

PROPOSTA SUGESTIVA DE CONTRATO DE CORRETOR DE IMÓVEIS ASSOCIADO

(Nome da Imobiliária), devidamente registrada no Conselho Regional de Corretor de imóveis / __, CRECI/__, sob o n.º _____, CNPJ/MF n.º _____, com escritório à ----- na cidade de -----, Estado de -----, neste ato representada por seu Diretor **FULANO DE TAL** (qualificação completa), CPF n.º -----, residente e domiciliado à -----, na cidade de -----, Estado -----, a seguir denominada **IMOBILIÁRIA**, e de outro lado, (Corretor de Imóveis devidamente inscrito no CRECI/__, CPF n.º -----, inscrição de autônomo n.º _____, residente e domiciliado à -----, na cidade de -----, Estado de -----, doravante denominado **CORRETOR ASSOCIADO**, celebram o presente contrato, à luz dos §2º, § 3º e § 4º, do art. 6º, da Lei 6.530, de 12 de maio de 1.978, introduzidos pelo art. 139, da Lei 13.097, de 19 de janeiro de 2015, de conformidade com as cláusulas que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - Visa o presente contrato estabelecer, por prazo determinado de 12 (doze) meses (poderá ser pactuado em período inferior), regras de convivência, partilha de resultados entre a **IMOBILIÁRIA** e o **CORRETOR ASSOCIADO**, no exercício da profissão, conforme preveem os §2º, § 3º e § 4º, do art. 6º, da Lei 6.530, de 12 de maio de 1.978, introduzidos pelo art. 139, da Lei 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para colaboração recíproca, bem como para organização do expediente e resultados patrimoniais daí decorrentes.

CLÁUSULA SEGUNDA - Cada parte executará a intermediação imobiliária com liberdade e autonomia profissional, assim como por conta e risco próprios, organizando seus critérios de atuação e harmonizando suas metodologias de trabalho, já que, por lei, tanto o **CORRETOR ASSOCIADO** como a **IMOBILIÁRIA** são sujeitos dos mesmos direitos e obrigações no exercício profissional.

CLÁUSULA TERCEIRA - O **CORRETOR ASSOCIADO** pode indicar clientes para a **IMOBILIÁRIA**. Efetivando-se a contratação, o **CORRETOR ASSOCIADO** fica com direito de receber as vantagens previstas neste contrato para tal hipótese.

CLÁUSULA QUARTA – Mesmo a partir da vigência do presente contrato, o CORRETOR ASSOCIADO poderá exercer sua atividade profissional em caráter particular ou associado a outra empresa sem a prévia autorização escrita da IMOBILIÁRIA.

CLÁUSULA QUINTA – A **IMOBILIÁRIA** e o **CORRETOR ASSOCIADO** devem observar integralmente o que dispõe a Lei 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**.

CLÁUSULA SEXTA - Esta associação não implica troca de serviços, pagamentos ou remunerações entre a **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.

PARAGRAFO ÚNICO – O rateio de resultados será operado na forma do artigo 728 do Código Civil, com observância rigorosa, no seu total, à “Tabela de Honorários de Corretagem Imobiliária”, elaborada pelo Sindicato dos Corretores de Imóveis, de acordo com o que determina o artigo 17 da Lei 6.530/78.

CLÁUSULA SÉTIMA - Ocorrendo a rescisão do presente contrato, a **IMOBILIÁRIA** e o **CORRETOR ASSOCIADO**, farão jus a partilha de resultados nos termos do artigo 727 do Código Civil.

CLÁUSULA OITAVA – O **CORRETOR ASSOCIADO** declara, sob as penas de lei, estar quite com sua obrigação de pagamento da contribuição sindical, no valor fixado pela Assembleia Geral do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado de _____ e onde não houver sindicato instalado o valor fixado pela Assembleia Geral da Federação Nacional de Corretores de Imóveis, bem como se compromete ao pagamento das obrigações vincendas.

CLÁUSULA NONA - O presente contrato, nos termos do § 2º, do art. 6º, da Lei 6.530, de 12 de maio de 1.978, 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, registrado nas delegacias da Federação Nacional de Corretores de Imóveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A renovação do presente contrato poderá ser feita uma vez de forma automática, por período igual ao previsto na cláusula primeira. Porém, findado o prazo oriundo da renovação automática, a manutenção da validade deste instrumento, somente ocorrerá mediante termo aditivo escrito, e para ter valor jurídico, necessariamente deverá ser registrado no Sindicato dos Corretores de Imóveis ou, onde não houver sindicato instalado, registrado nas delegacias da Federação Nacional de Corretores de Imóveis, bem como assistidos pelas entidades.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O **CORRETOR DE IMÓVEIS ASSOCIADO** apresenta no ato de registro do presente instrumento, junto a entidade sindical, duas vias de igual teor do contrato de **CORRETOR DE IMÓVEIS ASSOCIADO**, devidamente assinado pelas partes celebrantes, com firma reconhecida e comprovação do pagamento das custas de registro, aprovada pela Assembleia Geral do Sindicato de Corretores de Imóveis do Estado _____.

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Este contrato poderá ser rescindido por quaisquer das partes mediante aviso por escrito, com antecedência mínima de 30 dias, garantidos os direitos e obrigações derivados de negócios imobiliários.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Para dirimir as questões resultantes deste instrumento, elegem as partes o foro da Comarca em que o contrato foi registrado.

Data

Assinaturas das partes

Assinatura das Testemunhas