

CONTRATO DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

CONTRATANTE:

- (I) SE PESSOA JURÍDICA [razão social da empresa], sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o n.º [=], com sede na Rua/Avenida [=], Centro, CEP: [=], cidade de [=], estado [=], neste ato devidamente representado na forma do seu contrato social pelo administrador [inserir nome], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador do RG de nº [=], CPF nº [=], com endereço residencial na na Rua/Avenida [=], Centro, CEP: [=], cidade de [=], estado [=], de e-mail [=] e número de telefone [=].
- (II) SE PESSOA FÍSICA [inserir nome], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador do RG de nº [=], CPF nº [=], com endereço residencial na na Rua/Avenida [=], Centro, CEP: [=], cidade de [=], estado [=], de e-mail [=] e número de telefone [=].

CONTRATADA:

- (III) SE PESSOA JURÍDICA [razão social da empresa], sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o n.º [=], com sede na Rua/Avenida [=], Centro, CEP: [=], cidade de [=], estado [=], neste ato devidamente representado na forma do seu contrato social pelo administrador [inserir nome], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador do RG de nº [=], CPF nº [=], com endereço residencial na na Rua/Avenida [=], Centro, CEP: [=], cidade de [=], estado [=], de e-mail [=] e número de telefone [=].
- (IV) SE PESSOA FÍSICA [inserir nome], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], portador do RG de nº [=], CPF nº [=], com endereço residencial na na Rua/Avenida [=], Centro, CEP: [=], cidade de [=], estado [=], de e-mail [=] e número de telefone [=].

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.

OBJETO DO CONTRATO

CLÁUSULA 1ª - Objetiva o presente instrumento particular de intermediação de venda/locação de imóvel a contratação dos serviços profissionais da CONTRATADA para a venda/locação da unidade:

[inserir a descrição do imóvel, inclusive número de matrícula cartorária] (o "Imóvel").

DA CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA

CLÁUSULA 2ª - A CONTRATANTE, descrito e qualificado no preâmbulo deste, reconhece a prestação de serviço de corretagem prestado pela CONTRATADA na venda da propriedade descrita na cláusula retro, cujo instrumento particular de venda e compra a ser assinado oportunamente, assumindo o compromisso de pagar pela corretagem o valor total de R\$ [descrever o valor numérico ou o percentual] (o "Preço"), através de transferência bancária para Banco [indicar o banco], Agência: [indicar a agência], Conta Corrente: [indicar a conta corrente], [indicar o titular].

Parágrafo primeiro: O pagamento do valor acima mencionado será feito pelo(a) Contratante imediatamente após o recebimento do sinal de negócio ou princípio de pagamento, em espécie ou por meio de transferência eletrônica para conta indicada pela CONTRATADA.

Parágrafo segundo: Caso haja, por qualquer motivo que seja, rescisão no Contrato principal, qual seja o instrumento particular de compra e venda do Imóvel, e exista alguma devolução de valores, também o presente contrato deverá ser rescindido, com a respectiva devolução de valores, se parcial ou total. (Corretor(a), atentar se procederá assim. Caso não, RETIRAR.)

CONTRATO DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA

CLÁUSULA 3ª - Eventual inadimplemento por parte da CONTRATANTE no pagamento da comissão de corretagem, implicará no vencimento integral, sendo este instrumento considerado como título executivo extrajudicial, aplicando-se ainda, correção monetária utilizando-se a variação positiva do IGPM-FGV, a partir do inadimplemento da obrigação, até o dia de seu efetivo pagamento, além da incidência de juros de 1% ao mês, acrescidos de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito corrigido.

CLÁUSULA 4ª - Os valores pertinentes às comissões, objeto deste contrato, são considerados dívida líquida, certa e exigível, e este Contrato é título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA 5ª - Após a assinatura do contrato imobiliário principal, fica configurado o aceite pelas partes e o resultado útil da intermediação imobiliária, ainda que exista arrependimento das partes, nos termos do artigo 725 do Código Civil, no caso de desistência da venda do imóvel por parte da CONTRATANTE, a comissão de corretagem será devida à CONTRATADA.

CLÁUSULA 6ª - É de exclusiva obrigação da CONTRATANTE a entrega de toda a documentação pessoal solicitada pela CONTRATADA, devendo ser apresentada no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, isentando a CONTRATADA por eventuais prejuízos decorrentes da falta de apresentação de referidos documentos.

CLÁUSULA 7ª - As Partes se comprometem a garantir a todas as informações para a execução e cumprimento de quaisquer das obrigações decorrentes do presente contrato, o tratamento e proteção contra a divulgação a terceiros, e desde logo se obrigam a:

- a) Manter no mais absoluto sigilo todas as informações recebidas da parte contrária, garantindo, inclusive, o cumprimento das legislações vigentes, tal como, mas não se limitando, à Lei nº. 13.709/2018;
- b) Limitar a divulgação de quaisquer das informações recebidas estritamente a colaboradores, ou a prestadores de serviço a qualquer título, que no desenvolvimento de suas atividades tenham a real necessidade de conhecê-las;
- c) Instruir devidamente as pessoas responsáveis quanto ao tratamento das informações que tiver acesso, conforme seu nível de confidencialidade;
- d) Utilizar quaisquer informações exclusivamente para a finalidade para a qual lhe foram transmitidas.
- e) Adequar os tratamentos dos dados pessoais à uma base legal própria, conforme exigência da Lei nº. 13.709/2018;

Parágrafo Primeiro: As Partes comprometem-se, ainda, a seguir regras de privacidade, proteção de dados, confidencialidade ou requisitos de segurança de informações, em conformidade com as melhores práticas e a legislação aplicável, com o objetivo de garantir a confidencialidade e o uso adequado dos Dados Pessoais e a sua não divulgação.

Parágrafo Segundo: Se o titular dos dados, a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), ou terceiro solicitarem informações para uma parte relativas ao tratamento de Dados Pessoais, esta deverá submeter o pedido para conhecimento e eventuais providências da outra parte, não podendo, sem instruções prévias transferir ou, de qualquer outra forma, compartilhar o acesso aos Dados Pessoais ou a quaisquer outras informações a qualquer terceiro.

Parágrafo Terceiro: Na hipótese de uma violação de Dados Pessoais tratados em razão do contrato, a parte deverá informar a outra, por escrito em prazo não superior a 24 (vinte e quatro) horas a contar do momento em que tomou ciência da violação. As informações a serem disponibilizadas pela CONTRATADA

CONTRATO DE INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA

incluirão: (i) descrição da natureza da violação dos Dados Pessoais, incluindo as categorias e o número aproximado de titulares de dados implicados, bem como as categorias e o número aproximado de registros de dados implicados; (ii) descrição das prováveis consequências ou das consequências já concretizadas da violação dos Dados Pessoais; e (iii) descrição das medidas adotadas ou propostas para reparar a violação dos Dados Pessoais e mitigar os possíveis efeitos adversos.

Parágrafo Quarto: Sendo uma parte considerada responsável pela violação da lei, esta indenizará a outra parte, respondendo pelos danos, prejuízos, custos e despesas, incluindo, mas não se limitando, aos honorários advocatícios, multas e penalidades, ou custos relativos a demandas que surgirem em razão do não cumprimento das obrigações, estabelecidas no contexto do Contrato.

CLÁUSULA 8ª – As partes elegem o Foro da Comarca de [indicar a cidade e estado mais favorável para processar o presente contrato] para conhecer e dirimir quaisquer questões relacionadas com o presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente contrato, em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas.

[cidade-estado], [data].

PELA CONTRATANTE:

CONTRATANTE

Por: [nome do representante legal – se PJ]

CPF: [CPF do representante legal – se PJ]

PELA CONTRATADA:

CONTRATADA

Por: [nome do representante legal – se PJ]

CPF: [CPF do representante legal – se PJ]

TESTEMUNHAS:

Nome
RG.nº
CPF

Nome:
RG. nº
CPF