|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONTRATO DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA** | | | | | | | |
| **Local e Data** | | | | | **Expediente N°** | | |
| ${@cidade\_empreendimento}, | ${@dia\_contrato} de ${@mes\_contrato},${@ano\_contrato} | | |  | ${@quadra} - ${@lote} | | |
| **Empreendimento:** | **${@nome\_empreendimento} , unidade (${@quadra} ${@lote} ).** | | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **I - CONTRATANTE(S)** | |  |  |  |  |  |  |
| **Nome:** | ${@nome\_cli} | |  | **CPF/ CNPJ:** | ${@cpf\_cli} | **RG:** | ${@rg\_cli} |
| **Nome:** | ${@nome\_conjuge} | |  | **CPF/ CNPJ:** | ${@cpf\_conjuge} | **RG:** | ${@rg\_conjuge} |
| **Endereço:** | ${@endereco\_cli}, ${@numero\_cli} | | | **Email:** | ${@email\_cli} | |  |
| **Telefone:** | ${@telefoneFixo\_cli} , ${@celular\_cli} |  |  | **Cidade** | ${@cidade\_cli} | **UF:** | ${@uf\_cli} |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **II - CONTRATADO(S)** | |  |  |  |  |  |  |
| **IMOBILIÁRIA (AUTOMATICO)** | |  |  |  |  |  |  |
| **Nome:** | ${@nome\_imobiliaria} | | | **CPF/ CNPJ:** | ${@cnpj\_imobiliaria} | **CRECI:** | ${@creci\_imobiliaria} |
| **Endereço:** | ${@endereco\_imobiliaria} | | | **Email:** | ${@email\_imobiliaria} | |  |
| **Telefone:** | ${@celular\_imobiliaria} |  |  | **Cidade:** | ${@cidade\_imobiliaria} | **UF:** | ${@uf\_imobiliaria} |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **CORRETORES ADMINISTRADORAS** | | |  |  |  |  |  |
| **Nome:** | ${@nome\_administradora} | |  | **CPF/ CNPJ:** | ${@cpf\_administradora} | **CRECI:** | ${@creci\_administradora} |
| **Telefone:** | ${@telefoneFixo\_administradora}, ${@celular\_administradora} | | | [**Email:**](mailto:amarildo.lminas@lminas.com.br) | ${@email\_administradora} | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Nome:** | ${@nome\_corretor}  ${@nome2\_corretor}  ${@nome3\_corretor} | |  | **CPF/ CNPJ:** | ${@cpf\_corretor} | **CRECI:** | ${@creci\_corretor} |
| **Telefone:** | ${@telefoneFixo\_corretor} , ${@celular\_corretor} | | | [**Email:**](mailto:amarildo.lminas@lminas.com.br) | ${@email\_corretor} | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Nome:** | ${@nome\_gerente} | |  | **CPF/ CNPJ:** | ${@cpf\_gerente} | **CRECI:** | ${@creci\_gerente} |
| **Telefone:** | ${@telefoneFixo\_gerente}, ${@celular\_gerente} | | | [**Email:**](mailto:amarildo.lminas@lminas.com.br) | ${@email\_gerente} | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Nome:** | ${@nome\_coordenador} | |  | **CPF/ CNPJ:** | ${@cpf\_coordenador} | **CRECI:** | ${@creci\_coordenador} |
| **Telefone:** | ${@telefoneFixo\_coordenador}, ${@celular\_coordenador} | | | [**Email:**](mailto:amarildo.lminas@lminas.com.br) | ${@email\_coordenador} | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Nome:** | ${@nome\_captador} | |  | **CPF/ CNPJ:** | ${@cpf\_captador} | **CRECI:** | ${@creci\_captador} |
| **Telefone:** | ${@telefoneFixo\_captador}, ${@celular\_captador} | | | [**Email:**](mailto:amarildo.lminas@lminas.com.br) | ${@email\_captador} | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Nome:** | ${@nome\_parceira} | |  | **CPF/ CNPJ:** | ${@cpf\_parceira} | **CRECI:** | ${@creci\_parceira} |
| **Telefone:** | ${@telefoneFixo\_parceira}, ${@celular\_parceira} | | | [**Email:**](mailto:amarildo.lminas@lminas.com.br) | ${@email\_parceira} | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Nome:** |  | |  | **CPF/ CNPJ:** |  | **CRECI:** |  |
| **Telefone:** |  | | | [**Email:**](mailto:amarildo.lminas@lminas.com.br) |  | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Nome:** |  | |  | **CPF/ CNPJ:** |  | **CRECI:** |  |
| **Telefone:** |  | | | [**Email:**](mailto:amarildo.lminas@lminas.com.br) |  | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **III - ESCLARECIMENTOS INICIAIS E PREÇOS DA CORRETAGEM** | | | |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. o(s) CONTRATANTE(S) deseja(m) comprar a unidade imobiliária indicada no preâmbulo (“Imóvel” ); (B) a(s) IMOBILIÁRIA(S) embora não seja(m) procuradora(s) do proprietário do Imóvel, possui(em) autorização do proprietário ou da incorporadora responsável para realizar a corretagem do Imóvel ao público; (C) os CORRETORES ADMINISTRADORAS qualificados no preâmbulo são corretores de imóveis independentes que mantêm associação comercial com a(s) IMOBILIÁRIA(S) e (“CORRETORES”) para intermediar a negociação de compra do Imóvel a serviço dos compradores interessados em comprá-lo;   Comissão imobiliária : **${@comissao\_imobiliaria}**  Comissão imobiliária parceira: **${@comissao\_imob\_parceira}**  Comissão corretor: **${@comissao\_corretor}**  Comissão gerente: **${@comissao\_gerente}**  Comissão coordenador: **${@comissao\_coordenador}**  Comissão captador: **${@comissao\_captador}** | | | | | | | |
|
|
|
|
| (D)o(s) CONTRATANTE(S) foram informados que do custo total de aquisição do bem, o valor de **${@comissao\_total\_associados}** | | | | | | | |
| refere-se à intermediação imobiliária, sendo que a quantia de **${@comissao\_imobiliaria}** será destinada ao pagamento da IMOBILIÁRIA e **${@comissao\_corretor}** destinados aos CORRETORES ADMINISTRADORAS, valores devidos com a celebração do compromisso de compra e venda. | | | | | | | |
| I V - As partes nomeadas e qualificadas no preâmbulo, têm entre si justo e contratado firmar o presente CONTRATO DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA, entre o(s) CONTRATANTE(S) e IMOBILIÁRIA e CORRETORES, nos seguintes termos:  1. O(s) CONTRATANTE(S) se obrigam ao pagamento da intermediação imobiliária pela quantia acima descrita, na forma e prazos combinados e descritos na planilha denominada "Quadro Resumo da Intermediação Imobiliária", que integra o presente instrumento para todos os fins de direito.  2. Os pagamentos devem ser realizados pelo(s) CONTRATANTE(S), através de um dos seguintes meios ("Meios de Pagamento"):  (i) débito em conta corrente de titularidade do(s) CONTRATANTE(S) para crédito em favor da conta bancária indicada pela(s) IMOBILIÁRIA(S) e pelos CORRETORES, conforme Autorização de Pagamento/Débito Automático em Conta; ou,  (ii) cheques, emitidos neste ato e entregues à(s) IMOBILIÁRIA(S) e Agente de Recebimento indicado pelos CORRETORES; ou,  (iii) outros meios de pagamento admitidos pela(s) IMOBILIÁRIA(S) e/ou pelos CORRETORES.  2.1 Os Meios de Pagamentos destinados aos CORRETORES AUTONOMOS, devem ser separados e direcionados aos respectivos autônomos informados no documento "QUADRO RESUMO DA INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA". O comprovante de pagamento realizado a favor dos respectivos autônomos valerá como recibo irrevogável de quitação da respectiva parcela da corretagem.  2.2 O(s) CONTRATANTE(S) se declara(m) ciente(s) e de acordo que os créditos de corretagem imobiliária poderão ser cedidos para instituições financeiras do sistema financeiro nacional, e ainda, que para o fim específico da referida cessão de crédito, aceita(m) ser notificado(s) por meio do(s) e-mail(s) constante(s) no item I do preâmbulo deste CONTRATO DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA.  3. Eventual inadimplemento por parte do(s) CONTRATANTE(S) em pagar qualquer uma das parcelas dos honorários de corretagem acarretará o vencimento integral e antecipado de todas as demais parcelas de corretagem indicadas no "Quadro Resumo da Intermediação Imobiliária", 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. Os honorários de corretagem pagos pelo(s) CONTRATANTE(S) integram os custos de aquisição de bem imóvel para fins de imposto de renda na Declaração de Ajuste Anual. Para tanto, os CONTRATANTE(S) deverão manter os respectivos Recibos de Pagamento a Autônomo e/ou das Notas Fiscais de Serviços, a serem entregues pela IMOBILIÁRIA e pelos CORRETORES ao(s) CONTRATANTE(S) ou encaminhadas para os endereços constantes do preâmbulo, obrigando-se o(s) CONTRATANTE(S) a informar à IMOBILIÁRIA qualquer mudança de endereço ocorrida a partir da presente data.  4.1 Os CORRETORES participantes deste negócio de compra e venda outorgam-se autorização recíproca para assinatura dos respectivos instrumentos jurídicos e fiscais decorrentes do presente negócio imobiliário.  5. Este Contrato, acompanhado do "Quadro Resumo da Intermediação Imobiliária", 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.  6. Nos termos da lei, o(s) CONTRATANTE(S) se declaram cientes de que o compromisso ou contrato de compra e venda do Imóvel somente obrigará a incorporadora ou proprietário depois de aceito e assinado pela incorporadora ou proprietário. Portanto, eventuais valores pagos pelo(s) CONTRATANTE(S) não caracterizam sinal ou princípio de pagamento até o aceite da incorporadora ou proprietário no compromisso ou contrato, portanto serão integralmente devolvidos ao(s) CONTRATENTE(S) se o compromisso ou contrato não se concluir.  7. O(s) CONTRATANTE(S) se comprometem a ler detidamente todas as condições dos contratos de memoriais para aquisição do Imóvel antes de assiná-los, principalmente: o compromisso ou contrato 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 quitação da parcela de chaves, atualização monetária das parcelas e juros aplicáveis, prazo de entrega, cláusulas de rescisão, multas, bem como as plantas e memorial descritivo.  8. O(s) CONTRATANTE(S) desde já autoriza(m) a(s) Instituição(ões) Financeira(s) cessionária(s) dos créditos a efetuar consultas e realizar comunicações junto aos Órgãos de Proteção do Crédito.  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 compra e venda ou contrato similar não ensejerá, em nenhuma hipótese, a devolução dos valores pagos a título de honorários de corretagem prestada, conforme previsto na lei civil.  10. As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado local que consta do preâmbulo deste Contrato para conhecer e dirimir quaisquer questões a ele relacionadas, assinando-o em 2 (duas) vias de igual teor, na presença de 2 (duas) testemunhas, no local e data indicados no preâmbulo. | | | | | | | |
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|
|

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **CONTRATANTE(S)** | |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Nome:** | ${@nome\_cli} | |  |  |  |  |  |
| **Assinatura:** |  |  |  |  |  |  |  |
| **Nome:** | ${@nome\_conjuge} | |  |  |  |  |  |
| **Assinatura:** |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **IMOBILIÁRIA(S)** | |  |  |  |  |  |  |
| **Nome:** | ${@nome\_imobiliaria} | | |  |  |  |  |
| **Assinatura:** |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **CORRETORES ADMINISTRADORAS** |  |  |  |  |  |  |  |
| **Nome:** | ${@nome\_administradora} | |  | **Nome:** | ${@nome2\_administradora} | |  |
| **Assinatura:** |  |  |  | **Assinatura:** |  |  |  |
| **Nome:** | ${@nome3\_administradora} | |  | **Nome:** |  | | |
| **Assinatura:** |  |  |  | **Assinatura:** |  |  |  |
| **Nome:** |  | |  | **Nome:** |  | | |
| **Assinatura:** |  |  |  | **Assinatura:** |  |  |  |
| **Nome:** |  | |  | **Nome:** |  | | |
| **Assinatura:** |  |  |  | **Assinatura:** |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **TESTEMUNHAS** |  |  |  |  |  |  |  |
| **Nome:** |  | **CPF/ CNPJ:** |  | **Nome:** |  | **CPF/ CNPJ:** |  |
| **Assinatura:** |  |  |  | **Assinatura:** |  |  |  |