



CONTRATO DE CORRETAGEM SEM EXCLUSIVIDADE PARA LOCAÇÃO IMOBILIÁRIA

Proprietário	Nome:			
	CPF:			
	End. completo:			Cep:
	Telefone:			
Imóvel	Endereço:	Nº/Compl.:		Cep:
	Bairro:	Cidade/Estado:		Matrícula/Cartório/Ofício
	Tipo:	Preço:	Prazo locação:	
	Finalidade:	Síndico/ Apto/ Telefone:		
Banco	Nome do banco:	Agência N°:	Nome da agência:	
	Conta corrente:	Favorecido:		
	CPF:			

Contrato de corretagem para a intermediação da locação do imóvel acima identificado, **REGIDO PELOS ARTIGOS 722 E SEQUENTES DO CÓDIGO CIVIL**, que entre si fazem, de um lado, o PROPRIETÁRIO acima qualificado, doravante denominado simplesmente CONTRATANTE, e, de outro lado, a MEGA ALLIANÇA ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA – CNPJ: 14.502.951/0001-73, situada na Rua Dona Maria Inês, nº 219, inscrita no Conselho Regional de Corretores de Imóveis sob o número 5093, com sede nesta Capital, doravante denominada simplesmente CONTRATADA, mediante as cláusulas e condições reciprocamente estipuladas e aceitas a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA DO PRESENTE CONTRATO

O presente contrato tem caráter SEM EXCLUSIVIDADE e vigorará, enquanto não houver manifestação escrita em contrário. Fica o CONTRATANTE responsável em informar imediatamente caso a locação seja realizada por outro se não a CONTRATADA, sob pena de responder por quaisquer danos causados a terceiros pretendentes a locação do mesmo imóvel.

PARAGRAFO 1º - Uma vez alugado o imóvel, por intermédio da CONTRATADA, o prazo de vigência aqui focado se estenderá até a definitiva entrega das chaves pelo locatário.

INCISO I - Finda a locação, em não havendo manifestação expressa do CONTRATANTE afim de rescindir o presente, fica a CONTRATADA, desde já, na forma disposta nas clausulas seguintes, autorizada a ofertar o imóvel para nova locação, mediante aprovação do valor pelo locador.

PARÁGRAFO 2º - As partes, livremente e sem qualquer coação ou induzimento, convencionam como penalidade compensatória, por rescisão antecipada do presente, multa equivalente ao valor de 03 (três) aluguéis vigentes quando de sua denuncia, a ser paga pela parte que propuser a rescisão após a celebração do contrato de locação com o LOCATÁRIO. A multa é irredutível e não poderá ser atenuada sob o fundamento de cumprimento parcial da obrigação.

PARÁGRAFO 3º- A validade do presente contrato se estende aos herdeiros e sucessores das partes contratantes, a qualquer título.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PODERES CONCEDIDOS À CONTRATADA

Fica a CONTRATADA autorizada a obter para a contratante negócio imobiliário consistente na locação do imóvel descrito no preâmbulo, o que deverá ser feito de acordo com a lei vigente e observadas as disposições contidas no presente contrato, podendo a mesma administrar a locação, assinar contratos de locação com cláusulas necessárias e/ou convenientes, contratos estes que poderão ser garantidos através de fiador, seguro fiança, título de capitalização, CredPago, Alug+ ou qualquer outra modalidade de garantia prevista em Lei, podendo ainda, rescindir e/ou executar Contratos, receber, dar quitação, transigir, desistir, compromissar, representar o CONTRATANTE perante quaisquer repartições públicas e/ou autárquicas, devendo, para tanto, praticar todos os atos necessários ao fiel desempenho deste mandato, inclusive substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reserva de poderes.

Declara desde já, o CONTRATANTE que, em caso de contratação do seguro fiança, está ciente e acorde com os termos ofertados pela seguradora, conforme apólice cedida pela seguradora.

Parágrafo Único: **Declaro, que concordo em receber notificações e divulgações exclusivamente em formato eletrônico, anuindo expressamente, ainda, com o uso de registros e assinaturas eletrônicas através do sistema DocuSign.**

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

O valor inicial do aluguel do imóvel fica ajustado pela importância mencionada no preâmbulo do presente contrato, devendo, porém, nas locações subseqüentes, ser reajustado nos termos e pelos índices oficiais vigentes à época da prorrogação ou relocação, ficando, portanto, nesta hipótese, excluída a exigência de prévia consulta ao CONTRATANTE quanto ao valor do reajustamento ou relocação.

CLÁUSULA QUARTA – DOS HONORÁRIOS

Pela corretagem na intermediação da locação do referido imóvel, será pago à CONTRATADA, mensalmente pelo CONTRATANTE, a remuneração correspondente a **10% (dez por cento)**, incidente sobre **o valor integral do aluguel mensal fixado no contrato de locação e eventuais acréscimos provenientes de multas, juros correção monetária e multa rescisória**, que será deduzida mensalmente dos valores recebidos do LOCATÁRIO, exceto quanto ao primeiro aluguel, do qual será cobrado um percentual adicional de **50% (Cinquenta por cento)** a título de remuneração pelo trabalho de confecção de fichas de cadastro dos diversos candidatos, do contrato de locação, laudos de vistoria, marketing e outras despesas.

PARÁGRAFO 1º - Caso o CONTRATANTE, por liberalidade, opte por conceder desconto **ou** ocorra a alteração da data de vencimento que implique em pagamento de valor inferior ao inicialmente previsto para o primeiro aluguel, **ainda assim ficará resguardado à CONTRATADA o direito de recebimento do percentual de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor integral do aluguel mensal fixado no contrato de locação,** pelo que o CONTRATANTE autoriza que aluguéis recebidos posteriormente sejam revertidos à CONTRATADA para alcançar o referido percentual.

PARÁGRAFO 2º - A comissão prevista nesta cláusula não poderá, em hipótese alguma, ser inferior a **R\$ 120,00 (cento e vinte reais)**, ainda que este valor ultrapasse o percentual de 10% (DEZ POR CENTO) nela previsto.

CLÁUSULA QUINTA – DO RECEBIMENTO DOS ALUGUÉIS

A CONTRATADA levará a crédito do CONTRATANTE, em sua conta corrente, até o 5º dia útil após o pagamento estipulado no contrato de locação, **após a compensação do (s) cheque (s)**, os valores recebidos referentes ao aluguel, descontadas as despesas com DOC's impostos sobre movimentação bancária, envios de correspondências e telefonemas interurbanos que porventura sejam necessários. O saldo a favor do CONTRATANTE ficará à sua disposição, devendo o escritório da CONTRATADA fazer o depósito em seu nome ou de quem o (a) mesmo (a) indicar, no Banco discriminado no preâmbulo deste contrato.

PARÁGRAFO 1º - Caso haja adiantamento voluntário e espontâneo, pela CONTRATADA, do (s) valores de aluguel (és), tributos e demais encargos da locação devidos pelo locatário à CONTRATANTE, eventuais multas, juros, correção monetários e honorários de advogado apurados serão, INTEGRALMENTE, revertidos em benefício da CONTRATADA.

PARÁGRAFO 2ª - Estando desocupado o imóvel, as despesas com o pagamento das contas de luz, imposto predial, água, seguro de incêndio e outros encargos, SERÃO DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE DO CONTRATANTE, competindo a esta a obrigação pelo levantamento dos valores devidos.

CLÁUSULA SEXTA – DA ASSISTÊNCIA JURÍDICA E OUTRAS DESPESAS

Ficam a cargo exclusivo da CONTRATADA os honorários advocatícios das ações de despejo por falta de pagamento e execução de débitos relativos a aluguel (és), COM EXCEÇÃO DAS CUSTAS, EMOLUMENTOS E TAXAS JUDICIAIS, as quais são de inteira responsabilidade do CONTRATANTE.

PARAGRAFO ÚNICO - As custas, emolumentos e taxas judiciais integrarão o débito cobrado nas ações e serão cobrados do locatário/afiadores que, no entanto, não estarão obrigados ao pagamento caso lhes seja conferida a gratuidade da justiça, nos termos da lei.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PUBLICIDADE

A CONTRATADA irá promover toda e qualquer publicidade necessária à captação de interessados na locação do imóvel objeto deste.

CLÁUSULA OITAVA – DA GUARDA, VIGILÂNCIA E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL ENQUANTO DESOCUPADO

Caberá exclusivamente ao CONTRATANTE, a responsabilidade pela segurança, conservação e manutenção do imóvel, bem como a coleta das correspondências, cobranças de condomínio, IPTU, água, luz e quaisquer outras que porventura forem enviadas para o imóvel até a entrega das chaves ao LOCATÁRIO.

PARAGRAFO ÚNICO - Por se tratar de uma prestação de serviço sem exclusividade a CONTRATADA não responsabiliza por danos, furtos (se houver) causado ao imóvel em virtude que as chaves do mesmo se encontram em posse de outras administradoras. Cabendo única e exclusivamente à CONTRATANTE responsabilidade pelo imóvel.

CLÁUSULA NONA – DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO

Fica a CONTRATADA autorizada a contratar o seguro contra incêndio do imóvel objeto deste instrumento, em companhia de seguros de sua livre escolha, no valor venal atualizado do mesmo, em nome do CONTRATANTE, debitando ao LOCATÁRIO o valor do prêmio equivalente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VENDA DO IMÓVEL

Se, no curso da locação sob a administração da CONTRATADA, for de interesse do CONTRATANTE vender o imóvel objeto desta locação, e caso o LOCATÁRIO queira adquiri-lo, a venda será processada através da CONTRATADA, sendo devida a comissão de intermediação de 6% (seis por cento) sobre o valor da venda.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA CLÁUSULA ESPECIAL

Se solicitado, O CONTRATANTE, desde já, autoriza a CONTRATADA a inserir no Contrato de Locação cláusula especial concedendo ao LOCATÁRIO, o direito de restituir a posse do imóvel locado e rescindir o contrato de locação, sem o pagamento de multa rescisória, após completos 18 (dezoito) meses de vigência do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO IMPOSTO DE RENDA

O CONTRATANTE declara, nesta oportunidade, ter conhecimento de todas as regras estabelecidas pela RECEITA FEDERAL para o recolhimento do IMPOSTO DE RENDA (CARNÊ-LEÃO), principalmente ao que se refere a prazos, formas e percentuais para a sua regular efetivação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

Declara o CONTRATANTE, nos termos do art. 22, inciso I, da Lei nº 8.245/91, que entrega para administração o imóvel objeto do presente contrato totalmente liberado para o exercício da posse mansa e desembaraçada, e, ainda, que o mesmo se encontra em estado de conservação capaz de servir completamente ao uso a que se destina.

Fica ainda estabelecido que, para a constatação do exato cumprimento das condições constantes nesta cláusula, o CONTRATANTE se responsabiliza pela reparação de possíveis danos, avarias e defeitos existentes no imóvel, ainda que ocultos e anteriores ao início de eventual locação, isentando a CONTRATADA de quaisquer responsabilidades por reparos que o referido imóvel necessitar.

Outrossim, as partes ajustam que, caso haja gás em cilindros no imóvel locado, o CONTRATANTE compromete-se a entregar o cilindro completamente vazio no início da locação e também recebê-lo ao final da locação vazio, não sendo responsabilidade da CONTRATADA a medição e/ou cobrança do gás do locatário do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS REPAROS NO IMÓVEL

Tendo em vista que a CONTRATADA não presta serviços outros que não a corretagem imobiliária e que não possui em seus quadros de funcionários pedreiros, bombeiros hidráulicos, eletricitas e afins, restará a mesma isenta de qualquer responsabilidade caso o CONTRATANTE lhe peça indicação de prestadores de serviços de reformas para intervenções no bem no curso ou na rescisão da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

Ao assinar este contrato, manifesto de forma livre, informada e inequívoca meu consentimento no tratamento dos meus dados pessoais para a finalidade específica de realização de eventual negócio jurídico de locação de imóvel, em conformidade com a Lei nº 13.709 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), bem como o seu compartilhamento com terceiros visando a execução do objeto deste contrato.

Autorizo ainda, a utilização dos meus dados pessoais aqui coletados por ocasião deste contrato, a critério da Mega Aliança Administradora de Imóveis, para as seguintes outras finalidades: email marketing, inclusão na lista de clientes da empresa, etc.”

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

Fica eleito o foro da comarca de Belo Horizonte/MG, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer ação ou procedimento judicial resultante de obrigações ou direitos decorrentes do presente contrato.

Belo Horizonte,

Contratante:

CPF:

Contratada: Mega Aliança Administradora de Imóveis Ltda

CNPJ: 14.502.951/0001-73

TESTEMUNHAS:
