

## **CONTRATO DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA FINS DE VENDA**

Por este instrumento particular, as partes qualificadas na Cláusula 1ª têm entre si justa e acertada a presente relação contratual.

### **CLÁUSULA 1ª - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

#### **Proprietário - Contratante**

Nome ou Razão Social: [Clique **aqui** e digite]

Nacionalidade (se pessoa física): [Clique **aqui** e digite]

Estado Civil (se pessoa física): [Clique **aqui** e digite]

Profissão (se pessoa física): [Clique **aqui** e digite]

Identidade (se pessoa física): [Clique **aqui** e digite]

CPF ou CNPJ: [Clique **aqui** e digite]

Endereço: [Clique **aqui** e digite]

#### **Corretor de Imóveis - Contratado**

Nome ou Razão Social: [Clique **aqui** e digite]

Nacionalidade (se pessoa física): [Clique **aqui** e digite]

Estado Civil (se pessoa física): [Clique **aqui** e digite]

Profissão (se pessoa física): [Clique **aqui** e digite]

Identidade (se pessoa física): [Clique **aqui** e digite]

CPF ou CNPJ: [Clique **aqui** e digite]

Número de Inscrição no Creci: [Clique **aqui** e digite]

Endereço: [Clique **aqui** e digite]

## **CLÁUSULA 2ª - OBJETO DO CONTRATO**

O presente contrato tem por finalidade a intermediação, por parte do CONTRATADO, na venda do imóvel descrito a seguir, de propriedade do CONTRATANTE:

Endereço do Imóvel: [Clique **aqui** e digite]

Número de Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis: [Clique **aqui** e digite]

Descrição: [Clique **aqui** e digite]

**Parágrafo Único** - O CONTRATO declara que o imóvel referido no "caput" desta Cláusula encontra-se totalmente desembaraçado de qualquer ônus ou gravame, inclusive de natureza tributária.

## **CLÁUSULA 3ª - CONDIÇÕES E DIVULGAÇÃO DA INTERMEDIACÃO**

A intermediação imobiliária ora contratada é realizada em caráter de exclusividade, obrigando-se o CONTRATANTE a não tratar sobre a venda, direta ou indiretamente, com mais ninguém, sob pena de pagar os honorários ao CONTRATADO, como se fosse ele que tivesse concretizado o negócio.

**§ 1º** - Para a intermediação, o CONTRATANTE autoriza que o CONTRATADO realize divulgação no próprio imóvel, por meio de placa, faixa ou qualquer outra forma a critério do CONTRATADO, bem como através de mídia impressa ou eletrônica.

**§ 2º** - O CONTRATANTE autoriza o CONTRATADO a promover visitas ao imóvel para fins de apresentação a interessados, nos seguintes termos:

[Clique e **digite** as condições para a visita, como dia, horário e agendamento]

## **CLÁUSULA 4ª - VALOR DO IMÓVEL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

A transação objeto deste instrumento contratual deverá ser concretizada pelo valor total de R\$ [Clique **aqui** e digite o valor] ([Clique **aqui** e digite o valor por extenso]).

**Parágrafo Único** - O valor referido no "caput" desta Cláusula deverá ser pago da seguinte forma: [Clique **aqui** e digite as condições de pagamento]

## **CLÁUSULA 5ª - FECHAMENTO E SINAL DE NEGÓCIO**

O CONTRATADO não poderá fechar negócio por valor ou condição de pagamento diferente do estipulado na Cláusula 3ª, devendo solicitar o aceite expresso do CONTRATANTE no caso de proposta diferente do ora estabelecido.

**§ 1º** - Sendo a proposta de valor e condições rigorosamente iguais ao estipulado nesta Cláusula, o CONTRATADO está autorizado a fechar o negócio, não precisando, para isso, do aceite do CONTRATANTE, embora o CONTRATADO deva deixar o CONTRATANTE devidamente informado sobre o referido fechamento.

**§ 2º** - O CONTRATADO fica autorizado a receber sinal de negócio em nome do CONTRATANTE, desde que a respectiva negociação tenha sido fechada dentro dos valores e condições estabelecidas na Cláusula 3ª deste instrumento.

**§ 3º** - A parte financeira que couber ao CONTRATANTE, do respectivo sinal de negócio, será objeto, imediatamente, de depósito bancário promovido pelo CONTRATADO, nos seguintes termos:

Nome do Banco: [Clique **aqui** e digite]

Número da Agência: [Clique **aqui** e digite]

Favorecido do Depósito (Correntista): [Clique **aqui** e digite]

**§ 4º** - Caso o CONTRATADO receba sinal de negócio em dia que não existir expediente bancário, o respectivo depósito será efetuado no primeiro dia útil após o recebimento ou, então, o CONTRATADO entrará em contato com o CONTRATANTE para promover o pagamento pessoalmente.

**§ 5º** - Caso o CONTRATANTE desista do sinal de negócio recebido pelo CONTRATADO, ficará responsável pelas punições porventura existentes, em especial pelo que determina o artigo 420 do Código Civil, isto é, pela devolução em dobro do valor recebido, salvo se a desistência for motivada em função de a negociação ter sido fechada por valor e/ou condição diferentes do estabelecido neste contrato.

**§ 6º** - Não há uma determinação exata do valor do sinal de negócio, ficando essa fixação ao critério do CONTRATADO, que, julgando o valor insuficiente, entrará em contato com o CONTRATANTE para, juntos, decidirem a questão.

## **CLÁUSULA 6ª - HONORÁRIOS DO CONTRATADO**

Pela intermediação ora acertada, o CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO, a título de honorários, o percentual abaixo apresentado, calculado sobre o valor total pelo qual a transação for fechada:

Honorários do Corretor de Imóveis: [Clique **aqui** e digite]

**§ 1º** - Os honorários de que trata o "caput" desta Cláusula serão pagos no momento do recebimento do sinal de negócio, sendo deduzido do mesmo.

**§ 2º** - Caso o pagamento relativo à venda do imóvel seja efetuado de uma só vez, os honorários referidos nesta Cláusula serão pagos no mesmo instante, ou seja, quando o comprador pagar o preço.

**§ 3º** - Caso o sinal de negócio não seja suficiente para cobrir os honorários do CONTRATADO, o CONTRATANTE se compromete a pagar a diferença no exato momento em que o comprador efetuar o próximo pagamento, seja ele total ou parcial.

**§ 4º** - Caso o CONTRATANTE não pague os honorários estipulados no "caput" desta Cláusula, poderá o CONTRATADO promover a respectiva cobrança através dos meios que dispuser, sejam eles judiciais ou extrajudiciais, ficando o CONTRATANTE responsável pelo pagamento de todas as custas que se fizerem necessárias para esse fim, inclusive por honorários advocatícios, se existirem.

**§ 5º** - O CONTRATANTE estará desobrigado de pagar os honorários ora estipulados caso o CONTRATADO não promova a intermediação dentro do prazo de vigência deste contrato, resguardado o caso previsto na Cláusula 5ª.

**§ 6º** - Nos termos do art. 727 do Código Civil, qualquer negócio realizado como fruto ou decorrência da mediação do Corretor implica no pagamento integral dos honorários, mesmo que concretizado após a vigência deste contrato.

## **CLÁUSULA 7ª - PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL**

O presente contrato é válido pelo prazo de [Clique **aqui** e digite], com término em [Clique **aqui** e digite], iniciado esse período a partir de sua assinatura.

### **CLÁUSULA 8ª - SUBSTABELECIMENTO**

O CONTRATADO poderá substabelecer os direitos deste contrato, desde que tenha justo motivo para tanto e, ainda, que comunique o fato previamente ao CONTRATANTE.

### **CLÁUSULA 9ª - FORO CONTRATUAL**

As partes elegem o Foro da Comarca de [Clique **aqui** e digite] para dirimir qualquer dúvida sobre este instrumento.

E por estarem assim justas e contratadas as partes assinam o presente contrato em [Clique **aqui** e digite] vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

[Digite o **LOCAL**], [Digite o **DIA**] de [Digite o **MÊS**] de [Digite o **ANO**].

**[Digite o NOME DO PROPRIETÁRIO]  
CONTRATADO**

**[Digite o NOME DO CORRETOR DE IMÓVEIS]  
CONTRANTE**

### **TESTESTEMUNHAS**

1ª) Assinatura:

Nome: [Clique **aqui** e digite] - CPF: [Clique **aqui** e digite]

2ª) Assinatura:

Nome: [Clique **aqui** e digite] - CPF: [Clique **aqui** e digite]