



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

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

_____, _____, corretor de imóveis devidamente registrado no CRECI-F/ _____ sob nº _____, portador da carteira de identidade RG nº _____
residente e domiciliado na _____ nº _____, complemento _____, bairro _____
no Município de _____ Estado de _____
_____, doravante denominado 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, abstenendo-se de utilizá-las em benefício próprio ou de terceiros, para qual-quer 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: