

# **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA**

## **IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

**CONTRATANTE:** (Nome do Contratante), (Nacionalidade), (Profissão), (Estado Civil), Carteira de Identidade nº (xxx), C.P.F. nº (xxx), capaz, residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), Cidade (xxx), Cep. (xxx), no Estado (xxx);

**CORRETOR:** (Nome do Corretor), (Nacionalidade), (Profissão), (Estado Civil), Carteira de Identidade nº (xxx), C.P.F. nº (xxx), capaz, residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), Cidade (xxx), Cep. (xxx), no Estado (xxx).

***As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Prestação de Serviços de Corretagem Imobiliária, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.***

## **DO OBJETO DO CONTRATO**

**Cláusula 1ª.** O presente tem como OBJETO, a prestação de serviços de corretagem, especificamente, para oferecimento e negociação sobre a venda do imóvel.

**Cláusula 2ª.** O **CONTRATANTE** é proprietário do imóvel constituído de um(a) (casa, apartamento, sítio, terreno), situado(a) na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), Cidade (xxx), Estado (xxx), devidamente registrado sob o nº (xxx), no Cartório de (xxx) Ofício de Imóveis. (Registro anexo)

## **DO IMÓVEL**

**Cláusula 3ª.** O imóvel objeto de venda, se encontra livre de quaisquer ônus ou dívidas que possam inquiná-lo, ou mesmo impedir de realizar quaisquer transações. Para tanto, seguem anexas todas as certidões referentes à pessoa do **CONTRATANTE** e ao imóvel.

**Cláusula 4ª.** Faz parte do presente também, cópias do laudo descritivo do imóvel, composto de fotografias e seus respectivos negativos, laudo do Corpo de Bombeiros, laudo técnico de engenheiro pormenorizando todas as condições do mesmo.

### **DEVER DO CONTRATANTE**

**Cláusula 5ª.** O **CONTRATANTE** se compromete a não negociar e/ou vender o imóvel no período o qual estiver sob a responsabilidade de venda e negociação por parte do **CORRETOR**. Caso ocorra tal interveniência, o primeiro, ficará obrigado a realizar o pagamento da comissão ora contratada.

**Cláusula 6ª.** Todo trâmite concernente à transferência do imóvel para o novo comprador será de exclusiva responsabilidade do **CONTRATANTE**.

### **DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO**

**Cláusula 7ª.** O **CORRETOR** se compromete a realizar o trabalho de corretagem de forma criteriosa e com a máxima honestidade, de forma a promover a venda do imóvel supra descrito.

### **DO COMPROMISSO**

**Cláusula 8ª.** O **CORRETOR**, durante o tempo fixado, se compromete a utilizar de todos os meios pessoais para concretizar a venda ou as negociações, respondendo por todos os gastos para oferecimento do imóvel, sendo que não utilizará intermediários para quaisquer destas hipóteses. Ocorrendo tal infortúnio, o **CORRETOR** se compromete a pagar a comissão avençada nesta, àquele que o mesmo autorizou intermediar, seja verbal ou expressamente.

### **DA COMISSÃO**

**Cláusula 9ª.** Fica convencionada a comissão de (xxx)% (por cento), que incidirá sobre o valor da venda.

**Cláusula 10ª.** O pagamento será efetivado em dinheiro, no ato do recebimento do sinal, ou não havendo sinal, no ato do pagamento à vista ou, da primeira parcela.

### **DO VALOR**

**Cláusula 11ª.** O **CONTRATANTE** oferece o imóvel pelo valor total de R\$ (xxx) (Valor Expresso), sendo que poderá o **CORRETOR** ofertá-lo pelo mesmo preço, o qual será pago à vista, ou parcelado da seguinte forma: sinal de R\$ (xxx) (Valor Expresso) e (xxx) parcelas mensais e sucessivas de R\$ (xxx) (Valor Expresso), cada uma.

**Cláusula 12ª.** Resta facultado ao **CORRETOR** negociar em condições diversas, desde que autorizado expressamente pelo **CONTRATANTE**. Contudo, é vedado ao **CORRETOR** oferecer o imóvel a preço menor.

**Cláusula 13ª.** Vendendo ou negociando o imóvel a preço superior ao citado, o **CORRETOR** receberá a diferença entre o preço estabelecido pelo **CONTRATANTE** e o efetivado na venda. Contudo, o **CONTRATANTE** não pagará o valor da comissão caso a diferença obtida seja superior a 10 % (dez por cento) do preço exposto no caput desta cláusula.

### **O PRAZO**

**Cláusula 14ª.** O **CORRETOR** terá o prazo de (xxx) dias, contados da data da assinatura do presente, até o dia (xxx) do mês (xxx) ano (xxx), para concretizar a venda do imóvel.

**Cláusula 15ª.** Ultrapassando esta data, o **CORRETOR** não mais estando com o imóvel a venda em seu cadastro, fará jus ao recebimento da comissão neste convencionada, desde que a venda ocorra dentro de 90 (noventa) dias após a data final, e que as negociações ainda estiverem pendentes.

**Cláusula 16ª.** O prazo para corretagem, que desde já resta combinado, será ampliado automaticamente por mais (xxx) dias caso haja início de negociações concretas por parte do **CORRETOR**. Caberá a este, no entanto, comunicar previamente ao **CONTRATANTE**, a efetivação da abertura destas negociações, sendo que este último impedirá unilateralmente, através de notificação por carta com aviso de recebimento, todas as intenções protelatórias do **CORRETOR**.

**Cláusula 17ª.** Fica desde já vedada a venda ou abertura de negociações por parte do **CORRETOR**, após o prazo acordado neste, salvo o exposto na cláusula acima.

**Parágrafo primeiro.** Após o prazo, obriga-se a devolver todos os documentos que estão em seu poder, juntamente com as chaves.

**Parágrafo segundo.** Não fará jus a qualquer indenização ou restituição de gastos, caso anuncie ou aplique esforços financeiros após o prazo citado, incluindo-se a ressalva da cláusula supra.

**Parágrafo terceiro.** Entende-se por negociações, todas as manifestações verbais ou expressas por parte do interessado.

## **CONDIÇÕES GERAIS**

**Cláusula 18ª.** O **CORRETOR** intermediará somente até a inicialização da venda, restando todos os outros trâmites por conta e risco do **CONTRATANTE**.

**Cláusula 19ª.** O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo.

**Cláusula 20ª.** Fazem parte do presente todos os documentos citados acima.

## **DO FORO**

**Cláusula 21ª.** Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de (xxx);

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

(Local, data e ano).

(Nome e assinatura do Contratante)

(Nome e assinatura do Corretor)

(Nome, RG e assinatura da Testemunha 1)

(Nome, RG e assinatura da Testemunha 2)