



DISTRATO DE ASSOCIAÇÃO DE CORRETOR PARA FINS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTÔNOMOS - PESSOA JURÍDICA

Pelo presente instrumento,

com sede na _____
nº _____, complemento _____, bairro _____ no Município de _____
Estado de _____, devidamente registrada no CRECI-J/ _____
sob nº _____, inscrita no CNPJ/MF sob nº _____
neste ato representada na forma de seu contrato social, doravante denominada simplesmente **"IMOBILIÁRIA"**; e

com sede na _____
nº _____, complemento _____, bairro _____ no Município de _____
Estado de _____, devidamente registrada no CRECI-J/ _____
sob nº _____, inscrita no CNPJ/MF sob nº _____
neste ato representada na forma de seu contrato social, doravante denominada simplesmente **"EX-ASSOCIADO(a)"**;

denominadas isoladamente "parte" e em conjunto "partes";

Considerando que:

- (i) As partes celebraram "Contrato de Associação de Corretor para fins de Prestação de Serviços Autônomos" em _____ de _____ de _____, nos termos do artigo 6º e parágrafos da Lei 6.530/1978, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.097/2015;
- (ii) As partes encontram-se quites com as suas respectivas obrigações;
- (iii) As partes não têm mais interesse em manter vigente o pacto contratual celebrado;

RESOLVEM, nos termos do artigo 472 do Código Civil, formalizarem o presente distrato, para todos os fins de Direito, de maneira a colocarem fim às obrigações reciprocamente assumidas relativas ao "Contrato de Associação de Corretor para fins de Prestação de Serviços Autônomos" e, desta forma, prevenirem litígios, o que fazem nos seguintes termos:

1. As partes, por meio do presente instrumento, e visando prevenir eventuais litígios, distratam para todos os fins de direito, de maneira a colocarem fim, a partir desta data, às tratativas, ao acordo e às obrigações contratuais e extracontratuais reciprocamente assumidas;

2. Fica estabelecido que foi requisito mínimo para a celebração do presente instrumento, a condição e a aceitação mútua de que esta operação efetivamente envolveu, abrangeu e solucionou entre as partes, em definitivo, todo e qualquer litígio ou discussão, arbitral, administrativo, judicial ou extrajudicial, civil e/ou criminal, incluindo quaisquer haveres, direitos e/ou obrigações relacionados ao objeto do "Contrato de Associação de Corretor para fins de Prestação de Serviços Autônomos", de modo que as partes concedem, entre si, a mais ampla, rasa, plena, geral, irrevogável e irretratável quitação, para nada mais poder reclamar, a qualquer título, tempo, modo ou pretexto, perante qualquer instância ou jurisdição, no tocante a qualquer documento, contrato, dado, fato, ato, ação, omissão que tenha direta ou indireta relação ao contrato firmado entre as partes no passado até a presente data.

3. O presente instrumento é pactuado com as cláusulas de irrevogabilidade e irretratabilidade.

4. PARTILHAS

4.1 O(a) **EX-ASSOCIADO(a)** está autorizado a manter atendimento, bem como a prestação de serviços autônomos de intermediação imobiliária que tenham o objetivo de transacionar os imóveis abaixo relacionados, sem nenhuma interferência da **IMOBILIÁRIA**:

ID IMÓVEL	Endereço completo do imóvel	Nome completo do cliente proprietário

4.2 As comissões recebidas a partir da transação dos imóveis acima relacionados, deverão ser partilhadas com a agência que lhes deu origem, ora denominada **IMOBILIÁRIA**, na proporção de 12,5% do total da comissão bruta.

4.3 É expressamente vedada a atuação, atendimento, interferência ou qualquer manifestação do(a) **EX-ASSOCIADO(a)**, relacionada a qualquer outro imóvel que não tenha sido elencado na tabela acima e/ou que esteja sob o acompanhamento profissional da **IMOBILIÁRIA** ou seus agentes, mesmo que tenham sido captados pelo(a) **EX-ASSOCIADO(a)**.

5. NEGÓCIOS EM CURSO

5.1 O(a) **EX-ASSOCIADO** fará jus ao recebimento de comissões pagas à **IMOBILIÁRIA**, a partir da conclusão das transações abaixo relacionadas, uma vez que participou de alguma forma da intermediação, negociação ou indicação nos negócios que ainda encontram-se em curso e sob a responsabilidade exclusiva da **IMOBILIÁRIA**.

ID IMÓVEL	Endereço completo do imóvel	Nome completo do cliente atendido pelo EX-ASSOCIADO	Percentual devido ao EX-ASSOCIADO em caso de resultado útil

5.2 É vedado ao(a) **EX-ASSOCIADO(a)** dar continuidade aos atendimentos ou negociações relacionados aos negócios em curso, os quais devem permanecer sob a única e exclusiva condução da **IMOBILIÁRIA**.

5.3 A partilha das comissões relacionadas ao resultado útil dos negócios acima listados, obedecerá o percentual estabelecido entre as partes e expresso na listagem.

5.4 Não havendo resultado útil nos negócios acima relacionados, não haverá que se falar em pagamento ao **EX-ASSOCIADO(a)**.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1 O **EX-ASSOCIADO** obriga-se por si, pelos seus sócios e empregados, a manter sob absoluto sigilo todas as informações e documentos que lhe foram passados pela **IMOBILIÁRIA**, obrigando-se a não revelar as tratativas enviadas e/ou recebidas, reuniões, demonstrações, correspondências ou qualquer outro material a que teve acesso por escrito ou de qualquer outra forma, bem como quanto às informações de terceiros obtidas em razão de relação ou fornecimentos dos produtos/serviços prestados pela **IMOBILIÁRIA**.

6.2 É expressamente vedado ao(a) **EX-ASSOCIADO(a)** o uso de materiais e equipamentos com as marcas e insígnias RE/MAX, bem como qualquer meio de divulgação que vincule a marca RE/MAX, tais como, combinação de cores, modelos ou elementos que possam confundir o público consumidor, induzindo-o a identificar qualquer semelhança, mesmo que discreta, com a marca RE/MAX, sob pena de incorrer no pagamento de multa diária e cumulativa de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) enquanto durar a utilização.

6.2.1 Considerando que a marca RE/MAX, suas cores, elementos e imagens são registrados no Brasil, a utilização não autorizada estará sujeita à ação judicial e indenização aplicáveis na legislação brasileira.

6.3 O(a) **EX-ASSOCIADO(a)** deverá manter sigilo quanto às informações e know-how que forem trocados entre as partes contratantes, bem como quanto às informações de seus clientes ou terceiros que ainda não estejam em domínio público e que, eventualmente venham a ter conhecimento, abstendo-se de utilizá-las em benefício próprio ou de terceiros, para qualquer finalidade.

6.4 Fica acordado entre as partes que quaisquer possíveis ações judiciais, interpelações, reclamações, notificações, bem como qualquer meio que demonstre insatisfação de algum cliente contra a **IMOBILIÁRIA**, em decorrência de atos praticados pelo(a) **EX-ASSOCIADO(a)**, serão de responsabilidade exclusiva do(a) **EX-ASSOCIADO(a)**, que deverá responder por seus atos em todas as esferas competentes;

6.5 É vontade expressa das partes validar os termos aqui fixados, declarando que:

- (i) leram o presente instrumento em todos os seus termos;
- (ii) concordam com tudo quanto foi aqui pactuado;
- (iii) assinam o presente por constituir ato de sua livre vontade;
- (iv) a inexistência de vício de consentimento na expressão das vontades consignadas no presente instrumento.

7. FORO

Com renúncia dos demais, por mais privilegiados que sejam, fica eleito o Foro da Comarca de _____, Estado _____, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste instrumento particular de distrato.

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, protestando fazê-lo sempre bom, firme e valioso, por si, seus herdeiros e sucessores, a qualquer título.

_____, ____ de _____ de _____

EX-ASSOCIADO

IMOBILIÁRIA

TESTEMUNHAS:

Nome completo:

RG:

CPF:

Nome completo

RG:

CPF: