_, residente e domiciliado

na \_\_\_\_\_, na cidade de **Belo Horizonte**, e de outro como **CONTRATADO/ADMINISTRADORA: IRMÃOS BESSA IMÓVEIS LTDA.**; devidamente inscrito no Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI/MG sob o n.º 669. PJ 183, inscrito no CNPJ: 18.743.435/0001-91, estabelecida na Rua Goitacazes n.º 14, sala 202, Bairro Centro, nesta capital, CEP 30190-050.

**I - O objetivo do presente pacto é o ajuste no sentido de o CONTRATADO/ADMINISTRADORA prestar serviços de locação/administração do(s)**

**imóvel(eis) constituído(s) pelo(a/s) Imóvel na \_\_\_\_\_,**

\_\_\_\_\_ nesta capital. Pelo valor estimado de R\$ \_\_\_\_\_ **PARÁGRAFO ÚNICO: - O(A/s) CONTRATANTE(S)/LOCADOR declara(m) ser(em) o(s) imóvel(eis) legítimo possuidor, se obrigando ao fornecimento da documentação correspondente se necessária quando exigida, para a efetivação das operações.**

**II - Pelo presente instrumento fica o CONTRATADO/ADMINISTRADORA constituído para administrar a locação do(s) imóvel(eis), firmar contratos com cláusulas e condições necessárias e/ou convenientes, rescindir contratos, estabelecer preços estabelecido no Contrato de Locação de comum acordo com o(a/s) CONTRATANTE(S)/LOCADOR, estabelecer prazos, dar e receber quitação, desistir, compromissar, transigir, assinar termos, e, enfim, praticar todos os demais atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato.**

**III - Após recebidos os aluguéis e descontados as taxas de administração e outras despesas autorizadas pelo(a/s) CONTRATANTE(S)/LOCADOR, os valores líquidos serão depositados pelo CONTRATADO/ADMINISTRADORA Recibo ou na conta corrente do(a/s)**

**CONTRATANTE(S)/LOCADOR, Banco \_\_\_\_\_, Agência de n.º \_\_\_\_\_, Conta**

**Corrente de n.º \_\_\_\_\_ até o 5.º(quinto) dia útil, subsequente as datas dos recebimentos, enviando ao(s) CONTRATANTE(S)/LOCADOR quando solicitados os respectivos extratos/conta corrente para que o(a) mesmo(a) possa fazer as devidas conferências.**

**IV** - Pelos serviços constantes da cláusula I, o **CONTRATADO/ADMINISTRADORA** perceberá do(a/s) **CONTRATANTE(S)/LOCADOR** taxa de administração de **10% (dez por cento)**, sobre o valor total da locação mensal, retirada quando dos recebimentos respectivos e **50% (cinquenta por cento)** do valor total do primeiro aluguel, a cada nova locação celebrada, conforme tabela aprovada pelo **SINDIMÓVEIS/MG** em 21/06/2011, devidamente homologada pelo **CRECI/4º REGIÃO** em 15/07/2011 de acordo com o **artigo 17 inciso IV da Lei 6.530/78**, cuja cópia encontra-se e poder do **CONTRATADO**. A taxa de 50%(cinquenta por cento) acima citada não será cobrada pelo **CONTRATADO** na ocorrência de renovações contratuais de um mesmo locatário.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Além de mencionado na presente cláusula fica o **CONTRATADO/ADMINISTRADORA** autorizado a fazer cobranças das taxas cadastrais, de acordo com os preços cobrados por consultas pelo **C.D.L /BH, SERASA** e outros órgãos de consultas que forem utilizados pelo **CONTRATADO/ADMINISTRADORA** visando a segurança das locações e custos financeiros/despesas com transferências eletrônicas de valores e etc. diretamente do(a/s) **CONTRATANTE(S)/LOCATARIO**.

**V** - Fica o **CONTRATADO/ADMINISTRADORA** autorizado, se achar conveniente, a confeccionar **LAUDO(S) FOTOGRÁFICO(S)** que fará parte integrante do(s) **CONTRATOS DE LOCAÇÃO** do(s), imóvel(eis) objeto do presente instrumento, e, os valores dos mesmos serão pagos pelo(a/s) **CONTRATANTE(S)/LOCADOR** quando exigidos pelo **CONTRATADO/ADMINISTRADORA**, mediante comprovação das citadas despesas.

**VI** - Fica o **CONTRATADO/ADMINISTRADORA** autorizado, quando necessário, a fazer publicidade / anúncios do(s) imóvel(eis) objeto do presente, por conta do(a/s) **CONTRATANTE(S)/LOCADOR** junto aos Jornais Estado de Minas, Pampulha, Balcão ou Tempo. Os valores dos mesmos serão pagos pelo(a/s) **CONTRATANTE(S)/LOCADOR** quando exigidos pelo **CONTRATADO/ADMINISTRADORA**, mediante comprovação das citadas despesas.

**VII** - Neste ato autorizo o **CONTRATADO/ADMINISTRADOR** a efetuar junto a CEMIG, solicitar consumo final, desligar, ligar, transferir e outros necessários a locação do imóvel em questão.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** - Para atender a exigência do artigo 3.º, parágrafo 6.º, do regimento Interno do Serviço de Proteção ao Crédito da **Câmara de Dirigentes Lojistas de Belo Horizonte**; o **Contratado** desde já, está autorizado a registrar o Locatário e seus fiadores junto ao **Serviço de Proteção ao Crédito (SPC)**, na hipótese de não pagamento do débito locatício. Quanto aos custos financeiros dos respectivos registros, fica o **CONTRATADO/ADMINISTRADORA** autorizado a proceder a cobrança diretamente do(a/s) **CONTRATANTE(S)/LOCADOR**, de acordo com os preços cobrados pelo **CDL/BH**.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** - O vencimento dos Contratos de locação não implicará em término deste, permanecendo nas prorrogações, sejam legais ou instrumentais, até a efetiva entrega das chaves pelo(s) locatário(s), ou enquanto o(s) imóvel(eis) ficar sob a administração do **CONTRATADO/ADMINISTRADORA**.

**VIII** - A infração de qualquer das cláusulas e condições, como o rompimento imotivado deste contrato, dá a parte inocente o direito ao ressarcimento equivalente à totalidade da taxa de administração como se efetivado fosse o negócio, sem prejuízo de perdas e danos.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** - Caso a locação esteja vigorando por prazo indeterminado ou a menos de 12(doze) meses do seu término contratual, a indenização fixada no "caput" desta cláusula será equivalente a 01(um) ano de taxa de administração.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** - Vencido o prazo para vigência da locação, ocorrendo a prorrogação da mesma por prazo indeterminado, caso o **CONTRATADO/ADMINISTRADORA**

não consiga obter do(s) fiador(es) contratuais a anuência do(s) mesmo(s) no sentido de continuar(em) como garantidor(es) do pacto locativo após a vigência do prazo determinado, o(a/s) **CONTRATANTE(S)/LOCADOR** assume a responsabilidade de, às suas expensas, promover a competente ação para a retomada do(s) imóvel(eis), e , se assim não o fizer, fica o **CONTRATADO/ADMINISTRADORA** isento de quaisquer responsabilidades oriundas da fiança a partir da prorrogação da locação por prazo indeterminado.

**IX** - Sempre que desocupado, a vigilância, guarda e conservação do(s) imóvel(eis) são de exclusiva responsabilidade do(a/s) **CONTRATANTE(S)/LOCADOR**.

**X** - O **CONTRATADO/ADMINISTRADORA** dará ao(s) **CONTRATANTE(S)/LOCADOR** durante a vigência do presente instrumento a assistência jurídica necessária, através de seus advogados, como se segue:

**a)** No caso de ações de cobrança ou despejo por falta de pagamento, será de responsabilidade do(a/s) **CONTRATANTE(S)/LOCADOR** o pagamento das custas processuais e de outras despesas/taxas judiciais.

**b)** No caso de ações solicitando o(s) imóvel(eis) para uso próprio, denuncia vazia, contestação e/ou acompanhamento de ações renovatórias, revisionais ou rescisão, inclusive por infração contratual cometida por qualquer das partes, **LOCATÁRIO(S) / LOCADOR**, as custas processuais e os honorários e demais custos advocatícios correrão integralmente por conta do(a/s) **CONTRATANTE(S)/LOCADOR**.

**XI** - Fica eleito o **Foro de Belo Horizonte, MG**, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

**XII** - As obrigações assumidas neste instrumento estendem-se aos herdeiros e sucessores das partes contratantes.

E, por estarem de comum acordo, assinam o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, que tudo assistiram.

Belo Horizonte,

**CONTRATANTE:** \_\_\_\_\_  
**LOCADOR**

**Telefone(s):**

**e-mail:**

**CONTRATADO:** \_\_\_\_\_  
**ADMINISTRADORA** **IRMÃOS BESSA IMÓVEIS LTDA.**

**TESTEMUNHAS:** \_\_\_\_\_