



## FICHA CADASTRAL LOCADOR(A) – FOLHA 01

ENDEREÇO IMÓVEL: \_\_\_\_\_

RESIDENCIAL  COMERCIAL  TIPO: \_\_\_\_\_ EXCLUSIVE: SIM  NÃO

PRAZO DA LOCAÇÃO: \_\_\_\_\_ MESES

VALOR DO ALUGUEL: \_\_\_\_\_

DATA DO AGENCIAMENTO: \_\_\_\_\_

### Dados Pessoais

NOME: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ RG/ORG. EXP.: \_\_\_\_\_ DT. EXP.: \_\_\_\_\_

PROFISSÃO: \_\_\_\_\_ DT. NASC. \_\_\_\_\_

NATURALIDADE: \_\_\_\_\_ ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO: \_\_\_\_\_

CIDADE: \_\_\_\_\_ FONE RES.: \_\_\_\_\_ CELULAR: \_\_\_\_\_

FONE COM. \_\_\_\_\_ EMAIL: \_\_\_\_\_

NOME DO CONJUGE: \_\_\_\_\_ DT. NASC. \_\_\_\_\_

CELULAR: \_\_\_\_\_ E-MAIL: \_\_\_\_\_

Receber demonstrativos e outras informações por e-mail

Permitir a publicação do imóvel no site [www.layanabroker.com.br](http://www.layanabroker.com.br)

### Dados bancários para recebimento do aluguel

BANCO: \_\_\_\_\_ AG.: \_\_\_\_\_ CONTA.: \_\_\_\_\_ C/C PF  PJ  C/P

FAVORECIDO: \_\_\_\_\_ CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_

## FICHA CADASTRAL LOCADOR(A) – FOLHA 02

### DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

#### DETALHES DO TERRENO

Área terreno: \_\_\_\_\_ m2 Terreno:  Plano  Aclive  Declive Dimensões Frente: \_\_\_\_\_ Fundos: \_\_\_\_\_ Lado Direito: \_\_\_\_\_ Esquerdo: \_\_\_\_\_

#### DETALHES DO IMÓVEL

Tipo: \_\_\_\_\_ Área Total: \_\_\_\_\_ m2. Área Privativa: \_\_\_\_\_ m2. Andar: \_\_\_\_\_ Pav. \_\_\_\_\_ Orientação Solar: \_\_\_\_\_

Dormitórios:  Suítes:  Suíte c/Hidro:  Closet:  Living c/  ambientes

Esquadrias:  Pisos: sala  dorm  pátio. Garagem p/

Pintura: ( ) Nova ( ) Antiga Forro: ( ) Laje ( ) Madeira ( ) PVC ( ) Gesso ( ) Sem forro

- |                                     |   |                                      |                                     |                                       |                                    |
|-------------------------------------|---|--------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> hall       | <input type="checkbox"/> sala de jantar | <input type="checkbox"/> sala estar  | <input type="checkbox"/> cozinha    | <input type="checkbox"/> copa         | <input type="checkbox"/> despensa  |
| <input type="checkbox"/> lavabo     | <input type="checkbox"/> banheiros( )   | <input type="checkbox"/> dependência | <input type="checkbox"/> gabinete   | <input type="checkbox"/> adega        | <input type="checkbox"/> sacada    |
| <input type="checkbox"/> Estar int. | <input type="checkbox"/> sala de jogos  | <input type="checkbox"/> sótão       | <input type="checkbox"/> sot c/banh | <input type="checkbox"/> deck         | <input type="checkbox"/> terraço   |
| <input type="checkbox"/> lareira    | <input type="checkbox"/> lavanderia     | <input type="checkbox"/> mezanino    | <input type="checkbox"/> água q.    | <input type="checkbox"/> piscina      | <input type="checkbox"/> J.inverno |
| <input type="checkbox"/> calefação  | <input type="checkbox"/> espera Split   | <input type="checkbox"/> ar central  | <input type="checkbox"/> ar parede  | <input type="checkbox"/> sauna        | <input type="checkbox"/> churrasq  |
| <input type="checkbox"/> marina     | <input type="checkbox"/> vista p/rio    | <input type="checkbox"/> q./esport   | <input type="checkbox"/> academia   | <input type="checkbox"/> outros _____ |                                    |

Ano Construção: \_\_\_\_\_ Conservação:  Óti.  Méd  Reg Tamanho pisc.: \_\_\_\_\_ x \_\_\_\_\_

#### DETALHES DO EDIFÍCIO OU CONDOMÍNIO

Nome do Condomínio: \_\_\_\_\_ Apto. por andar \_\_\_\_\_ Nº De Andares: \_\_\_\_\_ Nº Elevadores: \_\_\_\_\_ Nº. de Casas: \_\_\_\_\_

Geminadas:  Sim  Não Adm. do Condomínio: \_\_\_\_\_ Valor do Condomínio: R\$ \_\_\_\_\_ Qtd. Box: \_\_\_\_\_ Nos. dos Box: \_\_\_\_\_

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> estacionamento     | <input type="checkbox"/> portaria 24h   | <input type="checkbox"/> playground      | <input type="checkbox"/> piscina _____ x _____ |
| <input type="checkbox"/> cont. remoto       | <input type="checkbox"/> churrasqueira  | <input type="checkbox"/> salão de festas | <input type="checkbox"/> espaço kids           |
| <input type="checkbox"/> gás central        | <input type="checkbox"/> sauna          | <input type="checkbox"/> salão de jogos  | <input type="checkbox"/> esp. Gourmet          |
| <input type="checkbox"/> quadra de esportes | <input type="checkbox"/> quiosque       | <input type="checkbox"/> zelador         | <input type="checkbox"/> pilotis               |
| <input type="checkbox"/> elevador social    | <input type="checkbox"/> elevador serv. | <input type="checkbox"/> academia        | <input type="checkbox"/> interfone             |

Assinatura Locador : \_\_\_\_\_



## PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: NOME: \_\_\_\_\_

ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_ PROFISSAO: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ RG \_\_\_\_\_

ENDEREÇO RESIDENCIAL: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO DO IMÓVEL A SER LOCADO \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ MATRÍCULA: \_\_\_\_\_

Pelo presente instrumento particular de procuração, o OUTORGANTE acima qualificado nomeia e constitui sua bastante procuradora a LAYANA BRAZILIAN BROKER Intermediação Imobiliária Ltda., CNPJ número 10.581.459/0001-80 para o fim especial de locar e administrar o imóvel acima referido, podendo para tanto, dita procuradora admitir locatários, aceitar fiadores e outras garantias, ajustar quaisquer cláusulas e condições, assinar contrato de locações, receber aluguéis, impostos, taxas, condomínios e outras rendas, dar recibos e quitações, representar o outorgante perante repartições públicas de qualquer natureza, autarquias, entidades de economia mista, instituições financeiras públicas e privadas inclusive o Banco do Brasil S/A e Caixas Econômicas, pagar impostos, condomínios, taxas e quaisquer outros débitos que digam respeito aos imóveis, requerer a devolução do que houver sido pago a maior, contratar advogados, a eles substabelecendo os poderes gerais para o foro, inclusive os poderes contidos nas cláusulas “Ad judicium et ad extra” e mais os especiais de transigir, em juízo ou fora dele, desistir, receber e dar quitações, assinar e requerer o que necessário for, praticar, enfim, todos os atos necessários ou úteis a boa e fiel administração dos a ela confiados, exceto os de receber citações, podendo substabelecer no todo ou em parte, com ou sem reserva.

Porto Alegre, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2014.

\_\_\_\_\_  
OUTORGANTE



## **CONTRATO DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA FINS DE ADMINISTRAÇÃO**

Por este instrumento particular, as partes qualificadas na Cláusula 1ª têm entre si justa e acertada a presente relação contratual.

### **CLÁUSULA 1ª - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

#### **Proprietário**

Nome ou Razão Social: \_\_\_\_\_

Nacionalidade (se pessoa física): \_\_\_\_\_

Estado Civil (se pessoa física): \_\_\_\_\_

Profissão (se pessoa física): \_\_\_\_\_

Identidade (se pessoa física): \_\_\_\_\_

CPF ou CNPJ: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

#### **Administradora**

Nome ou Razão Social: Layana Brazilian Broker Intermediação Imobiliária Ltda.

CNPJ: 10.581.459/0001-80

Número de Inscrição no CRECI: 22.919J

Endereço: Travessa Pedra Redonda, nº 45, bairro Ipanema

Porto Alegre/RS – CEP: 91.760-630.



**CLÁUSULA 2ª** - O PROPRIETÁRIO entrega à ADMINISTRADORA o(s) imóvel(eis) apresentado(s) a seguir, de sua propriedade, para geri-lo(s) e administrá-lo(s) segundo os preceitos ético e legais:

Endereço do Imóvel : \_\_\_\_\_

Número de Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis: \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA 3ª** - A ADMINISTRADORA fica investida em todos os poderes necessários para contratar locações, receber aluguéis e encargos locatícios, passando os respectivos recibos.

**CLÁUSULA 4ª** - O PROPRIETÁRIO pagará à ADMINISTRADORA, pelos serviços ora contratados, a taxa de administração mensal de 10% (dez por cento) terá a redução para 07% (sete por cento), calculada sobre o valor total do aluguel. Em razão do desconto anteriormente descrito estão excluídos os serviços advocatícios.

**§ 1º** - Fica desde já acertado que a ADMINISTRADORA cobrará do PROPRIETÁRIO o valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do primeiro aluguel, a título de honorários pela intermediação da locação.

**§ 2º** - Fica claro que o pagamento mensal da ADMINISTRADORA, previsto no "caput" desta Cláusula, acompanhará todo e qualquer aumento do valor do aluguel, seja pelo motivo que for.

**CLÁUSULA 5ª** - A ADMINISTRADORA prestará contas mensais ao PROPRIETÁRIO, depositando a sua parte, até o dia 15 de cada mês, na seguinte conta bancária informada no Cadastro de Locador.

**CLÁUSULA 6ª** - A ADMINISTRADORA deverá escolher os futuros locatários com a mais absoluta cautela, devendo, para isso, utilizar todas as formas possíveis para verificar a idoneidade dos mesmos e de seus fiadores, não podendo, porém, ser responsabilizada por eventuais prejuízos, em especial a falta de pagamento dos aluguéis e encargos, danos provocados ao(s) imóvel(eis) e, ainda, insolvência dos fiadores.

**CLÁUSULA 7ª** - O PROPRIETÁRIO outorgará, através de instrumento particular, procuração específica para que a ADMINISTRADORA possa representá-lo judicial ou extrajudicialmente.

**Parágrafo único** - Caso seja necessária abertura de demanda judicial, esta será patrocinada pelo Setor jurídico da Administradora, e todas as custas correrão por conta do PROPRIETÁRIO.

**CLÁUSULA 8ª** - O presente contrato é celebrado por prazo indeterminado, podendo ser denunciado por qualquer das partes, desde que o faça, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA 9ª** - O CONTRATADO poderá substabelecer os direitos deste contrato, desde que tenha justo motivo para tanto e, ainda, que comunique o fato previamente ao CONTRATANTE.



**CLÁUSULA 10ª** - As partes elegem o Foro da Comarca de Porto Alegre para dirimir qualquer dúvida sobre este instrumento.

E por estarem assim justas e contratadas as partes assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

Porto Alegre, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

**LOCADOR**

---

LAYANA BRAZILIAN BROKER  
INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.  
**ADMINISTRADORA**