# CONTRATO DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA

# 

|  |
| --- |
| **IMÓVEL**   {endereco\_imovel} |

**I – CONTRATANTE(S):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome**:** nome\_prop | | E-mail: email\_prop |
| Endereço: endereco\_prop | CPF: cpf\_prop | Fone: tel\_prop |
| Cidade: cidade\_prop | CEP: cep\_prop | UF: uf\_prop |

{contratante\_table}

**II – CONTRATADO(S):**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nome:** nome\_corretor | **CNPJ:** cnpj\_corretor |
| **End:** endereco\_corretor | **Fone:** tel\_corretor |
| **CRECI: creci\_corretor** |  |

{contratado\_table}

CONSIDERANDO QUE:

**a)** o(s) **CONTRATANTE(S)** é(são) o(s) proprietário(s) da unidade imobiliária indicada no preâmbulo (“Imóvel”) e deseja(m) vendê-la;

**b)** o(s) CONTRATADO(S), embora não seja(m) procurador(es) do proprietário do Imóvel nos termos da lei civil que trata da corretagem, possui(em) autorização do proprietário responsável para realizar a corretagem do Imóvel ao público;

 As partes nomeadas e qualificadas no preâmbulo, têm entre si justo e contratado firmar o presente **CONTRATO DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA**, regido pelas normas legais e regulamentares pertinentes e, em especial, pelas cláusulas e condições adiante acordadas.

**CLÁUSULAS E CONDIÇÕES**

**1.** Assim, pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, tendo sido cumprido o objeto descrito no item 1 supra, o(s) **CONTRATANTE(S)** se compromete(m) a pagar aos CONTRATADO(S), ora credores, a importância líquida certa e exigível de **R$ {valor\_comissao} ({valor\_comissao\_texto})** correspondente à comissão de intermediação da compra e venda do imóvel realizada, da seguinte forma:

**PLANILHA DE COMISSÕES:**

| **Nome** | **CNPJ** | **Participação** | **Valor** |
| --- | --- | --- | --- |
| **name\_corretor** | **cnpj\_number\_comissao** | **corretagem\_percentual** | **valor\_corretagem** |

{comissao\_table}

**2.** Em vista dos *considerandos* acima, neste ato, o(s) **CONTRATANTE(S)** contrata(m) o(s) **CONTRATADO(s)** para realização da intermediação da compra do Imóvel, assumindo, assim, o compromisso de pagar pela corretagem prestada os valores dos respectivos honorários listados na planilha de comissões, obedecidas as datas de vencimento.

**3.** Nos termos da lei, o(s) **CONTRATANTE(S)** se declaram cientes de que o compromisso ou contrato de promessa de compra e venda do Imóvel somente obrigará o proprietário depois de aceito e assinado pelo(s) comprador(es).

**4.** No caso de inadimplemento por parte do(s) **CONTRATANTE(S)** no pagamento dos honorários de corretagem indicados na planilha de comissões, este instrumento será considerado como título executivo extrajudicial, aplicando-se ainda correção monetária utilizando-se a variação positiva do IGPM-FGV, a partir do inadimplemento da obrigação até o dia do seu efetivo pagamento, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito corrigido até a data do pagamento e demais cominações aplicáveis.

**4.1** Em casos de atraso de pagamento, substituição do meio de pagamento, ou qualquer outra situação a ser negociada entre os **CONTRATANTES** e os **CONTRATADOS**, os **CONTRATADOS** neste ato, e por esta cláusula mandato nomeiam-se um ao outro como procurador bastante, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes expressos para negociar a substituição dos meios de pagamento, a modificação do cronograma de vencimentos da comissão de corretagem, a contratação de escritório de cobrança para proceder a cobrança extrajudicial da comissão de corretagem, a contração de escritório de advocacia para a propositura de eventuais medidas necessárias para o recebimento da comissão de corretagem inadimplida, podendo ajustar preços de serviços extrajudiciais e de honorários advocatícios, autorizar abatimentos e demais condições de recebimento dos valores da comissão de corretagem, respeitando sempre e necessariamente a previsão contida na cláusula acima.

**4.1.1** O **CORRETOR** procurador responderá, perante os demais **CONTRATADOS**, pelos atos praticados na condição de mandatário em desacordo com as instruções recebidas, nos termos da lei civil.

**4.1.2** Os serviços prestados pelo(s) **CONTRATADO(S)** e devidamente pagos pelo(s) **CONTRATANTE(S)**, nos termos do presente instrumento, serão objeto da emissão das respectivas Notas Fiscais de Serviço, a serem entregues pelo(s) **CONTRATADO(S)** ao(s) **CONTRATANTE(S)** ou encaminhadas para os endereços constantes do preâmbulo, obrigando-se o(s) **CONTRATANTE(S)** informar ao(s) **CONTRATADO(S)** qualquer mudança de endereço ocorrida a partir da presente data.

**5**. Os honorários de corretagem pagos pelo(s) **CONTRATANTE(S)** relativos a compromisso ou contrato de promessa de compra e venda do Imóvel concluído pode(m) integrar o valor total do negócio imobiliário para fins de imposto de renda na Declaração de Ajuste Anual. Para tanto, o(s) **CONTRATANTE(S)** deverá(ão) manter as respectivas Notas Fiscais de Serviços, conforme o caso, a serem entregues pelo(s) **CONTRATADO(S)** ao(s) **CONTRATANTE(S)** ou encaminhadas para os endereços constantes do preâmbulo, obrigando-se o(s) **CONTRATANTE(S)** a informar ao(s) **CONTRATADO(S)** qualquer mudança de endereço ocorrida a partir da presente data.

**6.** Este Contrato, é título executivo extrajudicial, sendo os valores de honorários de corretagem considerados dívida líquida, certa e exigível, uma vez que o compromisso ou contrato de compra e venda do Imóvel esteja concluído.

**7.** O(s) **CONTRATANTE(S)** se comprometem a ler detidamente todas as condições dos instrumentos jurídicos do negócio imobiliário ANTES de assiná-los, principalmente: o compromisso ou contrato de promessa de compra e venda do Imóvel, sobretudo no que diz respeito à descrição do Imóvel, condições de pagamento e eventual necessidade de tomada de financiamento para a quitação do imóvel, atualização monetária das parcelas e juros aplicáveis, prazo de entrega, cláusulas de rescisão, bem como as plantas e memorial descritivo, se for o caso.

 8**.** O(s) **CONTRATANTE(S)** autoriza(m) o(s) **CONTRATADO(S)** a realizar consultas junto aos órgãos de proteção ao crédito, assim como encaminhar-lhe(s) as pendências eventualmente apontadas em seu nome.

**9.** O(s) **CONTRATANTE(S)** reconhecem que, salvo na hipótese de desistência da compra prevista no artigo 49 da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor), o distrato do compromisso de venda e compra ou contrato similar não ensejará, em nenhuma hipótese, a devolução dos valores pagos a título de honorários de corretagem prestada, conforme previsto na lei civil, ficando ainda ciente o(s) **CONTRATANTE(S)** que no caso de distrato do compromisso de venda e compra o presente contrato permanece válido, assim como a obrigação de pagamento dos honorários de corretagem aqui previstos, visto que a prestação de serviço foi realizada.

**10.** As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado do Local que consta do preâmbulo onde foi firmado este Contrato para conhecer e dirimir quaisquer questões a ele relacionadas.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as Partes o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 2 (duas) testemunhas, no local e data indicados no preâmbulo.

{data}

**CONTRATANTES**

{assinatura\_prop}

**CONTRATADOS**

{assinatura\_corretor}

**TESTEMUNHAS**

|  |  |
| --- | --- |
| 1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome: testemunha\_1  RG: rg\_1\_testemunha  CPF: cpf\_1\_testemunha | 2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome: testemunha\_2  RG: rg\_2\_testemunha  CPF: cpf\_2\_testemunha |