**AUTORIZAÇÃO DE SERVIÇO DE MEDIAÇÃO E / OU**

**CORRETAGEM PARA VENDA DE IMÓVEL SEM EXCLUSIVIDADE**

**IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

**CONTRATANTES:** **VACCARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDSA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua João Dedonatti, nº. 27, sala 08, Bairro Industrial Lunardi, na Cidade de Xaxim, Estado de Santa Catarina, CEP: 89825-000, inscrita no CNPJ sob o nº. 22.488.182/0001-24, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº. 42205324520, em 31/10/2017, neste ato representada pelo procurador NIVETE ANA SERAGLIO, brasileira, casada, maior, auxiliar administrativa, portadora da cédula de identidade RG-2873260 SSP/SC e inscrita no CPF sob o n° 774.110.309-10, residente e domiciliada na Rua Deputado Neudy Primo Massolini, 812, Bairro Guarany, na cidade de Xaxim, estado de Santa Catarina, CEP: 89825-000.

**IMOBILIÁRIA E/OU CORRETOR:**

Belos Imóveis Ltda, inscrita no CRECI/SC nº...., CNPJ nº. 29.861.372/0001- 94, localizada na Rua Barão do Rio Branco, nº 449-E, sala 18, Bairro: centro, CEP: 89.802-100, Chapecó – SC.

**DO IMÓVEL**

185 (cento e oitenta e cinco) terrenos de titularidade do CONTRATANTE identificados como Loteamento Vederti III, localizado no Município e Chapecó, oriundos da Matrícula Geral nº 145.446, além de imóveis restantes objeto do Vederti I e II, também para propriedade do CONTRATANTE.

Pelo presente instrumento particular de mediação ou corretagem autorizo a **IMOBILIÁRIA E/OU CORRETOR** a proceder **SEM EXCLUSIVIDADE** à venda dos imóveis acima identificados, contratando o seguinte:

**DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO**

1. A **IMOBILIÁRIA E/OU CORRETOR** se compromete a realizar o trabalho de corretagem de forma criteriosa e com a máxima honestidade, de forma a promover a venda do imóvel supra descrito.
2. São atribuições de exclusiva competência da **IMOBILIÁRIA E/OU CORRETOR** a forma, a intensidade, a frequência e a quantidade de corretores para comercialização do empreendimento, bem como a determinação de regime de plantões em comum acordo com os **CONTRATANTES**.

**DA APRESENTAÇÃO DO CORRETOR**

1. A **IMOBILIÁRIA E/OU CORRETOR**, se compromete a utilizar de todos os meios pessoais para concretizar a venda ou as negociações, cabendo a ele a organização dos horários, respondendo por todos os gastos para oferecimento do imóvel, sendo que não utilizará intermediários para quaisquer destas hipóteses. Ocorrendo tal infortúnio, a **IMOBILIÁRIA E/OU CORRETOR** se compromete a pagar a corretagem avençada nesta, àquele que o mesmo autorizou intermediar, seja verbal ou expressamente.
2. Manter-se em dia com o CRECI e demais órgãos fiscalizadores;
3. Apresentar-se com Crachá principalmente quando junto ao Plantão de Vendas (PDV), devidamente uniformizado ou identificado.
4. E apresente-se sempre com o a carteira de registro do CRECI.

**DA CORRETAGEM E DO VALOR**

1. Fica convencionado que a forma de corretagem será entre 04% (quatro) a 06% (seis) por cento, variando para mais ou para menos de acordo com cada negociação e fixada no momento do preenchimento da ficha cadastral/proposta de compra.
2. O pagamento desta corretagem será efetivado em transferência bancária, em aproximadamente 08 (oito) dias úteis após a apresentação da nota fiscal de corretagem condicionado a confirmação do efetivo pagamento do sinal de 20% do valor de compra ou, da primeira parcela e, se esta não for suficiente no pagamento da segunda parcela e assim sucessivamente até completar o percentual mínimo de 20% do valor de compra, ainda se o imóvel vier a ser financiado em uma instituição bancária no momento da liberação dos recursos pelo agente financeiro, sempre mediante contra apresentação da nota fiscal no valor da corretagem, podendo ainda existir sobre a nota impostos retidos na fonte resultando assim do repasse do valor liquido, sendo autônomo o percentual de corretagem fica limitado em até 05% (cinco), existirá ainda descontos sobre o valor da RPA emitida quanto ao INSS sobre este valor.
3. Ocorrendo a rescisão do contrato, antes ou na assinatura junto ao agente financiador, fica indevido o pagamento da corretagem.
4. Resta facultado a **IMOBILIÁRIA E/OU CORRETOR** negociar o recebimento de sua comissão diretamente com o comprador, quando ocorrer o pagamento de entrada no valor superior a 20 % (vinte por cento) do preço de venda do terreno, se assim entender melhor, será obrigatório constar no contrato de compra e venda do imóvel o valor da corretagem, conforme definido em tabela de preços.
5. A **IMOBILIÁRIA E/OU CORRETOR** deverá obrigatoriamente observar e seguir o valor definido em tabela de preços vigente, considerando e providenciando toda a documentação necessária para o cadastro e análise cadastral do interessado, incluindo o preenchimento de ficha cadastral padrão pessoa física ou jurídica, sendo que nesta deverá constar o nome do **CORRETOR** para controle da comissão, incluindo novos documentos que venham a ser solicitados, estes deverão ser entregues junto ao Plantão de Vendas para avaliação financeira, bem como, havendo a disponibilidade de dados pessoais que identifiquem a pessoa, deverá obrigatoriamente a IMOBILIÁRIA E/OU CORRETOR apresentar o Termo de Autorização expedido pelo Particular, para fins de atendimento da Lei Geral de Proteção de Dados – Lei nº 13.709/2018.
6. As despesas efetuadas para o bom êxito do negócio ficarão a cargo exclusivamente da **IMOBILIÁRIA E/OU CORRETOR**, não cabendo qualquer reembolso a tal título, somente se negociado entre as partes.

**O PRAZO**

1. A **IMOBILIÁRIA E/OU CORRETOR** terá dentro dos limites de vigência da tabela de preços, a autorização para prestar estes serviços, devendo ser obrigatoriamente renovado por novo instrumento, se o mesmo não ocorrer este contrato se dará por rescindido de imediato, também podendo a qualquer momento ser rescindido entre as partes.
2. Ocorrendo a rescisão, a **IMOBILIÁRIA E/OU CORRETOR** fará jus ao recebimento da corretagem até então devida, conforme regras de recebimento já definidas
3. Ficando rescindido o contrato a **IMOBILIÁRIA E/OU CORRETOR** será obrigado por força deste instrumento a:
4. Devolver todos os documentos que estão em seu poder.
5. Não fará jus a qualquer indenização ou restituição de gastos, caso anuncie ou aplique esforços financeiros após o prazo citado, incluindo-se a ressalva da cláusula supra.

**CONDIÇÕES GERAIS**

1. A **IMOBILIÁRIA E/OU CORRETOR** deverão preencher ficha cadastral padrão com todos os dados necessários para seu cadastro, bem como quando se tratar de **IMOBILIÁRIA** também relacionar os respectivos **CORRETORES** que estarão ligados a ela, o pagamento da corretagem será feito diretamente a **IMOBILIÁRIA** a qual internamente e a seu critério pagará seus **CORRETORES**.
2. É **OBRIGAÇÃO** única e exclusiva da **IMOBILIÁRIA** controlar seus **CORRETORES**, bem como informar os **CONTRATANTES** sobre desligamento de **CORRETORES**, pois esta não se responsabilizará por vendas ocorridas e corretagem devidas individualmente a estes **CORRETORES**.
3. A **IMOBILIÁRIA E/OU CORRETOR** intermediará somente até a inicialização da venda e se responsabilizará por eventuais correções por erros de localização, metragens entre outros, troca de outros bens dados como parte do pagamento e levantamento da documentação necessária, restando todos os outros trâmites por conta dos **CONTRATANTES**.
4. O profissional alocado pela **IMOBILIÁRIA E/OU CORRETOR** não possuirá horário fixo de entrada e saída na empresa, uma vez que não existirá vínculo empregatício e nem obrigatoriedade das atividades serem sempre prestadas no ponto de venda das **CONTRATANTES**.
5. O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo.
6. Fazem parte do presente todos os documentos citados acima.

**DO TRATAMENTO DE DADOS**

1. Constituem obrigações das PARTES, além das já estabelecidas neste Contrato, as seguintes:

(a) Atuar no presente contrato em conformidade com a Legislação vigente sobre Proteção de Dados relativos a uma pessoa física identificada ou identificável (“Dados Pessoais”) e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial, a Lei 13.709/2018.

(b) Comunicar imediatamente às PARTES, em caso de correção, eliminação, a anonimização, ou bloqueio dos dados, sendo proibida a realização de quaisquer situações ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação, ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito;

(c) Adotar medidas de segurança para proteção dos dados pessoais e dados pessoais sensíveis fornecidos pelas PARTES, apenas concedendo acesso àqueles expressamente autorizados pela, para as finalidades que se façam necessárias;

(d) Não permitir que seus diretores, sócios, funcionários, empregados façam uso de Dados Pessoais e Dados Pessoais Sensíveis de propriedade das PARTES de forma diversa ao contratado;

(e) Responsabilizar-se pela guarda e proteção dos Dados Pessoais e Dados Pessoais Sensíveis por ela acessados ou a ela confiados no âmbito dos serviços contratados através deste instrumento, devendo utilizá-los exclusivamente às finalidades legitimadas de uso e autorizadas pelas PARTES;

(f) Tomar todas as medidas necessárias para impedir que os Dados Pessoais e Dados Pessoais Sensíveis sejam transferidos, revelados, divulgados ou utilizados, sem autorização, a qualquer terceiro não autorizado pelas PARTES, não podendo, em tempo algum, direta ou indiretamente, comentá-los em ambientes que não ofereçam a segurança necessária, mesmo dentro das instalações das PARTES, devendo a informação dos Dados Pessoais e Dados Pessoais Sensíveis ficar restrita aos setores e pessoas autorizadas;

(g) Informar imediatamente qualquer suspeita ou ameaça que implique na quebra dos compromissos assumidos pelas PARTES ou que implique em riscos à confidencialidade, integridade e/ou disponibilidade dos Dados Pessoais e Dados Pessoais Sensíveis, tais como incidente de segurança da informação, ou violação de Dados Pessoais e Dados Pessoais Sensíveis compartilhados, acessados, comunicados, divulgados ou transmitidos pelas PARTES.

**DAS DISPOSIÇÕES ANTICORRUPÇÃO**

1. As PARTES se obrigam, sob as penas previstas neste CONTRATO e na lei, em cumprir rigorosamente toda a legislação aplicável à prevenção e combate de corrupção, atividades ilícitas, lavagem de dinheiro e demais atos ilícitos análogos, nos termos da Lei 12.846 de 01 de agosto de 2013 (Lei Anticorrupção), bem como quaisquer outros dispositivos que venham a viger na legislação brasileira atinente a matéria.
2. O não cumprimento por quaisquer uma das PARTES da Lei Anticorrupção será considerada uma infração grave ao CONTRATO, conferindo à parte inocente o direito de, agindo de boa-fé, considerar rescindido o presente CONTRATO, sem quaisquer ônus ou penalidade à parte inocente, ficando a parte infratora responsável pelas perdas e danos que, comprovadamente, porventura ocasionar à parte inocente.

**DAS ASSINATURAS**

1. O presente instrumento poderá ser firmado através de assinatura eletrônica e/ou digital em conformidade com a previsão legal da Medida Provisória MP 2.2002/2001 que corrobora com a validade de documentos assinados eletronicamente. A comprovação de autenticidade poderá ser atestada a qualquer tempo através do site: <https://verificador.iti.gov.br> anexando o documento assinado em formato “pdf”, não podendo desta forma, as partes se oporem a sua utilização.

**DO FORO**

1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Chapecó;

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Chapecó, SC 01 de setembro de 2021.

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **VACCARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**  Nivete Ana Seraglio  **CONTRATANTE** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  BELLOS IMÓVEIS LTDA  Creci ..................  **IMOBILIÁRIA E/OU CORRETOR** |
|  |  |

Testemunhas:

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Testemunha: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  RG: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Testemunha:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  RG: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

MODELO ANEXO FICHA CADASTRAL/PROPOSTA DE COMPRA

