

INSTRUMENTO (MOD)

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA — IMÓVEL - VENDA - CORRETOR DE IMÓVEIS

EMENTA

CONTRATO DE INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA PARA FINS DE VENDAS (Opção de Venda ou Autorização de Venda). Por este instrumento de intermediação, (nome completo do Corretor de Imóveis), (nacionalidade), (estado civil), Corretor de Imóveis inscrito no CRECI do Estado ... sob o número ..., (CPF), com domicílio nesta cidade á Rua ..., nº ... doravante denominado simplesmente de CONTRATADO ;e, (nome completo do contratante), (nacionalidade), (estado civil), (se casado, qualificar o cônjuge e apresentar o Regime de Bens), (profissão), (carteira de identidade), (CPF), residente e domiciliado nesta cidade á Rua ..., nº ..., doravante denominado simplesmente de CONTRATANTE; têm justo e acertado a presente contratação, que será pelas condições a seguir: 1ª - O imóvel referido no "caput" desta Cláusula possui as seguintes características:(descrever tudo que for possível sobre o imóvel). 2ª - Para realizar do serviço ora acertado, o CONTRATANTE autoriza que o CONTRATADO realize divulgação no próprio imóvel, que poderá ser por meio de placa, faixa, ou por qualquer outra forma a critério do CONTRATADO. 3ª - O CONTRATANTE autoriza o CONTRATADO a promover visitas ao imóvel. 4ª - A intermediação 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. Cláusula 2ª - A transação objeto desta intermediação deverá ser concretizada pelo valor de ..., que poderão ser pagos da seguinte forma: (descrever as condições de pagamento e de recebimento) . 1ª - O CONTRATADO não poderá fechar negócio por valor ou condição diferente do estipulado no "caput" desta Cláusula, devendo solicitar o aceite expresso do CONTRATANTE no caso de proposta diferente do ora estabelecido. 2ª - Sendo a proposta de valor e condições rigorosamente iguais ao estipulado neste contrato, o CO NTRATADO está autorizado a fechar o negócio, não precisando, para isso, do aceite do CONTRATANTE muito embora o CONTRATADO deva deixar o CONTRATANTE devidamente informado sobre a referida situação. Clausula 3ª - O CONTRATADO fica autorizado a receber sinal de negócio em nome do CONTRATANTE, desde que autorizado a respectiva negociação tenha sido fechada dentro dos valores e condições estabelecidos neste instrumento. 1ª - A parte que couber ao CONTRATANTE, do respectivo sinal de negócio, será depositada imediatamente pelo CONTRATADO no Banco ..., agência ..., conta ..., em favor ... 2ª - Caso o CONTRATADO receba sinal de negócio em dia que não houver expediente bancário, o respectivo depósito será efetuado no primeiro dia útil após o recebimento ou, então, o CONTRATANTE para efetuar o pagamento pessoalmente. 3ª - 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 Novo Código Civil Brasileiro, isto é, pela devolução em dobro do valor recebido, salvo se a desistência for motivada em função da negociação ter sido fechada por valor e/ou condição diferentes do estabelecido neste contrato. 4ª - Não há uma determinação exata de quanto deve ser o sinal de negócio, ficando esta decisão ao inteiro critério do CONTRATADO, que, julgando insuficiente, entrará em contato com o CONTRATANTE para, juntos, decidirem a questão. Cláusula 4ª - Pela intermediação ora acertada, o CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO, a título de honorários , o percentual de ...%, calculados sobre o valor total pelo qual a transação for fechada. 1ª - O honorário de que trata o "caput" desta Cláusula será pago no exato momento do recebimento do sinal de negócio, ou seja, será deduzido do tal valor. 2ª - Caso a venda seja efetuada á vista, o pagamento referido nesta Cláusula deverá ser realizada no mesmo instante, ou seja, quando o respectivo comprador pagar o preço . 3ª - Caso o sinal de negócio não seja suficiente para cobrir os honorários do CONTRATADO, o CONTRATANTE se

compromete a pagar a diferença no exato momento em que o comprador efetuar o próximo pagamento, seja ele total ou parcial. 4ª - Caso o CONTRATANTE não pague os honorários de que trata "caput" desta Cláusula, poderá o CONTRATADO promover a respectiva cobrança através dos meios que dispuser, sejam eles extrajudiciais, ficando o CONTRATANTE responsável pelo pagamento de todas as custas que se fizerem necessárias para esse fim, inclusive por honorários advo