



RESOLUÇÃO-COFECI Nº 1.504/2023

(Publicada no D.O.U nº 199, de 19/10/2023, Seção 1, fls. 117)

Institui modelo de Contrato-Padrão para contratação de serviços de intermediação imobiliária e dá outras providências.
“Ad referendum”

O PRESIDENTE DO CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-COFECI, no uso das atribuições que lhe conferem o Art. 16, incisos VI e XVII, da Lei n.º 6.530, de 12 de maio de 1978 e o Art. 4º, inciso XIV do Regimento do órgão,

CONSIDERANDO que:

1. compete ao Cofeci, nos termos do art. 16, VI da Lei nº 6.530/78, elaborar contrato padrão para serviços de corretagem de imóveis, de observância obrigatória pelos inscritos;
2. o Contrato Padrão proporciona segurança jurídica às partes, garantindo a observância dos requisitos ético-profissionais e legais indispensáveis à contratação;
3. o Contrato Padrão simplifica os termos e condições para todas as partes, reduzindo ambiguidades e prevenindo litígios futuros;
4. o Contrato Padrão agiliza o processo de negociação, permitindo acordos mais rápidos, seguros e eficientes;
5. a instituição do Sistema de Governança e Registro de Contratos e Documentos (SGR) pelo Sistema Cofeci-Creci, que permite o registro seguro de contratos e documentos imobiliários;

Convenção: para os efeitos desta Resolução, convencionam-se que:

- I. **COFECI:** Conselho Federal de Corretores de Imóveis;
- II. **CRECI:** Conselho Regional de Corretores de Imóveis;
- III. **Sistema Cofeci-Creci:** designação conjunta do Cofeci e dos Crecis;
- IV. **Corretor de Imóveis:** Corretor(a) de Imóveis, pessoa física ou jurídica, regularmente inscrito(a) no Sistema Cofeci-Creci;
- V. **SGR:** Sistema de Governança e Registro de Contratos e Documentos;
- VI. **LGPD:** Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conhecida como Lei Geral de Proteção de Dados.

R E S O L V E:

CAPÍTULO I



DO CONTRATO PADRÃO

Art. 1º - Ficam instituídos os Contratos-Padrão para os seguintes serviços de corretagem de Imóveis:

- I. venda de imóvel com exclusividade;
- II. venda de imóvel sem exclusividade;
- III. compra de imóvel com exclusividade;
- IV. compra de imóvel sem exclusividade;
- V. locação de imóvel;
- VI. parceria para intermediação Imobiliária.

§ 1º - Na forma eletrônica, o contrato-padrão só adquire validade se firmado com Assinatura Eletrônica Avançada ou superior, conforme definições contidas na Lei n.º 14.063/2020.

§ 2º - Os modelos de contrato-padrão estão contidos no Anexo I desta Resolução.

Art. 2º - O registro de contratos e documentos no Sistema Cofeci-Creци é prerrogativa exclusiva do SGR.

CAPÍTULO II DO REGISTRO DO CONTRATO NO SGR

Art. 3º - Antes da celebração de contrato-padrão, o inscrito deve consultar o SGR para verificar se há contrato prévio com o mesmo objeto.

§ 1º - A consulta será gratuita.

§ 2º - O SGR certificará o resultado da consulta.

Art. 4º - O registro de contrato-padrão no SGR:

I. impedirá o registro de outro contrato com o mesmo objeto, no caso de contrato com exclusividade;

II. resultará na notificação a todos os demais Corretores que tenham registrado contrato com o mesmo objeto, no caso de contratação sem exclusividade;

III. garantirá gratuidade das assinaturas eletrônicas das partes, em formato compatível com Assinatura Eletrônica Avançada.

CAPÍTULO III DA FISCALIZAÇÃO DO EXERCÍCIO DA PROFISSÃO OU ATIVIDADE



Art. 5º - A fiscalização do exercício profissional ou atividade relacionados a contratos registrados no SGR será realizada virtualmente, salvo em casos de denúncia escrita ou necessidade de diligência presencial.

CAPÍTULO IV
DA INFRAÇÕES ÉTICO-DISCIPLINAR

Art. 6º - Constitui falta ética, nos termos do art. 6º, VI do Código de Ética Profissional (Resolução-Cofeci nº 326/92) firmar contrato com objeto idêntico a contrato com exclusividade previamente registrado no SGR.

CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 7º - Cabe à Presidência do Cofeci regulamentar as questões omissas.

Art. 8º - Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Resolução-Cofeci nº 005/78 e demais disposições contrárias.

Brasília (DF), 27 de setembro de 2023.

ORIGINAL ASSINADO
JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

ORIGINAL ASSINADO
RÔMULO SOARES DE LIMA
Diretor Secretário



CONTRATO DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA
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:	
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 exclusividade ou sem exclusividade)

ITEM 4 - PERCENTUAL DOS HONORÁRIOS DE CORRETAGEM (ou valor fixo)

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

ITEM 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) a oferecer para venda 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 venda proposta.

2. OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

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

3. PRESTAÇÃO DO SERVIÇO E PUBLICIDADE

O(A) Corretor(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) 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) 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 sinal de negócio ou princípio de pagamento, em espécie ou por meio de transferência eletrônica para conta indicada pelo(a) Corretor(a).

5.3. As partes acordam que os honorários serão devidos ao(a) Corretor(a) uma vez aceito pelo(a) Contratante o sinal de negócio ou princípio de pagamento, ainda que o negócio não se efetive em virtude de arrependimento de qualquer das partes.

5.4. A realização do negócio objeto deste contrato, mesmo após o seu vencimento, por efeito dos trabalhos do(a) Corretor(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) não elide a obrigação do(a) Contratante de pagar os honorários aqui avençados (art. 726, CCB).

6. CONTRAOFERTAS

O(A) Corretor(a) fica autorizado a receber contraofertas às condições de venda 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(a) Corretor(a) serão devolvidos ao(a) 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(a) Corretor(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)



CONTRATO DE CORRETAGEM PARA COMPRA DE IMÓVEL
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:	
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 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL OBJETO DA CORRETAGEM

Descrição do imóvel pretendido.

ITEM 3 — TIPO DE CONTRATAÇÃO.

Barra de rolagem com as opções: com exclusividade ou sem exclusividade)

ITEM 4 - PERCENTUAL OU VALOR FIXO DOS HONORÁRIOS DE CORRETAGEM (Obs.: se percentual, será aplicado sobre o valor total do negócio finalizado)

ITEM 5 - VALOR DO IMÓVEL PRETENDIDO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, SE HOUVER

ITEM 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

Especificar na barra de rolagem as opções: anúncios escritos físicos e eletrônicos; impulsionamento de visualização; folders; placas; cartazes; e correspondência física ou eletrônica (e-mail); outras

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 prospectar para compra imóvel(eis) com as características descrita(s) no item 2, nas condições descritas no item 5, ambos do quadro resumo, que se encontre(m) totalmente livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus ou dívidas que possam impedir a realização da compra proposta.

2. OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

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

3. PRESTAÇÃO DO SERVIÇO E 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 pagamento do sinal de negócio ou princípio de pagamento, em espécie ou por meio de transferência eletrônica para conta indicada pelo(a) Corretor (a)/Imobiliária(a).

5.3. As partes acordam que os honorários serão devidos ao(a) Corretor (a)/Imobiliária(a) uma vez aceito pelo(a) Contratante o sinal de negócio ou princípio de pagamento, ainda que o negócio não se efetive em virtude de arrependimento de qualquer das partes.

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 compra 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 **podará ter continuidade após o seu vencimento; em caso de realização do negócio, prevalecerão as obrigações do(a) Contratante expressas neste contrato.**

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) **eventualmente negociado(s) serão de exclusiva responsabilidade do/a(s) vendedor/a(s) do(s) imóvel(eis)**, nos termos dos arts. 441 a 446 do CCB.

8.3. Entraves de natureza jurídica ou fiscal relacionados ao(s) imóvel(eis) **eventualmente negociado(s) serão de exclusiva responsabilidade do/a(s) vendedor/a(s) do(s) imóvel(eis)**.

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, eleger-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)



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)

ITEM 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 CONTRATAÇÃO

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 SERVIÇO E 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



Serviço Público Federal
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
COFECI



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)



CONTRATO DE PARCERIA PARA CORRETAGEM IMOBILIÁRIA
QUADRO RESUMO

ITEM 1 - PARTES

CORRETOR(A)/IMOBILIÁRIA CONTRATANTE (DETENTOR DA AUTORIZAÇÃO):	
Nome/Razão Social:	
Responsável (se PJ):	
Nacionalidade:	
Identificação (RG, CNH, Passaporte, Identidade Funcional, CPF; CNPJ):	
Documentos constitutivos (se PJ):	
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)/IMOBILIÁRIA PARCEIRO(A) ou SUB-ROGADO (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 – CONTRATO OBJETO DA PARCERIA

Número do contrato de Corretagem Imobiliária original registrado no SGR

Descrição do Objeto do Contrato Original

ITEM 3 — TIPO DE CONTRATAÇÃO ORIGINAL

Indicar na barra de rolagem as opções: com Exclusividade ou sem Exclusividade.

ITEM 4- DIVISÃO DOS HONORÁRIOS DE CORRETAGEM (detentor da autorização x parceiro)

Colocar na barra de rolagem as opções: 70% x 30%; 60% x 40%; 50% x 50%; outro

ITEM 5 - VALOR DO(S) IMÓVEL(EIS) OU DO ALUGUEL OFERTADO(S)

Conforme registrado no Contrato Original

ITEM 6 - PRAZO PARA REALIZAÇÃO DA PACERIA

Especificar em dias ou meses corridos; ou

Se parceria sobre cliente(s) específico(s), registrar o nome da(s) pessoa(s) física(s) ou jurídica(s) contatada(s) pelo(a) parceiro(a)

ITEM 7 — TIPOS DE PUBLICIDADE PERMITIDA

Indicar na barra de rolagem as opções: anúncios escritos físicos e eletrônicos; impulsionamento de visualização; folders; placas; cartazes; e correspondência física ou eletrônica (e-mail); outras

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 Parceria para a 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 **Parceiro(a)** a oferecer o(s) negócio(s) imobiliário(s) 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 detentor de Contrato de Corretagem Imobiliária 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 **do negócio proposto**.

2. OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

O objetivo da presente contratação é a celebração de parceria para a prestação de serviços profissionais de intermediação (corretagem) **de negócio imobiliário conforme** descrito no Item 2 do quadro resumo.

3. PRESTAÇÃO DO SERVIÇO E PUBLICIDADE

O(A) Corretor(a)/Imobiliária **Parceiro(a)** (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 **de parceria**, com a devida coordenação **feita pelo(a) Contratante**.

4. HONORÁRIOS DE CORRETAGEM

5.1. O pagamento dos honorários de corretagem será feito pelo(a) **Contratante** imediatamente após o recebimento **do dos honorários correspondentes ao trabalho de intermediação realizado, seja compra, venda ou locação**, em espécie ou por meio de transferência eletrônica para conta indicada pelo(a) **Parceiro(a) ou sub-rogado(a)**.

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

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

6. CONTRAOFERTAS

O(A) **Corretor(a) parceiro(a) ou sub-rogado(a)** fica autorizado a receber contraofertas às condições constantes do item 5 do quadro resumo condicionadas à aceitação formal do(a) **proprietário(a) do imóvel**.

7. VIGÊNCIA CONTRATUAL

7.1. **De acordo com o item 6 do quadro resumo**.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Findo o presente contrato, todos os documentos confiados ao(à) **Parceiro(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/s) **proprietário(a/s) do(s) imóvel(eis)** 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) **proprietário(a/s) do(s) imóvel(eis)**.

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) **Parceiro(a)** serão protegidos nos termos da Lei 13.709/2018 -LGPD.



Serviço Público Federal
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
COFECI



8.6. O(A) Contratante informa que o/a(s) proprietário/a(s) do(s) imóvel(eis) declara(m) que não se encontra(m) em estado de insolvência, perigo ou coação; não incorre(m) 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

Parceiro(a) ou sub-rogado(a)

