

CADASTRO/CONTRATO DE IMÓVEL COM EXCLUSIVIDADE – ADMINISTRAÇÃO

DADOS DO IMÓVEL						COD:	
Endereço						Nº.	
Complemento							
Cond.				Edf.		Apt.	
Bairro				Cidade		UF	
CEP		Ponto de referencia					
Quitado <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não		Averbado <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não		Financiado <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não			
IPTU - Nº do Cadastro				Valor R\$			
Laudêmio - Nº do RIP				Valor estimado R\$			
Valor do Aluguel (R\$)		Valor Mínimo do Aluguel (R\$)			Valor Taxa Cond. (R\$)		
SOBRE O IMÓVEL							
Tip o		<input type="checkbox"/> Apartamento		<input type="checkbox"/> Sala/Loja		<input type="checkbox"/> Lote	
		<input type="checkbox"/> Casa		<input type="checkbox"/> Prédio		<input type="checkbox"/> Sítio	
				<input type="checkbox"/> Chácara		<input type="checkbox"/> Fazenda	
						<input type="checkbox"/> Ponto Comercial	
						<input type="checkbox"/> Outros	
Metragem X		Total m ²		Área Contr.		Posição	
Compartimentos	Qtd.	Descrição		Compartimentos	Qtd.	Descrição	
Sala				Banheiro Social			
Varanda				Lavabo			
Quartos				Cozinha			
Suíte				Despensa			
Closet				Dep. Empregada			
Escritório				Garagem			
Pavimentos							
ÁREA DE LAZER							
<input type="checkbox"/> Quintal		<input type="checkbox"/> Jardim		<input type="checkbox"/> Canil		<input type="checkbox"/> Depósito	
<input type="checkbox"/> Salão de Festas		<input type="checkbox"/> Salão de Jogos		<input type="checkbox"/> Sala Ginástica		<input type="checkbox"/> Parque Infantil	
<input type="checkbox"/> Piscina		<input type="checkbox"/> Sauna		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
OBSERVAÇÕES:							
DOCUMENTOS NECESSÁRIOS E /OU OBJETOS ENTREGUES							
Nº	Tipo	Descrição		Observações	Entregue		
01	Escritura				SIM <input type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	
02	IPTU				SIM <input type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	
03	Chaves				SIM <input type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	
04	Declaração nada consta (Tx de Cond.)				SIM <input type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	
05	Outros				SIM <input type="checkbox"/>	NÃO <input type="checkbox"/>	

DADOS DO PROPRIETÁRIO				
Nome			Estado Civil	
CPF/CNPJ	RG	Órgão Exp	Data Nasc. ___/___/___ (dia/mês)	
Nacionalidade	Naturalidade		Profissão	
Tel. Res.	Tel. Com.	Tel. Cel.	Tel. Cel.	
E-mail				
Endereço				Nº.
Complemento				
Cond.		Edf.		Apt.
Bairro		Cidade		UF
CEP	Ponto de referencia			
Observações:				
DADOS DO CÔNJUGE				
Nome				
CPF/CNPJ	RG	Órgão Exp	Data Nasc. ___/___/___ (dia/mês)	
Nacionalidade	Naturalidade		Profissão	
E-mail				
REFERÊNCIAS BANCÁRIAS E COMERCIAIS				
NOME DO BANCO			AGÊNCIA	
TIPO	CONTA			
C/C				
OBS:				
Pretende recibo para declaração de imposto de renda.				
E-MAIL PESSOAL			E-MAIL TRABALHO	
COLABORADOR				
Indicado por:			Tel.:	
Cadastrador:			Tel.:	
OBSERVAÇÃO:				

Documentação do(a) Proprietário(a) necessária para o cadastro do imóvel:

Cópia da Escritura do imóvel ou qualquer outro documento atualizado que comprove a propriedade do imóvel.

Obs.: Quando se tratar de terceiros para representar o(a) proprietário(a), será necessária uma Procuração Pública com fins específicos.

CONTRATO DE CORRETAGEM COM EXCLUSIVIDADE PARA ADMINISTRAÇÃO DO IMÓVEL

Compareceram de um lado o(s) **CONTRATANTE(ES)** supracitado anteriormente no cadastro de imóvel na página 1 e 2 de 2, páginas estas complementares e indispensável a este contrato, e do outro lado **VALOR IMOBILIÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 13.845.715/0001-97, com sede na Avenida Augusto Maynard, nº 163, Bairro São José, CEP: 49.015-380, nesta capital, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**.

Firmam o presente contrato, a fim de promoverem o aluguel do imóvel de propriedade do **CONTRATANTE**, imóvel esse já citado no formulário de página 1 do cadastro de imóvel.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço do aluguel do imóvel será o firmado na página 1 do formulário de cadastro de imóvel, caso haja mudança no preço será autorizado pelo proprietário.

CLÁUSULA SEGUNDA: Pelos serviços pactuados, a **ADMINISTRADORA** perceberá a Taxa de Administração equivalente a 50% (cinquenta por cento) do pagamento do valor do primeiro aluguel, e a cada 12(doze) meses, incidirá este mesmo percentual, e nos demais meses da relação locatícia, o equivalente a 10% (dez por cento) sobre o pagamento dos valores do aluguel, qualquer que seja o prazo de locação e o período em que o locatário permaneça no imóvel. Tais percentuais incidirão sobre o valor do aluguel de R\$ () em moeda corrente nacional, previsto no contrato de locação .

CONTRATANTE.

CLÁUSULA TERCEIRA: A **CONTRATADA** fica, desde já autorizada a promover a divulgação do imóvel, supracitado no formulário de cadastro podendo, para tanto, veicular anúncios nos jornais, afixar cartazes e faixas no imóvel, publicar fotos nas revistas especializadas e em web site (internet), ficando o **CONTRATANTE** livre de qualquer custo ou despesas de divulgação.

CLÁUSULA QUARTA: A partir desta data, somente a **CONTRATADA** estará autorizada pelo prazo de 365 dias, a intermediar o aluguel do imóvel acima descrito, devendo o **CONTRATANTE** encaminhar ao escritório da contratada, todo e qualquer propenso comprador que, por ventura, o procure diretamente. Este prazo será automaticamente renovado por igual período, salvo comunicado por escrito, com antecedência mínima de 30 (Trinta) dias.

CLÁUSULA QUINTA: A **ADMINISTRADORA** poderá rescindir o presente contrato de administração a partir do 12º (Décimo segundo) mês de vigência do contrato de locação, caso o locatário também manifeste a vontade em querer rescindir o contrato de locação no prazo descrito acima, quando deverá comprovar o pagamento de todas as despesas sob sua responsabilidade, sem que tal ato seja considerado infração contratual.

CLÁUSULA SEXTA: O **CONTRATANTE** outorga à **CONTRATADA**, poderes para firmar compromissos do aluguel, podendo receber valores referentes ao primeiro aluguel e dar recibo com o intuito de garantir o negócio, valores estes que serão repassados ao **CONTRATANTE**, já deduzido o percentual pactuado na **cláusula segunda**.

CLÁUSULA SÉTIMA: O percentual pactuado na **cláusula segunda** será igualmente devido, quando a venda do imóvel se der em uma das seguintes condições:

- Durante o período de vigência do presente contrato profissional alheio ao quadro de corretores da **CONTRATADA** tenha efetivado o aluguel.
- Em qualquer tempo, mesmo após o vencimento do presente contrato, desde que o adquirente tenha tomado conhecimento do imóvel através dos serviços da **CONTRATADA**.

CLAUSULA OITAVA: Uma vez realizada o contrato de locação na forma da disposta na cláusula primeira, a **ADMINISTRADORA** se obriga a pagar ao **PROPRIETARIO**, mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil após o vencimento do aluguel.

E por estarem assim justos e contratados, assinam este instrumento em (02) vias de igual teor, para que produzam seus efeitos legais.

Aracaju(SE), de de

Contratante

Corretor

Cônjuge

Contratada