



CONTRATO DE INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO
VERSÃO 02 - 01/2026

QUADRO RESUMO

CONTRATADA

Nome: BMR ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA

CNPJ: 40.401.252/0001-47

E-mail: imobiliaria@beiramarimoveis.com.br

Endereço: CLS 402 BLOCO A LOJA 27, ASA SUL, BRASÍLIA/DF. CEP: 70.236-510

CONTRATANTE

Nome:

CPF:

RG:

Estado Civil:

Profissão

E-mail:

Tel(1):

Tel(2):

Endereço:

DADOS BANCÁRIOS PARA DEPÓSITO

Titular:

Tipo de Conta:

CPF:

Banco:

Agência:

Conta:

IMÓVEL

Endereço: ,

CEP:

Valor:

Condomínio:

IPTU mensal:

Quartos:

Vagas:

Prazo:

Aceita PET:

CONDIÇÕES

() Plano Prime (Exclusividade válida por 90 dias)

Intermediação: 01º aluguel
Administração: 10% sobre o aluguel (mínimo R\$200,00)

() Plano Flex (Exclusividade válida por 60 dias)

Intermediação: 01 (um) aluguel
Administração: 11% sobre o aluguel (mínimo R\$200,00)

() Plano Livre (Sem exclusividade de anúncio)

Intermediação: 01 (um) aluguel
Administração: 12% sobre o aluguel (mínimo R\$200,00)

OBSERVAÇÕES

I - DO OBJETO:

- 1) O(A) **CONTRATANTE** declara ser legítimo(a) proprietário ou possuidor(a) do imóvel localizado no endereço indicado no **QUADRO RESUMO** deste contrato e/ou no **TERMO DE AUTORIZAÇÃO PARA INTERMEDIÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE LOCAÇÃO**, doravante denominado simplesmente como **IMÓVEL**, estando este livre de quaisquer ônus judiciais e, havendo mais de um proprietário, com a assinatura isolada deste instrumento, presume-se realizada com pleno consentimento dos demais co-proprietários, responsabilizando-se o **CONTRATANTE** integralmente por quaisquer questionamentos, demandas ou reivindicações futuras que possam surgir. Para fins de administração da locação do referido **IMÓVEL**, o(a) **CONTRATANTE** confere à **CONTRATADA** plenos poderes, dispensando-se, para tanto, qualquer outra autorização, ratificação ou assinatura adicional, para:
- a) Representá-lo(la) e atuar em seu nome perante terceiros em geral (tais como Neoenergia, CAESB, condomínios), especialmente perante interessados em locar o **IMÓVEL**, bem como todas e quaisquer autoridades federais e distritais, em assuntos relacionados ao **IMÓVEL**;
 - b) Celebrar, aditar ou rescindir contratos de locação do **IMÓVEL**, receber aluguéis, celebrar acordos, dar e receber quitações, transigir direitos e obrigações contratuais, apresentar títulos e outros documento para protesto, bem como solicitar o seu cancelamento, representá-lo(la) perante litígios judiciais ou extrajudiciais decorrentes do contrato de locação e em todos os assuntos relacionados à locação do **IMÓVEL**, podendo substabelecer todos os poderes parcial ou integralmente;
 - c) Efetuar, em seu nome, a contratação, alterações e cancelamento, desde a vigência do Contrato de Locação de Imóvel Residencial, de apólice de Seguro Complementar Contra Incêndio, salvo disposição em contrário, por escrito;
 - d) Contratar advogados, realizar cobranças (extrajudiciais e/ou judiciais), promover as ações judiciais necessárias (execuções, consignações em pagamento, renovatórias, revisionais, despejo e outras) para proteger os interesses do outorgante ou da própria mandatária, inclusive em ações contra o outorgante. Tais poderes incluem confessar, transigir, desistir, renunciar a direitos, firmar compromissos, receber e dar quitação de valores depositados (inclusive em conta da mandatária), levantar alvarás, efetuar protestos, nomear prepostos, solicitar transferências de valores, realizar imissão ou reintegração de posse, receber/retirar chaves (depositadas ou não em juízo), e firmar termos, acordos e compromissos. A mandatária também poderá defender o outorgante em quaisquer ações contra ele, exceto quanto ao recebimento de citação. Para o fiel cumprimento do mandato, a mandatária poderá substabelecer os poderes a terceiros indicados pelo outorgante, com ou sem reserva.

II - DO VALOR DE LOCAÇÃO

- 2) O valor para locação do **IMÓVEL** poderá ser contratado por valor diverso, mediante autorização prévia do **CONTRATANTE**.

2.1) A **CONTRATADA** fica autorizada a fazer constar no Contrato de Locação o valor do aluguel acordado acrescido de 10 (dez por cento) a 17,65% (dezesete vírgula sessenta e cinco por cento), a ser descontado a título de incentivo por pontualidade, caso o aluguel seja pago em dia pelo(s) Locatário(s). O desconto de pontualidade não afetará o valor do aluguel acordado entre a **CONTRATANTE** e a **CONTRATADA**, com exceção do disposto na alínea "e", do item 3.;

2.2) O imóvel será locado pelo valor de mercado com a concordância do **CONTRATANTE**, reajustável a cada 12 (doze) meses de acordo com IGP-M/FGV, e na falta deste, pelo IGP-DI/FGV,. Caso estes índices sejam extintos, não calculados ou venham em índice negativo, o reajuste será feito aplicando-se o disposto em contrato de locação;

2.3) A **CONTRATADA**, independentemente dos recebimentos dos aluguéis, sob a vigência do contrato de locação, creditará em favor do **CONTRATANTE** e colocará à sua disposição no 10º (décimo) dia após o seu vencimento, o valor líquido referente ao aluguel;

2.4) O item 2.3 não será aplicado nas hipóteses de a) aprovação do cadastro por parte da **CONTRATANTE**, sem concurso ou concordância da **CONTRATADA**; b) imóvel que já possua contrato de locação ativo e vigente, em que a **CONTRATADA** não tenha realizado o serviço de intermediação; c) exoneração da garantia locatícia; e d) em virtude de eventos caracterizados como caso fortuito ou de força maior, incluindo, mas não se limitando, calamidade pública, pandemia, guerras, etc. Nestes, casos sendo o pagamento será feito ao **CONTRATANTE** no 10º dia após a liquidação do valor do aluguel por parte do Locatário(s).

III - DOS SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO

3) A **CONTRATADA** prestará os serviços de administração da **locação** do **IMÓVEL** através da prestação direta ou indireta, incluindo:

- a) Realização da vistoria do **IMÓVEL** no início da locação, identificando o estado de conservação deste através de um laudo a ser assinado, salvo na hipótese da intermediação da locação não ter sido efetuada pela **CONTRATADA**;
- b) Realização da vistoria do **IMÓVEL** ao final da locação, identificando o estado de conservação deste e solicitando os devidos ajustes ao(s) Locatário(s) e sugerindo melhorias;
- c) Recebimento e garantia dos aluguéis, decorrentes da locação, salvo o disposto no item 2.4 do presente documento;
- d) Havendo inadimplência por parte do(s) Locatário(s) e/ou fiador(es), seguir com as providências judiciais ou extrajudiciais visando a cobrança dos valores devidos e/ou despejo;
- e) Realização do repasse ao **CONTRATANTE** do saldo dos aluguéis recebidos, deduzindo a taxa de administração e demais encargos de obrigação do(a) contratante, conforme o previsto no **QUADRO RESUMO**;
- f) Disponibilização mensalmente, como prestação de contas, do extrato do repasse e os informes do Imposto de Renda no site da imobiliária ou na área do cliente, contendo os lançamentos de débitos e créditos especificados e seu saldo existente.

IV - DOS SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO

4) A **CONTRATADA** prestará a intermediação da locação do **IMÓVEL** através da prestação direta ou indireta dos seguintes serviços:

- a) Avaliação mercadológica do **IMÓVEL**, auxiliando o **CONTRATANTE** na definição do valor pretendido para locação;
- b) Anúncio do **IMÓVEL** por meio da internet com fotos, além de ofertá-lo em suas agências, no seu site: www.beiramarimoveis.com.br e através de outros meios de acordo com as características do imóvel e possibilidades legais;
- c) Confecção de contratos e seus aditivos, na forma da legislação vigente e procedendo com a sua assinatura, na qualidade de representante do(a) **CONTRATANTE**, conforme poderes outorgados pelo(a) **CONTRATANTE** no item I deste contrato e na procuração assinada e anexada a este instrumento;

- d) Atendimento aos interessados na efetivação da locação do **IMÓVEL**, com objetivo de tornar célere o processo;
- e) Seleção e validação cadastral de forma soberana do(s) pretendentes à locação do **IMÓVEL** e das garantias locatícias a serem prestadas.

V - DA REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA

5) O pagamento pelos serviços contratados serão realizados da seguinte forma:

- a) Para os serviços de intermediação da locação, será devido **100% (cem por cento)** de um aluguel contratado;
- b) Para os serviços de administração da locação, será devido o valor de **10% (dez por cento)** ao mês sobre o valor de aluguel pactuado, se plano “**PRIME**”; valor de **11% (onze por cento)** ao mês sobre o valor de aluguel pactuado, se plano “**FLEX**” e **12% (doze por cento)** ao mês sobre o valor de aluguel pactuado, se plano “**LIVRE**” não podendo, em nenhuma hipótese este valor ser inferior a **R\$200,00 (duzentos reais)**;
- c) No caso opção do aluguel garantido, caberá à **CONTRATADA** o valor equivalente a 100% (cem por cento) das multas ajustadas no contrato de locação, dos juros, das correções monetárias e dos descontos perdidos pelo(s) Locatário(s) e fiador(es), com exceção da multa rescisória, hipótese na qual o percentual será de 50% (cinquenta por cento) e da totalidade do desconto de pontualidade previsto no item 2.1.
- d) No caso de opção do aluguel **não** garantido, caberá a(o) **CONTRATANTE** os encargos acessórios decorrentes do atraso do aluguel, se for o caso, e caberá à **CONTRATADA**, multa rescisória, hipótese na qual o percentual será de 50% (cinquenta por cento) e da totalidade do desconto de pontualidade previsto no item 2.1.

VI - DA EXCLUSÃO DE RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA

6) Fica excluída a **CONTRATADA** de responsabilidade nas seguintes situações:

- a) Depredações, invasões, furto de acessórios, atos de vandalismo ou quaisquer danos causados ao **IMÓVEL** ou de itens existentes neste, antes e depois de efetivamente locado;
- b) Os prejuízos causados pelos Locatários e/ou ocupantes do **IMÓVEL**, pela falta de adimplência com relação aos encargos locatícios, ou por eventuais danos ao **IMÓVEL**, procedendo, entretanto, com as devidas cobranças;
- c) O recolhimento, acompanhamento e pagamento de despesas de luz, água, gás, condomínio, IPTU/TLP, taxas extras e fundos de reserva do **IMÓVEL**, quando este estiver vago;
- d) Comparecimento às assembleias condominiais caso o **IMÓVEL** faça parte de condomínio;
- e) Pagamento ou reposição de fundo de reserva de condomínio e taxa extra.

VII - DOS REPAROS E MANUTENÇÕES NO IMÓVEL

7.1) O(A) **CONTRATANTE** será responsável por executar todos os reparos relacionados à parte estrutural do **IMÓVEL**, incluindo, mas não se limitando, as instalações elétricas, hidráulicas, telhados e demais sistemas essenciais, garantindo que o imóvel permaneça em boas condições de uso e apto à finalidade contratada;

7.2) Reparos de emergência — ou seja, quando houver vícios que comprometam imediatamente a usabilidade do imóvel e possam causar danos maiores, como rompimento de canos com vazamento

expressivo, curto-circuito na rede elétrica, vazamento de gás com risco de incêndio, dentre outras, a **CONTRATADA** estará autorizada a realizar os reparos diretamente ou autorizar a execução pelo(s) Locatário(s), caso o **CONTRATANTE** não se manifeste de forma **imediata** após ser comunicado, debitando do **CONTRATANTE** os valores devidos do boleto do aluguel;

7.3) Reparos Urgentes — caracterizados por vícios que prejudicam a usabilidade do imóvel, mas não o tornam inabitável, como: vazamentos e infiltrações moderados, não funcionamento de eletrodoméstico essencial incluído na locação (ex: geladeira) e mofo que afete a permanência em determinado cômodo, a **CONTRATADA** poderá realizar ou autorizar a execução pelo(s) Locatário(s), mediante apresentação de três orçamentos, sendo escolhido o de menor valor. Não havendo manifestação em até **24h (vinte e quatro horas)** após o envio da notificação, o débito será levado ao **CONTRATANTE**;

7.4) Para reparos que não se enquadrem nos itens **7.2** e **7.3**, o(s) Locatário(s) poderá(ão) apresentar três orçamentos ao(à) **CONTRATANTE**, caso este não se manifeste em até **72h (setenta e duas horas)** após o envio da notificação, a **CONTRATADA** poderá autorizar a execução pelo menor valor orçado com débito ao **CONTRATANTE**;

7.5) Não serão de responsabilidade do(s) Locatário(s) e da **CONTRATADA**, exceto em caso de mau uso, as seguintes manutenções e reparos: pintura externa (em caso de casas), pintura, verniz e selador em portas e portais, além de reparos por desgaste natural do imóvel, como: fechaduras, esquadrias, janelas, torneiras, ferragens com desgaste ou ferrugem, sinteco, armários, gavetas, prateleiras, pisos, carpetes, assoalhos e pedras desgastadas, móveis desgastados pelo uso regular, infiltrações causadas por falhas no telhado, esquadrias, impermeabilização ou tubulação.

VIII - DOS SERVIÇOS ADVOCATÍCIOS

8.1) A **CONTRATADA** fica autorizada a contratar advogado(s) para representar o locador ou a própria **CONTRATADA**, nos termos do disposto no item 1, alínea “d”, deste instrumento;

8.2) Não serão cobrados do **CONTRATANTE** honorários advocatícios em benefício dos Advogados contratados pela **CONTRATADA** para atuação em demandas judiciais que tenham por objeto o contrato de locação;

8.3) As custas e taxas judiciárias, eventuais honorários periciais ou outros valores eventualmente devidos para a regular tramitação de quaisquer ações, serão debitadas do **CONTRATANTE** para posterior restituição quando do pagamento, em caso de eventual condenação do(s) Locatário(s) (e eventuais Fiadores), a quem cumpre ressarcir todas as despesas do processo, em caso de condenação pelo Poder Judiciário;

8.4) Fica convencionado que, em caso de retomada do **IMÓVEL** por ato unilateral de vontade do **CONTRATANTE**, nos casos previstos na legislação de regência, o(a) **CONTRATANTE** deverá manifestar-se por escrito, a fim de que a **CONTRATADA** possa promover a competente notificação premonitória do(s) Locatário(s). Decorridos 30 (trinta) dias desta, o **CONTRATANTE** deverá ratificar sua pretensão de retomada do imóvel, para que seja proposta a ação judicial competente ou seja feita a imissão na posse de forma extrajudicial, devendo as respectivas despesas serem custeadas pelo **CONTRATANTE**;

8.5) As ações de despejo por impontualidade e execuções de aluguéis independarão de qualquer aviso ao **CONTRATANTE**, dado o seu caráter de absoluta imprescindibilidade;

8.6) Em caso de cobrança extrajudicial ou judicial, ou de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento ou ação de execução de aluguéis e acessórios da locação, havendo o **CONTRATANTE** recebido pontualmente os aluguéis da **CONTRATADA**, por força de pacto de aluguel garantido, não poderá revogar a procuração dada ou obstar, de qualquer forma, o procedimento de despejo ou de cobrança judicial ou amigável, sendo vedado, inclusive, deixar de comparecer a juízo quando exigido seu depoimento pessoal, sob pena de pagar à **CONTRATADA** indenização equivalente ao dobro do que esta teria a receber do(s) Locatário(s).

8.7) Caso, de qualquer forma, o **CONTRATANTE** obste ou tente obstar a aplicação do dispostos nos subitens 8.5 e 8.6 supra, ficará obrigado a pagar ou ressarcir à **CONTRATADA** ou ao seu patrono:

a) as custas judiciais despendidas pela **CONTRATADA**, devidamente atualizadas pelo índice deste contrato; b) os honorários advocatícios fixados pelo juiz da causa ou, na sua falta, aqueles estabelecidos na tabela da OAB local; c) os eventuais aluguéis e encargos da locação que tenham sido custeados pela **CONTRATADA**, devidamente atualizados pelo índice deste contrato.

IX - DAS DEMAIS DESPESAS

9.1) A **CONTRATADA** descontará do montante a ser repassado ao **CONTRATANTE**, toda quantia eventualmente paga pela **CONTRATADA** em face do(s) imóvel(eis) administrados, incluindo as despesas e tarifas bancárias autorizadas pelo governo ou qualquer outra despesa que venha a incidir sobre a(s) sua(s) locação(ões);

9.2) Em caso de repasses feitos ao **CONTRATANTE** eventualmente a maior ou menor do que o devido, haverá compensação automática no mês seguinte;

9.3) O **CONTRATANTE** autoriza a **CONTRATADA** a efetuar, em seu nome, a contratação, alterações e cancelamento, desde a vigência do Contrato de Locação de Imóvel, de apólice de Seguro Complementar Contra Fogo, salvo disposição em contrário, por escrito;

9.4) A **CONTRATADA** incluirá no boleto de aluguel do Locatário(a) os valores referentes às taxas de IPTU/TLP, e mediante recebimento, fará o repasse ao **CONTRATANTE**, ficando sob a responsabilidade deste a liquidação junto ao órgão competente, salvo nos casos em a **CONTRATADA** faça a gestão do pagamento do imposto conforme estipulado em contrato. É de responsabilidade do (a) **CONTRATANTE** verificar mudanças de valores ou alterações de valores, para que este seja alterado no boleto de aluguel, em até 60 (sessenta) dias a contar da data da mudança.

9.5.) Caso o **CONTRATANTE** demore mais de 3 (três) meses para efetuar o aviso do novo valor, contados do recebimento da notificação, a **CONTRATADA** passará a cobrar do(da) Locatário(a) o valor atualizado nos meses seguintes, mas eventual diferença de valores que superar 3 (três) meses será arcada pelo **CONTRATANTE**.

9.6) Na hipótese de o **IMÓVEL** ser vendido ao Locatário(a), Fiador(es) ou a clientes indicados pela **CONTRATADA**, será devido à **CONTRATADA** o equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do negócio, a título de comissão.

X - DAS PENALIDADES E DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1) Havendo desistência da locação por parte do **CONTRATANTE** no período em que o imóvel encontrar-se reservado com a ficha de avaliação de cadastro em análise, ou até a efetiva entrega do contrato de locação assinado, o **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA** uma multa equivalente ao valor de **01 (um)** aluguel negociado, além de que a imobiliária não se responsabiliza por qualquer ônus advindo de eventual ação de indenização que possa sofrer por parte do pretendo locatário;

10.2) Caso o **CONTRATANTE** promova a locação do imóvel, diretamente ou através de terceiros, dentro da vigência deste instrumento, pagará à **CONTRATADA** multa correspondente ao valor de **01 (um)** aluguel ajustado, para o que se compromete desde já a entregar à imobiliária, cópia autenticada do respectivo contrato, ou em sua falta, será usado o preço médio de mercado avaliado para o referido aluguel;

10.3) Caso o **CONTRATANTE** rescinda este contrato estando o **IMÓVEL** locado, ficará o **CONTRATANTE** responsável por pagamento de multa à **CONTRATADA** no valor de **02 (dois)** aluguéis vigentes à época;

10.4) Nos planos **PRIME** e **FLEX**, que operam com exclusividade, estando finalizado o prazo acordado sem que o imóvel tenha sido locado, a rescisão deste contrato poderá ser solicitada pelo **CONTRATANTE**, mediante aviso prévio de, no mínimo, **30 (trinta) dias**. Caso a rescisão ocorra dentro do prazo de exclusividade ou sem a observância do aviso prévio exigido, será devida pelo **CONTRATANTE** uma multa equivalente a **01 (um)** aluguel vigente à época da rescisão, a título de indenização.

XI - DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1) O(A) **CONTRATANTE** fica impedido(a) de celebrar qualquer acordo com o(a) Locatário(a) concordância expressa da **CONTRATADA**, ou por qualquer forma ingerir na administração do **IMÓVEL**, sob pena de incorrer em multa de 12 (doze) vezes sobre a taxa de administração, sem prejuízo da cobrança por perdas e danos eventualmente devidos;

11.2) Antes da primeira locação do **IMÓVEL** sob a administração da **CONTRATADA**, o(a) **CONTRATANTE** fica obrigado(a), após desocupar o **IMÓVEL**, a pedir o desligamento das contas de consumo (energia, gás e água), junto às concessionárias competentes;

11.3) O(A) **CONTRATANTE** declara ser legítimo(a) proprietário(a), ou possuidor(a) do **IMÓVEL**, assumindo toda e qualquer responsabilidade decorrente deste contrato, inclusive os direitos e deveres referentes à locação do imóvel, bem como quaisquer riscos, seja com o(a) Locatário(a) ou Terceiros em relação à propriedade, isentando a **CONTRATADA** de qualquer responsabilidade decorrente desta cláusula.

11.4) A **CONTRATADA** fica autorizada a incluir cláusula no Contrato de Locação ou aditamento no sentido de que o Locatário(a) poderá rescindi-lo, após o período mínimo de 18 meses, com isenção da multa rescisória, desde que haja comunicação prévia e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

11.5) A **CONTRATANTE** autoriza desde já, como garantia do cumprimento do(s) contrato(s) de locação, a **CONTRATADA** aceitar as fianças somente nas modalidades CredPago, CredAluga ou Seguro Fiança Locatícia dentre outras, contrato este firmado entre o Locatário(a) e a respectiva empresa. No caso de pagamento nos casos de garantia de aluguel pela imobiliária, o valor recebido pelas empresas garantidoras mencionadas neste item, poderá ser retido pela imobiliária.

11.6) Caso o(a) **CONTRATANTE** opte por aceitar garantia fidejussória para o cumprimento do(s) contrato(s) de contratação ou firmá-lo sem garantia, deverá expressar sua ciência e anuência de forma expressa, utilizando meios idôneos para tal manifestação.

XII - DETALHAMENTO DOS PLANOS

12.1) Plano Prime: nesta modalidade a **CONTRATADA** incluirá em seu processo de intermediação e administração da locação do **IMÓVEL** os seguintes serviços: a) visita técnica presencial para avaliação mercadológica b) avaliação mercadológica remota, c) foto e vídeo profissionais para divulgação, d) anúncio e impulsionamento nos sites e portais mediante análise prévia do setor de Marketing da **CONTRATADA**, e) recebimento e garantia dos aluguéis, desde que sob a vigência do contrato de locação, f) gestão e pagamento do condomínio e IPTU a partir do mês subsequente ao início do contrato de locação, desde que sob a vigência deste.

12.2) Plano Flex: nesta modalidade a **CONTRATADA** incluirá em seu processo de intermediação e administração da locação do **IMÓVEL** os seguintes serviços: a) avaliação mercadológica remota, b) foto profissional para divulgação, c) anúncio nos sites e portais, d) recebimento e garantia dos aluguéis, desde que sob a vigência do contrato de locação, e) gestão e pagamento do condomínio, a partir do mês do subsequente ao início do contrato de locação, desde que sob a vigência deste.

12.3) Plano Livre: nesta modalidade a **CONTRATADA** incluirá em seu processo de intermediação e administração da locação do **IMÓVEL** os seguintes serviços: a) avaliação mercadológica remota, b) foto profissional para divulgação, c) anúncio nos sites e portais, d) recebimento e garantia dos aluguéis, desde que sob a vigência do contrato de locação.

XIII - CONTRATAÇÃO ELETRÔNICA

13.1) As PARTES, inclusive suas testemunhas, desde já estabelecem que o presente contrato ou outros instrumentos necessários à sua continuação, poderão ser firmados por meios eletrônicos, digitais e informáticos, com uso de assinatura eletrônica, realizada por plataformas autorizadas, e

por qualquer outro meio legal de certificação digital realizada nos termos da lei, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo Art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2/2001 e Lei nº 14.063/20 em vigor no Brasil, desde que sua autenticação possa ser feita a qualquer tempo, com integridade e irretratabilidade, como forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, sendo este o método a ser utilizado para manifestar a vontade das PARTES. A formalização dos termos na maneira supra acordada será suficiente para a validade e integral vinculação das PARTES ao presente acordo.

XIV - DA ALTERAÇÃO TRIBUTÁRIA E ENCARGOS

14.1) As partes reconhecem que tributos, contribuições, taxas e demais encargos legais que incidam sobre o imóvel, sobre a locação, sobre os rendimentos dela decorrentes ou sobre a prestação dos serviços de administração estão sujeitos a alterações de legislação, regulamentos ou orientações vinculantes das autoridades competentes.

14.2) Qualquer criação, majoração, extinção ou modificação de tributos, alíquotas, bases de cálculo, hipóteses de incidência, retenções, regimes de substituição tributária e obrigações acessórias será suportada por quem a legislação indicar como contribuinte, responsável ou substituto tributário, observadas as regras de repasse admitidas em lei.

14.3) Para cumprir a legislação aplicável, a ADMINISTRADORA poderá efetuar as retenções legais e ajustar a discriminação dos valores em boletos, recibos e repasses (aluguéis, encargos e correlatos), com informação prévia ao PROPRIETÁRIO, refletindo os tributos e encargos devidos pela parte legalmente onerada, sem transferência de responsabilidade não prevista em lei.

14.4) A ADMINISTRADORA não assume, salvo disposição legal expressa, o pagamento de tributos de titularidade do PROPRIETÁRIO ou de terceiros, tampouco responde por autuações decorrentes de informações incorretas a ela prestadas.

14.5) Havendo alteração normativa ou decisão judicial/administrativa de observância obrigatória que modifique a distribuição de encargos, sua aplicação dar-se-á automaticamente e de forma prospectiva, dispensado aditivo, bastando comunicação escrita e registro interno.

XV - DA PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS

15.1) A **CONTRATADA** declara estar em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD (Lei 13.709/2018) e comprometida em tomar todas as medidas técnicas e administrativas para garantir a segurança nas informações;

15.2) O(A) **CONTRATANTE** declara estar ciente que os seus dados serão processados, armazenados e, quando necessário, compartilhados com parceiros comerciais, fornecedores de serviços, companhia de energia elétrica, água e esgoto, secretaria de fazenda do estado situado o imóvel e condomínio a que pertence o imóvel, sempre com a finalidade previamente definida e disponível em nossa política de privacidade, nas seguintes bases legais: execução do contrato (art. 7º inc. V da LGPD), cumprimento de obrigações legais (art. 7º, inc. II da LGPD) e Proteção ao crédito (art. 7º, inc. V da LGPD). Caso seja necessário o tratamento dos seus dados pessoais para finalidade diversa e legítima para o exercício regular do direito ou prestação de serviços que o beneficiem, fica autorizado o direito do tratamento pela **CONTRATADA**;

15.3) O(A) **CONTRATANTE** ficará responsável por manter atualizados os seus dados cadastrais, principalmente no que se refere ao endereço eletrônico indicado neste instrumento contratual para o recebimento de informações e documentações relativas ao contrato de administração, inclusive notas fiscais para fins de declaração de imposto de renda;

15.4) O **CONTRATANTE** poderá exercer os direitos previstos na Lei 13.709/18 por meio do endereço eletrônico: imobiliaria@beiramarimoveis.com.br.

XVI - DO FORO

16.1) Fica eleito o foro da cidade de Brasília para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste contrato.

Brasília, ____ de ____ de ____.

**CONTRATADA BMR ADMINISTRAÇÃO DE
IMÓVEIS LTDA**
CNPJ: 40.401.252/0001-47

CONTRATANTE:
CPF:

TESTEMUNHAS

CPF:

CPF: