

AUTORIZAÇÃO PARA INTERMEDIACÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM EXCLUSIVIDADE

(SUGESTÃO DE MINUTA BÁSICA PARA AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL)

CONTRATANTE: *Antonio Ferreira dos Anjos, brasileiro, casado (cuidados: se for casado qualificar o cônjuge e o regime de casamento), comerciante, portador da cédula de identidade RG e inscrito no CPFMF sob nº, residente e domiciliado na rua nº, na cidade de/SP.*

CONTRATADO(A): *Antonio Ferreira dos Anjos, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI/SP sob nº-F, estabelecido(a) com escritório profissional na rua, na cidade de/SP.*

PRIMEIRA: *Como legítimo(a) senhor(a) e possuidor(a) do imóvel sito no endereço da Rua José de Andrade, 512, apartamento 20, na cidade de São José do Rio Grande/SP, e tendo interesse em promover sua locação na espécie ()residencial com prazo de 30 (trinta) meses () não residencial com prazo de 24 (vinte e quatro) meses, através do presente instrumento o(a) CONTRATANTE autoriza o(a) CONTRATADO(A) a buscar interessados e selecionar os eventuais pretendentes ao negócio, podendo para tanto publicar anúncios na imprensa falada, escrita ou televisiva, bem como nos demais meios de publicidade, além de colocar placas alusivas à locação no local.*

SEGUNDA: *Para a realização do negócio, deverá o(a) CONTRATADO(A) observar como preço mínimo da locação o valor de R\$ (.....) mensais, nele incluído o IPTU e o condomínio, cabendo ao futuro inquilino arcar com o pagamento das faturas de água e energia elétrica, bem como do prêmio de seguro contra incêndio.*

ou

SEGUNDA: *Para a realização do negócio, deverá o(a) CONTRATADO(A) observar como preço mínimo da locação o valor de R\$ (.....) mensais, cabendo ao futuro inquilino arcar com o pagamento do IPTU, das taxas condominiais, das faturas de água e energia elétrica, bem como do prêmio de seguro contra incêndio.*

§ ÚNICO: *O referido imóvel será entregue (descrever cuidadosamente a data da entrega, se está desocupado, as partes fixas que o compõem, eventuais móveis e utensílios que integram a locação, linha telefônica e demais benfeitorias).*

TERCEIRA: *A presente autorização é feita em caráter de exclusividade e terá validade pelo prazo de (.....) dias, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes.*

§ ÚNICO: *A exclusividade aqui estabelecida não impede que o(a) CONTRATADO(A), sob sua inteira responsabilidade e sem nenhum ônus para o(a) CONTRATANTE, venha a efetuar parcerias com outros corretores de imóveis.*

QUARTA: *Para a efetiva realização do negócio, se compromete o(a) CONTRATANTE a fornecer ao(a) CONTRATADO(A) a matrícula atualizada do imóvel objeto da locação.*

QUINTA: *Os honorários devidos pela intermediação eficaz serão equivalentes ao valor de um aluguel, ficando convencionado que o primeiro a ser pago pelo futuro inquilino será depositado diretamente na conta-corrente bancária do(a) CONTRATADO(A).*

§ ÚNICO: A mesma remuneração será devida pelo(a) CONTRATANTE se, mesmo após o término do prazo deste instrumento, vier a realizar a locação do imóvel objeto deste com pretendentes indicados pelo(a) CONTRATADO(A), conforme relação nominal que lhe será entregue ao final do prazo avençado e será devida por metade, se o(a) CONTRATANTE, na vigência do prazo, vier a locar o imóvel de forma direta a terceiro que não integra a lista de pretendentes.

SEXTA: Fica eleito o Foro da Comarca de, para a solução das questões emergentes desse instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que lhes possa ser.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente, em duas vias de igual teor e forma e na presença das testemunhas retro, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

..... de de

Contratante

Contratado

TESTEMUNHAS

OBSERVAÇÃO: A presente minuta é apenas uma sugestão, nela informadas as cláusulas básicas de uma autorização de intermediação, às quais deverão ser adicionadas outras que vierem a ser necessárias, em face das características particulares de cada negócio.

(minuta revisada em dezembro de 2013)