

**CONTRATO DE CORRETAGEM DE VENDA DE BENS IMÓVEIS
COM CLÁUSULA DE EXCLUSIVIDADE
(Arts. 722 a 729 do Código Civil Brasileiro)**

I. CONTRATANTE:

NOME: _____
ESTADO CIVIL: _____ **PROFISSÃO:** _____
CPF(MF) N°: _____ **IDENTIDADE N°:** _____
NOME DO CÔNJUGE: _____
CPF(MF) N°: _____ **IDENTIDADE N°:** _____
ENDEREÇO: _____

TELEFONES: _____

II. CONTRATADO(A):

NOME: ALPHA MIL IMÓVEIS
CPF(MF) ou CNPJ(MF): 22.312.189/0001-90 **CRECI – 15ª REGIÃO N°:** 1130J
ENDEREÇO: Av. Eusébio de Queiroz, 101, Eusébio Center Loja 26, Centro , Eusébio - Ceará
TELEFONES: (85) 987270506 | 986984559
EMAIL: contato@alphamilimoveis.com.br

III. OBJETO DO CONTRATO:

TIPO DE IMÓVEL: _____
LOCALIZAÇÃO: _____

DOCUMENTO DE PROPRIEDADE: _____
MATRÍCULA: _____ **INSCRIÇÃO PREFEITURA:** _____
OUTROS DADOS: _____

PREÇO PARA VENDA: _____
CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: _____

Pelo presente instrumento particular, **CONTRATANTE** e **CONTRATADO**, têm justo e acertado, a presente contratação, que será regida pelas cláusulas e condições a seguir:

PRIMEIRA – O presente instrumento tem por finalidade a intermediação na comercialização do imóvel de propriedade do **CONTRATANTE**, descrito no item III, que o **CONTRATANTE** declara estar desembaraçado de qualquer ônus ou gravame, inclusive de natureza tributária.

SEGUNDA – A intermediação ora contratada é realizada em caráter de exclusividade, obrigando-se o **CONTRATANTE** a não tratar diretamente sobre a venda, direta ou indiretamente, sob pena da remuneração ser devida integralmente ao **CONTRATADO**, nos termos do art. 726 do Novo Código Civil.

TERCEIRA – Para realização do serviço ora acertado, o **CONTRATANTE** autoriza o **CONTRATADO** a promover visitas ao imóvel, bem como, o autoriza a realização da divulgação no próprio imóvel, que poderá ser por meio de placa, faixa, ou por qualquer outra forma a critério do **CONTRATADO**.

QUARTA - O **CONTRATADO** somente poderá fechar negócio por valor ou condição diferente do estipulado no item III, mediante aceite expresso do **CONTRATANTE**, sendo proposta de valor e condições rigorosamente iguais ao estipulado o **CONTRATADO** está autorizado a fechar o negócio, não precisando para isso, do aceite do **CONTRATANTE**.

QUINTA - Pela intermediação ora acertada, o **CONTRATANTE** pagará ao **CONTRATADO**, a título de honorários, o percentual de 5 % (Cinco por cento), calculados sobre o valor total pelo qual a transação for fechada.

§ 1º - Os honorários de que trata o “caput” desta cláusula será pago de uma só vez e no exato momento do recebimento do sinal de negócio, se não houver pagamento de sinal deverá ser pago por ocasião da assinatura da escritura pública.

§ 2º - A remuneração é devida ao **CONTRATADO** desde que tenha conseguido o resultado útil previsto neste contrato, ainda que este não se efetive em virtude de arrependimento das partes, nos termos do art. 725 do Novo Código Civil.

§ 3º - Caso o **CONTRATANTE** não pague os honorários devidos de que trata o “caput” desta cláusula, poderá o **CONTRATADO** promover a respectiva cobrança através dos meios que dispuser, sejam eles judiciais ou extrajudiciais, ficando o **CONTRATANTE** responsável pelo pagamento de todas as custas que se fizerem necessárias para esse fim, inclusive por honorários advocatícios, se existirem.

SEXTA - Este contrato é válido por _____ dias úteis, contados a partir da data de sua assinatura, com término em ____/____/____.

§ único - Ao final do prazo estabelecido no “caput” desta cláusula, as partes acertarão se o mesmo será renovado ou não, através de aditivo.

SÉTIMA - Caso a negociação se concretize após o prazo da referida contratação, por efeitos do trabalho do **CONTRATADO**, independentemente de prazo, lhe será devida integralmente a remuneração pela corretagem, nos termos do artigo 727 do Novo Código Civil.

§ único - O **CONTRATADO**, após o término do prazo do presente contrato, deverá encaminhar ao **CONTRATANTE**, relação com o nome dos candidatos e eventuais interessados na operação com os quais manteve entendimentos durante a sua vigência.

OITAVA - O **CONTRATADO** poderá fazer parceria com outra imobiliária ou corretor para venda do imóvel, ficando, entretanto com a responsabilidade total pelo encaminhamento das negociações, bem como pelo acerto de comissão com o co-participante.

NONA - As partes elegem o foro da Comarca de Fortaleza(CE) para dirimir qualquer dúvida relacionada a este instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

Fortaleza(CE), ____ de _____ de _____.

CONTRATANTE

CÔNJUGE

CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

CPF(MF):

CPF(MF):