

CONTRATO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO – LOCAÇÃO

Por este instrumento particular de prestação de serviço, de um lado na qualidade de **CONTRATANTE**, : **JOHN LACKLAND**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG n.º 55.555.555 – SSP/SP, CPF/MF n.º 333.333.333- 33 residente e domiciliada nesta cidade de Campinas / SP. à Avenida Umbuzeiro n.º 792, bairro do Via Ápia, CEP. 13070-711. e do outro lado na qualidade de **CONTRATADA**, **Paulo Sassi Imóveis Ltda.**, empresa com sede própria em Campinas à Av. Brasil, No. 670, bairro do Jardim Guanabara, CEP. 13073-012, inscrita no CGC/MF sob 00.000/000- 0, sindicalizada CRECI No. 11.540 - J, doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada por seu Diretor infra assinado **Dr. Paulo Roberto Sassi**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG n.º 0000000 – SSP/SP., OAB/SP n. 000000, tem si justo e contratado, que mutuamente e reciprocamente aceitam, outorgam e estipulam, o quanto segue :

Cláusula primeira - O **CONTRATANTE** é proprietário, senhor e legítimo possuidor do imóvel residencial, **tipo apartamento, sito nesta cidade de Campinas / SP, à Rua Rio Branco, n.º 1000, Bloco “A” – apartamento 154, bairro da Sempre Viva, CEP. 13041-000.**

O **CONTRATANTE** autoriza a **CONTRATADA**, a efetuar a contratação da locação e administração imobiliária do retro referido imóvel, destinando-se exclusivamente a uso residencial.

Cláusula segunda - A **CONTRATADA** prestará ao **CONTRATANTE** os seguintes serviços:-

A)Elaboração de cadastro de inquilino e fiadores, com levantamento das fichas cadastrais dos mesmos através de empresa especializada no setor de levantamento de cadastros. Contrato de locação de locação que deverá ser lavrado em 3 vias, uma das quais será encaminhada ao locador;

b) Exigir nas locações feitas, fiador idôneo e com capacidade patrimonial para arcar com o valor do aluguel, IPTU, pagamento de prêmio de seguro contra incêndio e demais encargos e acessórios da locação, ou apólice de seguro fiança, título de capitalização;

c) Elaboração de **Termo de Vistoria de Entrada**, por ocasião da contratação da locação e do **Termo de Vistoria de Saída** por ocasião da final do prazo de locação e com a efetiva saída do inquilino, e elaboração do **Relatório Circunstanciado** do estado do imóvel ao término do contrato e/ou entrega das chaves; Cobrança e recebimento de aluguéis, encargos, multas, indenizações, taxas e condomínios que forem devidos em razão da locação;

d) Vistoria periódica do imóvel quanto ao estado de conservação, destinação e cumprimento das disposições constante no Contrato de Locação;

e) Contratar Apólice de Seguro contra incêndio, raio, explosão, vendaval, danos elétricos, perda de aluguel, e renovar anualmente a respectiva apólice de seguro, quando de seu vencimento, pagando “prêmio” decorrente e cobrando posteriormente do locatário, apólice essa tendo como cláusula beneficiária o proprietário ora contratante, conforme disposto em cláusula do contrato de locação respectivo..

f) Promover com zelo e esforço a locação e posterior administração dos bem relacionado, investigando com critério, os possíveis locatários nas locações novas;

g) Promover a cobrança mensal do aluguel e demais encargos e acessórios da locação contra recibo, creditando-os, deduzida sua comissão de administração, em conta corrente bancária do proprietário;

h) Comunicar imediatamente ao Locador a desocupação de qualquer imóvel, bem como, todas as eventuais mudanças de locatário.

I) Promover por sua conta a publicidade necessária para a locação dos imóveis que lhes forem confiados sem qualquer ônus ao locador e qualquer título;

J) Providenciar para que os contratos de locação sejam renovados ou denunciados nos seus vencimentos;

K) Dar toda assistência jurídica necessária na elaboração do contrato de locação e durante o prazo da locação

Cláusula terceira - O CONTRATANTE pagará a **Paulo Sassi Imóveis Ltda.**, pelos serviços prestados de Administração de Locação, durante todo o prazo do contrato ou o tempo que durar a locação, mesmo que prorrogado ou renovado o prazo contratual, a título de **Taxa de Administração**, a importância equivalente a 8,0% (oito por cento) calculados sobre o valor do aluguel, comissão essa que o administrador deduzirá em contas-correntes do aluguel recebido mensalmente.

Parágrafo único : O CONTRATANTE desde já concorda remunerar a **Paulo Sassi Imóveis Ltda.**, inscrita no CNPJ sob n.º 59.039.123/0001/89, CRECI N.º 11.54- J, a título de **Taxa de Intermediação** pela locação do imóvel ,prevista na **Resolução Cofeci N.º 334/92** - Conselho Federal dos Corretores de Imóveis ,correspondente ao valor de 01 (hum) aluguel.

Cláusula quarta - A **Paulo Sassi Imóveis Ltda.** se obriga a prestar contas ao CONTRATANTE, das quantias recebidas em decorrência de locação do imóvel, até 05 (cinco) dias úteis contados do recebimento do aluguel, devendo o saldo ser pago à LOCADORA através de depósito bancário na Conta corrente bancária da esposa do CONTRATANTE : Banco Bradford S/A , agência 2456, C/corrente n.º 000 - 0. , titular **JOHN LACKLAND**.

Cláusula quinta- O presente contrato de prestação de serviço é estipulado por igual prazo do contrato de locação, ou seja com início em 27 de março de 2019 e com término em 26 de setembro de 2021.

Parágrafo primeiro - Havendo renovação ou prorrogação verbal ou expressa da locação, o presente contrato será automaticamente prorrogado por igual prazo;

Parágrafo segundo – Decorrido o prazo constante da cláusula quinta, poderão CONTRATANTE e CONTRATADA, rescindir o presente Contrato de Prestação de Serviços, bastando para isso dar ciência/Notificar à outra parte dessa sua intenção , com 30 (trinta) dias de antecedência.

Cláusula sexta - As intimações e Notificações EXTRAJUDICIAIS (via cartório) e/ou Judiciais, bem como as eventuais Ações de Despejo por falta de pagamento, cobrança executivas de aluguéis atrasados, rescisão de Contrato por infração Contratual assim como as indenizatórias, será de responsabilidade da CONTRATADA, desde que a locação do imóvel tenha sido intermediada pela mesma.

Parágrafo primeiro : Para o caso de necessidade de ingresso via judicial de Ação de Cobrança de Alugueres e demais Encargos e Acessórios da locação contratada , rescisão de Contrato por infração Contratual assim como as indenizatórias, fica o CONTRATANTE com a obrigação de arcar com custas judiciárias , despesas com oficial de justiça , cópias reprográfica, autenticações , reconhecimento de firmas , ficando de reponsabilidade da CONTRATADA com a responsabilidade de arcar com os honorários advocatícios.

Parágrafo segundo : As intimações e Notificações Extrajudiciais (via cartório) e/ou Judiciais, que não versarem sobre falta de pagamento, multa contratual, cobrança de alugueres “ via execução de fiadores ou garantes da locação , infração contratual bem como as eventuais ações de despejo por falta de pagamento, cobrança executivas de aluguéis atrasados, rescisão de

Contrato por infração Contratual assim como as indenizatórias, serão de responsabilidade da CONTRATANTE.

Cláusula sétima - O presente contrato de prestação de serviços em todas as suas cláusulas e condições, entrará em vigor a partir da data de sua respectiva assinatura por parte da CONTRATADA E do CONTRATANTE.

Cláusula décima primeira- Fica eleito o foro desta comarca de Campinas, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que sejam.

E por estarem assim justos e contratados assinam o presente, em duas vias de igual teor e forma, que também vai assinados por duas testemunhas.

Campinas, ___ de _____ de 20__.

John Lackland

Paulo Sassi Imóveis Ltda.
Paulo R. Sassi - Diretor

TESTEMUNHAS :