

CONTRATO ENTRE O PROFISSIONAL LIBERAL E A COMERCE

Pelo presente instrumento particular entre os abaixo assinados, de um lado como **PROFISSIONAL LIBERAL** e assim doravante designado como tal, nome do cooperado, corretor de Imóveis com Creci número do Creci, RG nº número do RG e órgão emissor e CPF nº número do CPF, residente e domiciliado na rua, número e complemento, CEP número do CEP, cidade, estado e, do outro lado, como **CONTRATANTE** e assim doravante simplesmente denominada **COMERCE - Cooperativa do Mercado Imobiliário para Profissionais Liberais**, com CNPJ nº 24.378.593/0001-92, sediada na Rua Riachuelo, nº 222, Sobreloja 206, CEP 80020-250, Centro, Curitiba, Paraná, neste ato representado por seu responsável legal, abaixo assinado e identificado, ficando ajustado entre as partes as seguintes cláusulas e condições que reciprocamente aceitam e se obrigam a cumprir:

1ª. Da **CONTRATANTE** - A **COMERCE** foi criada com o objetivo principal de apoiar a atividade dos corretores de imóveis, especialmente na angariação e intermediação de imóveis.

2ª. A **COMERCE** oferece e disponibiliza ao corretor de imóveis associado, além de auxílio ao desenvolvimento profissional, o acesso à:

2.1. Área exclusiva no site da Comerce, www.cooperativacomerce.com.br, que oferece:

- 2.1.1.** Modelos de documentos para negociações imobiliárias;
- 2.1.2.** Dados e índices de inflação e correção para o mercado imobiliário;
- 2.1.3.** Parcerias com prestadores de serviços para atividades imobiliárias;
- 2.1.4.** Convênios com fornecedores de produtos e equipamentos para o corretor;
- 2.1.5.** Notícias relevantes e informações úteis;
- 2.1.6.** Links para simulações de financiamentos;
- 2.1.7.** Outros.

3ª. O **PROFISSIONAL LIBERAL** continuará executando seu trabalho com a mais completa independência de ação e sem subordinação hierárquica, obrigando-se a manter com o **CONTRATANTE** apenas contatos que se fizerem necessários à colaboração recíproca aqui especificada.

4ª. A renovação anual da associação à **COMERCE** tem a seguinte condição:

4.1. A taxa de renovação é o valor da matrícula atualizado (sem o valor do capital social);

4.2. A renovação exige a atualização de dados de cadastro.

5ª. Declaram os contratantes que o presente contrato não estabelece nenhum vínculo de exclusividade ou de natureza trabalhista entre eles. O **PROFISSIONAL LIBERAL** mantém suas atividades e prestação de serviços para terceiros de maneira independente.

6ª. O presente contrato vigorará por prazo indeterminado, a contar da data de sua assinatura, e poderá ser rescindido, a qualquer tempo, mediante solicitação por escrito pela parte que pretende encerrá-lo, podendo a solicitação ser realizada por e-mail. A rescisão se dará independentemente do pagamento de qualquer quantia em sua decorrência, seja este referente à multa, indenização ou qualquer outra penalidade.

7ª. Acarretam rescisão automática e de pleno direito do presente contrato, independentemente de notificação, interpelação judicial ou extrajudicial, a ocorrência das seguintes hipóteses:

7.1. Se o **PROFISSIONAL LIBERAL** ou a **CONTRATANTE** sofrerem liquidação extrajudicial ou judicial, recuperação judicial ou extrajudicial, falência ou for considerado insolvente;

7.2. Por inadimplemento de qualquer de suas cláusulas;

7.3. Por demais casos previstos em Lei.

PARÁGRAFO ÚNICO. Encerrando o contrato na forma prevista por esta cláusula, a parte inadimplente arcará com o ônus dos prejuízos que causar à outra parte, além das custas e despesas processuais a que der causa.

8ª. O **PROFISSIONAL LIBERAL** e a **CONTRATANTE** ajustarão, separadamente, a remuneração para cada caso específico, conforme consta do Termo de Associação.

9ª. Para o caso de recebimento de honorários por intermediação imobiliária, por meio da **COMERCE**, o **PROFISSIONAL LIBERAL** terá as seguintes deduções e retenções sobre o valor total da nota fiscal:

9.1. 3,5% para o operacional e administrativo da **COMERCE**;

9.2. Percentual, de 2% a 5%, correspondente ao ISS de acordo com o município;

9.3. Não haverá retenção de IRRF para emissão de Nota Fiscal para Pessoa Física;

9.4. Sobre as notas fiscais superiores a R\$600,00 emitidas para Pessoa Jurídica, haverá a retenção obrigatória de 1,5% de Imposto de Renda Retido na Fonte, exigido pela Receita Federal; Pessoa Física é isenta da retenção.

9.5. As reduções e retenções ficam sujeitas à mudança caso algum dos percentuais seja alterado.

9.6. Ao corretor que recebeu honorários por meio da **COMERCE**, será enviado um documento declaratório ao final de cada exercício para a declaração de Imposto de Renda.

10ª. O **PROFISSIONAL LIBERAL** toma ciência das normas de ética estabelecidas pela **CONTRATANTE**, as quais aceita e nada tem a opor.

11ª. O **PROFISSIONAL LIBERAL** poderá fazer constar nos seus impressos, cartões, e-mails e perfis digitais a condição de cooperado a **CONTRATANTE**, utilizando logomarca da **COMERCE**, desde que e somente de forma expressamente autorizada por esta. Deverá a **CONTRATANTE** aprovar, previamente, também, os modelos de placas, faixas, cartazes e quaisquer outros materiais de divulgação.

12ª. É vedado ao **PROFISSIONAL LIBERAL** usar o endereço da **CONTRATANTE**.

13ª. CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA. A **CONTRATANTE** e o **PROFISSIONAL LIBERAL** ajustam entre si que qualquer divergência oriunda deste contrato será resolvida por arbitragem, de acordo com a Lei 9.307/96, constituindo-se o Tribunal Arbitral de um único árbitro, devendo este ser indicado pelo Presidente da Câmara. A arbitragem terá sede em Curitiba/PR e obedecerá às normas estabelecidas no Regulamento de Arbitragem da Câmara de Mediação da Associação Comercial do Paraná - ARBITAC. O idioma usado durante a arbitragem será o Português, e a lei aplicada será a Brasileira.

E por estarem assim justos e contratados, assinam este instrumento em duas vias de igual teor e forma.

Cidade, dia do cadastro de mês, de ano.

PROFISSIONAL LIBERAL

COMERCE