

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CORRETAGEM

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES

1. **NB 90 EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAL SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ sob o nº. 27.874.757/0001-60, com sede na cidade de Balneário Camboriú/SC, Rua 3610, nº 10, Bairro Centro, CEP 88.330-245, representado na forma do seu contrato social, neste ato denominada CONTRATANTE, e como CONTRATADA:

RAZÃO SOCIAL / NOME:
CNPJ/CPF:
ENDEREÇO/CEP:
CIDADE/ESTADO:
E-MAIL:
REPRESENTANTE:
CRECI:

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO DO CONTRATO

2. O presente instrumento tem como objeto a prestação de serviços de corretagem em caráter, para oferecimento, negociação e venda dos seguintes imóveis:

Tipo dos imóveis: Residencial e Comercial
Localização: Gaspar/SC

De acordo com as tabelas e condições de financiamento a serem fornecidas pela CONTRATANTE, as quais deverão ser rigorosamente seguidas pela CONTRATADA.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3. A porcentagem será calculada conforme o valor do imóvel negociado sendo determinada de acordo com uma tabela que será estabelecida pela CONTRANTE.

3.1. A comissão acima pactuada será paga 7 (sete) dias úteis após o integral pagamento do imóvel à CONTRATANTE, seja por conta própria do comprador ou financiado e à vista se assim for a venda, condicionada também ao item 3.3.

3.2. A CONTRATANTE não terá qualquer obrigação com a CONTRATADA no caso de desistência por parte do cliente/comprador, ou por este não ter seu crédito de financiamento aprovado nas instituições bancárias.

3.3. O pagamento integral da comissão se dará mediante a escrituração do imóvel no nome do comprador.

CLÁUSULA QUARTA - DA MULTA

4. Caso a CONTRATADA cobre valor acima do determinado pela CONTRATANTE o presente contrato será automaticamente cancelado sem prejuízo e multa contratual de R\$10.000,00 (dez mil reais) para tal ocorrência.

CLÁUSULA QUINTA- DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

5. Proceder na negociação e venda dos imóveis descritos no OBJETIVO DO CONTRATO de forma a seguir todos os parâmetros previamente definidos pela CONTRATANTE, de modo a realizar o trabalho de corretagem de forma criteriosa e com a máxima honestidade, promovendo a venda dos imóveis com eficiência e organização documental.

5.1. Disponibilizar de pessoal capacitado devidamente inscrito no CRECI, com disponibilidade de horário para permanecer no plantão de vendas oferecido pela CONTRATANTE.

5.2. Fornecer à CONTRATANTE relatório detalhado diário com número de clientes atendidos e vendas efetuadas.

5.3. Fornecer e manter em ordem, a todo tempo, a documentação da regularidade de seus corretores, prepostos e empregados para com os órgãos competentes, nos termos da legislação pertinente.

5.4. Os corretores da CONTRATADA devem passar por treinamento para atenderem aos clientes com cordialidade e agilidade, bem como, devem eles estar aptos para cadastrarem clientes pelo site da CONTRATANTE.

5.5. Encaminhará a proposta com todos os dados completos, de acordo com o formulário da CONTRATANTE, bem como, a referida só poderá ser enviada com a carta de aprovação de crédito da Instituição Financeira, especificando o valor. A CONTRATANTE não receberá propostas sem o cumprimento destes requisitos.

CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES GERAIS

6. A negociação dos produtos não será de exclusividade da CONTRATADA, observando que se a CONTRATANTE tiver alguma proposta poderá comercializar qualquer um dos imóveis. Entretanto, tal fato não impactará no cumprimento das metas que deverão ser seguidas pela CONTRATADA, ou seja, esta última não será prejudicada, dando continuidade ao que foi estabelecido, normalmente.

6.1. Toda e qualquer combinação entre as partes que não esteja prevista no presente contrato, somente será válida se realizada formalmente com assinatura de ambas as partes.

6.2. Em caso de notificação ou autuação pelo CRECI, referente à irregularidade de qualquer diretor, preposto ou comissionado sob responsabilidade da CONTRATADA, sobretudo se encaminhada em desfavor da CONTRATANTE, as respectivas sanções, pecuniárias ou não, serão de responsabilidade e suportadas única e exclusivamente pela CONTRATADA, ficando desde já autorizada a respectiva compensação em todo e qualquer crédito que esta tenha ou venha a ter junto à CONTRATANTE, em decorrência do presente contrato ou de qualquer outra natureza.

6.3. Não se estabelecerá, jamais, vinculação, subordinação ou qualquer espécie de relação trabalhista entre CONTRATANTE e CONTRATADA, nem mesmo entre a CONTRATANTE e os funcionários, subcontratados ou prepostos da CONTRATADA, sendo o presente contrato de natureza mera e exclusivamente civil, regulando-se pelo Código Civil Brasileiro, em razão do que a CONTRATANTE não estará obrigada a fazer qualquer pagamento, a qualquer título, senão a comissão pactuada em remuneração à CONTRATADA, nada devendo a seus funcionários, subcontratados ou prepostos.

6.4. Se a CONTRATANTE for compelida a prestar indenizações de qualquer natureza, inclusive trabalhista, a empregados ou prepostos da CONTRATADA, a mesma ficará sujeita a ressarcir-la

em dobro, mais custas do processo e honorários advocatícios pagos se for o caso, atualizados monetariamente pelos índices judiciais, podendo compensá-las, de pleno direito, nas comissões porventura ainda devidas à CONTRATADA, neste ou qualquer outro contrato.

6.5. O presente contrato é convencionado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes em todos os termos, bem como seus sucessores a cumprirem sempre o aqui estabelecido, e passa a ter validade a partir da assinatura do mesmo por ambas as partes, vedando-se qualquer efeito pretérito.

6.6. Apresentar ao agente financiador toda documentação do comprador da casa do empreendimento, ficando assim responsável não somente pela venda, mas também pelo acompanhamento do Processo Habitacional de tais clientes. Todavia a CONTRATADA não garantirá a aprovação do crédito habitacional do Promitente Comprador.

6.7. A qualquer momento se a contratante não estiver satisfeita com os serviços prestados pela CONTRATADA poderá rescindir o presente contrato sem qualquer ônus.

6.8. Toda e qualquer tolerância praticada pelas partes com relação a quaisquer cláusulas do presente contrato, não será considerada como alteração contratual e sim mera liberalidade.

6.9. As partes declaram, expressamente, que tiveram prévio conhecimento do teor de todo o contrato e suas cláusulas, e que deles não resultou nenhuma dúvida, concordando com o mesmo em todos os seus termos.

6.10. Só serão aceitas propostas diferentes da Tabela fornecida pela CONTRATANTE, se o valor for a vista.

CLAUSULA SÉTIMA - DO FORO

Fica eleito o foro desta Comarca de Balneário Camboriú/SC, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para, por meio de ação competente, serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões resultantes do presente contrato.

Por estarem assim ajustados e contratados, firmam o presente instrumento, em 2(duas) vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Gaspar / SC, de de 2021.

NB 90 EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAL SPE LTDA

 CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

 Nome:
 CPF:

 Nome:
 CPF: