**CONTRATO DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA PARA LOCAÇÃO**

**QUADRO RESUMO**

**ITEM 1 - PARTES**

|  |
| --- |
| **CONTRATANTE:** |
| Nome/Razão Social: |  |
| Responsável (se PJ): |  |
| Nacionalidade: |  |
| Identificação (RG, CNH, Passaporte, Identidade Funcional, CPF; CNPJ): |  |
| Documentos constitutivos (se PJ): |  |
| Profissão/Atividade: |  |
| Estado civil (se PF) (Casado – regime de casamento, divorciado, separado- formal/informal, união estável, Solteiro): |
| Regime de casamento (Separação Total, Comunhão Universal, Comunhão Parcial, Participação Final nos Aquestos): |  |
| Endereço: |  |
| E-mails: |  |
| Telefone/WhatsApp: |  |
|  |
| **CORRETOR (A) DE IMÓVEIS / IMOBILIÁRIA(A):** |
| Nome/Razão Social: |  |
| Responsável (se PJ): |  |
| Nacionalidade: |  |
| Identificação (RG, CNH, Passaporte, Identidade Funcional, CPF; CNPJ): |  |
| Documentos constitutivos (se PJ): |  |
| Regime de casamento (Separação Total, Comunhão Universal, Comunhão Parcial, Participação Final nos Aquestos): |  |
| Endereço: |  |
| Número de registro no Creci/Região/Estado; Registro Principal/ Secundário/Temporário  |  |
| E-mails: |  |
| Telefone/WhatsApp: |  |  |

**ITEM 2 - IMÓVEL OBJETO DA CORRETAGEM**

|  |
| --- |
| Descrição e endereço completo do imóvel:Registro Imobiliário: Nº de matrícula; Cartório (Circunscrição); Nº do INCRA; Livro |

**ITEM 3 — TIPO DE CONTRATAÇÃO.** (com Administração ou sem Administração)

**ITEM 4- PERCENTUAL DOS HONORÁRIOS DE CORRETAGEM** (ou valor fixo) – porcentagem do primeiro aluguel, porcentagem dos demais alugueres.

**ITEM 5 - VALOR DE OFERTA DO IMÓVEL E CONDIÇÕES DE LOCAÇÃO**(se houver)

I**TEM 6 - PRAZO PARA REALIZAÇÃO DO TRABALHO DE CORRETAGEM** (em dias ou meses corridos, especificar)

**ITEM 7- DOCUMENTOS APRESENTADOS PELO/A CONTRATANTE**

**ITEM 8 — TIPOS DE PUBLICIDADE PERMITIDA** (anúncios escritos físicos e eletrônicos; impulsionamento de visualização; folders; placas; cartazes; e correspondência física ou eletrônica (e-mail)

**1.CONTRATO**

1.1. Considerando os dados contidos no Quadro Resumo acima, as partes nele qualificadas têm, entre si, justo e contratado o presente Contrato de Intermediação de Negócio Imobiliário (Corretagem), que se regerá pelas cláusulas a seguir, pelos artigos 722 a 729 (Capítulo XIII) do Código Civil Brasileiro e demais instrumentos legais aplicáveis.

1.2. O(A) Contratante autoriza o(a) Corretor (a)/Imobiliária(a) a oferecer para locação o(s) imóvel(eis) descrito(s) no item 2, nas condições descritas no item 5, ambos do quadro resumo, e declara para todos os fins de direito que é possuidor e proprietário legítimo do(s) referido(s) bem(ns), que se encontra(m) totalmente livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus ou dívidas que possam impedir a realização da locação proposta.

**2. OBJETIVO DA CONTRATACÃO**

O objetivo da presente contratação é a prestação de serviços profissionais de intermediação (corretagem) de negócio imobiliário para locação do(s) imóvel(eis) descrito(s) no item 2 do quadro resumo.

**3.PRESTAÇÃO DO SERVIÇOE PUBLICIDADE**

O(A) Corretor (a)/Imobiliária(a) obriga-se a realizar os serviços aqui contratados de forma criteriosa. mediante os princípios de probidade e boa-fé, agindo com presteza, sigilo e toda diligência que se fizerem necessários, correndo sob sua inteira responsabilidade todos os gastos com publicidade e outros necessários, em decorrência deste contrato.

**4.SUB-ROGAÇÃO**

O(A) Corretor (a)/Imobiliária(a) poderá fazer-se substituir por outro em todas as obrigações e atos necessários à prestação do serviço ora contratado, ficando, no entanto, como único(a) responsável por tudo o que vier a ocorrer em decorrência deste contrato perante o(a) Contratante.

**5.HONORÁRIOS DE CORRETAGEM**

5.1. Mesmo havendo a sub-rogação prevista na cláusula 4, o pagamento dos honorários pela concretização da mediação ora contratada será feito unicamente à pessoa do(a) Corretor (a)/Imobiliária(a) contratado(a), ficando este como único responsável pelo repasse, se for o caso, de parte ou da totalidade dos honorários, a seus prepostos.

5.2.O pagamento dos honorários de corretagem será feito pelo(a) Contratante imediatamente após o recebimento do primeiro aluguel, em espécie ou por meio de transferência eletrônica para conta indicada pelo(a) Corretor (a)/Imobiliária(a).Em caso de contratação simultânea do(a) Corretor (a)/Imobiliária(a) para administração da locação, este(a) poderá reter em seu favor o valor correspondente aos honorários de corretagem para locação quando do recebimento do primeiro aluguel.

5.3. A contratação do(a) Corretor (a)/Imobiliária(a) para administração da locação do(s) imóvel(eis) objeto(s) do presente contrato obedecerá a regras estabelecidas no correspondente contrato de administração de aluguel.

5.4.A realização do negócio objeto deste contrato, mesmo após o seu vencimento, por efeito dos trabalhos do(a) Corretor (a)/Imobiliária(a), não elide a obrigação do(a) Contratante de pagar os honorários aqui avençados (art. 727, CCB);

5.5.No caso de contratação com exclusividade, a realização do negócio objeto deste contrato sem a participação do(a) Corretor (a)/Imobiliária(a) não elide a obrigação do(a) Contratante de pagar os honorários aqui avençados (art. 726, CCB).

**6.CONTRAOFERTAS**

O(A) Corretor (a)/Imobiliária(a) fica autorizado a receber contraofertas às condições de locação constantes do item 5 do quadro resumo condicionadas à aceitação formal do(a) Contratante.

**7.VIGÊNCIA CONTRATUAL**

7.1. Em caso de não ocorrência do negócio proposto neste contrato dentro de seu prazo de vigência, o(s) contratante será notificado pelo SGR, no endereço eletrônico cadastrado no item 1 do quadro resumo, pelo menos dez dias antes do vencimento. A ausência de resposta ou oposição do(a) Contratante implicará renovação automática do prazo primitivamente contratado.

7.2.Eventual negociação iniciada na vigência deste contrato só poderá ter continuidade após o seu vencimento com a expressa anuência do(a) Contratante.

**8.DISPOSIÇÕES FINAIS**

8.1. Findo o presente contrato, todos os documentos confiados ao(à) Corretor (a)/Imobiliária(a) serão devolvidos ao(à) Contratante.

8.2. Vícios ocultos ou redibitórios relacionados ao(s) imóvel(eis) descrito(s) no item 2, do quadro resumo serão de exclusiva responsabilidade do(a) Contratante e tratados nos termos dos arts. 441 a 446 do CCB.

8.3. Entraves de natureza jurídica ou fiscal relacionados ao(s) imóvel(eis) descrito(s) no item 2, do quadro resumo serão de exclusiva responsabilidade do(a) Contratante.

8.4. Este contrato substitui qualquer acordo anterior com os mesmos propósitos negociado pelas partes.

8.5. Dados pessoais fornecidos pelo(a) Contratante ao(à) Corretor (a)/Imobiliária(a) serão protegidos nos termos da Lei 13.709/2018 -LGPD.

8.6. O(A) Contratante declara que não se encontra em estado de insolvência, perigo ou coação; não incorre em erro, ignorância, dolo, fraude contra credores ou à execução, esvaziamento patrimonial ou qualquer situação limitante ou impeditiva da plena realização dos objetivos deste contrato.

8.7. As partes declaram-se plenamente capazes, nos termos da lei, para firmarem o presente contrato e tomarão todas as medidas razoáveis necessárias, não litigiosas, à solução de dúvidas ou controvérsias que possam envolver esta contratação.

8.8. Documentos decorrentes deste contrato poderão ser firmados física ou eletronicamente.

8.9. Comunicações, notificações, intimações e citações relativas a este contrato poderão dar-se validamente por via eletrônica pelos endereços constantes no item I do quadro resumo.

**9. FORO**

Para dirimir dúvidas emergentes deste contrato, elege-se o foro do local de sua celebração.

Justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento por meio de assinatura eletrônica avançada ou superior.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Contratante** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Corretor (a)/Imobiliária(a)** |