

**Contrato de Prestação de Serviços Profissionais com Exclusividade**

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Prestação de Serviços Profissionais com Exclusividade, denominado Opção de Locação, de um lado como **CONTRATANTES: NILZA RASZL PERES**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora do RG nº 77.960.24 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 081.859.578-78, residente e domiciliada na Rua Monsenhor João Soares, nº 83, Centro, Sorocaba, na qualidade de proprietária e locadora do imóvel situado na Avenida Iporanga, nº 386, Zona Industrial, Sorocaba/SP; e de outro lado, como **CONTRATADA: JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, pessoa jurídica devidamente constituída e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.952.458/0001-40, e no CRECI sob nº **J-14.717-3**, com sede estabelecida na Rua Clodomiro Paschoal nº 187 – Jardim Paulistano – Sorocaba/SP, representada por seu proprietário **JÚLIO ALEXANDRE CASAS**, brasileiro, casado, portador do RG nº 16.881.348 SSP/SP, inscrito no CPF nº 071.972.758-81, ajustam e contratam o presente nos seguintes termos:

I.- Que a **CONTRATANTE** por força da **Matrícula nº 153.084, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP**, é senhora e legítimos proprietária do imóvel situado a **Avenida Iporanga, nº 836, Zona Industrial**, imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Sorocaba sob nº 56.34.61.0486.00.000.

II.- Declara neste ato a **CONTRATANTE**, possuir dito imóvel completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, livre de dívidas, dúvida, litígios, encargos, impostos, taxas condominiais e IPTU, até a presente data, estando sua documentação juridicamente perfeita, passível de outorga deste instrumento, bem como procuração, que faz parte integrante deste instrumento, para a **CONTRATADA**, representá-los sempre que necessário for, especialmente para a assinatura de instrumento particular de contrato de locação.

III.- Que por esta forma e melhor de direito, possuindo dito imóvel, vêm a primeira nomeada denominada **CONTRATANTE**, contratar os serviços profissionais da segunda nomeada denominada **CONTRATADA**, para **efetuar a locação** do imóvel supra citado, a qual por sua vez, se obriga a prestar referidos serviços, mediante as cláusulas e condições seguintes, a que os contratantes se obrigam por si, seus herdeiros ou sucessores, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

O valor autorizado pela **CONTRATANTE** para a **CONTRATADA** efetuar a locação do imóvel relacionado no item I deste instrumento é de: **R\$15.000,00 (quinze mil reais)** mensais, para um contrato de **36 (trinta e seis)** meses de locação.

**PARÁGRAFO ÚNICO:**

Em havendo propostas diferentes ao valor e prazo contratual pleiteado pela **CONTRATANTE**, a **CONTRATADA** obriga-se a levar qualquer proposta feita por pretenso candidato à locação para apreciação da **CONTRATANTE**, os quais por sua vez poderão decidir pela efetivação da locação por valor inferior ao exarado nesta cláusula, bem como por prazo superior ao limitado no "caput" desta cláusula.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

Obriga-se a **CONTRATADA** a exigir do pretenso cliente à locação do imóvel objeto deste, um cadastro e documentos que achar necessários a análise da capacidade e condição do cliente em alugar dito imóvel.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

Obriga-se a **CONTRATADA** a confeccionar o instrumento particular de contrato de locação entre a **CONTRATANTE** e a futura LOCATÁRIA do imóvel supracitado, bem como, confeccionar a vistoria inicial para aquilatar as condições em que o mesmo é entregue neste ato à **CONTRATADA**.

**PARÁGRAFO ÚNICO:**

Têm a **CONTRATANTE** pleno e total conhecimento do Contrato de Locação padrão da **CONTRATADA**, podendo ser efetuada alterações, conforme possíveis acordos a serem realizados entre a **CONTRATANTE** e o futuro locatário.

**CLÁUSULA QUARTA:**

A **CONTRATANTE**, mediante a assinatura do presente instrumento, entrega as chaves do imóvel objeto deste contrato para a **CONTRATADA**.

**PARÁGRAFO ÚNICO:**

Obriga-se a **CONTRATANTE** a entregar juntamente com as chaves do imóvel uma conta de água e luz, energia elétrica e carnê de IPTU do referido imóvel, objeto deste instrumento.

**CLÁUSULA QUINTA:**

A **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA** os honorários relativos à prestação dos serviços de nova locação do imóvel objeto do presente, uma vez concluídos na forma deste contrato, a importância equivalente a **100% (cem por cento)** do valor do de **R\$15.000,00(quinze mil duzentos e cinquenta reais)** mais as despesas relativas à vistoria inicial.

**CLÁUSULA SEXTA:**

Os honorários devidos pelos serviços prestados pela **CONTRATADA**, também serão devidos mesmo que eventualmente venham a ocorrer as seguintes hipóteses:

- a) Em havendo arrependimento da **CONTRATANTE** e os mesmos desistam de locar o imóvel objeto deste instrumento, rescindindo desta forma o presente contrato;
- b) Se a locação vier a ser feita, a qualquer tempo, mesmo após a rescisão deste contrato, a pessoa atendida e tenha ciência do imóvel estar disponível para locação mediante anúncio e placas da **CONTRATADA** com efetivação do primeiro contato, constando o nome da relação de que trata a cláusula dez.

*WRP.*

*[Handwritten signature]*



# ■ Júlio Casas Imóveis

CRECIJ.14717-3

Cuidando bem do seu bem

E, por estarem justos e avençados quanto aos termos acima assinam o presente instrumento particular de Contrato de Prestação de Serviços Profissionais com Exclusividade em duas vias de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas.

Sorocaba, 20 de junho de 2022.

*Nilza Raszl Peres*

CONTRATANTE: \_\_\_\_\_  
NILZA RASZL PERES

CONTRATADA: \_\_\_\_\_  
JULIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA.  
Representada por: JULIO ALEXANDRE CASAS

TESTEMUNHAS:

1. *Francisco Belem Ferreira*  
FRANCISCO BELEM FERREIRA  
CPF: 124.346.738-05

2. *Daniela C. F. G. Orlandim*  
DANIELA C. F. G. ORLANDIM  
CPF: 156.603.778-66