**CONTRATO DE CORRETAGEM PARA COMPRA DE IMÓVEL**

**QUADRO RESUMO**

**ITEM 1 - PARTES**

|  |
| --- |
| **CONTRATANTE:** |
| Nome/Razão Social: |  |
| Responsável (se PJ): |  |
| Nacionalidade: |  |
| Identificação (RG, CNH, Passaporte, Identidade Funcional, CPF; CNPJ): |  |
| Documentos constitutivos (se PJ): |  |
| Profissão/Atividade: |  |
| Estado civil (se PF) (Casado – regime de casamento, divorciado, separado- formal/informal, união estável, Solteiro): |
| Regime de casamento (Separação Total, Comunhão Universal, Comunhão Parcial, Participação Final nos Aquestos): |  |
| Endereço: |  |
| E-mails: |  |
| Telefone/WhatsApp: |  |
|  |
| **CORRETOR (A) DE IMÓVEIS / IMOBILIÁRIA:** |
| Nome/Razão Social: |  |
| Responsável (se PJ): |  |
| Nacionalidade: |  |
| Identificação (RG, CNH, Passaporte, Identidade Funcional, CPF; CNPJ): |  |
| Documentos constitutivos (se PJ): |  |
| Regime de casamento (Separação Total, Comunhão Universal, Comunhão Parcial, Participação Final nos Aquestos): |  |
| Endereço: |  |
| Número de registro no Creci/Região/Estado; Registro Principal/ Secundário/Temporário  |  |
| E-mails: |  |
| Telefone/WhatsApp: |  |  |

**ITEM 2 –CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL OBJETO DA CORRETAGEM**

|  |
| --- |
| Descrição do imóvel pretendido. |

**ITEM 3 — TIPO DE CONTRATAÇÃO.**

Barra de rolagem com as opções: com exclusividade ou sem exclusividade)

**ITEM 4- PERCENTUAL OU VALOR FIXO DOS HONORÁRIOS DE CORRETAGEM (Obs.: se percentual, será aplicado sobre o valor total do negócio finalizado)**

**ITEM 5 - VALOR DO IMÓVEL PRETENDIDO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, SE HOUVER**

I**TEM 6 - PRAZO PARA REALIZAÇÃO DO TRABALHO DE CORRETAGEM** (em dias ou meses corridos, especificar)

**ITEM 7- DOCUMENTOS APRESENTADOS PELO/A CONTRATANTE**

**ITEM 8 — TIPOS DE PUBLICIDADE PERMITIDA**

Especificar na barra de rolagem as opções:anúncios escritos físicos e eletrônicos; impulsionamento de visualização; folders; placas; cartazes; e correspondência física ou eletrônica (e-mail); outras

**1.CONTRATO**

1.1. Considerando os dados contidos no Quadro Resumo acima, as partes nele qualificadas têm, entre si, justo e contratado o presente Contrato de Intermediação de Negócio Imobiliário (Corretagem), que se regerápelas cláusulas a seguir, pelos artigos 722 a 729 (Capítulo XIII) do Código Civil Brasileiro e demais instrumentos legais aplicáveis.

1.2. O(A) Contratante autoriza o(a) Corretor (a)/Imobiliária(a) a prospectar para compra imóvel(eis) com as características descrita(s) no item 2, nas condições descritas no item 5, ambos do quadro resumo, que se encontre(m) totalmente livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus ou dívidas que possam impedir a realização da compra proposta.

**2. OBJETIVO DA CONTRATACÃO**

O objetivo da presente contratação é a prestação de serviços profissionais de intermediação (corretagem) de negócio imobiliário para compra de imóvel(eis) com as características descrita(s) no item 2 do quadro resumo.

**3.PRESTAÇÃO DO SERVIÇOE PUBLICIDADE**

O(A) Corretor (a)/Imobiliária(a) obriga-se a realizar os serviços aqui contratados de forma criteriosa. mediante os princípios de probidade e boa-fé, agindo com presteza, sigilo e toda diligência que se fizerem necessários, correndo sob sua inteira responsabilidade todos os gastos com publicidade e outros necessários, em decorrência deste contrato.

**4.SUB-ROGAÇÃO**

O(A) Corretor (a)/Imobiliária(a) poderá fazer-se substituir por outro em todas as obrigações e atos necessários à prestação do serviço ora contratado, ficando, no entanto, como único(a) responsável por tudo o que vier a ocorrer em decorrência deste contrato perante o(a) Contratante.

**5.HONORÁRIOS DE CORRETAGEM**

5.1. Mesmo havendo a sub-rogação prevista na cláusula 4, o pagamento dos honorários pela concretização da mediação ora contratada será feito unicamente à pessoa do(a) Corretor (a)/Imobiliária(a) contratado(a), ficando este como único responsável pelo repasse, se for o caso, de parte ou da totalidade dos honorários, a seus prepostos.

5.2.O pagamento dos honorários de corretagem será feito pelo(a) Contratante imediatamente após o pagamento do sinal de negócio ou princípio de pagamento, em espécie ou por meio de transferência eletrônica para conta indicada pelo(a) Corretor (a)/Imobiliária(a).

5.3. As partes acordam que os honorários serão devidos ao(à) Corretor (a)/Imobiliária(a) uma vez aceito pelo(a) Contratante o sinal de negócio ou princípio de pagamento, ainda que o negócio não se efetive em virtude de arrependimento de qualquer das partes.

5.4.A realização do negócio objeto deste contrato, mesmo após o seu vencimento, por efeito dos trabalhos do(a) Corretor (a)/Imobiliária(a), não elide a obrigação do(a) Contratante de pagar os honorários aqui avençados (art. 727, CCB);

5.5.No caso de contratação com exclusividade, a realização do negócio objeto deste contrato sem a participação do(a) Corretor (a)/Imobiliária(a) não elide a obrigação do(a) Contratante de pagar os honorários aqui avençados (art. 726, CCB).

**6.CONTRAOFERTAS**

O(A) Corretor (a)/Imobiliária(a) fica autorizado a receber contraofertas às condições de compra constantes do item 5 do quadro resumo condicionadas à aceitação formal do(a) Contratante.

**7.VIGÊNCIA CONTRATUAL**

7.1. Em caso de não ocorrência do negócio proposto neste contrato dentro de seu prazo de vigência, o(s) contratante será notificado pelo SGR, no endereço eletrônico cadastrado no item 1 do quadro resumo, pelo menos dez dias antes do vencimento. A ausência de resposta ou oposição do(a) Contratante implicará renovação automática do prazo primitivamente contratado.

7.2.Eventual negociação iniciada na vigência deste contrato poderá ter continuidade após o seu vencimento; em caso de realização do negócio, prevalecerão as obrigações do(a) Contratante expressas neste contrato.

**8.DISPOSIÇÕES FINAIS**

8.1. Findo o presente contrato, todos os documentos confiados ao(à) Corretor (a)/Imobiliária(a) serão devolvidos ao(à) Contratante.

8.2. Vícios ocultos ou redibitórios relacionados ao(s) imóvel(eis) eventualmente negociado(s) serão de exclusiva responsabilidade do/a(s) vendedor/a(s) do(s) imóvel(eis),nos termos dos arts. 441 a 446 do CCB.

8.3. Entraves de natureza jurídica ou fiscal relacionados ao(s) imóvel(eis)eventualmente negociado(s) serão de exclusiva responsabilidade do/a(s) vendedor/a(s) do(s) imóvel(eis).

8.4. Este contrato substitui qualquer acordo anterior com os mesmos propósitos negociado pelas partes.

8.5. Dados pessoais fornecidos pelo(a) Contratante ao(à) Corretor (a)/Imobiliária(a) serão protegidos nos termos da Lei 13.709/2018 -LGPD.

8.6. O(A) Contratante declara que não se encontra em estado de insolvência, perigo ou coação; não incorre em erro, ignorância, dolo, fraude contra credores ou à execução, esvaziamento patrimonial ou qualquer situação limitante ou impeditiva da plena realização dos objetivos deste contrato.

8.7. As partes declaram-se plenamente capazes, nos termos da lei, para firmarem o presente contrato e tomarão todas as medidas razoáveis necessárias, não litigiosas, à solução de dúvidas ou controvérsias que possam envolver esta contratação.

8.8. Documentos decorrentes deste contrato poderão ser firmados física ou eletronicamente.

8.9. Comunicações, notificações, intimações e citações relativas a este contrato poderão dar-se validamente por via eletrônica pelos endereços constantes no item I do quadro resumo.

**9. FORO**

Para dirimir dúvidas emergentes deste contrato, elege-se o foro do local de sua celebração.

Justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento por meio de assinatura eletrônica avançada ou superior.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Contratante** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Corretor (a)/Imobiliária(a)** |