**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
DE CORRETAGEM IMOBILIÁRIA**

**IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES**

**CONTRATANTE:** (Nome do Contratante), (Nacionalidade), (Profissão), (Estado Civil), Carteira de Identidade nº (xxx), C.P.F. nº (xxx), capaz, residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), Cidade (xxx), Cep. (xxx), no Estado (xxx);

**CONTRATADO:** (Nome do Corretor de Imóveis), (Nacionalidade), (Profissão), (Estado Civil), Carteira de Identidade nº (xxx), C.P.F. nº (xxx), capaz, residente e domiciliado na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), Cidade (xxx), Cep. (xxx), no Estado (xxx).

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Prestação de Serviços de Corretagem Imobiliária, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

**DO OBJETO DO CONTRATO**

**Cláusula 1ª.** O presente tem como OBJETO, a prestação de serviços de corretagem, especificamente, para oferecimento e negociação sobre a venda do imóvel.

**Cláusula 2ª.** O **CONTRATANTE** é proprietário do imóvel constituído de um(a) imóvel (casa, apartamento, sítio, terreno), situado(a) na Rua (xxx), nº (xxx), bairro (xxx), Cidade (xxx), Estado (xxx), devidamente registrado sob o nº (xxx), no Cartório de (xxx) Ofício de Imóveis. (Registro anexo)

**DO IMÓVEL**

**Cláusula 3ª.** O imóvel objeto de venda, se encontra livre de quaisquer ônus ou dívidas que possam inquiná-lo, ou mesmo impedir de realizar quaisquer transações. Para tanto, seguem anexas todas as certidões referentes à pessoa do **CONTRATANTE** e ao imóvel.

**Cláusula 4ª.** Faz parte do presente também, cópias do laudo descritivo do imóvel, composto de fotografias e seus respectivos negativos, laudo do Corpo de Bombeiros, laudo técnico de engenheiro pormenorizando todas as condições do mesmo.

**DEVER DO CONTRATANTE**

**Cláusula 5ª.** O **CONTRATANTE** se compromete a não negociar e/ou vender o imóvel no período o qual estiver sob a responsabilidade de venda e negociação por parte do **CONTRATADO**. Caso ocorra tal interveniência, o primeiro, ficará obrigado a realizar o pagamento da comissão ora contratada.

**Cláusula 6ª.** Todo trâmite concernente à transferência do imóvel para o novo comprador será de exclusiva responsabilidade do **CONTRATANTE**.

# DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

**Cláusula 7ª.** O **CONTRATADO,** corretor de imóveis registrado sob o nº …, se compromete a realizar o trabalho de corretagem de forma criteriosa e com a máxima honestidade, de forma a promover a venda do imóvel supradescrito.

**DO COMPROMISSO**

**Cláusula 8ª.** O **CORRETOR**, durante o tempo fixado, se compromete a utilizar de todos os meios legais e permissivos para concretizar a venda ou as negociações do imóvel objeto do presente, respondendo por todos os gastos para oferecimento do imóvel.

**DA COMISSÃO**

**Cláusula 9ª.** Fica convencionada a comissão de (xxx)% (por cento), que incidirá sobre o valor da venda.

**Cláusula 10ª.** O pagamento será efetivado em dinheiro, no ato do recebimento do sinal, ou não havendo sinal, no ato do pagamento à vista ou, da primeira parcela.

**DO VALOR**

**Cláusula 11ª.** O **CONTRATANTE** oferece o imóvel pelo valor total de R$ (xxx) (Valor Expresso), sendo que poderá o **CONTRATADO** ofertá-lo pelo mesmo preço, o qual será pago à vista, ou parcelado da seguinte forma: sinal de R$ (xxx) (Valor Expresso) e (xxx) parcelas mensais e sucessivas de R$ (xxx) (Valor Expresso), cada uma.

**Cláusula 12ª.** Resta facultado ao **CONTRATADO** negociar em condições diversas, desde que autorizado expressamente pelo **CONTRATANTE**. Fica vedado ao **CONTRATADO,** anunciar o imóvel do valor diverso daquele expressamente autorizado pelo contratante.

**Cláusula 13ª.** Realizado a conclusão transacional do imóvel a preço superior ao autorizado, o **CONTRATADO** deverá receber do CONTRATANTE a diferença entre os valores na mesma proporção da comissão sobre mesmo percentual estabelecido na cláusula 9ª, de modo que o CONTRATADO receba do CONTRATANTE, sempre o percentual da comissão de corretagem sobre o valor total da venda do imóvel concluída.

**O PRAZO**

**Cláusula 14ª.** O **CORRETOR** terá o prazo de (xxx) dias, contados da data da assinatura do presente, até o dia (xxx) do mês (xxx) ano (xxx), para concretizar a venda do imóvel.

**Cláusula 15ª.** Ultrapassando esta data, o **CORRETOR** ainda fará jus ao recebimento da comissão, desde que a venda ocorra dentro de 90 (noventa) dias após a data final, e que as negociações ainda estiverem pendentes.

**Cláusula 16ª.** O prazo para corretagem, que desde já resta combinado, será ampliado automaticamente por mais (xxx) dias caso haja início de negociações concretas por parte do **CONTRATADO**. Caberá a este, no entanto, comunicar previamente ao **CONTRATANTE**, a efetivação da abertura destas negociações de modo que este o autorize.

**Cláusula 17ª.** Fica desde já vedada a venda ou abertura de negociações por parte do **CONTRATADO**, após o prazo acordado neste, salvo o exposto na cláusula acima.

**Parágrafo primeiro.** Após o prazo, obriga-se a devolver todos os documentos que estão em seu poder, juntamente com as chaves.

**Parágrafo segundo.** Não fará jus a qualquer indenização ou restituição de gastos, caso anuncie ou aplique esforços financeiros após o prazo citado, incluindo-se a ressalva da cláusula supra.

**Parágrafo terceiro.** Entende-se por negociações, todas as manifestações verbais ou expressas por parte do interessado.

**CONDIÇÕES GERAIS**

**Cláusula 18ª.** O **CONTRATADO** intermediará somente até a concretização da venda do imóvel, restando todos os outros trâmites posteriores por conta e risco do **CONTRATANTE**.

**Cláusula 19ª.** O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo.

**Cláusula 20ª.** Fazem parte do presente todos os documentos citados acima.

**DO FORO**

**Cláusula 21ª.** Todas as questões eventualmente oriundas do presente contrato, serão resolvidas, de forma definitiva via conciliatória ou arbitral, na 8ª Corte de Conciliação e Arbitragem de Goiânia (8ª CCA), com sede na Rua 56, nº 390, Jardim Goiás, Goiânia - GO consoante os preceitos ditados pela Lei nº 9.307 de 23/09/1996.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor e presenciado por 2 (duas) testemunhas, os quais abaixo assinalam.

CIDADE-UF, \_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 202\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Contratante Corretor

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Testemunha 1 Testemunha 2

RG: RG: