**CONTRATO DE INTERMEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

**PARA FINS DE VENDA**

Por este instrumento particular, as partes qualificadas na Cláusula 1ª têm entre si justa e acertada a presente relação contratual.

**CLÁUSULA 1ª - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

**Proprietário - Contratante**

Nome ou Razão Social:

Nacionalidade (se pessoa física):

Estado Civil (se pessoa física):

Profissão (se pessoa física):

Identidade (se pessoa física):

CPF ou CNPJ:

Endereço:

**Corretor de Imóveis - Contratado**

Nome ou Razão Social:

Nacionalidade (se pessoa física):

Estado Civil (se pessoa física):

Profissão (se pessoa física):

Identidade (se pessoa física):

CPF ou CNPJ:

Número de Inscrição no Creci:

Endereço:

**CLÁUSULA 2ª - OBJETO DO CONTRATO**

O presente contrato tem por finalidade a intermediação, por parte do CONTRATADO, na venda do imóvel descrito a seguir, de propriedade do CONTRATANTE:

Endereço do Imóvel:

Número de Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis:

Descrição:

**Parágrafo Único -** O CONTRATO declara que o imóvel referido no “caput” desta Cláusula encontra-se totalmente desembaraçado de qualquer ônus ou gravame, inclusive de natureza tributária.

**CLÁUSULA 3ª - CONDIÇÕES E DIVULGAÇÃO DA INTERMEDIAÇÃO**

A intermediação imobiliária ora contratada é realizada em caráter de exclusividade, obrigando-se o CONTRATANTE a não tratar sobre a venda, direta ou indiretamente, com mais ninguém, sob pena de pagar os honorários ao CONTRATADO, como se fosse ele que tivesse concretizado o negócio.

**§ 1º -** Para a intermediação, o CONTRATANTE autoriza que o CONTRATADO realize divulgação no próprio imóvel, por meio de placa, faixa ou qualquer outra forma a critério do CONTRATADO, bem como através de mídia impressa ou eletrônica.

**§ 2º -** O CONTRATANTE autoriza o CONTRATADO a promover visitas ao imóvel para fins de apresentação a interessados, nos seguintes termos:

**CLÁSULA 4ª - VALOR DO IMÓVEL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

A transação objeto deste instrumento contratual deverá ser concretizada pelo valor total de R$ ().

**Parágrafo Único -** O valor referido no “caput” desta Cláusula deverá ser pago da seguinte forma:

**CLÁUSULA 5ª - FECHAMENTO E SINAL DE NEGÓCIO**

O CONTRATADO não poderá fechar negócio por valor ou condição de pagamento diferente do estipulado na Cláusula 3ª, devendo solicitar o aceite expresso do CONTRATANTE no caso de proposta diferente do ora estabelecido.

**§ 1º -** Sendo a proposta de valor e condições rigorosamente iguais ao estipulado nesta Cláusula, o CONTRATADO está autorizado a fechar o negócio, não precisando, para isso, do aceite do CONTRATANTE, embora o CONTRATADO deva deixar o CONTRATANTE devidamente informado sobre o referido fechamento.

**§ 2º -** O CONTRATADO fica autorizado a receber sinal de negócio em nome do CONTRATANTE, desde que a respectiva negociação tenha sido fechada dentro dos valores e condições estabelecidas na Cláusula 3ª deste instrumento.

**§ 3º -** A parte financeira que couber ao CONTRATANTE, do respectivo sinal de negócio, será objeto, imediatamente, de depósito bancário promovido pelo CONTRATADO, nos seguintes termos:

Nome do Banco:

Número da Agência:

Favorecido do Depósito (Correntista):

**§ 4º -** Caso o CONTRATADO receba sinal de negócio em dia que não existir expediente bancário, o respectivo depósito será efetuado no primeiro dia útil após o recebimento ou, então, o CONTRATADO entrará em contato com o CONTRATANTE para promover o pagamento pessoalmente.

**§ 5º -** Caso o CONTRATANTE desista do sinal de negócio recebido pelo CONTRATADO, ficará responsável pelas punições porventura existentes, em especial pelo que determina o artigo 420 do Código Civil, isto é, pela devolução em dobro do valor recebido, salvo se a desistência for motivada em função de a negociação ter sido fechada por valor e/ou condição diferentes do estabelecido neste contrato.

**§ 6º -** Não há uma determinação exata do valor do sinal de negócio, ficando essa fixação ao critério do CONTRATADO, que, julgando o valor insuficiente, entrará em contato com o CONTRATANTE para, juntos, decidirem a questão.

**CLÁUSULA 6ª - HONORÁRIOS DO CONTRATADO**

Pela intermediação ora acertada, o CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO, a título de honorários, o percentual abaixo apresentado, calculado sobre o valor total pelo qual a transação for fechada:

Honorários do Corretor de Imóveis:

**§ 1º -** Os honorários de que trata o “caput” desta Cláusula serão pagos no momento do recebimento do sinal de negócio, sendo deduzido do mesmo.

**§ 2º -** Caso o pagamento relativo à venda do imóvel seja efetuado de uma só vez, os honorários referidos nesta Cláusula serão pagos no mesmo instante, ou seja, quando o comprador pagar o preço.

**§ 3º -** Caso o sinal de negócio não seja suficiente para cobrir os honorários do CONTRADO, o CONTRATANTE se compromete a pagar a diferença no exato momento em que o comprador efetuar o próximo pagamento, seja ele total ou parcial.

**§ 4º -** Caso o CONTRATANTE não pague os honorários estipulados no “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.

**§ 5º -** O CONTRATANTE estará desobrigado de pagar os honorários ora estipulados caso o CONTRATADO não promova a intermediação dentro do prazo de vigência deste contrato, resguardado o caso previsto na Cláusula 5ª.

**§ 6º -** Nos termos do art. 727 do Código Civil, qualquer negócio realizado como fruto ou decorrência da mediação do Corretor implica no pagamento integral dos honorários, mesmo que concretizado após a vigência deste contrato.

**CLÁUSULA 7ª - PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL**

O presente contrato é válido pelo prazo de , com término em , iniciado esse período a partir de sua assinatura.

**CLÁUSULA 8ª - SUBSTABELECIMENTO**

O CONTRATADO poderá substabelecer os direitos deste contrato, desde que tenha justo motivo para tanto e, ainda, que comunique o fato previamente ao CONTRATANTE.

**CLÁUSULA 9ª - FORO CONTRATUAL**

As partes elegem o Foro da Comarca de para dirimir qualquer dúvida sobre este instrumento.

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

, de de .

***CONTRATADO***

***CONTRANTE***

**TESTESTEMUNHAS**

1ª) Assinatura:

Nome: - CPF:

2ª) Assinatura:

Nome: - CPF: