



CONTRATO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como ADMINISTRADORA, a **LARCON IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.**, C.G.C./MF nº 54.224.134/0001-15, por seu representante legal, infra-assinado, e de outro, como ADMINISTRADA: **MARIA ELISA MASCARENHAS**, brasileira, separada, advogada portadora da cédula de identidade R.G. nº 6.766.803, inscrita no CPF/MF sob o nº 321.928.948-72, residente e domiciliada à Rua Odilon Braga, nº 615 – 1º andar – Anchieta – Belo Horizonte – Minas Gerais/MG, na qualidade de proprietária, do imóvel assim descrito: Rua Oscar Freire, nº 1.754 – apto. 11 (onze) – Edifício Oscar Freire – Jardim Paulista- São Paulo/SP, convencionam e mutuamente aceitam o que abaixo de discrimina, pertinente à locação do imóvel referenciado que a ADMINISTRADA dá em administração à ADMINISTRADORA, por este contrato e na melhor forma de direito, a saber:

1ª.- Todos os recebimentos de aluguéis e encargos inerentes à locação do imóvel, bem como o pagamento dos referidos encargos, devem ser efetuados pela ADMINISTRADORA.

2ª.- O valor do aluguel mensal inicial para realização de novas locações, deverá ser acertado previamente com a ADMINISTRADA à época, na periodicidade de reajuste nos termos da Lei e acrescido dos encargos legais.

3ª.- A ADMINISTRADORA, a título de honorários pela prestação de serviços, perceberá da ADMINISTRADA:

a) Pela obtenção do locatário, o correspondente ao valor do **primeiro aluguel e reembolso das despesas com aferição cadastral de locatários e fiadores**, nos termos da lei, sempre que assinado o contrato de locação do imóvel, valor esse que poderá ser debitado em Conta Corrente da ADMINISTRADA mantida com a ADMINISTRADORA.

b) Pelos serviços de administração da locação, o equivalente à **5% (cinco por cento)** sobre o total bruto efetivamente recebido mensalmente do locatário, ou seja, sobre o valor do aluguel e dos encargos da locação debitado mensalmente em conta corrente da ADMINISTRADA, quando do efetivo recebimento.

4ª.- A ADMINISTRADORA prestará contas, mensalmente, à ADMINISTRADA, das importâncias recebidas e das despesas efetivadas durante o mês, até o dia **12 (doze)** do mês seguinte ao vencido, salvo de contencioso, encaminhando o trato Mensal de sua conta corrente, juntamente com os documentos de despesas quitados, exceto quando a Conta Corrente apresentar saldo devedor.

§ PRIMEIRO - Apresentado saldo credor, a ADMINISTRADORA efetuará de imediato o depósito em Conta Bancária, indicada pela ADMINISTRADA ou ficará a disposição da mesma para retirada em seus escritórios.



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

CONDOMINIOS - LOCAÇÕES - VENDAS

§ SEGUNDO - Caso o saldo seja devedor, a **ADMINISTRADA** será avisada para efetuar o pagamento do condomínio no prazo de 05 (cinco) dias a contar de comunicação da **ADMINISTRADORA**;

§ TERCEIRO - Caso o imóvel fique desocupado ou em caso de inadimplência do locatário, a **ADMINISTRADA** fica responsável pelo pagamento dos encargos (condomínio, IPTU e outros) da locação. A **ADMINISTRADORA** poderá efetuar o pagamento dos encargos, desde que a **ADMINISTRADA** envie previamente o respectivo numerário.

5ª.- Para a garantia locatícia, a **ADMINISTRADA**, concorda com qualquer modalidade definida no Artigo nº 37 da Lei nº 8.245.

6ª. - Entendem-se como principais incumbências da **ADMINISTRADORA**, sem prejuízo das demais cláusulas, o que segue:

- a) Selecionar, criteriosamente, os eventuais inquilinos e fiadores;
- b) Procurar por todos os meios, fazer com que o locatário cumpra suas obrigações e respeite o regulamento interno do prédio, em caso de condomínio;
- c) Providenciar a cessação de eventuais infrações dos locatários, às condições do contrato celebrado;
- d) Celebrar contrato de locação por períodos permitidos por Lei;
- e) Cuidar da viabilidade de aumento da renda, da **ADMINISTRADA**, sempre dentro da lei em vigor e de acordo com as condições de mercado;
- f) Participar de Assembléias Gerais do Condomínio quando julgar necessário, inclusive podendo votar se para atender aos interesses do condomínio e da **ADMINISTRADA**;
- g) Defender os interesses da **ADMINISTRADA**;

7ª.- O prazo do presente **CONTRATO** será de 01(hum) ano considerando-se prorrogado por igual período se não houver denuncia por qualquer das partes, por escrito, até 30 (trinta) dias antes de seu término, considerando:

- a) Para o imóvel já locado, a assinatura deste instrumento;
- b) para o imóvel vago, que a administração passe a vigorar a partir da assinatura do contrato de locação mencionado;

8ª - Fica estabelecido que se a **ADMINISTRADA** interromper a **ADMINISTRAÇÃO**, sem justa razão durante a vigência do presente contrato, deverá indenizar, no ato, a **ADMINISTRADORA**, no valor da taxa de administração que esta usufruiria até o final deste;



LARCON - IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA.

CONDÔMINIOS - LOCAÇÕES - VENDAS

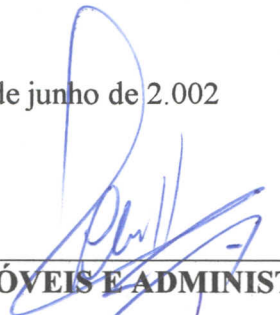
§ ÚNICO: Antes de efetivada a locação do imóvel, o presente contrato poderá ser rescindido, devendo a parte interessada manifestar-se com uma antecedência mínima de 05(cinco) dias úteis por escrito, obrigando-se a administradora a reembolsar no ato as despesas já realizadas pela administradora com objetivo de locar o imóvel tais como, anúncio, cadastros de pretendentes e fiadores, comissão de corretagem e outras devidamente comprovadas.

9ª.- O Administrada pagará à **ADMINISTRADORA**, a importância correspondente a um aluguel obtido, no caso de locar diretamente o imóvel, ao interessado com o qual a **ADMINISTRADORA** tenha iniciado negociações para a locação;

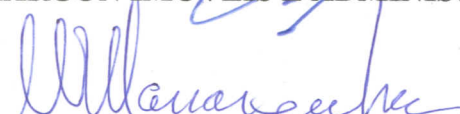
10ª.- Fica eleito o FORO CENTRAL da Comarca da Capital, do estado de São Paulo para dirimir quaisquer questões resultantes do presente contrato.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, após lido e achado conforme, juntamente com duas testemunhas.

São Paulo, 19 de junho de 2.002



LARCON IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO S/C LTDA



Proprietária

MARIA ELISA MASCARENHAS

Testemunhas:

