**CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÂO**

Os Signatários do presente, de um lado como administrador o **NIELSON DEFREITAS SANTANA-ME**, inscrita na CNPJ sob o nº 22.967.258/0001-02, localizada na Rua Nossa Senhora da boa Viagem, nº 1170, bairro Ferrazopolis, São Bernardo do Campo, São Paulo Cep: 098781-000, representada por Nielson de Freitas Santana, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 17.719.553-8, inscrito no CPF sob o nº 068.945.568-22.doravante simplesmente denominado **ADMINISTRADOR**, e de outro lado o:**Aparecida Rosana dos Santos**, inscrito no RG nº 22.090.679

CPF nº 161.659.358-00, situado na Rua Tiradentesdoravante denominado (a) **PROPRIETÁRIO(A)** , celebram entre si o presente contrato de administração que será regido pelas cláusulas e condições a seguir:

1ª – O (A)  **PROPRIETÁRIO (A)**  transmite poderes ao **ADMINISTRADOR** para administrar o imóvel de sua propriedade situado nesta Capital de São Bernardo do Campo – SP ,na **Rua Tiradentes, 1837- Bloco 21 apto 158 - Santa Terezinha** .

2ª - **O ADMINISTRADOR** se responsabiliza em preservar pela correta locação do imóvel residencial e seus pertences pelas normas vigentes á época da locação, bem como acompanhar o procedimento da locatária no que tange ao bom uso do imóvel locado e na execução das cláusulas contratuais, sempre, prestando informações, de imediato, nesse sentido o (a) **PROPRIETÁRIO(A)** , comunicando infrações praticadas respondendo na forma da Lei caso não o faça dentro de prazo aceitável, salvo nos casos fortuitos e de força maior.

3ª - **O ADMINISTRADOR**, receberá a título de honorários, o equivalente ao primeiro aluguel pela contratação da locação e, mais 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel mensal e eventuais encargos, a partir da

data do início do contrato, sendocerto que o valor do aluguel é de R$ 722,00(setecentos e vinte e dois reais).

Aluguel =R$722,00, condomínio 420,00 ( quatrocentos e vinte) e IPTU = R$50,00.

4ª - **O ADMINISTRADOR** poderá receber dar quitação dos aluguéis e demais taxas e impostos relativos ao imóvel locado, bem como assinar os competentes contratos de locação e respectivos distratos necessários, etc.

5ª - **O ADMINISTRADOR** fará o pagamento dos aluguéispagos e recebidos diretamente o (a) **PROPRIETÁRIO (A)** , bem como toda prestação de contas que se fizer necessário, obrigando-se a fazer os pagamentos dos aluguéis e encargos recebidos em no máximo 07 (sete) dias úteis após o seu efetivo recebimento, através de depósito na Conta Poupança 1510-5, da Agência 1207–bancoCaixa Econômica, Titular da Conta:**Aparecida Rosana dos Santos**CPF nº 161.659.358-00

6ª - **O ADMINISTRADOR** Representará o contratante com os poderes específicos para a administração da locação do imóvel situado Papa Paulo VI, 421 - Apto: 602 - Santa Terezinha - Santa Terezinha - São Bernardo do Campo - SP podendo, para tanto: Assinar contrato de locação e suas eventuais renovações, firmar acordos, receber e dar quitação, assinar termos, recorrer, transigir, contratar advogado com cláusula "ad judicia", para propositura de ação de despejo cumulada ou não com cobrança, cobrança, execução e outras mais que sejam do interesse do outorgante, podendo ainda representá-la junto às concessionárias de serviços públicos, representá-la junto às seguradoras e/ou sociedades de capitalização e Fiança **( ICATU E VELO)**  com poderes expressos e específicos para efetuar solicitações, autorizações e recebimentos de resgate em nome do outorgante, seja na

forma antecipada ou ao final da vigência, outorga de quitação, preenchimento e assinatura em formulários, cartas, notificações e solicitação de desconstituição de caução, indicação de conta bancária para crédito do valor do resgate; representá-lo(a) junto aos órgão públicos municipais e estaduais”

7ª - No caso do não pagamento dos aluguéis ou encargos decorrentes da locação por parte do (a) **LOCATÁRIO (A) ,** deverá o **ADMINISTRADOR** comunicar imediatamente o (a) **PROPRIETÁRIO (A)** , para que esta delibere sobre as ações cabíveis, não havendo despesas relativas nesse sentido o (a) **PROPRIETÁRIO (A)** , seja referente às custas processuais, honorários advocatícios, etc.

8ª - Inobstante ao não pagamento por parte do locatário, seja dos aluguéis ou encargos inerentes à ocupação do imóvel locado, é obrigação do ADMINISTRADOR efetuar pagamento relativo a essas obrigações contratuais utilizando os recursos citados no contrato conforme **FIANÇA LOCATÍCIA**, a empresa VELO ou o caução de titulo de capitalização **(ICATU)**, o que exceder este, referente a vencimentos é de responsabilidade do proprietário, exceto a título de honorários, custas processuais, extrajudiciais, etc.

9ª - É, também, responsabilidade do **ADMINISTRADOR** a observância e controle rígido do uso adequado do imóvel, de forma a preservar sua boa conservação.

10ª - O imóvel objeto deste Termo, está com ótimas condições de higiene, habitabilidade e conservação, conforme descrição constante do competente Contrato de Locação, celebrado nesta oportunidade, o qual integra o presente .

11ª - Este Contrato tem vigência por 30 (trinta)meses,com renovação a casa 12(doze) meses contados a partir de15/02/2022, com término previsto para até dia 15/08/2023, ou quando da desocupação do imóvel locado, oportunidade em que serão observadas o atendimento de todas formalidades contratuais, ficando ajustado que o contrato de locação tem início e término em datas idênticas às do presente contrato de administração.

12ª - Fica expressamente proibido ao **ADMINISTRADOR** ceder, transferir ou subrogar a terceiros o presente Contrato de Administração, seja parcial ou total, sem a devida anuência do (a) **PROPRIETÁRIO (A).**

Assim, por estarem de acordo com os dizeres deste ajuste assinam presente e duas vias de igual teor, na presença de duas testemunhas, elegendo o Foro da situação do imóvel para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente.

São Bernardo do Campo, 13 de Fevereiro de 2021.

............................................................................

**ADMINISTRADOR**

.............................................................................

**PROPRIETÁRIO (A)**