



Avenida São José, 295  
Centro  
Varginha - MG  
(35) 3214-7557  
(35) 3212-7557

## CONTRATO DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA VENDA DE IMÓVEL

**I - CONTRATANTES:** Nome: \_\_\_\_\_

**II –CONTRATADA:** Alfredo Emiliano Cervi Cavalcanti, brasileiro, casado, CPF: 313.017.386-20, RG: M-2.563.351 SSP-MG, com escritório profissional na Av. Rui Barbosa, nº 384, Centro, Varginha – MG, CRECI: 4105

**III –DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS:** Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes anteriormente individuais e devidamente qualificadas, resolvem celebrar o presente CONTRATO PARTICULAR DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA PARA VENDA, que será em tudo regido por preceitos de direito privado e pelas condições constantes das cláusulas que, a seguir, mutuamente se outorgam e aceitam, nos seguintes termos:

**DO OBJETO:** Cláusula 1ª. O presente contrato concede à CONTRATADA a exclusividade de intermediação para a VENDA DO IMÓVEL que o CONTRATANTE declara ser proprietário e legítimo possuidor, caracterizado da seguinte forma: \_\_\_\_\_

### **DAS CONDIÇÕES:**

**Cláusula 2ª.** O preço de venda autorizado pelo CONTRATANTE é de R\$ \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_)

**Cláusula 3ª.** O CONTRATANTE autoriza a CONTRATADA a oferecer à venda o imóvel acima podendo fotografá-lo, anunciá-lo em mídia e divulga-lo na *internet*, especialmente no site da Rede Imobiliária Sul de Minas, da qual a COTRATADA é filiada.

**Parágrafo Único:** Fica a CONRTATADA obrigada a dar conhecimento deste instrumento às empresas filiadas à REDE IMOBILIÁRIA SUL DE MINAS e a utilizar todos os recursos da **REDE** para facilitar e ampliar as possibilidades de negociação do imóvel.

**Cláusula 2ª.** O presente contrato é firmado entre as partes em caráter de EXCLUSIVIDADE.

### **DA COMISSÃO**

**Cláusula 5ª.** Pela intermediação ora contratada, o CONTRTANTE pagará à CONTRATADA a comissão equivalente à 5% (cinco por cento) sobre o valor total da venda, que serão devidos partir da efetivação da negociação.

**Parágrafo Primeiro:** O CONTRATANTE se obriga a pagar à CONTRATADA, no ato do recebimento do sinal, ou se não houver, no ato da sua assinatura do compromisso ou promessa de venda, ou ainda na escritura, quando o pagamento ali ocorrer, em remuneração aos seus serviços, a comissão ajustada no *caput* desta Cláusula 5ª.

**Parágrafo Segundo:** O CONTRATANTE se obriga a pagar a mesma remuneração estabelecida no *caput* desta Cláusula, ainda que fora do prazo de vigência do presente instrumento, se a venda do imóvel for efetivada a comprador apresentado pela CONTRATADA ou com o qual tenha ela iniciado as negociações, ou ainda, se dentro do prazo contratual a venda se der diretamente pelo CONTRATANTE ou através de qualquer outra pessoa ou empresa.

**Parágrafo Terceiro:** O CONTRATANTE se obriga a pagar a Comissão acima se a CONTRATADA efetuar a venda, conforme condições estabelecidas neste instrumento e se houver arrependimento unilateral do CONTRATANTE.

### **DOS PACTOS ACESSÓRIOS**

**Cláusula 6ª.** O presente contrato é firmado pelo prazo de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) dias, contados da presente data.

**Parágrafo Primeiro:** O presente contrato prorrogar-se-á automaticamente, por prazo indeterminado, quando então poderá ser denunciado por escrito por qualquer das partes, com 30 (trinta) dias de antecedência.

**Cláusula 7ª.** O CONTRATANTE declara, a bem da verdade e sob as penas da lei, que o imóvel de sua propriedade se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames e disponível para venda.

**DOS DEVERES DA CONTRATADA**

**Cláusula 8ª.** A CONTRATADA se obriga a:

**8.1** – Desenvolver os trabalhos profissionais com zelo e solicitude, observando sempre as disposições do Código de Ética Profissional.

**8.2** - Executar a intermediação com a diligência e prudência que o negócio requer, prestando ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento da transação.

**8.3** - Prestar ao CONTRATANTE e aos demais envolvidos no negócio, todos os esclarecimentos que estiverem ao seu alcance, acerca da segurança ou risco do mesmo, das alterações de valores ou algo que possa influir no resultado da negociação.

**8.4** - Exigir do CONTRATANTE, antes da divulgação da venda, toda a documentação que comprove a propriedade do imóvel, sempre acompanhada da Certidão do Registro Imobiliário atualizada.

**Cláusula 9ª.** As dúvidas e omissões deste contrato serão sanadas pelo Código Civil Brasileiro.

**DO FORO**

**Cláusula 10ª.** Fica eleito o Foro da Comarca de Varginha/MG, para dirimir quaisquer procedimentos oriundos do presente contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.

E por assim estarem, justos e convencionados, firmam as partes o presente instrumento em três (3) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo assinadas, obrigando-se ao fiel respeito e cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

\_\_\_\_\_  
Proprietário CONTRATANTE

\_\_\_\_\_  
Sabrina S. Cavalcanti CONTRATADO

\_\_\_\_\_  
Conjugê

Testemunha: \_\_\_\_\_

Testemunha: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Corretor captador: \_\_\_\_\_ CRECI: \_\_\_\_\_

Varginha, \_\_\_\_\_