**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
 E INTERMEDIAÇÃO DE LOCAÇÃO**



**CONTRATANTE:**

**NOME CLIENTE**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédulade identidade RG .................... e inscrito no CPF/MF sob nº ...................................., residente e domiciliado na rua ...... nº ........., na cidade de ....................., ........

**CONTRATADO:**

**TOP Nunes Corretores Associados representado neste ato por Charles Nunes**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito noCRECI da 6a Região sob nº 22.121 e no CPFMF sob nº 874.499.609-82, residente na Avenida Silva Jardim, 2389 – apto.12 – Batel e escritório na Avenida República Argentina nº 1336 – loja 4 – Vila Izabel, na cidade de Curitiba, PR.

**OBJETO**:

A intermediação e a administração da locação do imóvel sito na Avenida ................................................... na cidade de Curitiba, PR.

Por este particular instrumento, as partes supramencionadas resolvem, de comum acordo e de livre e espontânea vontade, firmar o presente Contrato de Prestação de Serviços, a reger-se pelas seguintes cláusulas e condições.

**CLAÚSULA PRIMEIRA**:

O CONTRATANTE é legítimo senhor e possuidor do imóvel sito no endereço do preâmbulo**,** que se encontra atualmente livre e desocupado de pessoas, tendo interesse em alugá-lo para fins residenciais, pelo valor mensal mínimo de R$ ................. (.............. reais), razão pela qual pretende se utilizar dos serviços do CONTRATADO para promover a seleção dos pretendentes à sua locação e sua subseqüente administração.

**CLAÚSULA SEGUNDA**:

Para essa finalidade, se compromete o CONTRATADO a efetuar completo levantamento das informações cadastrais dos eventuais pretendentes, de modo a poder selecionar dentre estes, aquele que vier a ser considerado como o mais indicado.

**ÚNICO**: A indicação do pretendente pelo CONTRATADO não obriga oCONTRATANTE, que poderá a seu exclusivo critério, recusá-lo e indicar outro, desde que mediante expressa autorização e sob sua inteira responsabilidade.

**CLAÚSULA TERCEIRA**:

Além do pretendente, se compromete o CONTRATADO a diligenciar para obter a necessária garantia locatícia, que o CONTRATANTE deseja seja feita na forma de fiança pessoal, seguro fiança, capitalização ou CredPago(fiança pelo cartão de crédito).

**CLAÚSULA QUARTA**:

Selecionado o pretendente e obtida a garantia locatícia, com aprovação do CONTRATANTE, compromete-se o CONTRATADO a elaborar e celebrar o respectivo contrato, nele estabelecido o prazo de vigência da locação, desde já estabelecido pelo mínimo de 36 meses, com a menção de que caberá ao locatário o pagamento de todos os encargos, inclusive o IPTU, condomínio e prêmio de seguro-incêndio, desde já estabelecido pelo valor comercial do imóvel, avaliado em R$ ........... (......... reais). e reajuste anual do aluguel pelos índices do (INCC-PR).

**CLAÚSULA QUINTA**:

Os honorários devidos pela intermediação eficaz, serão equivalentes ao valor de R$ .................................. (.................................................................. reais) e serão deduzidos por ocasião da assinatura do contrato no primeiro aluguel pago.

**CLAÚSULA SEXTA**:

Pela administração da locação, será devido ao CONTRATADO o percentual de 10% sobre o valor de cada aluguel mensal que for depositado ao CONTRATANTE em sua conta correte, conforme prevê o contrato de locação e as condições de repasses de valores acordados entre as partes.

**PRIMEIRO**: Os alugueres recebidos pelo CONTRATANTE, deduzirá aremuneração estabelecida no “caput”, e serão repassados ao CONTRATADO no prazo máximo de 5 dias úteis, através de depósito o transferência bancária na conta corrente nº 29047-0, do banco Itaú, ag. 1568.

**ou**

**PRIMEIRO**: Tendo em vista que o presente contrato se faz pelo sistemaCredPago, serão estes depositados direto na conta do CONTRATANTE, repassada a remuneração estabelecida no “caput”, até o quinto dia útil subseqüente ao da data de recebimento, independentemente de ter ele sido pago pelo inquilino.

**CLAÚSULA SÉTIMA**:

Além do já estabelecido nas cláusulas anteriores, obriga-se o CONTRATADO:

1. Verificar o estado do imóvel, antes e após o término da locação, lavrando para isso os necessários termos de vistoria;
2. Divulgar, pelos meios usuais e a seu critério, a oferta da locação;
3. Cobrar os alugueres e respectivos encargos nas épocas convencionadas, deles deduzindo os honorários devidos;
4. Tomar as medidas judiciais que se fizerem necessário, para cobrar os alugueres não pagos ou promover o despejo do inquilino.
5. Providenciar os reparos que se fizerem necessário para a conservação do imóvel na vigência da locação, mediante expressa autorização do CONTRATANTE e à vista de orçamentos elaborados por profissionais competentes.

**CLAÚSULA OITAVA**:

Em contrapartida se obriga o CONTRATANTE:

1. Não interferir na relação jurídica existente entre o CONTRATADO e o inquilino e/ou fiadores;
2. Não receber, sob qualquer hipótese, na vigência desse contrato e diretamente do inquilino e/ou fiador, valores referentes a locação ou as chaves do imóvel;
3. Conceder ao CONTRATADO a exclusividade para a intermediação da venda do imóvel objeto deste, caso venha futuramente a decidir pela sua alienação e não tenha o locatário interesse em adquiri-lo;

**CLAÚSULA NONA**:

O CONTRATADO fica isento de qualquer responsabilidade por fatos alheios a administração da locação, como arrombamentos, ocupação indevida, cessão irregular da locação e eventuais danos a ele causados em razão desses fatos, comprometendo-se, porém, a tomar as medidas judiciais ou extrajudiciais que estiverem ao seu alcance, mediante autorização expressa do CONTRATANTE.

**CLAÚSULA DÉCIMA**:

O presente instrumento terá o mesmo prazo de vigência do contrato de locação, sendo reservado ao CONTRATADO o direito de rescindir o presente contrato, sem motivo justificado, desde que mediante expresso aviso com antecedência mínima de trinta dias, uma vez prestadas as contas devidas na sua vigência e entregue ao CONTRATANTE toda a documentação em seu poder.

**CLAÚSULA DÉCIMA-PRIMEIRA**:

Ao CONTRATANTE, por sua vez, caberá o mesmo direito, após ressarcimento de eventuais despesas pendentes ou antecipações efetuadas, além do pagamento de indenização correspondente aos honorários que teria o CONTRATADO direito a receber até o término do prazo determinado da locação. Uma vez comprovada a falta de cumprimento de qualquer obrigação por parte do CONTRATADO, o presente instrumento poderá ser rescindido pelo CONTRATANTE sem aviso-prévio e com dispensa de qualquer indenização.

**ÚNICO**:Fica convencionado entre as partes que, no caso de eventual rescisão antecipada do contrato de locação, caberá ao CONTRATADO o direito à metade da multa indenizatória devida pelo locatário.

**CLAÚSULA DÉCIMA**-**SEGUNDA:**

Fica eleito o Foro da Comarca de Curitiba-PR, para a solução das questões decorrentes do presente instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que lhes possa ser.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente, em duas vias de igual teor e forma e na presença das testemunhas retro, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao fiel cumprimento de

todas as suas cláusulas e condições.

Curitiba,.............de...................................de..........

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ContratanteContratado

Nome : Nome:

CPF: CPF:

TESTEMUNHAS

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **OBSERVAÇÃO: Na presente minuta pode ser adicionadas outras condições que vierem a ser necessárias, em face das características particulares e inerentes a cada locação.**