

## CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS COM OUTORGA DE MANDATO

### Cláusula Segunda – Da outorga de poderes

2.1 Visando possibilitar o cumprimento do presente contrato, o(a) CONTRATANTE outorga ao CONTRATADO os poderes para administrar o referido imóvel, podendo praticar como outorgado, todos os atos necessários para administração do imóvel descrito, constante dos poderes gerais de gestão previstos em lei, e de modo específico os seguintes: Promover a locação do imóvel mencionado, fixar o seu preço, estabelecer cláusulas e condições contratuais, assinando em nome do(a) CONTRATANTE, o respectivo instrumento de contrato de locação; aceitar ou impugnar caução ou fiador, receber os aluguéis e acessórios, dar recibo de quitação, depositar as importâncias recebidas em conta bancária, para crédito do(a) CONTRATANTE, delas deduzindo a comissão, conforme cláusula 3º (terceira), incidente sobre o valor bruto de aluguel, tributos e encargos recebidos, relativo a locação do imóvel, promover a prorrogação dos contratos vencidos, por novo ou igual período locatício, rescindir amigável ou judicialmente, as locações ajustadas de forma a defender os interesses do(a) CONTRATANTE; receber os aluguéis, taxas, impostos, comissões, multas e outros valores relativos a locação ou dela decorrente, podendo firmar os respectivos recibos, representar o(a) CONTRATANTE junto a qualquer repartição pública (federal, estadual municipal ou entidade autárquica) visando a solução de problema relacionado com o imóvel administrado, notificar, nomear e constituir advogados com os poderes para o foro em geral, e em especial, para promover ações de despejo, medidas cautelares, cobranças e execuções de encargos locatícios, ajuizar ações revisionais de aluguéis, contestar ações ou responder em juízo a qualquer procedimento relativo às locações do imóvel administrado, em cujos poderes poderá o CONTRATADO incluir no mandato que vier a ser outorgado ao advogado, os de receber e dar quitação em juízo ou fora dele, transigir, fazer acordos, desistir, recorrer, e o que mais for necessário ao exercício dos poderes de representação de cláusula “ad judicium”, inclusive, substabelecer, desde que com prévia autorização do(a) CONTRATANTE.

### Cláusula Terceira – Da remuneração do CONTRATADO

3.1 Como remuneração pelos serviços de administração ora ajustados, o CONTRATADO receberá o valor equivalente a 50,00% (**Cinquenta Por Cento**) do primeiro aluguel, e 10,00% (**Dez Por Cento**) do valor mensal dos demais alugueis efetivamente recebidos, ficando desde já autorizado a reter tal valor e a CPMF, antes de repassar o valor remanescente ao(à) CONTRATANTE, sendo que tal repasse deverá ser feito no prazo de 05 (cinco) dias úteis após o recebimento.

### Cláusula Quarta – Disposições gerais

4.1 O valor do aluguel mensal, para o primeiro ano de locação, será de R\$ ( ), ficando a critério do CONTRATADO conseguir eventual aumento por ocasião da renovação do contrato ou sua prorrogação legal.

4.2 Em caso de eventuais estragos produzidos no imóvel, resultante de depredações por terceiros ou acidentes de qualquer natureza, quando alugado ou desocupado, ficará a cargo do CONTRATADO a cobrança do locatário e seus fiadores, de tais danos no imóvel. O CONTRATADO fica isento de qualquer responsabilidade pelos referidos estragos produzidos no imóvel.

4.3 O CONTRATADO, durante o período de administração do imóvel objeto deste mandato, se responsabiliza pela cobrança de todos os encargos locatícios (impostos, taxas, condomínio) de responsabilidade do locatário e seus solidários fiadores. Quanto aos encargos anteriores a esta administração, o CONTRATADO se desobriga de qualquer responsabilidade, ou seja, estes serão de responsabilidade do(a) CONTRATANTE, que deverá, ainda, encaminhar ao CONTRATADO os documentos referentes ao imóvel,

para que possam ser efetuadas as cobranças. Serão, ainda, de responsabilidade do(a) CONTRATANTE o pagamento da CPMF referente ao valor líquido do aluguel, bem como quaisquer outras tarifas bancárias, referente ao repasse do aluguel.

4.4 Durante a vigência do presente contrato, especialmente quando algum inquilino ou seus fiadores estiverem sendo executados por falta de pagamento, é proibido ao(a) CONTRATANTE efetuar entendimentos diretos com os mesmos, mas estes entendimentos poderão ser eventualmente feitos no escritório do CONTRATADO, com a presença de um representante da mesma.

4.5 O(a) CONTRATANTE, caso venha a rescindir o presente contrato, antes de terminado o contrato de locação a ser celebrado, obriga-se a pagar, no ato da referida rescisão, a importância equivalente ao valor de 3 (três) alugueis, vigentes à época da rescisão.

4.6 O(a) CONTRATANTE autoriza a publicação de anúncios do referido imóvel, em veículo de comunicação a ser determinado pelo CONTRATADO.

4.7 São de responsabilidade do(a) CONTRATANTE as despesas referentes às custas processuais nas ações relativas à locação do imóvel, compreendidas, no caso, as de notificações, de emissão na posse, custas iniciais, diligências, custas de recursos, enfim todas que se fizerem necessárias à defesa dos interesses do(a) CONTRATANTE, exceto os honorários advocatícios do Advogado, que correrão por conta do CONTRATADO.

4.7.1 Tais despesas deverão ser antecipadas pelo(a) CONTRATANTE, quando solicitadas pelo CONTRATADO.

#### Cláusula Quinta – Do prazo de vigência

5.1 O presente contrato é celebrado em caráter de exclusividade, tendo sua vigência de 90 (noventa) dias contados da data de sua assinatura, prorrogando-se, sempre que não houver manifestação escrita em contrário, por igual período; ou encontrando-se locado o imóvel, até a data de sua efetiva desocupação. A validade das cláusulas ora avençadas se estende aos herdeiros e sucessores das partes contratantes, a qualquer título.

#### Cláusula Sexta – Da venda do imóvel

6.1 Se, no curso da locação sob a administração do CONTRATADO, for de interesse do(a) CONTRATANTE vender o imóvel objeto do presente contrato e caso o locatário opte por adquiri-lo, a referida transação imobiliária será processada através do CONTRATADO, sendo-lhe, então, devida, a comissão de intermediação desde já fixada em 6% (seis por cento) do valor da venda.

#### Cláusula sétima – DA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL

7.1 O(a) contratante autoriza ao CONTRATADO, inserir no contrato de locação cláusula especial concedendo ao locatário o benefício de denunciar o contrato de locação após o 12º (décimo segundo) mês, sem multa contratual, para o locatário.

#### Cláusula Oitava – Do foro

8.1 Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte/MG para dirimir eventuais dúvidas decorrentes deste contrato.

E por estarem de pleno acordo com o presente instrumento legal, assinam o mesmo, juntamente com duas testemunhas a tudo presentes, em 2 (duas) vias de igual teor.

Belo Horizonte,