

CONTRATO DE INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO, COM PROCURAÇÃO ANEXA

ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO

Proprietário(s)	Proprietário Exemplo
Gestor(a)/Administrador(a)	Gestor Imobiliário Exemplo
Exclusividade	Sim
Comissão de intermediação	100% do 1º aluguel
Taxa de administração	10% a partir do 2º aluguel

1. DOS PROPRIETÁRIOS E DO ADMINISTRADOR

PROPRIETÁRIO(A):

Proprietário Exemplo, brasileiro(a), solteiro(a), profissional liberal, portador(a) do CPF nº 000.000.001-00, RG nº RG-PROP, residente e domiciliado(a) em Rua Exemplo, 100, Goiânia/GO

GESTOR(A)/ADMINISTRADOR(A):

Gestor Imobiliário Exemplo, brasileiro(a), solteiro(a), profissional liberal, portador(a) do CPF nº 000.000.013-00, RG nº RG-GEST, residente e domiciliado(a) em Rua Exemplo, 100, Goiânia/GO

2. DO IMÓVEL E DA SITUAÇÃO DOCUMENTAL

Apartamento residencial nº 1204, Torre A, situado em Rua Exemplo, 500, Setor Exemplo, Goiânia/GO, matrícula nº 123.456 apresentada e conferida, pendências conhecidas: nenhuma pendência conhecida na data da amostra.

3. DA DIVULGAÇÃO E DAS VISITAS

O(a) PROPRIETÁRIO(A) autoriza o(a) GESTOR(A) a divulgar o imóvel para locação nos canais e portais que julgar adequados, incluindo fotografias e descrição do imóvel, bem como a agendar e acompanhar visitas de interessados, respeitada a rotina de ocupação atual do imóvel, quando houver.

4. DA EXCLUSIVIDADE E DO PRAZO DE INTERMEDIÇÃO

A intermediação para locação é contratada com exclusividade em favor do(a) GESTOR(A), pelo prazo de 90 dias, renovável automaticamente por iguais períodos, salvo manifestação em contrário de qualquer das partes.

5. DO INÍCIO E DO PRAZO DA GESTÃO

A administração da locação, uma vez concretizada, vigorará pelo prazo de 30 meses, renovável por iguais períodos caso nenhuma das partes manifeste intenção de encerramento com antecedência mínima de 30 dias.

6. DA REMUNERAÇÃO

Pela intermediação da locação, é devida ao(à) GESTOR(A) remuneração equivalente a 100% do primeiro aluguel efetivamente contratado. A partir do 2º aluguel, é devida taxa de administração de 10% sobre o valor do aluguel efetivamente recebido, esclarecido que, sendo o primeiro aluguel já integralmente destinado à intermediação, não

há cobrança cumulada da taxa de administração sobre ele. Estes percentuais são a configuração padrão deste modelo e podem ser ajustados para o negócio específico no Quadro Resumo.

7. DA SELEÇÃO DO LOCATÁRIO E DAS APROVAÇÕES DO PROPRIETÁRIO

O(a) GESTOR(A) selecionará candidatos a locatário mediante análise cadastral e de garantias, submetendo ao(à) PROPRIETÁRIO(A) para aprovação prévia a contratação em valor igual ou superior a R\$ 3.000,00, observados ainda os seguintes limites de aprovação delegados: aprovação prévia do proprietário para descontos superiores a 5%.

8. DOS RECEBIMENTOS E REPASSES

Os valores recebidos do(a) locatário(a) serão depositados na conta indicada pelo(a) GESTOR(A) e repassados ao(à) PROPRIETÁRIO(A), já deduzida a taxa de administração e as despesas autorizadas, no prazo de até 5 dias úteis contados do recebimento efetivo. Despesas autorizadas a serem deduzidas: taxas de anúncio previamente aprovadas.

9. DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

O(a) GESTOR(A) prestará contas mensalmente ao(à) PROPRIETÁRIO(A), discriminando valores recebidos, taxa de administração, despesas deduzidas e valor líquido repassado, mantendo os comprovantes à disposição para conferência.

10. DAS GARANTIAS DA LOCAÇÃO INTERMEDIADA

A garantia locatícia exigida do(a) locatário(a) selecionado(a) observará uma única modalidade por contrato de locação, nos termos e limites da legislação aplicável, vedada a exigência cumulativa de mais de uma garantia para a mesma locação.

11. DA MANUTENÇÃO DO IMÓVEL

Reparos estruturais e de responsabilidade do(a) PROPRIETÁRIO(A) serão por ele(a) custeados mediante comunicação prévia do(a) GESTOR(A); reparos decorrentes de mau uso do imóvel serão de responsabilidade do(a) locatário(a), conforme apurado em vistoria.

12. DOS DEVERES DAS PARTES

O(a) PROPRIETÁRIO(A) obriga-se a manter a documentação do imóvel regularizada e a responder tempestivamente às solicitações do(a) GESTOR(A). O(a) GESTOR(A) obriga-se a agir com diligência, transparência e boa-fé na divulgação, seleção de locatário, administração e prestação de contas, respondendo por eventuais danos decorrentes de negligência comprovada.

13. DA COBRANÇA ADMINISTRATIVA E DOS LIMITES DE ATUAÇÃO

O(a) GESTOR(A) poderá promover cobrança administrativa amigável de aluguéis em atraso, sem que isso autorize, por si só, medidas judiciais, confissão de dívida, transação ou disposição da propriedade em nome do(a) PROPRIETÁRIO(A), atos que permanecem sob titularidade exclusiva deste, ressalvada procuração específica e expressa para tal finalidade.

14. DO ENCERRAMENTO E DA TRANSIÇÃO

O encerramento da gestão, por qualquer das partes, exige aviso prévio de 30 dias e implica a extinção dos poderes de gestão outorgados na procuração anexa a este contrato, precedida de prestação de contas final e da transição ordenada de documentos, chaves (quando em poder do(a) GESTOR(A)) e informações relativas à locação em curso, se houver.

15. DA GESTÃO DE LOCAÇÃO PREEXISTENTE

Esta locação já estava em curso antes da presente contratação, tendo havido intermediação remunerada anterior, cujo fundamento é: contrato anterior registrado. Não há nova cobrança de comissão de captação sobre esta locação preexistente.

16. COMUNICAÇÕES E PROTEÇÃO DE DADOS

As comunicações relativas a este contrato serão feitas por escrito, aos endereços, e-mails ou números de telefone/ WhatsApp indicados pelas partes no Quadro Resumo, considerando-se válidas as mensagens efetivamente recebidas ou cujo recebimento seja razoavelmente comprovável, sem que o simples envio, por qualquer meio, substitua citação, intimação ou notificação judicial ou produza ciência presumida em prazo fixo. Alterações de endereço, e-mail ou telefone deverão ser comunicadas à outra parte para que produzam efeito. Os dados pessoais informados neste contrato serão tratados exclusivamente para a formalização, execução e eventual defesa de direitos relacionados a este instrumento, observada a legislação de proteção de dados pessoais aplicável, vedado o compartilhamento com terceiros alheios à operação sem finalidade contratual, legal ou regulatória.

17. FORO E ASSINATURAS

Fica eleito o foro da comarca de Goiânia/GO para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Goiânia/GO, 15/09/2026.

PROPRIETÁRIO EXEMPLO

CPF/CNPJ: 000.000.001-00

PROPRIETARIO

GESTOR IMOBILIÁRIO EXEMPLO

CPF/CNPJ: 000.000.013-00

GESTOR ADMINISTRADOR

TESTEMUNHAS

TESTEMUNHA 1

CPF: _____

TESTEMUNHA 2

CPF: _____

Anexo I PROCURAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Por este instrumento, Proprietário Exemplo, na qualidade de PROPRIETÁRIO(S), nomeia(m) e constitui(em) como seu(sua) procurador(a) Gestor Imobiliário Exemplo, para, com relação ao imóvel Apartamento residencial nº 1204, Torre A, situado em Rua Exemplo, 500, Setor Exemplo, Goiânia/GO, praticar os seguintes atos administrativos: firmar contrato de locação dentro das condições autorizadas neste instrumento; receber valores de aluguel e encargos e emitir os respectivos recibos; realizar vistorias de entrada e saída; receber chaves; e representar o(s) OUTORGANTE(S) perante o condomínio e prestadores de serviço relacionados à locação.

Esta procuração NÃO autoriza o(a) procurador(a) a dispor da propriedade do imóvel, confessar dívida, transigir, atuar em juízo em nome do(s) OUTORGANTE(S) ou substabelecer os poderes aqui outorgados, salvo autorização específica e por escrito para cada um desses atos.

Esta procuração vigorará enquanto permanecer vigente o contrato de administração ao qual está anexada, inclusive durante suas prorrogações, ressalvadas a revogação comunicada ao(à) OUTORGADO(A) e as demais causas legais de extinção do mandato. O encerramento da gestão encerra os poderes aqui outorgados, precedido de prestação de contas e transição ordenada conforme previsto no corpo deste contrato.