

CONTRATO DE EXCLUSIVIDADE PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

CONTRATANTE: _____, Brasileiro, _____,
_____, Carteira de Identidade nº _____, C.P.F. nº
_____, capaz, residente e domiciliado na Rua
_____, bairro _____, Cidade
_____, CEP _____, no Estado ____.

CORRETOR: _____, Brasileiro, Corretor de Imóveis,
CRECI _____, _____, Carteira de Identidade nº
_____, C.P.F. nº _____, capaz, residente e
domiciliado na Rua _____, bairro
_____, Cidade _____, Cep. _____, no Estado
_____.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Prestação de Serviços de Corretagem Imobiliária, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente tem como OBJETO a prestação de serviços de corretagem, especificamente, para oferecimento e negociação sobre a venda do imóvel.

Cláusula 2ª. O **CONTRATANTE** é proprietário do imóvel constituído de _____, situado na Rua _____, bairro _____, Cidade _____, Estado __RS, devidamente registrado – matrícula nº _____, no RI-_____.

DO IMÓVEL

Cláusula 3ª. O imóvel, objeto de venda, encontra-se livre de quaisquer ônus ou dívidas.

Cláusula 4ª. Para efetivação da negociação, O **CONTRATANTE** apresentará os documentos indispensáveis à venda.

DEVER DO CONTRATANTE

Cláusula 5ª. O **CONTRATANTE** se compromete a efetuar o pagamento dos honorários profissionais da Contratada no momento de assinatura da

Escritura Pública de Compra e Venda ou outro documento que formalize a negociação.

Cláusula 6ª. O **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, apresentando o candidato negociar, pelo valor autorizado

DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

Cláusula 7ª. O **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.

DO COMPROMISSO

Cláusula 8ª. O **CORRETOR**, durante o tempo fixado, se compromete a utilizar de todos os meios pessoais para concretizar a venda ou as negociações, respondendo por todos os gastos para oferecimento do imóvel, sendo que não utilizará intermediários para quaisquer destas hipóteses. Ocorrendo a negociação por um preposto, devidamente habilitado, o **CORRETOR** se compromete a pagar parte da comissão avançada nesta àquele que foi autorizado a intermediar, seja verbal ou expressamente.

DA COMISSÃO

Cláusula 9ª. Fica convencionada a comissão de ____ (____ por cento), que incidirá sobre o valor da venda.

DO VALOR

Cláusula 10ª. O **CONTRATANTE** oferece o imóvel pelo valor total de R\$ _____ (_____ reais),

Cláusula 11ª. Resta facultado ao **CORRETOR** negociar em condições diversas, desde que autorizado expressamente pelo **CONTRATANTE**.

O PRAZO

Cláusula 12ª. O **CORRETOR** terá o prazo de ____ (____) dias, contados da data da assinatura do presente, até o dia ____ do mês _____ de 20____, para concretizar a venda do imóvel.

Cláusula 13ª. Ultrapassando esta data, o **CORRETOR** não mais estando com o imóvel a venda em seu cadastro, fará jus ao recebimento

da comissão neste convencionada, desde que a venda ocorra dentro de 90 (noventa) dias após a data final, e que as negociações ainda estiverem pendentes.

Cláusula 14ª. O prazo para corretagem, que desde já resta combinado, será ampliado automaticamente por mais 90 (noventa) dias caso haja início de negociações concretas por parte do **CORRETOR**. Caberá a este, no entanto, comunicar previamente ao **CONTRATANTE**, a efetivação da abertura destas negociações, sendo que este último impedirá unilateralmente, através de notificação por carta com aviso de recebimento, todas as intenções protelatórias do **CORRETOR**.

Cláusula 15ª. Fica desde já vedada a venda ou abertura de negociações por parte do **CORRETOR**, após o prazo acordado neste, salvo o exposto na cláusula acima.

Parágrafo primeiro. Após o prazo, obriga-se a devolver todos os documentos que estão em seu poder, juntamente com as chaves.

Parágrafo segundo. 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.

Parágrafo terceiro. Entende-se por negociações, todas as manifestações verbais ou expressas por parte do interessado.

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 16ª. O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura.

Cláusula 17ª. Fazem parte do presente todos os documentos citados acima.

DO FORO

Cláusula 18ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de _____;

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

_____, ____ de _____ de 20__.

Contratante: _____
Nome:
CPF:

Corretor: _____
Nome:
CRECI__: Nº

Testemunha: _____
Nome:
CPF:

Testemunha: _____
Nome:
CPF: