

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS

CONTRATANTE:

CONTRATADA: ORGANIZAÇÃO APOLO CONTABILIDADE E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., sociedade empresária sediada na Rua Feliciano Sodré, 45 térreo, Centro, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 31.721.202/0001-56, neste ato por seu representante legal constante do contrato social, com domicílio no mesmo endereço.

Pelo presente instrumento particular, o contratante celebra com a contratada instrumento particular de contrato de administração de imóveis de sua propriedade situados na cidade de São Gonçalo/RJ, mediante os seguintes termos e condições que reciprocamente aceitam, outorgam e se comprometem:

1 - O contratante autoriza pelo presente instrumento a administração de seus bens imóveis nas cidades de São Gonçalo e ou Niterói, por parte da contratada, podendo esta fazer locação de imóveis, estipular preços, cláusulas e condições, firmando contratos, distratos, cessões, recibos de aluguéis, receber quantias em dinheiro ou cheque, dar quitação, representar o contratante em todas as repartições públicas municipais, estaduais e federais, podendo para tal fim constituir advogado com poderes ad judicia para ações judiciais que visem o despejo por falta de pagamento de aluguéis, e outras ações vinculadas a contratos de locação de imóveis, praticando todos os demais atos necessários ao cumprimento do mandato, outorgado mediante instrumento em anexo.

2 - Incluem-se nos serviços objeto deste contrato a confecção de faixas para locação de imóveis, anúncios em balcão de atendimento, serviços de verificação dos candidatos a locação junto ao Serviço de Proteção ao Crédito, pagamento e recebimento de impostos e taxas dos imóveis administrados, elaboração de laudo de vistoria anterior e posterior a locação, honorários advocatícios para ações de despejo por falta de pagamento de aluguéis, contatos diretos com os locatários visando resolver problemas ligados a serviços e tarifas públicas ligadas a imóvel, reajustamento de aluguéis, cálculo (opcional) e recolhimento do Imposto de Renda Retido na Fonte dos imóveis administrados, serviço de intermediação de problemas entre locador e locatário.

3 - Serviços não incluídos: Não estão incluídos, podendo ser cobrados a parte mediante negociação direta entre as partes: Custas processuais e despesas de cartório em qualquer ação judicial, inclusive despejo por falta de pagamento, honorários advocatícios de qualquer demanda judicial que não seja despejo por falta de pagamento de aluguéis, anúncios de jornal e portais de internet, certidões cartorárias e qualquer serviço que exija despachante ou corretor de imóveis para intermediação imobiliária.

4 - Como remuneração pelos serviços elencados na cláusula nº3, o contratante pagará ao contratado a importância correspondente a 10% (dez por cento) do montante bruto recebido a título de aluguéis dos imóveis administrados, excluídos impostos e taxas incidentes sobre imóveis, além de 50% (cinquenta por cento) dos valores cobrados a título de multa e atualização monetária de aluguéis pagos em atraso, sendo certo que honorários advocatícios cobrados de locatários em razão de sucumbência serão cobrados e pagos diretamente pelo o vencido nas ações judiciais, não se confundindo com os honorários contratados na cláusula nº 3 do presente instrumento.

5 - A título de remuneração de taxa de expediente, a contratada cobrará ao contratante o valor de R\$10,00 (dez reais) por imóvel administrado, sendo desde já autorizado por este a inclusão do montante respectivo no valor do aluguel mensal, para repasse da cobrança ao locatário do imóvel. Este valor será cobrado sem prejuízo da remuneração prevista na cláusula nº 4 (quatro).

6 - Serviços adicionais de intermediação imobiliária – a contratada utilizará as plataformas virtuais para anúncio do imóvel em portais de locação de imóveis, promovendo a elaboração de fotos dos imóveis, vídeos dos imóveis colocados para locação, além da contratação de corretores de imóveis autônomos cuja função será destinada a promover as visitas aos imóveis e auxílio documental para a locação do imóvel. Para pagar estes serviços, será cobrado em parcela única equivalente ao primeiro aluguel recebido após a locação do imóvel anunciado, sendo o produto destes valores destinado ao pagamento dos profissionais que realizam estas atribuições de intermediação imobiliária.

7 - O presente contrato será rescindido mediante notificação prévia das partes com antecedência de 30 dias, sendo certo que eventuais pagamentos por serviços pendentes serão calculados proporcionalmente ao serviço contratado e o serviço efetivamente executado.

E por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

São Gonçalo, _____ de _____ de _____

CONTRATANTE

ORGANIZAÇÃO APOLO LTDA.

TESTEMUNHAS:

