



## **CONTRATO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Pelo presente instrumento de Prestação de Serviços, na melhor forma de direito, de um lado, ora em diante simplesmente de **CONTRATANTES TERESINHA CAVALLI BENETTI**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do C.P.F. sob nº 613.824.260-20 e RG nº 3060600099, residente e domiciliada na Rua São João nº125, bairro Floresta, Gramado/RS; de outro lado, **SERRA & LAR IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.406.646/0001-12, com sede na Rua Gabriel de Moraes Velho, nº 67, Palace Hotel, na cidade de Canela/RS, neste ato representada por sua Sócia diretora Sra. **CLÁUDIA DE ROSSI BRAGA**, portadora do C.P.F nº 692.559.700-20, brasileira, casada, corretora de imóveis, residente e domiciliada na Estrada das Fazendas nº2500, Distrito de Eletra, São Francisco de Paula/RS, sócia **CAMILA BRAGA**, brasileira, solteira, empresária, portadora do C.P.F sob nº031.528.510-90 e Carteira de Identidade nº 9127325356 emissão SSP/RS, residente e domiciliada na cidade de São Francisco de Paula/RS, e sócia **BIANCA BRAGA**, brasileira, solteira, empresária, portadora do C.P.F sob nº031.528.570-20 e RG nº1127325288 emissão SSP/RS, residente e domiciliada na cidade de São Francisco de Paula/RS; de ora em diante denominada **CONTRATADA**, têm entre si, como justo e contratado o presente instrumento, mediante as condições a seguir transcritas:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA DO OBJETO**

A intermediação imobiliária para disponibilização em locação do imóvel abaixo descrito, de propriedade do **CONTRATANTE**:

**“Casa residencial nº02, com 02 dormitórios e demais dependências, em pátio compartilhado. Localizada na Rua Dona Amália Selbach, nº 205, bairro São José, Canela/RS.”**

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

**Fica acertado entre as partes que o LOCATÁRIO poderá fazer rescisão de contrato e entrega do imóvel ora locado após o prazo de 01 ano a contar do início do presente contrato, sem pagamento da penalidade contratual, com aviso prévio de 30 dias por escrito ou em caso de transferência requisitada pelo empregador da mesma, sob pena de pagamento de uma multa no valor de um mês de aluguel e encargos.**

### **CLÁUSULA SEGUNDA DO PREÇO**

Em remuneração aos serviços prestados pela **CONTRATADA**, pagará a **CONTRATANTE** o valor equivalente a **12,00% (doze por cento)**, incidentes mensalmente sobre o valor contratado na locação, desde já concordando que tal valor poderá ser retido quando do repasse dos valores de alugueis.



#### PARÁGRAFO SEGUNDO

O percentual acima será descontado mensalmente sobre todos e quaisquer gastos que a CONTRATADA tiver que intermediar (contas de água, luz, telefone, impostos, condomínios, consertos, reformas, dentre outros).

#### PARÁGRAFO TERCEIRO

O aluguel será repassado ao CONTRATANTE, mediante o pagamento do aluguel por parte do Locatário, podendo a CONTRATADA realizar tal repasse até dia 11 do mês.

#### PARÁGRAFO QUARTO

Este contrato de administração é formalizado na modalidade **SEM GARANTIA** de pagamento por parte da imobiliária, sendo de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Canela manter os pagamentos em dia.

#### PARÁGRAFO QUINTO

Em caso de eventual inadimplência do Locatário, será acionado a seguradora e caso não haja negociação do valor com a mesma, serão adotados os meios legais para o despejo por falta de pagamento, pela CONTRATADA, no entanto, as despesas inerentes a este procedimento serão suportadas pela CONTRATANTE, tais como emolumentos notariais, custas processuais e honorários advocatícios, e demais despesas próprias deste procedimento que venham a ser necessárias.

#### CLÁUSULA TERCEIRA DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA compromete-se a prestar serviços e ações na área de administração imobiliária, incidentes no imóvel de propriedade do CONTRATANTE, tais como contratar e rescindir locações, receber valores, em dinheiro ou cheques, receber e dar quitações, efetuar vistorias, exigir do Locatário a conservação e a manutenção do imóvel locado nos termos do contrato, enfim, prestar todos e quaisquer serviços necessários a efetiva e correta administração do imóvel descrito na cláusula anterior, nos termos ainda do MANDATO em anexo, o qual é parte integrante do presente instrumento particular.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Fica excluída da presente, garantia do pagamento de multa contratual. (Cláusula Penal).

PARÁGRAFO SEGUNDO – RESUMO PRÁTICO DOS VALORES DA LOCAÇÃO.

**VALOR TOTAL DO ALUGUEL: R\$ 1.055,90 mensais**

**VALOR DA TAXA DE ADM.: R\$ 126,71 mensais**

**VALOR LÍQUIDO PARA O CONTRATANTE: R\$ 929,19 mensais**

**PRAZO DO CONTRATO: 30 Meses**

FORMA DE RECEBIMENTO



O valor do aluguel será repassado ao contratante via banco.

**FORMA DE RECEBIMENTO: (X) Depósito Bancário**

**Teresinha Cavalli Benetti**

**Banco: Caixa Econômica Federal**

**Agência: 0982**

**Conta 721946218-3**

**CLÁUSULA QUARTA  
DA TAXA DE CONTRATAÇÃO**

Será cobrado e descontado do CONTRATANTE, em R\$ (reais) e a título de Taxa de Contratação, no 1 (primeiro) locatício mensal, o equivalente a **20%** (vinte por cento), de um mês inteiro ao valor locatício.

**CLÁUSULA QUINTA  
DO PRAZO**

O presente contrato, segundo estipula as partes, terá prazo indeterminado, tendo vigência até a efetiva desocupação do imóvel por parte do Locatário, do imóvel descrito na Cláusula Primeira deste instrumento, nos termos e ajustes do Contrato de Locação firmado pela CONTRATADA perante terceiro(s) – Locatário(s).

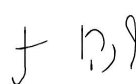
**CLÁUSULA SEXTA  
DA DENÚNCIA**

Em havendo interesse de sua rescisão ou rescisão, e somente após a efetiva entrega e desocupação do imóvel descrito na Cláusula Primeira e locado pela CONTRATADA perante terceiros, que o presente contrato poderá ser denunciado, por qualquer das partes, com aviso prévio, por escrito, de 60 (sessenta) dias.

**CLÁUSULA SÉTIMA  
A RESCISÃO**

O presente instrumento estará de pleno direito rescindido, independente de notificação/interpelação judicial ou extrajudicial, ficando ainda estipulado uma Multa Contratual correspondente a 03 meses do valor locatício atual, sem prejuízo ainda da responsabilidade por perdas e danos e lucros cessantes a ser apurada em ação própria, quando, sem motivo justificável, e, em especial, sem a observância do disposto no Parágrafo Único da Cláusula Quarta qualquer uma das partes contratantes deixarem de cumprir com as obrigações e estipulações aqui assumidas.

**CLÁUSULA OITAVA  
DO ARREPENDIMENTO**



O presente instrumento, em todos os seus termos, é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, renunciando expressamente os Contratantes a



faculdade de arrependimento prevista no art. 1.095 do Código Civil Brasileiro, ressalvado eventual caso de rescisão por descumprimento do ora pactuado.

#### CLÁUSULA NONA DO FALECIMENTO DE QUALQUER DOS CONTRATANTES

Pelo falecimento de qualquer dos contratantes, durante a vigência do presente contrato, obrigam-se herdeiros e sucessores a qualquer título e tempo, ao cumprimento do aqui avençado, na forma do disposto no art. 928 do Código Civil Brasileiro.

#### CLÁUSULA DÉCIMA DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- A) Ficará por conta e responsabilidade do(a) CONTRATANTE proprietário do imóvel locado, a contratação da Corretora de Seguros que melhor lhe convir, bem como, o pagamento do seguro, cujo valor pago poderá ser ressarcido pelo Locatário do imóvel descrito na Cláusula Primeira em 12 vezes, em parcelas mensais, cuja cobrança será efetuada pela CONTRATADA tão logo o CONTRATANTE apresente a cópia da respectiva Apólice de Seguro.
- B) Para fins de cobrança do IPTU, tal valor pago também poderá ser ressarcido pelo Locatário do imóvel descrito na Cláusula Primeira em 12 vezes, em parcelas mensais, cuja cobrança será efetuada pela CONTRATADA tão logo o CONTRATANTE apresente a cópia da cobrança, sendo ainda de inteira responsabilidade do CONTRATANTE o pagamento do respectivo carnê junto a Prefeitura Municipal de Canela.
- C) Nenhuma modificação, alteração ou renúncia deste Contrato ou de qualquer de suas disposições terá efeito para qualquer das partes, a menos que feita por escrito com expressa concordância de ambos contratantes, quando, então, ditas alterações passarão a ser parte integrante do mesmo, com plena vigência e obrigatoriedade entre as partes.
- D) A CONTRATADA não se responsabiliza por quaisquer danos (materiais ou morais) e prejuízos decorrentes de furto, roubo, incêndio, raios e descargas elétricas, avarias, atos dolosos de terceiros, terremoto, inundação, vendaval ou ainda quaisquer outros tipos de sinistros ou acontecimentos prejudiciais de qualquer natureza que venham a ocorrer no imóvel descrito na Cláusula Primeira deste instrumento (e/ou bicicletas, motocicletas, veículos e similares), e nas dependências de uso comum, ficando assim excluída a responsabilidade civil da CONTRATADA por qualquer tipo de reparação, indenização, ressarcimento ou pagamento de perdas e danos, decorrentes de tais hipóteses.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

A Lei Geral de Proteção de Dados será obedecida, em todos os seus termos, pela CONTRATADA, obrigando-se ela a tratar os dados da CONTRATANTE que forem eventualmente coletados, conforme sua necessidade ou obrigatoriedade. (art. 7º, LGPD)



#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

Conforme prevê a Lei Geral de Proteção de Dados, obriga-se a CONTRATADA a executar os seus trabalhos e tratar os dados da CONTRATANTE respeitando os princípios da finalidade, adequação, transparência, livre acesso, segurança, prevenção e não discriminação. (Art. 6º, LGPD)

#### PARÁGRAFO SEGUNDO

A CONTRATADA obriga-se a garantir a confidencialidade dos dados coletados da CONTRATANTE por meio de uma política interna de privacidade, a fim de respeitar, por si, seus funcionários e seus prepostos, o objetivo do presente termo. (art. 50, LGPD).

#### PARÁGRAFO TERCEIRO

Eventuais dados coletados pela CONTRATADA serão arquivados por esta somente pelo tempo necessário para a execução dos serviços contratados. Ao seu fim, os dados coletados serão permanentemente eliminados, excetuando-se os que se enquadrarem no disposto no artigo 16, I da Lei Geral de Proteção de Dados. (art. 15, LGPD).

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DOS CASOS OMISSOS

Ao caso omissos no presente instrumento contratual, aplicar-se-á o disposto no Art. 863 e seguintes do Código Civil Brasileiro e, assessoramento, a legislação correlata da República Federativa do Brasil vigente à época do evento, segundo sua forma e natureza.

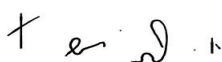
#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA DO FORO DE ELEIÇÃO

As partes elegem o Foro da cidade de Canela – RS para dirimir eventuais dúvidas ou questões que venham a surgir em decorrência deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem às partes de pleno e comum acordo, em tudo quanto se encontra disposto neste instrumento particular de PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA, assinam-no na presença das duas testemunhas instrumentárias abaixo subscritas, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes contratantes.

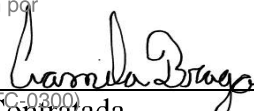
Canela/RS, 25 de Junho de 2025.

Assinado digitalmente via ZapSign por  
Teresinha Cavalli Benetti  
CPF: 613.824.260-20



Contratante – Locador  
Teresinha Cavalli Benetti

Data 25/06/2025 19:14:52.326 (UTC-0300)



Contratada  
Serra e Lar Imóveis LTDA

Assinado digitalmente via ZapSign  
Camila Braga  
CPF: 031.528.510-90  
Data 26/06/2025 08:20:08.801 (UTC-0300)

# Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 ( America/Sao\_Paulo)

Última atualização em 26 Junho 2025, 08:20:10

**Status:** Assinado

**Documento:** Contrato De Prestação De Serviço- 108- Teresinha.Pdf

**Número:** edc36d09-e897-4ee9-ab15-9ffbd66f8b95

**Data da criação:** 25 Junho 2025, 14:59:43

**Hash do documento original (SHA256):** 3914694e7afd1943259c7ea24ece398c52799a0625e589bad7f867007ee0a6c2



## Assinaturas

2 de 2 Assinaturas

Assinado  via ZapSign by Truora

### CAMILA BRAGA

Data e hora da assinatura: 26/06/2025 08:20:08

Token: b22b15a4-68af-44fa-8d78-eca4a0988c4c

Assinatura

Camila Braga

### Pontos de autenticação:

Telefone: + 5554991310036

E-mail: camilabraga04@outlook.com

CPF: 031.528.510-90

Data de nascimento: 10/08/2004

Nível de segurança: Verificado e validado junto a Receita Federal

IP: 179.68.26.248

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/28.0 Chrome/130.0.0.0 Mobile Safari/537.36

Assinado  via ZapSign by Truora

### TERESINHA CAVALLI BENETTI

Data e hora da assinatura: 25/06/2025 19:14:52

Token: 127c7707-bdcb-416d-83f8-e82f89a9abee

Assinatura

Teresinha Cavalli Benetti

### Pontos de autenticação:

Telefone: + 5554984330092

E-mail: vanessacbenetti1@hotmail.com

CPF: 613.824.260-20

Data de nascimento: 06/05/1948

Nível de segurança: Verificado e validado junto a Receita Federal

Selfie - Foto do rosto

Localização aproximada: -29.374833, -50.886023

IP: 181.77.34.66

Dispositivo: Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; K) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/137.0.0.0 Mobile Safari/537.36

## INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Confirme a integridade do documento aqui.



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número edc36d09-e897-4ee9-ab15-9ffbd66f8b95, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em [zapsign.com.br](https://zapsign.com.br)

ZapSign edc36d09-e897-4ee9-ab15-9ffbd66f8b95. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

# Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 ( America/Sao\_Paulo)

Última atualização em 26 Junho 2025, 08:20:10

## Anexos

Selfie - Foto do rosto

**TERESINHA CAVALLI BENETTI**

Token: 127c7707-bdcb-416d-83f8-e82f89a9abee

Data e hora da validação: 25/06/2025 19:14:52



## INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Confirme a integridade do documento aqui.



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número edc36d09-e897-4ee9-ab15-9ffbd66f8b95, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em [zapsign.com.br](https://zapsign.com.br)

ZapSign edc36d09-e897-4ee9-ab15-9ffbd66f8b95. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.