

Termo de Adesão ao Instrumento Particular de Intermediação e Administração Imobiliária para fins de locação.

ADMINISTRADORA: ÂNCORA IMOBILIÁRIA LTDA, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 08.665.101/0001-93, CRECI nº 4914-J, com sede na Rua Demócrito de Souza Filho, nº 95, bairro da Madalena, Recife/PE, CEP nº 50.610-120, doravante denominada "ÂNCORA"

PROPRIETÁRIO/LOCADOR: Nome: _____, Nascimento: ____/____/____, CPF: _____, Identidade: _____, Estado Civil: _____, Profissão: _____, Endereço: _____, E-mail: _____, Celular: _____, Telefone: _____, Banco _____ Agência _____, Conta Corrente nº _____, doravante intitulado "CONTRATANTE"

DADOS DO IMÓVEL ADMINISTRADO

Endereço: _____ Número: _____ Complemento: _____, CEP: _____
 Bairro: _____ Cidade: _____ Estado: _____ Contato no prédio: () Portaria ()
 Síndico - Nome do contato: _____ Telefone: _____
 Sequencial IPTU: _____ Conta contrato CELPE: _____
 RIP (SPU): _____ Matrícula COMPESA: _____

DETALHES DO IMÓVEL PARA ANÚNCIO

Valor do aluguel pretendido: _____ Valor do condomínio: _____ Valor do IPTU mensal: _____
 Nº de quartos (inclui suítes): _____ Nº de suítes: _____ Nº de banheiros (não inclui banheiro de serviço): _____ Área útil: _____ Tem armários nos quartos? () sim () não - Imóvel mobiliado? () sim () não
 Água individualizada: () sim () não - Gás canalizado: () sim () não Quantidade de vagas: _____, sendo _____ cobertas e _____ descobertas. Vaga(s) presa(s): _____ Vaga(s) livre(s): _____ Onde deixará as chaves do imóvel: () portaria () Âncora - Quantidade de chaves: _____

TAXA PELOS SERVIÇOS PRESTADOS

Como forma de remuneração dos serviços prestados o CONTRATANTE pagará à ÂNCORA:

- Pelos serviços de **prospecção e intermediação** será pago o correspondente a **100% (cem por cento)** do valor bruto de um aluguel, dividido em **duas parcelas de 50% (cinquenta por cento)** cada; independente de descontos ou carências;
- Pelo serviço de **administração** será pago **10% (dez por cento)** do valor do aluguel ao mês, juros, multas e demais ônus da impontualidade, a partir do segundo mês.

INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO

O CONTRATANTE nomeia e constitui a ÂNCORA como sua procuradora, outorgando-lhe todos os poderes necessários para representá-lo perante órgãos e entidades da administração em assuntos relacionados ao Imóvel (Prefeitura do Recife ou demais cidades que compõem a Região Metropolitana do Recife, CELPE, COMPESA, etc.), bem como para celebrar, aditar ou rescindir contratos de locação do imóvel supra identificado, receber os aluguéis, celebrar acordos, dar e receber quitação, transigir direitos e obrigações contratuais, contratar advogados, substabelecendo-os os poderes aqui outorgados para o fim específico de representá-lo judicialmente em ações relacionadas à locação do imóvel, observado o disposto na "CLÁUSULA NONA: ASSISTÊNCIA JURÍDICA E CUSTAS PROCESSUAIS" do "Instrumento Particular de Intermediação e Administração Imobiliária para Fins de Locação".

TERMO DE DECLARAÇÕES

Por meio deste Instrumento o CONTRATANTE declara que:

- Leu, compreendeu, recebeu explicações e está plenamente de acordo com todos os termos e condições do "Instrumento Particular de Intermediação e Administração Imobiliária Para Fins de Locação"** da ÂNCORA, o qual se encontra devidamente registrado no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Recife, na Rua do Imperador D. Pedro II, nº 289, bairro de Santo Antônio,

Recife/PE, sob o nº 437925, bem como leu, compreendeu, recebeu explicações e está plenamente de acordo com todos os termos e condições do “Contrato de Locação” a ser utilizado caso a locação seja intermediada pela ÂNCORA.

2. Tem pleno conhecimento que tanto o “Instrumento de Intermediação e Administração Imobiliária Para Fins de Locação”, quanto o “Contrato de Locação” acima descritos encontram-se disponíveis no sítio eletrônico da ÂNCORA, qual seja: www.ancoraimobiliaria.com.br.
3. Concorde que a ÂNCORA negocie o aluguel do seu imóvel com potenciais inquilinos utilizando qualquer das modalidades de garantias locatícias admitidas na Lei do Inquilinato;
4. Autoriza que o prazo da locação para fim residencial seja de 36 meses com isenção de multa rescisória após o 12º mês de locação;
5. Concorde que a data do vencimento do aluguel será todo dia 07 e o repasse do valor líquido (após retenção da integralidade das taxas pelos serviços prestados) será realizado até o quinto dia útil após a data do recebimento;
6. Assume a responsabilidade pelas informações fornecidas sobre o imóvel, bem como isenta a ÂNCORA de qualquer responsabilidade relacionada a quebras contratuais e danos a terceiros na hipótese de o CONTRATANTE deixar de informar prontamente à ÂNCORA quaisquer alterações no anúncio, em especial, nos casos de o imóvel não mais estar disponível para locação, tiver sido locado sem intermediação da ÂNCORA ou tiver havido qualquer alteração nos valores de condomínio e/ou IPTU informados;
7. É legítimo proprietário e/ou possuidor do imóvel, que se encontra livre e desonerado de quaisquer direitos, obrigações e ônus que possam comprometer o contrato de locação para terceiros, assumindo o dever de assim mantê-lo enquanto vigentes este instrumento e o Contrato de Locação, isentando a ÂNCORA de quaisquer responsabilidades decorrentes de medidas propostas contra ela pelo locatário e/ou terceiros;
8. Assegura absoluta exclusividade à ÂNCORA para prospecção de possíveis inquilinos pelo prazo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis por iguais períodos, a menos que, por escrito e até 5 (cinco) dias antes do término aprazado, comunique à ÂNCORA o seu interesse de não renovar a exclusividade referida.
9. Concorde que o “Instrumento de Intermediação e Administração Imobiliária para Fins de Locação” perdurará enquanto viger o contrato de locação do imóvel, inclusive nas hipóteses em que este vier a ser prorrogado ou ser locado para outro locatário, consoante os termos da ‘CLÁUSULA TERCEIRA: VIGÊNCIA DO CONTRATO’ do aludido instrumento.

Contratante

Âncora