

## CONDIÇÕES PARA ADMINISTRAÇÃO DOS BENS

- 1) Será aberta uma conta corrente e m nome do COMITENTE, ficando, desde já, **PAULO CASANOVA – ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.** - CNPJ Nº 07.933.473/0001-90, autorizada a creditar na mesma todas as cobranças o/a debitar as importâncias relativas à administração, bem como, as incidentes sobre imóveis. Ao COMITENTE fica assegurado o direito de solicitar cópias da conta corrente, os quais servirão como prestação de contas e para fins de declaração do Imposto de Renda.
- 2) A título de remuneração por serviços prestados, a **PAULO CASA NOVA – ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, fica autorizado a debitar na conta corrente a taxa de 10% (dez por cento) sobre aluguel. No caso de eventual adiantamento de quaisquer importâncias, **PAULO CASANOVA – ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, poderá debitar juros de 1% ao mês, bem como corrigir o débito de acordo com as taxas bancárias usuais em vigor na época.
- 3) No caso da **PAULO CASA NOVA – ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, ficar encarregada pelo pagamento de encargos sobre imóveis não disponíveis para locação, poderá ela debitar sobre os valores pagos o percentual fixado no item anterior.
- 4) Tendo em vista que a lei nº 8245 de 18/10/91, art.22, inciso VII, atribui ao LOCADOR a obrigação de pagar as taxas de administração e intermediação imobiliária, nestas compreendidas também as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
- 5) Os imóveis serão confiados para locação com exclusividade, ficando o COMITENTE responsável por qualquer prejuízo ocasionado pela inobservância desta administração privativa.
- 6) Fica estabelecido que em caso de retirada da administração de imóveis alugados, o COMITENTE ressarcirá **PAULO CASA NOVA – ADMININSTRÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, pela comissão devida até o final dos contratos por ele firmados, ou de 12 meses decorridos do último acordo de revisão de valores locativos.
- 7) Em caso de qualquer demanda judicial, não optando o COMITENTE por advogado indicado por **PAULO CASANOVA – ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, deverá ele (a), no mesmo ato, cobrir todos os valores antecipados em conta corrente, acrescidos dos respectivos encargos, juros e correção, bem como os valores devidos pelo locatário.
- 8) Na retirada da administração de imóveis que não foram alugados, o COMITENTE deverá pagar todas as despesas efetuadas com anúncios, avaliações e expedientes, fixando-se, desde já, o valor mínimo, correspondente a percentagem de 30% (trinta por cento), calculada sobre o mês do aluguel avaliado.
- 9) Em qualquer hipótese de retirada de administração, o COMITENTE, se compromete a saldar qualquer débito existente em conta corrente, assim como, a saldar, após avisado, no prazo de cinco dias, quaisquer despesas relativas à administração e, porventura, pagas posteriormente a retirada em vista das obrigações ora pactuadas. Não observando este prazo o COMITENTE autoriza, desde já, a **PAULO CASA NOVA – ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, a emitir Letra de Câmbio com as responsabilidades da lei.
- 10) A **PAULO CASANOVA – ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, não ficará com a obrigação de efetuar pagamento de encargos quando não houver fundos necessários na conta corrente do COMITENTE.
- 11) Em caso de venda ou transferência de propriedade a qualquer título o COMITENTE ficará obrigado a enviar comunicação escrita à **PAULO CASANOVA – ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, afim de que sejam suspensos os pagamentos dos encargos do imóvel, sob pena de responder pelo débito posteriormente.
- 12) Fica expressamente acordado que a **PAULO CASANOVA – ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, não se responsabilizará em hipótese alguma, por arrombamento e eventuais furtos de instalações, aparelhos, acessórios, bens móveis e objetos removíveis, como também, por possíveis invasões seguidas de depredações que vier a sofrer o imóvel, esteja ou não ocupado.
- 13) Desocupados os imóveis e não recebendo ordem em contrário, **PAULO CASANOVA – ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, poderá, a seu critério, proceder a nova avaliação do aluguel e sua imediata locação.
- 14) Não havendo, comunicação por escrito de mudança de endereço do COMITENTE, serão considerados como recebidos para todos os efeitos, os avisos e cartas para o último endereço registrados por **PAULO CASANOVA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**

- 15) A **PAULO CASANOVA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, exigirá do pretendente à locação a garantia que julgar mais adequada, entre as legalmente admitidas, podendo inclusive optar pelo Seguro Fiança. O COMITENTE declara que tomou conhecimento dos termos da apólice coletiva e os aceita. Tem também ciência de que, na ocorrência de sinistro, a indenização a que tem direito será aquela que for paga pela seguradora, com as limitações próprias desse tipo de garantia.
- 16) As procurações outorgadas à **PAULO CASANOVA – ADMISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, só serão consideradas revogadas ou se for assinada na presença do funcionário habilitado para recebê-la, ficando **PAULO CASANOVA – ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, isento de qualquer responsabilidade no prosseguimento da administração na falta do ato comunicatório nos termos acima.

Porto Alegre, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

---

Assinatura do Comitente