CONTRATO DE CORRETAGEM DE VENDA DE BENS IMÓVEIS

COM CLÁUSULA DE EXCLUSIVIDADE

(Arts. 722 a 729 do Novo Código Civil c/c Art. 20, III da Lei nº 6.530/78

e Resolução – COFECI Nº 458/95)

I. CONTRATANTE:

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

# ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ PROFISSÃO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CPF(MF) Nº: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ IDENTIDADE Nº: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

NOME DO CÔNJUGE:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CPF(MF) Nº: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ IDENTIDADE Nº: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ENDEREÇO:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

TELEFONES:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

III. OBJETO DO CONTRATO:

# TIPO DE IMÓVEL:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

LOCALIZAÇÃO:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

DOCUMENTO DE PROPRIEDADE:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

MATRÍCULA:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ INSCRIÇÃO PREFEITURA: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

OUTROS DADOS: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

PREÇO PARA VENDA:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pelo presente instrumento particular, **CONTRATANTE** e **CONTRATADO,** têm justo e acertado, a presente contratação, que será regida pelas cláusulas e condições a seguir:

## PRIMEIRA – **O presente instrumento tem por finalidade a intermediação na comercialização do imóvel de propriedade do** CONTRATANTE, **descrito no item III, que o** CONTRATANTE **declara estar desembaraçado de qualquer ônus ou gravame, inclusive de natureza tributária.**

**SEGUNDA** – A intermediação ora contratada é realizada em caráter de exclusividade, obrigando-se o **CONTRATANTE** a não tratar diretamente sobre a venda, direta ou indiretamente, sob pena da remuneração ser devida integralmente ao **CONTRATADO**, nos termos do art. 726 do Novo Código Civil.

**TERCEIRA –** Para realização do serviço ora acertado, o **CONTRATANTE** autoriza o **CONTRATADO** a promover visitas ao imóvel, bem como, o autoriza a realização da divulgação no próprio imóvel, que poderá ser por meio de placa, faixa, ou por qualquer outra forma a critério do **CONTRATADO.**

**QUARTA -**  O **CONTRATADO** somente poderá fechar negócio por valor ou condição diferente do estipulado no item III, mediante aceite expresso do **CONTRATANTE,** sendo proposta de valor e condições rigorosamente iguais ao estipulado o **CONTRATADO** está autorizado a fechar o negócio, não precisando para isso, do aceite do **CONTRATANTE.**

II. CONTRATADO(A):

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

CPF(MF) ou CNPJ(MF):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ CRECI – 15ª REGIÃO Nº: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ENDEREÇO:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

TELEFONES:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

## QUINTA - **Pela intermediação ora acertada, o** CONTRATANTE **pagará ao** CONTRATADO, **a título de honorários, o percentual de \_\_\_%(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), calculados sobre o valor total pelo qual a transação for fechada.**

**§ 1º -** Os honorários de que trata o “caput’ desta cláusula será pago de uma só vez e no exato momento do recebimento do sinal de negócio, se não houver pagamento de sinal devrá ser pago por ocasião da assinatura da escritura pública.

**§ 2º -** A remuneração é devida ao **CONTRATADO** desde que tenha conseguido o resultado útil previsto neste contrato, ainda que este não se efetive em virtude de arrependimento das partes, nos termos do art. 725 do Novo Código Civil.

**§ 3º -** Caso o **CONTRATANTE** não pague os honorários devidos de que trata o “caput” desta cláusula, poderá o **CONTRATADO** promover a respectiva cobrança através dos meios que dispuser, sejam eles judiciais ou extrajudiciais, ficando o **CONTRATANTE** responsável pelo pagamento de todas as custas que se fizerem necessárias para esse fim, inclusive por honorários advocatícios, se existirem.

### SEXTA - Este contrato é válido por \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_dias, contados a partir da data de sua assinatura, com término em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

**§ único -** ao final do prazo estabelecido no “caput” desta cláusula, as partes acertarão se o mesmo será renovado ou não, através de aditivo.

**SÉTIMA -** Caso a negociação se concretize após o prazo da referida contratação, por efeitos do trabalho do **CONTRATADO,** independentemente de prazo, lhe será devida integralmente a remuneração pela corretagem, nos termos do artigo 727 do Novo Código Civil.

**§ único -**  O **CONTRATADO**, após o término do prazo do presente contrato, deverá encaminhar ao **CONTRATANTE**, relação com o nome dos candidatos e eventuais interessados na operação com os quais manteve entendimentos durante a sua vigência.

**OITAVA -** O **CONTRATADO** poderá fazer parceria com outra imobiliária ou corretor para venda do imóvel, ficando, entretanto com a responsabilidade total pelo encaminhamento das negociações, bem como pelo acerto de comissão com o co-participante.

### NONA - Em caso de rescisão ou arrependimento deste instrumento por parte do CONTRATANTE e já tendo o CONTRATADO oferecido o imóvel e gasto com anúncios, fica o CONTRATANTE sujeito ao pagamento de todas as despesas efetuadas pelo CONTRATADO.

**DÉCIMA -** As partes elegem o foro da Comarca de CIDADE UF para dirimir qualquer dúvida relacionada a este instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

# CIDADE-UF, \_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 201\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Contratante Cônjuge

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Contratado Cônjuge

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Testemunha 1 Testemunha 2

CPF: CPF: