

## **CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL**

**ADMINISTRADOR:** **Maria Fernandes Silva**, Nacionalidade Brasileira, Estado Civil Solteira, Profissão Administradora, Carteira de Identidade nº 12.345.678 SSP/SP, C.P.F nº 123.456.789-01, localizado na Rua das Palmeiras, nº 210, bairro Centro, Cep 12345-678, Cidade São Paulo, no Estado SP;

**PROPRIETÁRIO:** **Carlos Alberto Costa**, Nacionalidade Brasileiro, Estado Civil Casado, Profissão Engenheiro, Carteira de Identidade nº 987.654.321 SSP/SP, C.P.F nº 987.654.321-00, localizado na Rua das Flores, nº 100, bairro Jardim das Acácias, Cep 98765-432, Cidade São Paulo, no Estado SP;

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Imóveis, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

### **DO OBJETO DO CONTRATO**

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO o imóvel **Apartamento 101**, localizado na Rua das Acácias, nº 55, bairro Jardim das Acácias, Cep 98765-432, Cidade São Paulo, no Estado SP; de propriedade do PROPRIETÁRIO.

### **DOS SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS**

Cláusula 2ª. O PROPRIETÁRIO autoriza a ADMINISTRADORA a dar referido imóvel em locação, podendo, para tanto, publicar anúncios em jornais, confeccionar, assinar, renovar e rescindir contratos de locação, obedecidos os preceitos legais vigentes, fixar e receber os aluguéis, estipular o dia do vencimento dos mesmos, a multa por atraso nos respectivos pagamentos e os índices de reajuste, exigir do locatário a garantia de fiador idôneo, emitir recibos e dar quitação, fazer acordos, transigir, firmar compromissos, promover ações judiciais que forem necessárias, e tudo o mais que for imprescindível para o bom desempenho das obrigações ora assumidas.

### **DA RESPONSABILIDADE**

Cláusula 3ª. A ADMINISTRADORA indenizará o PROPRIETÁRIO por quaisquer danos causados por culpa sua, ou de pessoa que a substituir sem anuência do mesmo.

Cláusula 4ª. O aluguel do primeiro período de locação é fixado, desde logo, em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), ficando a cargo da ADMINISTRADORA a obtenção dos eventuais aumentos quando da renovação do contrato ou períodos de atualização, em conformidade com o estabelecido em lei.

Cláusula 5ª. A ADMINISTRADORA responsabiliza-se pelo pagamento das taxas de condomínio, impostos e taxas que incidam sobre o imóvel, inclusive pelas despesas de água, energia elétrica, gás, telefone, ligações e religações, etc., tão logo receba os respectivos avisos de lançamento. Tais despesas serão levadas a débito do PROPRIETÁRIO e cobradas do locatário de acordo com o disposto em lei. Fica a cargo do PROPRIETÁRIO o envio à ADMINISTRADORA de todos os avisos de lançamento. Esta não se responsabilizará pelas consequências do pagamento a destempo dos avisos de lançamento não recebidos por culpa ou omissão do PROPRIETÁRIO.

Cláusula 6ª. A ADMINISTRADORA garantirá os aluguéis referentes ao imóvel referido na Cláusula 1, independentemente de recebimento do locatário ou fiadores, até o limite de **3 meses** de aluguéis vencidos e não pagos e até a propositura da competente ação judicial.

Cláusula 7ª. O PROPRIETÁRIO terá garantia do aluguel como convencionado acima desde que o imóvel tenha sido locado pela ADMINISTRADORA.

Cláusula 8ª. Quaisquer consertos que se fizerem necessários no imóvel deverão ser providenciados pela ADMINISTRADORA sendo que tais despesas deverão ser debitadas e serão por conta do **PROPRIETÁRIO**.

Cláusula 9ª. A coleta dos dados pessoais, objeto deste contrato, não serão compartilhados e permanecerão armazenados, sob protocolos de medidas de segurança, durante todo o período do contrato, bem como após o término, de acordo com as disposições da LGPD.

## **DO PAGAMENTO**

Cláusula 10ª. O PROPRIETÁRIO pagará à ADMINISTRADORA, todo dia **5**, desde que cumpridas as obrigações avençadas nas cláusulas supracitadas, o valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) em dinheiro ou depósito, os quais seguem os dados: Chave Pix **12345678901** em nome de **Maria Fernandes Silva**.

Cláusula 11ª. O imóvel é entregue pelo PROPRIETÁRIO à ADMINISTRADORA, neste ato, em estado de conservação, conforme **TERMO DE VISTORIA** anexo, que fica fazendo parte integrante deste contrato.

Cláusula 12ª. A ADMINISTRADORA obriga-se a zelar pela manutenção e conservação do imóvel, podendo mandar reparar, por ocasião da desocupação do imóvel, todo e qualquer dano causado pela ação do tempo ou pelo uso normal, mediante aprovação prévia do PROPRIETÁRIO, dispensada esta em caso de comprovada urgência ou gravidade.

Cláusula 13ª. O prazo de vigência do presente contrato será de **12 meses**, contado da data da assinatura, findo o qual este instrumento será automaticamente renovado por igual período, desde que não haja interesse das partes em rescindi-lo. Nessa hipótese, a parte que pretender rescindi-lo deverá notificar a outra, por escrito, com antecedência mínima de **30 dias** da data do vencimento deste.

## **DA RESCISÃO CONTRATUAL**

Cláusula 14ª. A parte que der causa à rescisão deste contrato antes de findo o prazo de vigência acima ajustado ou com contratos de locação em plena vigência, arcará com o pagamento à outra parte de multa no valor de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais). Se a rescisão se der por iniciativa do PROPRIETÁRIO, este deverá reembolsar à ADMINISTRADORA, no ato da rescisão, de todas as comissões a que esta faria jus até o final do contrato.

## **DAS MULTAS CONTRATUAIS**

Cláusula 15ª. Salvo o caso de rescisão já previsto na cláusula imediatamente anterior, fica estabelecido que a parte infratora a quaisquer cláusulas do presente contrato, pagará à parte prejudicada multa equivalente a **10%** sobre o valor do contrato, independente de ação judicial específica para ressarcimento de perdas e danos que poderá ser movida, obviamente, pela parte prejudicada.

## **DO FORO**

Cláusula 16ª. Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo para dirimir qualquer dúvida originária do presente instrumento.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

### **Contratante:**

Nome: **Carlos Alberto Costa**

Assinatura: Carlos Alberto Costa

### **Contratada:**

Nome: **Maria Fernandes Silva**

Assinatura: Maria Fernandes Silva

São Paulo, 19 de fevereiro de 2025.