**QUADRO RESUMO**

**ITEM 1 – PARTES**

| **CONTRATANTE:** | |
| --- | --- |
| **Nome/Razão Social:** | {Nome\_proprietario} |
| **Responsável (se PJ):** | {Responsavel\_CNPJ} |
| **Nacionalidade:** | {UF-proprietario}{Nacionalidade} |
| **Identificação (RG, CNH, Passaporte, Identidade Funcional, CPF; CNPJ):** | {Doc\_proprietario} |
| **Documentos constitutivos (se PJ):** | NÃO SEI OQ POR |
| **Profissão/Atividade:** | {Profissao\_proprietario} |
| **Estado civil (se PF) (Casado – regime de casamento, divorciado, separado- formal/informal, união estável, Solteiro):** | {Estado\_Civil} |
| **Regime de casamento (Separação Total, Comunhão Universal, Comunhão Parcial, Participação Final nos Aquestos):** | {Regime\_Casamento] |
| **Endereço:** | {Endereço\_proprietario} |
| **E-mails:** | {Email\_proprietario} |
| **Telefone/WhatsApp:** | {Numero\_proprietario} |

| **CORRETOR(A) DE IMÓVEIS:** | |
| --- | --- |
| **Nome/Razão Social:** | **PRIME SOHO IMÓVEIS LTDA** |
| **Responsável (se PJ):** | Diego Maciel de Oliveira Santos, brasileiro, solteiro, empresário, RG 10.025.908-7-PR, CPF 059.782.309-00 |
| **Nacionalidade:** | Empresa brasileira  Sócio-administrador brasileiro |
| **Identificação (RG, CNH, Passaporte, Identidade Funcional, CPF; CNPJ):** | 81.479.719/0001-59 |
| **Documentos constitutivos (se PJ):** | Contrato Social e Última Alteração Contratual Consolidada |
| **Regime de casamento (Separação Total, Comunhão Universal, Comunhão Parcial, Participação Final nos Aquestos):** | Sócio-administrador solteiro |
| **Endereço**: | Alameda Dr. Carlos de Carvalho nº 417, sala 1601, Centro, Curitiba/PR – CEP 80410-180 |
| **Número de registro no Creci/Região/Estado; Registro Principal/ Secundário/Temporário** | Prime Soho Imóveis Ltda – CRECI/PR 2816  Diego Maciel de Oliveira Santos – CRECI/PR 31829 |
| **E-mails:** | (preencher) |
| **Telefone/WhatsApp:** | (preencher) |

**ITEM 2 - IMÓVEL OBJETO DA CORRETAGEM -** {Endereço\_imovel}***,*** nº - Unidade nº{Numero\_imovel} {Nome\_Aglomerado}- Bairro \_\_\_\_\_\_ - Curitiba/PR. Matrícula nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_ - \_\_\_ R.I. - Indicação fiscal nº\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ITEM 3 - TIPO DE CONTRATAÇÃO - {Exclusividade}{Sem\_Exclusividade}**

I**TEM 4 - PERCENTUAL DOS HONORÁRIOS DE CORRETAGEM - {Ganhos\_Comissao}**

**ITEM 5 - VALOR DE OFERTA DO IMÓVEL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO - {Valor\_Pagamento\_Texto}**

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

**ITEM 7- DOCUMENTOS APRESENTADOS PELO/A CONTRATANTE - {Documentos\_Apresentados}**

**ITEM 8 - TIPOS DE PUBLICIDADE PERMITIDA -** Especificar as opções: anúncios escritos físicos e eletrônicos; impulsionamento de visualização; folders; placas; cartazes; e correspondência física ou eletrônica (e-mail); outras

1. **CONTRATO**
   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 regerá pelas cláusulas a seguir, pelos artigos 722 a 729 (Capítulo XIII) do Código Civil Brasileiro e demais instrumentos legais aplicáveis.
   2. O(A) Contratante autoriza o(a) Corretor(a) a oferecer para venda o(s) imóvel(eis) descrito(s) no item 2,
   3. nas condições descritas no item 5, ambos do quadro resumo, e declara para todos os fins de direito que é possuidor e proprietário legítimo do(s) referido(s) bem(ns), que se encontra(m) totalmente livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus ou dívidas que possam impedir a realização da venda proposta.
2. **OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO**
   1. O objetivo da presente contratação é a prestação de serviços profissionais de intermediação (corretagem) de negócio imobiliário para venda do(s) imóvel(eis) descrito(s) no item 2 do quadro resumo.
3. **PRESTAÇÃO DO SERVIÇO E PUBLICIDADE**
   1. O(A) Corretor(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**(A) Corretor(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**
   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) contratado(a), ficando este como único responsável pelo repasse, se for o caso, de parte ou da totalidade dos honorários, a seus prepostos.
   2. O pagamento dos honorários de corretagem deverá ser efetuado pelo(a) Contratante no momento da assinatura do compromisso de compra e venda ou da assinatura do contrato de financiamento bancário ou da lavratura da escritura pública de compra e venda, conforme o evento que se verificar primeiro, devendo ocorrer, preferencialmente, de forma concomitante ao recebimento de quaisquer valores antecipados referentes à transação. O pagamento deverá ser realizado exclusivamente por meio de transferência eletrônica para a conta bancária indicada previamente pelo(a) Corretor(a).
   3. As partes acordam que os honorários serão devidos ao(à) Corretor(a) uma vez aceito pelo(a) Contratante o sinal de negócio ou princípio de pagamento, ainda que o negócio não se efetive por arrependimento de uma das partes, caso em que a comissão será devida exclusivamente por quem deu causa ao desfazimento.
   4. A realização do negócio objeto deste contrato, mesmo após o seu vencimento, por efeito dos trabalhos do(a) Corretor(a), não elide a obrigação do(a) Contratante de pagar os honorários aqui avençados (art. 727, CCB);
   5. No caso de contratação com exclusividade, a realização do negócio objeto deste contrato sem a participação do(a) Corretor(a) não elide a obrigação do(a) Contratante de pagar os honorários aqui avençados (art. 726, CCB).
   6. Em caso de proposta de valor superior ao acordado no presente contrato pelo(a) Contratante, resultando na inviabilidade do negócio jurídico estipulado, os honorários acordados neste contrato serão devidos integralmente pelo(a) Contratante, independentemente da conclusão do negócio.
   7. O(A) Corretor(a) reserva-se o direito de ajustar, de forma discricionária, a distribuição dos honorários estabelecidos neste contrato entre os participantes da negociação, incluindo co-corretor(es) e demais intermediários. Tal ajuste poderá ocorrer em razão de alterações na dinâmica da negociação ou da necessidade de uma nova repartição dos valores, desde que não implique em qualquer modificação na porcentagem ou no valor total dos honorários de corretagem acordados com o(a) Contratante. Em nenhuma hipótese, os ajustes mencionados nesta cláusula afetarão as obrigações contratuais assumidas pelo(a) Corretor(a) quanto à intermediação imobiliária, que permanecerão inalteradas conforme estipulado neste instrumento.
6. **CONTRAOFERTAS**
   1. O(A) Corretor(a) fica autorizado a receber contra ofertas às condições de venda constantes do item 5 do quadro resumo condicionadas à aceitação formal do(a) Contratante.
7. **VIGÊNCIA CONTRATUAL**
   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.
   2. Eventual negociação iniciada na vigência deste contrato só poderá ter continuidade após o seu vencimento com a expressa anuência do(a) Contratante.
   3. Na hipótese de este contrato não ser vinculado no SGR, o(s) Contratante deverá manifestar ao endereço eletrônico cadastrado no item 1 do quadro resumo, pelo menos dez dias antes do vencimento, o seu desinteresse na continuidade deste contrato. A ausência de resposta ou oposição do(a) Contratante implicará renovação automática do prazo primitivamente contratado.
8. **DISPOSIÇÕES FINAIS**
   1. Findo o presente contrato, todos os documentos confiados ao(à) Corretor(a) serão devolvidos ao(à) Contratante.
   2. Vícios ocultos ou redibitórios relacionados ao(s) imóvel(eis) descrito(s) no item 2, do quadro resumo serão de exclusiva responsabilidade do(a) Contratante e tratados nos termos dos arts. 441 a 446 do CCB.
   3. Entraves de natureza jurídica ou fiscal relacionados ao(s) imóvel(eis) descrito(s) no item 2, do quadro resumo serão de exclusiva responsabilidade do(a) Contratante.
   4. Este contrato substitui qualquer acordo anterior com os mesmos propósitos negociado pelas partes.
   5. Dados pessoais fornecidos pelo(a) Contratante ao(à) Corretor(a) serão protegidos nos termos da Lei 13.709/2018 -LGPD.
   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.
   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. Documentos decorrentes deste contrato poderão ser firmados física ou eletronicamente.
   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.
   10. O(a) Contratante declara estar ciente de que qualquer dúvida referente ao lucro imobiliário (Ganho de Capital Apurado) deverá ser sanada diretamente com um contador, por ele(a) contratado, devidamente inscrito no Conselho Regional de Contabilidade (CRC). Recaem exclusivamente sobre o(a) Contratante as obrigações de recolhimento de eventuais guias, certidões e taxas relacionadas à venda do seu imóvel, necessárias para viabilizar a transação de compra e venda.
   11. Pelo(a) Contratante, fica declarado que este se obriga, por si, seus herdeiros ou sucessores, a cumprir integralmente tudo o quanto foi contratado e ajustado neste documento.
   12. Qualquer alteração, modificação ou aditamento a este contrato deverá ser formalizado por escrito e assinado por ambas as Partes, a fim de que produza efeitos legais e seja considerado válido.
   13. Em caso de arrependimento, rescisão antecipada ou uso não autorizado do material, os custos de publicidade serão de responsabilidade exclusiva do(a) Contratante.
9. **FORO E DA ASSINATURA ELETRÔNICA**
   1. 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.

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

(nome do proprietário) (nome do proprietário)

**Contratante** **Contratante**

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

Prime Soho Imóveis Ltda **Testemunha:**

**Contratada**

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

**Testemunha:**