

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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 condomoniais 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.

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.juliocasas.com.br
juliocasas@juliocasas.com.br

MRC.



ABMI
Associação Brasileira
do Mercado Imobiliário



PQE
SECORI SP
PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO
ESSENCIAL

AP

Júlio Casas Imóveis

CRECI J.14717-3

Cuidando bem do seu bem

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 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.

MRP.

Rua Clodomiro Paschoal, 187 • Jardim Paulistano
Sorocaba • SP • CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.juliocasas.com.br
juliocasas@juliocasas.com.br



Júlio Casas Imóveis

CRECI J.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