



Lagoa Santa, \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.0\_\_.

À  
VMT Imóveis  
CGC: 25.571.670/0001-99  
Nesta.

Prezados Senhores:

Neste ato, venho contratar os serviços de administração de imóveis desta empresa nas seguintes condições:

1. Fica facultado à administradora contratar locações, de meu interesse, dos imóveis relacionados a final, dentro de critérios de sua livre escolha e que satisfaçam às exigências.
2. Uma vez celebrada a locação, a relação proprietário(a) será regulada pela lei do inquilinato, não podendo as partes alegarem o seu desconhecimento, isto é, nenhuma das partes pode exigir da outra o que for proibido pela lei, por órgãos de defesa do consumidor ou pela jurisprudência.
3. Declaro que estou ciente que o imóvel locado só pode ser retomado nos casos em que a lei o permite, isto é, não está disponível sempre que o(a) proprietário(a) dele necessite.
4. Fica esclarecido que, caso eu venha desistir de locar o imóvel, por qualquer motivo de meu interesse, as despesas com despejo serão por minha conta, inclusive os honorários de advogados.
  - Parágrafo 1º. Se o(a) locatário(a) sair amigavelmente, não haverá despesas a serem pagas.
  - Parágrafo 2º. No caso de despejo por falta de pagamento ou ação de cobrança, as despesas com custas e honorários advocatícios ficarão a cargo da administradora, para o caso do imóvel efetivamente alugado pela administradora.
5. A administradora deverá fiscalizar o cumprimento do contrato até o seu final se comprometendo a vistoriar o imóvel antes e depois da locação, cuidando para que meu imóvel seja devolvido no estado de conservação em que foi entregue à administradora, ressalvado o uso normal previsto em lei. No caso de mau uso do imóvel, infração contratual, rescisão antecipada de contrato, a multa contratual será revertida para a administradora que inclusive poderá a seu critério, dispensar a sua cobrança.
1. Parágrafo único – A Administradora independente do recebimento repassará o primeiro aluguel em atraso, e os demais serão pagos após o processo judicial competente, para o caso do imóvel efetivamente alugado pela administradora.
6. A vigilância do imóvel desocupado será de minha inteira responsabilidade e não poderei exigir qualquer indenização do imóvel por danos causados no mesmo, estando ciente que até a data da entrega das chaves ao(a) locatário(a), é de minha inteira responsabilidade, o pagamento de encargos (IPTU, água, luz, condomínio), devendo mantê-los em dia.
7. Pelos serviços prestados pagarei à Administradora uma comissão de 10% sobre o total recebido inclusive sobre os acréscimos que forem cobrados juntamente com o aluguel.
8. Fica estipulada uma prestação de contas mensal tendo por base 7 dias decorridos do dia em que estiver previstos no contrato para o(a) locatário(a) pagar.
1. Parágrafo único – O repasse do aluguel será feito em conta bancária por mim indicada ou no escritório da administradora, através de cheque nominal e cruzado.
9. Neste ato estou outorgando uma procuração aos proprietários da administradora para que possam firmar compromissos relativos a locação, inclusive representar-me judicialmente nas questões decorrentes da locação, exceto recebimento de citação e intimação de qualquer natureza.
10. Se no decorrer da futura locação surgirem defeitos ocultos nas instalações de água (vazamento e infiltrações), luz e esgoto ou ainda mofo no teto e nas paredes provocados pelas condições da construção, corrosão nas esquadrias, carunchos nas madeiras, a conservação nestes casos serão por minha conta.
1. Parágrafo único – Caso haja alguma divergência quando da desocupação do imóvel levantada pelo proprietário(a), prevalecerá sempre o disposto no laudo de vistoria e contrato de locação, que estarão a disposição do mesmo na Administradora.

**Aluguel** - Rua Acadêmico Nilo Figueiredo, nº 2000, Bela Vista, Lagoa Santa – MG, CEP- 33.400-000

Fonefax: 31-3681-2456 **CPJ-1978** -e-mail – [vmtimoveis@vmtimoveis.com.br](mailto:vmtimoveis@vmtimoveis.com.br)



11. Declaro ainda que se houver a minha interferência na formação e escolha da locação efetivada por mim diretamente, a administradora neste caso ficará eximida de responsabilidade para com a locação.
12. O presente contrato poderá ser rescindido em qualquer tempo mediante acerto e combinação. Estando o imóvel locado a administradora terá direito a comissão até o final do contrato. Se o contrato estiver vigendo por prazo indeterminado, terá direito a administradora a 12 meses de comissão do aluguel vigente. Se o imóvel ainda não tiver sido alugado, terá direito a administradora as despesas com anúncios, vistoria, colocação de faixa, que será o valor de 01(um) aluguel mensal do imóvel.  
\* Parágrafo único – Caso o imóvel já tenha sido reservado e o(a) proprietário(a) desistir da locação, pagará este, além dos anúncios, a taxa de administração prevista, independentemente da formalização da locação.
13. Todo o imóvel alugado pela administradora de minha propriedade está regido pelo presente contrato independentemente de sua descrição individualizada.
14. Desde já fica autorizada esta imobiliária caso necessário a realizar pequenos consertos no imóvel e descontar no aluguel do mesmo.
15. No vencimento do primeiro aluguel, fica a imobiliária autorizada a descontar a seu favor, mais 50% do mesmo a título de taxa de cadastro, prevista no inciso VII, do artigo 22, da lei 8.245/91.
16. Declarando, neste ato, estar o imóvel apto para locar, não havendo qualquer tipo de pendência sobre o mesmo, a que título for. Declaro ainda que estou apto a formalizar o presente contrato e procuração da cláusula IX, e que estou ciente de minha responsabilidade legal pelos poderes por mim aqui outorgados.
17. Por estar de acordo assino o presente com o respectivo de acordo da administradora ficando eleita a comarca de Lagoa Santa para solucionar pendências oriundas deste.

Locador (a): \_\_\_\_\_ Data de nasc: \_\_/\_\_/\_\_\_\_  
Estado Civil: \_\_\_\_\_ Profissão: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_ CI- \_\_\_\_\_ Cidade: \_\_\_\_\_  
Email: \_\_\_\_\_  
End. Locador (a): \_\_\_\_\_ Bairro: \_\_\_\_\_  
CEP: \_\_\_\_\_  
Tel Residencial: \_\_\_\_\_ Tel Comercial: \_\_\_\_\_ Tel. Celular: \_\_\_\_\_  
Banco p/ depósito: \_\_\_\_\_ Agência: \_\_\_\_\_  
Conta corrente: \_\_\_\_\_  
Favorecido: \_\_\_\_\_

OBS:

CASA – R\$  
CASA - R\$  
CASA - R\$

Os valores acima poderão sofrer alterações.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do(a) proprietário(a)

\_\_\_\_\_  
Assinatura da Administradora.