



# Contrato de Prestação de Serviços sem Administração

Modelo editável do Banco de Ferramentas

## Como utilizar

- Substitua todos os campos destacados entre colchetes e complete as linhas de preenchimento.
- Preserve apenas as alternativas compatíveis com o contrato e com o caso concreto.
- Confira datas, valores, prazos, cláusulas citadas, referências legais, partes e assinaturas.
- Exclua esta página de orientação antes de enviar o documento para assinatura ou utilização.

## Conferência do conteúdo original

- O conteúdo-base do PDF original foi mantido, sem inclusão de novas regras jurídicas.
- Marcas de página, dados pessoais e dados empresariais do exemplo foram retirados ou transformados em campos editáveis.
- Observações internas e indicações de texto opcional foram convertidas em orientações visíveis para adaptação.

**Atenção:** confira as referências legais e sua adequação ao caso antes de utilizar o modelo.

# Contrato de Prestação de Serviços sem Administração

## CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO IMOBILIÁRIO

Contrato de prestação de serviço imobiliário que fazem parte de um lado, [PREENCHER], doravante denominado CONTRATANTE e, de outro lado, [NOME DA IMOBILIÁRIA], doravante denominada CONTRATADA, para a prestação de serviços imobiliários, na forma abaixo:

Por este instrumento particular de prestação de serviço imobiliário, de um lado, [PREENCHER], brasileiro, casado, funcionário público, portador da carteira de identidade RG nº xxxxxxexpedido pelo SSP/ES, e inscrito no CPF/MF sob o nº [PREENCHER], comxxxxxxx e endereços eletrônicos: [PREENCHER] e [PREENCHER] residente e domiciliado na Rua [PREENCHER], nº 2, apartamento 605, [BAIRRO], [CIDADE/UF], CEP: [PREENCHER], ora CONTRATANTE, de outro lado, [NOME DA IMOBILIÁRIA], pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº [PREENCHER], com sede na [ENDEREÇO COMPLETO DA IMOBILIÁRIA], com endereço eletrônico: [PREENCHER], ora denominada CONTRATADA, têm, entre si, justo e contratado, o presente contrato de administração de imóvel, que se regerá pelos seguintes termos.

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL

O CONTRATANTE é legítimo proprietário do imóvel localizado à Rua [PREENCHER] nº [PREENCHER], apartamento [PREENCHER], [BAIRRO], [CIDADE/UF] CEP: [PREENCHER].

§1º – Declara o CONTRATANTE que o referido imóvel encontra-se, livre e desembaraçado de pessoas e coisas, com duas vagas de garagem, pintado e pronto para locação.

§2º - Declara o CONTRATANTE que o imóvel encontra-se com material de obra em parte do quarto e em parte da sauna, nos termos do contrato de locação.

§3º - A locação do imóvel objeto do presente contrato se enquadra nos moldes da Lei 8.245/91

c/c a Lei 12.221/2009, com o Código Civil, Código de Processo Civil e MPs vigentes, no qual o CONTRATANTE solicitou, pessoalmente, sua elaboração. **[ORIENTAÇÃO PARA ADAPTAÇÃO: mudar se não for o seu caso. O cliente era advogado e preferiu ele mesmo fazer o contrato para que analisássemos depois]**

### CLÁUSULA SEGUNDA – DOS SERVIÇOS CONTRATADOS

O CONTRATANTE reconhece a CONTRATADA como única intermediadora do negócio jurídico, no qual realizou a apresentação do locatário, realizou as visitas, bem como todas as tratativas comerciais, análise de ficha, revisão do contrato de locação e ajuste quanto a garantia e a contratação da mesma.

PARÁGRAFO ÚNICO - A CONTRATADA não será responsável pela administração da presente locação, sendo remunerada tão somente pelos serviços relacionados na cláusula segunda.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO

O valor do primeiro aluguel será destinado a CONTRATADA para remunerá-la pelos serviços prestados, livre de quaisquer taxas, descontos, impostos, carências, emolumentos etc.

Tendo em vista que a locação se iniciará em [DATA DE INÍCIO], fica desde já estabelecido que o CONTRATANTE compromete-se a transferir em até 3 (três) dias úteis para a CONTRATADA, a contar do recebimento por este, o percentual de 100% (cem por cento) do valor recebido referente aos 15 (quinze) dias da locação relativos ao mês de [MÊS/ANO], no valor de R\$ [VALOR] ([VALOR POR EXTENSO]), e no mês de [MÊS/ANO], o restante do valor R\$ [VALOR] ([VALOR POR EXTENSO]), que

completam o valor da locação no total de R\$ **[VALOR TOTAL]** (**[VALOR TOTAL POR EXTENSO]**) que será através de transferência bancária para o Banco **[PREENCHER]**, Agência no **[PREENCHER]**, Conta bancária nº **[PREENCHER]** OU CHAVE PIX: **[PREENCHER]**, de titularidade da empresa **[NOME DA IMOBILIÁRIA]**, inscrita no CNPJ sob o nº **[PREENCHER]**, sob pena de multa de 10% (dez por cento) e juros de 1% (um por cento) pro rata die.

## CLÁUSULA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

O presente contrato de prestação de serviços vigorará até o cumprimento integral das obrigações aqui contraídas.

§1º – O presente contrato obriga não somente a parte CONTRATANTE como seus herdeiros

e sucessores nos termos do artigo 1.997 do Código Civil.

§2º – Qualquer tolerância das partes quanto ao descumprimento das cláusulas do presente

contrato constituirá mera liberalidade, não configurando renúncia ou novação do contrato ou de suas cláusulas que poderão ser exigidos a qualquer tempo.

§3º - Não é permitido que o CONTRATANTE dispense qualquer penalidade ou que resulte na

perda pecuniária existente no contrato de locação. Se o fizer, se compromete a realizar o pagamento relativo da CONTRATADA, no percentual contratado.

## CLÁUSULA NONA - DA PROTEÇÃO DE DADOS

Durante a vigência deste contrato, a CONTRATADA poderá compartilhar dados e documentos recebidos do CONTRATANTE, com terceiros com a finalidade de cumprir o objeto do contrato, considerando o dever de sigilo e proteção dos dados recebidos.

§1º - Os documentos enviados pelo CONTRATANTE são arquivados nos computadores da

CONTRATADA, no sistema denominado "**[PREENCHER]**", sendo certo que ao final do presente contrato, os referidos documentos serão eliminados.

§2º - Para fins do disposto no artigo 7º da Lei Geral de Proteção de Dados, o CONTRATANTE

possui ciência e autoriza, neste ato, a coleta e o tratamento de seus dados para atender exclusivamente o presente contrato.

## CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Capital do **[CIDADE]** – RJ, como competente para dirimir quaisquer dúvidas inerentes ao presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro por mais especial que seja.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente de forma digital, juntamente com as testemunhas.

**[CIDADE]**, \_\_\_\_ de Abril de 202\_\_.

\_\_\_\_\_  
**[PREENCHER]**

\_\_\_\_\_  
**[NOME DA IMOBILIÁRIA]**

pp. **[PREENCHER]**

**TESTEMUNHAS:**

Nome: \_\_\_\_\_ Nome: \_\_\_\_\_