



CONTRATO DE CONSULTORIA E INTERMEDIÇÃO PARA VENDA DE IMÓVEL
CLÁUSULAS PADRÃO

PROPRIETÁRIO(A/S): nome qualificação informados no formulário preenchido pelo(a/s) PROPRIETÁRIO(A/S) e conforme documento de identificação enviado por e-mail.

CORRETOR: ROBERTO BARBOSA DE CARVALHO NETTO, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis CRECI/RS 9.830-F, domiciliado em Porto Alegre/RS.

IMÓVEL: informações no formulário preenchido pelo(a/s) PROPRIETÁRIO(A/S) e matrícula(s) enviadas por e-mail ao CORRETOR.

PREÇO SUGERIDO: indicado no formulário preenchido pelo(a/s) PROPRIETÁRIO(A/S).

COMISSÃO: 6% (seis por cento), exceto ajuste em contrário por escrito, válida a forma de correio eletrônico (e-mail).

EXCLUSIVIDADE: 90 (noventa dias), se assim autorizado no formulário preenchido pelo(a/s) PROPRIETÁRIO(A/S), ou em outro prazo ajustado por escrito, válida a forma de correio eletrônico (e-mail).

1. OBJETO DO CONTRATO

1.1. O presente contrato tem por objeto o assessoramento e intermediação do CORRETOR à venda do IMÓVEL descrito no formulário preenchido pelo(a/s) PROPRIETÁRIO(A/S).

2. OBRIGAÇÕES DO CORRETOR

2.1. Sugerir ao(à/s) PROPRIETÁRIO(A/S) o valor de mercado do IMÓVEL.

2.2. Ofertar o IMÓVEL pelos meios de divulgação usualmente utilizados a esse fim, arcando com os custos respectivos e observando o PREÇO SUGERIDO indicado no formulário preenchido pelo(a/s) PROPRIETÁRIO(A/S) ou, caso ausente, avaliação a ser realizada do CORRETOR mediante “de acordo” do(a/s) PROPRIETÁRIO(A/S).

2.3. Captar, atender e selecionar prováveis compradores, prestando-lhes informações sobre o imóvel, preço e condições de entrega e de pagamento, bem como acompanhá-los em visitas ao IMÓVEL.

2.4. Intermediar a negociação da compra e venda nos termos ajustados com o(a/s) PROPRIETÁRIO(A/S), ao(a/s) qual(ais) competirá a concordância final no valor, condições e forma de pagamento.

2.5. Intermediar o negócio pessoalmente, podendo compartilhar o serviço com terceiros desde que arcando com os custos e remuneração pelos serviços destes.

2.6. Informar o(a/s) PROPRIETÁRIO(A/S) acerca das propostas recebidas.

2.7. Assessorar o(a/s) PROPRIETÁRIO(A/S) no levantamento dos documentos necessários à oferta e comercialização do imóvel, bem como na formalização do contrato de compra e venda.

3. OBRIGAÇÕES DO(A/S) PROPRIETÁRIO(A/S)

3.1. Permitir o acesso, vistorias e/ou visitação ao IMÓVEL, inclusive realização de fotos, pelo CORRETOR e/ou por pessoas indicadas pelo mesmo, mediante prévio agendamento de data e horário.

3.2. Permitir a colocação de placas e/ou cartazes indicativos da venda do IMÓVEL e sua divulgação por meios impressos e/ou digitais.

3.3. Providenciar toda documentação relacionada com o imóvel, tais como título de propriedade, matrícula, certidões negativas de ônus reais, pessoais e reipersecutórios, débitos condominiais e IPTU.

3.4. Outorgar dos documentos representativos da compra e venda, comparecendo nas datas e horários agendados à assinatura de documentos, contratos, procurações e escrituras.

3.5. Arcar com os custos de emissão de certidões e serviços cartorários, tais como reconhecimentos de firma, autenticações, procurações ou escrituras públicas.



- 3.6. Não anunciar com nenhuma imobiliária ou portal digital por valor inferior ao anunciado com o CORRETOR.
- 3.7. Informar de imediato se houver alguma alteração de valor ou se o imóvel foi vendido ou retirado de venda.
- 3.8. Pagar a comissão de corretagem no percentual ajustado, a incidir sobre o preço efetivo de venda. O pagamento será descontado do primeiro valor recebido pelo(a/s) PROPRIETÁRIO(A/S), independentemente da forma de pagamento do preço. A comissão será integralmente devida ao CORRETOR, a qualquer tempo, se a compra e venda for concretizada com comprador por ele indicado, mesmo após eventual recusa de proposta ou desistência.

4. EXCLUSIVIDADE

- 4.1. Caso ajustada no formulário preenchido pelo PROPRIETÁRIO(A/S), a oferta e intermediação da venda do IMÓVEL será realizada exclusivamente pelo CORRETOR, perdurando essa condição pelo prazo referido no mesmo formulário ou, ausente prazo específico, por 90 (noventa) dias.
- 4.2. Vencido o prazo ajustado e não havendo manifestação em contrário, a exclusividade será prorrogada por prazo indeterminado, durante o qual poderá(ão) o(a/s) PROPRIETÁRIO(A/S) revogá-la mediante notificação ao CORRETOR com antecedência de 10 (dez) dias.
- 4.3. Mesmo não ajustada, será assegurada exclusividade em razão de proposta concreta de compra formulada por interessado indicado pelo CORRETOR. O prazo dessa exclusividade será de 90 (noventa) dias ou até recusa expressa da proposta pelo(a/s) PROPRIETÁRIO(A/S), o que ocorrer primeiro.
- 4.4. Durante o prazo da exclusividade não poderá(ão) o(a/s) PROPRIETÁRIO(A/S) oferecer o imóvel, diretamente ou por meio de outros corretores, sem anuência expressa do CORRETOR. Eventualmente realizada a venda sem participação do CORRETOR serão devidos 50% (cinquenta por cento) da comissão ajustada.

5. COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

- 5.1. A comunicação entre as partes, tais como autorizações do(a/s) PROPRIETÁRIO(A/S), modificações das condições da venda ou exclusividade, propostas e notificações, farão prova quando realizadas por escrito, sendo admitido o uso de correio eletrônico (e-mail) no endereço do CORRETOR, imoveis@carvalhonetto.com.br, e no endereço do(a/s) PROPRIETÁRIO(A/S) informado(a/s) no formulário por ele(a/s) preenchido. Eventuais discordâncias também devem ser manifestadas por escrito.

6. FORO

- 6.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Porto Alegre para dirimir eventuais controvérsias em relação à presente contratação.

[Clique aqui](#) ou fotografe o QR Code para preencher e enviar o formulário de autorização para a venda de imóvel

Para formalizar a autorização de venda precisamos dos seguintes documentos:

- RG do(a/s) proprietário(a/s) ou outro documento de identificação válido com foto e CPF,
- Matrícula(s) do(s) imóvel(eis), incluindo, se for o caso, o(s) box(es) de estacionamento de veículos.
- Guia IPTU
- Último boleto condomínio

Favor enviar os documentos para o e-mail imoveis@carvalhonetto.com.br



Última versão atualizada do contrato disponível em <https://imoveis.carvalhonetto.com.br/contratointermediacao>

Versão de 18/08/2021