

# Antes de mais nada, parabéns.

Se você está lendo este texto, é porque pretende tomar a (sábia) decisão de ser representado por um profissional da RE/MAX, maior rede imobiliária do mundo que vende um imóvel a cada 20 segundos.

Presente em mais de 115 países com mais de 140 mil profissionais, a RE/MAX trabalha com profissionais treinados nas melhores práticas do mercado para alcançar o melhor resultado para você.

Para isso, utilizamos um conceito de representação que vai muito além de intermediar uma venda.

Como representante do cliente vendedor, nossos corretores se comprometem a realizar um trabalho consistente que inclui um estudo de precificação correta (com base em análise de dados, e não em opiniões), plano de marketing (com fotos profissionais e divulgação em mídias adequadas), reuniões de feedback e acompanhamento de documentação.

E o melhor é que você não precisa pagar nada a mais por isso.

Sua única contrapartida será garantir, em prazo delimitado, que o corretor RE/MAX será o seu único representante para tratar da venda do seu imóvel.

Não se preocupe: isso não significa que ele será o único corretor apto a vendê-lo. Ao escolher um representante da RE/MAX, seu imóvel será divulgado profissionalmente num cadastro acessado por milhares de corretores da RE/MAX no Brasil, além de corretores e imobiliárias parceiras. Toda a mediação e agendamento de visitas, contudo, será realizada por seu representante a quem caberá a responsabilidade de todo o processo de venda.

Daí a importância deste contrato para assegurar o compromisso de ambas as partes. De um lado, o contrato assegura que você terá um representante capacitado que investirá tempo e outros recursos para vender o seu imóvel no valor adequado e no menor tempo possível.

Do outro, garante que todo investimento feito por esse corretor não será em vão, fazendo com que ele tenha assegurada sua contrapartida pelos serviços prestados.

E é exatamente por essa dedicação e investimento durante todo processo de venda que os profissionais da RE/MAX somente trabalham com um número limitado de imóveis.

Afinal, seja franco: como um corretor, sozinho e com mais de 20 imóveis na carteira, conseguirá se dedicar à gestão da venda de um imóvel?

O conceito de representação é uma prática comum de mercado na maioria dos países de economia desenvolvida onde as pessoas estão acostumadas a buscar um profissional gabaritado para representá-las. A ideia é simples: assim como um advogado representa os interesses de uma das partes durante um processo, o vendedor de um imóvel escolhe um corretor representante para defender seus interesses durante a venda.

E o melhor: em vez de o cliente ter que lidar com dezenas de potenciais intermediários (incluindo especuladores), o representante atua como um importante filtro mediador que unifica a mensagem de venda e gera mais valor ao imóvel.

Para que todos ganhem, claro, cada uma precisa fazer sua parte.

Isso requer uma relação de confiança e parceria com seu representante que inclui disponibilidade de agenda,

reuniões periódicas e uma adequada preparação do imóvel para visitas e cobertura fotográfica.

Após ler com atenção e assinar o contrato de representação, você descobrirá que está assumindo o melhor compromisso para vender seu imóvel da forma mais ágil e eficiente.

Nós, que fazemos parte da família RE/MAX Brasil, temos certeza de que esse relacionamento durará muito além desse primeiro encontro.

Esta unidade franqueada é jurídica e financeiramente independente de outras unidades RE/MAX®



## Contrato de Intermediação e Representação Imobiliária

### MÁXIMO SERVIÇO RE/MAX

Por este instrumento, de um lado TEAMWORK Gestão Imobiliária Ltda (RE/MAX TEAMWORK) com sede na Rua Professor João Argemiro Loyola, 140, sala 1, no Município de Curitiba, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.340.112/0001-31, doravante denominada **CONTRATADA**; e de outro lado, doravante denominado(s) **CONTRATANTE(S)**

Nome Completo	CPF/CNPJ	RG/IE
Maria Sirlei Prestes	03923935900	7779209-0
Endereço Completo	Nacionalidade	Estado
Rua Lygia Erichsen Carneiro,207	Brasileiro	PR
Email	Telefone	Telefone 2
siprestes@yahoo.com.br	41 99964-6952	
Nome Completo	CPF/CNPJ	RG/IE
Endereço Completo	Nacionalidade	Estado
Email	Telefone	Telefone 2

### PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL A SEGUIR DESCRITO:

Tipo do imóvel: Terreno 150 m<sup>2</sup> com casa 90 m<sup>2</sup> construída não averbada.

Endereço: Rua Lygia Erichsen Carneiro, 207

Bairro: Uberaba

Cidade: Curitiba

Estado: PR

Número de matrícula: 70467 Circunscrição: Terreno Indicação Fiscal: 88510016000-7

Valor do imóvel: 350.000,00

Têm entre si justo e acordado o seguinte Contrato de Intermediação e Representação Imobiliária, o que fazem nos seguintes termos:

### OBJETO

1. O presente contrato tem por objeto a prestação de Serviços de Intermediação e Representação Imobiliária pela **CONTRATADA** ao(s) **CONTRATANTE(S)**, nos termos dos artigos 722 e seguintes do Código Civil Brasileiro, com relação ao imóvel descrito no presente instrumento.

1.1. Adicionalmente aos serviços de intermediação previstos em lei, a **CONTRATADA** prestará aos **CONTRATANTE(S)** os serviços profissionais previstos na **cláusula 2.1** correndo por conta da **CONTRATADA** os respectivos custos e investimentos necessários para tanto.

1.2. Como contrapartida, o(s) **CONTRATANTE(S)** garantirão à **CONTRATADA** o exercício exclusivo da representação imobiliária relativamente ao imóvel, sendo, portanto, a **CONTRATADA** a única nomeada

Esta unidade franqueada é jurídica e financeiramente independente de outras unidades RE/MAX®



para intermediar e representar o(s) **CONTRATANTE(S)** perante o mercado com relação ao imóvel pelo prazo de 180 (Cento e oitenta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento

**1.3** O presente Contrato será renovado, por igual período, salvo manifestação contrária das Partes.

**1.4.** O(s) **CONTRATANTE(S)** reconhece que o prazo concedido na **cláusula 1.2** é essencial para o desenvolvimento dos serviços descritos na **cláusula 2.1** e que a concessão deste prazo é condição essencial para a realização dos investimentos da **CONTRATADA** na divulgação e prospecção de oportunidades de negócio em favor do(s) **CONTRATANTE(S)**.

## COMPROMISSOS DA CONTRATADA PARA A REPRESENTAÇÃO IMOBILIÁRIA

**2.** A vigência do presente contrato sujeita-se ao cumprimento das obrigações previstas nesta cláusula.

**2.1.** A **CONTRATADA** compromete-se a:

- prestar os serviços dentro das normas profissionais e éticas da atividade imobiliária;
- entregar e cumprir os termos do **Plano de Marketing Personalizado** criado para o imóvel; (ANEXO 1)
- apresentar um estudo de **Análise Comparativa de Mercado** embasando a precificação do imóvel dentro do momento atual de oferta e demanda do mercado imobiliário;
- prestar contas ao(s) **CONTRATANTE(S)** sempre que solicitado.

## ENCERRAMENTO ANTECIPADO DA REPRESENTAÇÃO

**3.** O(s) **CONTRATANTE(S)** poderá(ão) dar por encerrada a representação imobiliária de forma antecipada caso a **CONTRATADA** descumpra as obrigações previstas na cláusula 2.1, devendo para tanto adotar o procedimento a seguir.

**3.1.** O(s) **CONTRATANTE(S)** comunicará a **CONTRATADA** acerca da infração que entende ter ocorrido, concedendo prazo de 2 (dois) dias úteis para solução ou apresentação de justificativa.

**3.2.** Caso não seja solucionada ou justificada a ocorrência pela **CONTRATADA**, a representação será dada com encerrada a partir daquela data.

## REMUNERAÇÃO

**4.** Pelos Serviços de Intermediação e Representação Imobiliária o(s) **CONTRATANTE(S)** pagará à **CONTRATADA**, ou a quem está indicar, uma remuneração correspondente a 6,00% (**seis por cento**) do valor bruto de venda do imóvel.

**4.1.** A remuneração à **CONTRATADA** será também devida nos casos de

- venda direta do imóvel ou através de terceiros durante a vigência do prazo previsto na **cláusula 1.2[1]**;
- venda do imóvel após o período previsto na **cláusula 1.2**, porém para interessados prospectados pela **CONTRATADA** [2].

## V – PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

**5.** Na execução deste Contrato a **CONTRATADA** poderá ter acesso a informações pessoais e sigilosas do(s) **CONTRATANTE(S)**,

sendo legalmente responsável pela guarda, proteção e utilização consciente dos dados pessoais que vierem a ter acesso em razão deste Contrato, no estrito e rigoroso cumprimento da legislação aplicável, em especial a Lei nº 13.709/2018, que trata da proteção de dados.

**5.1.** Por dados pessoais entende-se toda e qualquer informação capaz de identificar direta ou indiretamente qualquer pessoa, tais como nome, RG, CPF, gênero, data e local de nascimento, endereço residencial ou comercial, número de telefones, dados de contato, entre outros.

**5.2.** Reconhecem as Partes que todos os dados fornecidos pelo(s) **CONTRATANTE(S)** e recebidos pela **CONTRATADA** são essenciais para o desenvolvimento das atividades de representação imobiliária, pelo qual o(s) **CONTRATANTE(S)** expressamente consentem com a coleta, uso e compartilhamento dos dados pessoais necessários para o desenvolvimento da atividade profissional de intermediação imobiliária.

**6.** A **CONTRATADA** se compromete a manter o sigilo e a confidencialidade dos dados pessoais fornecidos pelo **CONTRATANTE**, em consonância com o disposto na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD – Lei n.

Esta unidade franqueada é jurídica e financeiramente independente de outras unidades RE/MAX®



13.709/2018), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do contrato.

**6.1.** Para fins de viabilizar as operações relacionadas ao cumprimento do contrato, a **CONTRATADA** realiza tratamento dos dados pessoais fornecidos de forma estruturada e segura, através da plataforma-web do Sistema RE/MAX.

**6.2.** O **CONTRATANTE** declara ciência quanto ao necessário compartilhamento dos seus dados pessoais com o Sistema de Franquia Empresarial RE/MAX, englobando a MX Brasil (Master-Franqueadora) e MFR (Master-Franqueado).



## VI - DISPOSIÇÕES GERAIS

**7.** As partes declaram terem recebido o presente instrumento com antecedência necessária para a correta e atenta leitura e compreensão de todos os seus termos, direitos e obrigações, e, ainda, que entendem e concordam com os termos e condições aqui ajustados, sendo o presente contrato assinado de forma irrevogável e irretroatável.

**8.** Fica eleito o Foro da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer dúvidas e/ou controvérsias oriundas do presente instrumento. E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente termo em 02 (duas) vias de igual teor e valor na presença de 02 (duas) testemunhas.

Curitiba, 15 de Agosto de 2024

---

**Nome do Cliente**  
**Maria Sirlei Prestes**  
**CONTRATANTE**

---

**Sandra Waldow de Oliveira**  
**(RE/MAX TEAMWORK)**  
**CONTRATADA**

Testemunhas:

CPF

CRECI:

Nome: Abio costa da Silva

CPF: 03032837936

CRECI:

Nome: Wellington Aloysio Araújo de Oliveira

CRECI: F38048

CPF: 872.182.409-68

Corretor Supervisor

Esta unidade franqueada é jurídica e financeiramente independente de outras unidades RE/MAX®



[1] Artigo 726 do Código Civil.

[2] Artigo 727 do Código Civil.

## ANEXO 1

### Plano de Marketing

- Fotos profissionais;
- Elaborar a descrição do imóvel;
- Colocar placa no imóvel;
- Anunciar no Portal da Imobiliária RE/MAX;
- Anunciar no Portal da RE/MAX Brasil;
- Anunciar no portal VIVA REAL;
- Anunciar no portal IMOVELWEB;
- Anunciar no portal ZAP IMÓVEIS;
- Anunciar no portal OLX;
- Anunciar no portal CASA MINEIRA;
- Anunciar no portal CHAVES NA MÃO;
- Promover para a Rede de Especialistas RE/MAX;
- Enviar whatsapp ao proprietário com o link do imóvel;
- Obter validação do(s) proprietário(s);
- Promover através de parceiros prestadores de serviço;
- Revisar todas as ações continuamente;
- Verificar no local o estado da placa;
- Fazer a manutenção do anúncio no Portal da RE/MAX Brasil;
- Fazer a manutenção do anúncio no portal VIVA REAL;
- Fazer a manutenção do anúncio no portal IMOVELWEB;
- Fazer a manutenção do anúncio no portal ZAP IMÓVEIS;
- Fazer a manutenção do anúncio no portal OLX;
- Fazer a manutenção do anúncio no portal CASA MINEIRA;
- Fazer a manutenção do anúncio no portal CHAVES NA MÃO;
- Criar arte para Redes Sociais;
- Compartilhar anúncio no Facebook;
- Compartilhar anúncio no Instagram;
- Divulgar para imobiliárias e corretores autônomos;
- Verificar continuamente no local o estado da placa;
- Checar continuamente o estado e limpeza do imóvel;
- Estudar os desejos e necessidades dos proprietários;
- Enviar feedback dos retornos obtidos, no período determinado pelo proprietário;
- Divulgação para toda a Rede de relacionamento do corretor.

-

Esta unidade franqueada é jurídica e financeiramente independente de outras unidades RE/MAX®







## Página de assinaturas



**Maria Prestes**  
039.239.359-00  
Signatário

### HISTÓRICO

- |                         |   |  |
|-------------------------|---|--|
| 16 ago 2024<br>11:21:31 |    | <b>Abio Costa da Silva</b> criou este documento. ( Email: abiosilva@remax.com.br )   |
| 16 ago 2024<br>11:25:11 |  | <b>Maria Sirlei Prestes</b> (Email: siprestes@yahoo.com.br, CPF: 039.239.359-00) visualizou este documento por meio do IP 170.81.46.217 localizado em Loanda - Paraná - Brazil |
| 16 ago 2024<br>11:28:40 |  | <b>Maria Sirlei Prestes</b> (Email: siprestes@yahoo.com.br, CPF: 039.239.359-00) assinou este documento por meio do IP 170.81.46.217 localizado em Loanda - Paraná - Brazil    |
| 16 ago 2024<br>11:21:32 |  | <b>Abio Costa da Silva</b> (Email: abiosilva@remax.com.br) visualizou este documento por meio do IP 191.177.139.126 localizado em Curitiba - Paraná - Brazil                   |

