

ORGANIZAÇÃO APOLO LTDA

Rua Feliciano Sodré, 45 loja – Centro – SG/RJ. Tel. 2605-6611
SEDE PRÓPRIA **CNPJ 31.721.202/0001-56**

CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS COM INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROCURAÇÃO

CONTRATANTE
OUTORGANTE :

CONTRATADA

OUTORGADA : O R G A N I Z A Ç Ã O APOLO LTDA., sociedade empresária do ramo de administração de imóveis sediada na Rua Feliciano Sodré, 45 – Loja – Centro – SG/RJ , inscrita no CNPJ 31.721.202/0001-56.

Pelo presente instrumento particular, as partes acima qualificadas resolvem pactuar cláusulas para a prestação de serviços de administração imobiliária, mediante as seguintes cláusulas e condições que a seguir estipulam, aceitam e outorgam:

1. do objeto: O presente instrumento tem por objeto a administração, por parte da contratada, dos contratos de natureza locatícia de bens de propriedade ou usufruto do(a) contratante, compreendendo nos serviços contratados: realização de esforços para a locação do imóvel, que poderão incluir colocação de placas e anúncios classificados, a critério da contratada; realização de vistorias antes e depois da locação, para verificação do estado inicial e final do imóvel no período locado; verificação de SPC/Serasa dos pretendentes a imóveis; cadastramento de pretendentes para verificação de idoneidade financeira destes para a locação; Elaboração de contrato de locação, cláusulas, condições e documentos necessários para locação; recebimento e pagamento de aluguéis, impostos e taxas relativos ao imóvel; honorários advocatícios de ações relacionadas à locação; cálculo opcional de Imposto de renda retido na fonte sobre aluguéis; informe de rendimentos pessoa física para declaração de imposto de renda do contratante; acordos de majoração de aluguéis e outros assuntos relacionados a locação; depósito opcional em conta corrente do contratante do produto dos aluguéis, impostos e taxas, deduzidas as comissões e despesas do imóvel; cobrança de aluguéis e encargos porventura em atraso, tanto na esfera extra-judicial como judicial; tudo o que se relacionar com administração da locação, não mencionado anteriormente;

2. Da vigência: O presente contrato terá vigência por prazo indeterminado, a contar da assinatura do presente instrumento.

ORGANIZAÇÃO APOLO LTDA

Rua Feliciano Sodré, 45 loja – Centro – SG/RJ. Tel. 2605-6611

SEDE PRÓPRIA

CNPJ 31.721.202/0001-56

3. da remuneração: O contratante pagará como remuneração pelos serviços enumerados na cláusula no. 1 deste instrumento o valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor recebido a título de aluguéis, além de 50% (cinquenta por cento) dos valores cobrados dos locatários a título de multa, juros e atualização monetária.

4. Das despesas adicionais: O contratante pagará, como regra geral, as despesas com custas processuais relativas às ações judiciais que porventura se tornem necessárias no período de administração do imóvel, principalmente nos casos em que o imóvel for colocado sob administração da contratada já alugado, ou com alguma exigência cadastral liberada pelo contratante por ocasião da contratação.

5. Das exceções: nos casos em que a contratada analisar documentos, aprovar sem qualquer ressalva as condições do pretendente à locação, e especificamente nos casos de ação de despejo por falta de pagamento cumulada ou não com cobrança de aluguéis e acessórios de locação, reparação civil por danos ao imóvel locado, ou ação de execução por título extrajudicial, as despesas com custas judiciais ficarão a cargo da contratada.

6. Da procuração: Em documento anexo, o contratante outorga instrumento particular de procuração com os seguintes poderes: Administração do Bem do outorgante, podendo para tal fim fazer locação do imóvel, estipulando preços, cláusulas e condições, firmando contratos, distratos, cessões, recibos de alugueres, receber quantias em dinheiro ou cheque, dar quitação, representar o(s) outorgante (s) junto a Repartições Públicas Municipais, Estaduais e Federais, constituir Advogado com poderes Ad Judicia para ação de despejo por falta de pagamento e execuções de débitos de alugueres, praticando os demais atos necessários ao fim a que se destina o presente mandato. Aos poderes acima, importará a outorgada a obrigação de prestação de contas mensais, sob forma mercantil, sendo-lhe atribuída para o serviço a comissão de 10% sobre os alugueres recebidos, excluídos impostos e taxas.

7. Da rescisão: O presente contrato poderá ser rescindido pelas partes a qualquer tempo, mediante notificação prévia e por escrito com 15 dias de antecedência.

São Gonçalo,

CONTRATANTE

CONTRATADA