

## **CONTRATO DE PARCERIA ENTRE CORRETORES DE** **IMÓVEIS E IMOBILIÁRIA**

Apto. Apartamentos, CRECI n.º \_\_\_\_\_ CNPJ n.º \_\_\_\_\_,  
endereço eletrônico: \_\_\_\_\_,  
com escritório situado na Rua: \_\_\_\_\_,  
n.º \_\_\_\_\_ na Zona Norte da cidade de São Paulo, CEP: \_\_\_\_\_, neste ato representada  
por seu proprietário: \_\_\_\_\_,  
brasileiro, casado, corretor de imóveis CRECI n.º: \_\_\_\_\_, portador do RG n.º  
\_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob n.º \_\_\_\_\_; A seguir  
denominada Apto. Apartamentos, e de outro lado \_\_\_\_\_,  
brasileiro(a) solteiro(a), corretor de imóveis CRECI n.º \_\_\_\_\_, portador do RG  
n.º \_\_\_\_\_, inscrito no CPF n.º \_\_\_\_\_, residente e  
domiciliado na Rua: \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_/ Apto: \_\_\_\_\_,  
bairro: \_\_\_\_\_, cidade de São Paulo, CEP: \_\_\_\_\_, doravante  
denominado, CORRETOR ASSOCIADO, celebram o presente contrato em conformidade com  
as cláusulas que seguem:

### ***CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL***

O presente contrato tem por objeto regular a associação entre a Apto. Apartamentos eo(a)  
corretor (a): \_\_\_\_\_, RG n.º  
\_\_\_\_\_, inscrito no CPF n.º \_\_\_\_\_, à luz do disposto  
nos §20, § 3º e § 4º do art. 6º da Lei 6.530 de 12 de maio de 1978, introduzidos pelo art. 139  
da Lei 13.097 de 19 de janeiro de 2015.

### ***CLAUSULA SEGUNDA - DO OBJETO***

Através do presente as partes contratantes coordenam entre si o desempenho de funções  
correlatas à intermediação imobiliária, estabelecendo regras de convivência, colaboração,  
recíproca, organização do expediente e partilha de resultados patrimoniais entre a  
IMOBILIÁRIA e o(a) CORRETOR(A) ASSOCIADO(A) que nesta qualidade, execute intermediação  
imobiliária em colaboração recíproca com aquela.

### ***CLAUSULA TERCEIRA - DO PRAZO***

O presente contrato vigorará pelo prazo determinado de 12 meses.

1º. A renovação do presente contrato poderá ser feita uma vez de forma automática, por  
período igual ao previsto nesta Clausula, porém, findado o prazo oriundo da renovação  
automática, a manutenção da validade deste instrumento, somente ocorrerá mediante  
Termo Aditivo escrito.

2º. Inobstante o prazo determinado ajustado, o presente contrato poderá ser rescindido por  
quaisquer das partes mediante aviso por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias,

garantidos os direitos e obrigações derivados de negócios imobiliários realizados com a participação das partes contratantes.

## **CLAUSULA QUARTA - DO FUNCIONAMENTO**

Visando possibilitar a consecução do objeto da presente associação a IMOBILIÁRIA oferece ao CORRETOR ASSOCIADO, além de suas dependências, toda a estrutura administrativa, tecnológica e pessoal compreendidos os imóveis, móveis, equipamentos técnicos e de comunicação, para que este desenvolva sua atividade com liberdade e autonomia profissional, por sua conta e risco, organizando seus critérios de atuação e harmonizando suas metodologias de trabalho, considerando que, por lei, tanto o CORRETOR ASSOCIADO como a Apto. Apartamentos são sujeitos aos mesmos direitos e obrigações no exercício profissional.

1º. O CORRETOR ASSOCIADO no ato de trazer clientes para a IMOBILIÁRIA, efetivando-se o CADASTRAMENTO de IMÓVEIS PARA SEREM VENDIDOS, O CORRETOR ASSOCIADO fica com direito de receber as vantagens previstas neste contrato para tal hipótese, a saber, quando o mesmo for comercializado (vendido) por outro agente desta imobiliária, ou parceiro, fica estabelecido o "comissionamento de captação" de 10% do comissionamento do corretor no ato da confirmação e pagamento da venda em se tratando de imóveis prontos para revenda. Para VENDA DE IMÓVEIS PRONTOS OU NA PLANTA fica entre as partes estabelecido o comissionamento de 1.7% a 2.2% dependendo das condições de valores negociados, da existência de campanhas e gratificações aos clientes envolvidos na ação de marketing; nestes casos, será estipulado o valor de comissionamento de forma prévia para o produto, objeto do negócio.

2º. Esta associação não implica em troca de serviços, pagamentos ou remunerações entre IMOBILIÁRIA e o CORRETOR ASSOCIADO, sendo o resultado das partes alcançado somente na finalização útil da intermediação imobiliária, nos termos do artigo 725 do Código Civil, de modo que cada parte, isoladamente, responderá pela quitação dos tributos relativos ao seu quinhão no rateio dos resultados, operado na forma do artigo 728 do Código Civil.

3º. A IMOBILIÁRIA E O CORRETOR ASSOCIADO devem observar integralmente o que dispõe a Lei nº 6.530/78, bem como o Código Civil, no que couber, sempre atendendo as regras e condições comuns estabelecidas para o comportamento dos corretores de imóveis e demais integrantes da IMOBILIÁRIA.

4º. Ocorrendo a rescisão do presente contrato, a IMOBILIÁRIA E O CORRETOR ASSOCIADO, farão jus à partilha de resultados dos negócios eventualmente pendentes, até 90 dias após a rescisão deste acordo associativo,

5º. O não exercício de qualquer direito ou faculdade estabelecidos no presente contrato constituirá ato de mera liberdade, não inovando ou criando direitos e precedentes a serem invocados por qualquer das partes.

## **CLAUSULA QUINTA-DA CONTRIBUIÇÃO SINDICAL E DA ANUIDADE**

O CORRETOR ASSOCIADO deverá manter em dia, por sua exclusiva conta e responsabilidade, os registros e obrigações pecuniárias referentes à anuidade junto ao CRECI; sua situação

regular quando estagiário nas funções de corretagem, às Contribuições Sindicais devidas ao Sindicato dos Corretores de Imóveis, à Inscrição de Autônomo junto ao Ministério de Previdência Social; à Inscrição junto ao Cadastro de Pessoas físicas do Ministério da Fazenda (Secretária da Receita Federal - CPF) e ao pagamento de todos os impostos, taxas e contribuições necessários para o exercício da atividade profissional.

## ***CLAUSULA SEXTA - DA RESCISÃO***

Ocorrendo a rescisão do presente contrato, com o desligamento do CORRETOR ASSOCIADO, qualquer que seja o motivo, ainda que de forma unilateral, terá o mesmo direito de perceber os honorários relativos às atividades de intermediação imobiliária que realizou, efetivamente recebidos pela IMOBILIÁRIA até o mês em que ocorrer o seu afastamento, tendo ainda direito à percepção de negócios concretizados com a sua participação até 03 (três) meses após o seu desligamento, fazendo jus a partilha de resultados nos termos do artigo 727 do Código Civil.

## ***CLAUSULA SÉTIMA - DO REGISTRO***

O presente contrato, os termos do § 2º, do art. 6º, da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978, introduzido pelo art. 139, da Lei 13.097, de 19 de janeiro de 2015, deverá ser registrado no Sindicato dos Corretores de Imóveis ou, onde não houver sindicato instalado nas delegacias da Federação Nacional de Corretores de imóveis, em 03 (três) vias de igual teor e forma devidamente assinado pelas partes celebrantes, com as firmas reconhecidas e a comprovação do pagamento das custas de registro.

## ***CLAUSULA OITAVA - DO FORO***

Para dirimir as questões resultantes desde instrumento, elegem as partes o foro (cidade da imobiliária). E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor.

Apto. Apartamentos:

\_\_\_\_\_;

Corretor Associado:

\_\_\_\_\_;

Local e Data:

São Paulo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.