|  |  |
| --- | --- |
|  | Contrato de Atividade de Corretor Autônomo |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,corretor autônomo, com CPF nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, RG nº\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente e domiciliado na Rua \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_. Apto \_\_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/PR, CEP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, inscrito junto ao CRECI/PR sob o nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_, e cooperado da COMERCE sob nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_, com o e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Cel.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de ora em diante denominado simplesmente **CORRETOR,** e a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_\_, conjunto \_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Curitiba/PR, CEP: 80000-000, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-00, neste ato, representada por seu administrador \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de ora em diante simplesmente denominada **CONTRATANTE**.

As partes comprometem-se a atuar em conjunto no mercado imobiliário, na angariação e comercialização de imóveis, e tem combinada a recíproca colaboração profissional de **CORRETOR AUTÔNOMO**, nos termos da Lei 6.530, de 12.05.1978 e do Art. 442-B da CLT, conforme as cláusulas a seguir que as partes, reciprocamente, aceitam e se obrigam a cumprir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

**1.1 -** O **CORRETOR**, como profissional autônomo, nos termos da Lei 6.530 de 12.05.1978 e do Art. 442-B da CLT, irá realizar angariação e comercialização de imóveis de terceiros que ficarão disponíveis na Carteira da **CONTRATANTE**.

**1.2 -** Este contrato não concede exclusividade ao **CORRETOR**, podendo a **CONTRATANTE** contratar outras pessoas, físicas ou jurídicas.

**CLÁUSULA SEGUNDA: PRAZO**

**2.1 -** O contrato terá validade por prazo indeterminado, e poderá ser RESCINDIDO por qualquer das partes, a qualquer tempo, com expressa notificação e antecedência mínima de 30 dias.

**2.1.1 -** As comissões de corretagem de todas as negociações que estiverem em andamento por ocasião da denúncia deste contrato, e que venham a se concretizar, serão rateadas pelas partes conforme combinado.

**2.1.2 -** Por ocasião da rescisão do presente instrumento, deverá o **CORRETOR** devolver todo e qualquer material que tenha recebido.

**2.2 -** O descumprimento, por parte do **CORRETOR**, de qualquer das obrigações estabelecidas neste termo autorizará a rescisão imediata do contrato.

**2.5 -** A partir da vigência do presente contrato, o **CORRETOR** poderá exercer sua atividade profissional em caráter particular ou associado à outra empresa, sem a prévia autorização escrita da **CONTRATANTE**.

**CLÁUSULA TERCEIRA – HONORÁRIOS**

**3.1 –**Os honorários do **CORRETOR** serão pagos diretamente pelos clientes**,** através de TED ou PIX, contra a emissão de nota fiscal, no valor combinado.

**3.1.1 –** O recebimento poderá ser via COMERCE, o que não isenta o **CORRETOR** da Declaração Anual do Imposto de Renda da Pessoa Física.

**3.2 -** Os honorários, a forma e o prazo de pagamento serão pactuados entre a **CONTRATANTE**, **CORRETOR** e os clientes.

**§ 1º.** Se os honorários forem recebidos pela **CONTRATANTE**, esta repassará ao **CORRETOR** sua parte, no prazo de até 5 dias úteis do efetivo recebimento.

**§ 2º.** No caso de venda através de financiamento, esta será considerada concretizada quando da assinatura do contrato junto ao agente financeiro.

**CLÁUSULA QUARTA –** **DO USO DE MATERIAL DA CONTRATANTE**

**4.1 -** A **CONTRATANTE** fornecerá informações necessárias dos imóveis de 3ºs e de lançamentos, as quais podem ser alteradas a qualquer tempo.

**4.2. –** O **CORRETOR** poderá utilizar o material de venda personalizado, inclusive cartão de visitas, solicitando por escrito e à mão.

**4.3.** O **CORRETOR** não é obrigado a participar dos plantões, mas se desejar, deverá solicitar, e cumprir a escala e os horários.

**4.4. -** O **CORRETOR** não poderá receber qualquer valor dos Clientes, a qualquer título, as Propostas obrigam seu cumprimento.

**4.5 -** A **CONTRATANTE** fornecerá as Tabelas, e comunicará as alterações.

**CLÁUSULA QUINTA – DOS PROCEDIMENTOS PARA CONCRETIZAÇÃO DE VENDAS**

**5.1 -** Os clientes que optarem pela aquisição de um imóvel da **CONTRATANTE** deverão assinar a Proposta de Compra, preenchida pelo próprio **CORRETOR**.

**5.1.1 -** As Propostas assinadas pelos clientes serão encaminhadas pelo **CORRETOR** à **CONTRATANTE**, para aceite ou Contra Proposta.

**5.2 -** É vedado ao **CORRETOR** alterar o valor, o prazo e as condições constantes na Tabela de Preços vigente, sob pena de, sem prejuízo de eventuais perdas e danos, ser obrigado ao reembolso da diferença à **CONTRATANTE**.

**5.3 -** O **CORRETOR** encaminha as Propostas para a **CONTRATANTE**, e ocorrendo o aceite, se confecciona o Contrato Particular de Compra e Venda c/ Recibo de Sinal e Princípio de Pagamento, e a documentação dos proponentes.

**5.4 -** A **CONTRATANTE** disponibilizará Quadro de Plantões, para que o **CORRETOR** que optar por lá colocar o seu nome, deverá sempre respeitar o direito à igualdade de oportunidades dos demais Corretores, comprometendo-se com o exposto a seguir:

a) Os horários e a escala disponíveis para o plantão;

b) Se colocar disponível para o plantão.

**5.5 -** O **CORRETOR** é responsável pela veracidade das informações na Opção com exclusividade ou não, e dos dados na Ficha Descritiva do Imóvel.

**CLÁUSULA SEXTA – DAS RESPONSABILIDADES**

**6.1 -** Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas em lei, o **CORRETOR** temas seguintes responsabilidades:

**6.1.1 -** Providenciar e manter regular seu registro junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis CRECI;

**6.1.2 -** Cumprir o sigilo e ética em relação às informações da **CONTRATANTE** de que venha a ter conhecimento.

**6.2 -** O **CORRETOR** deve conhecer e cumprir toda a legislação vigente e aplicável ao objeto deste contrato, inclusive resoluções, instruções normativas, portarias, circulares e demais normas emanadas de órgãos da Administração Pública Federal, Estadual, Distrital e Municipal.

**6.2.1 -** O **CORRETOR** não se exime da responsabilidade por situações decorrentes de descumprimento de qualquer lei ou norma administrativa a que esteja obrigado, ainda que não previstas neste instrumento.

**6.3 -** A **CONTRATANTE** se obriga a:

**6.3.1 -** Analisar as Propostas de compra assinadas pelos clientes prováveis compradores, validando e aprovando;

**6.3.2 -** Fornecer atualizada a Tabela de Preços dos imóveis disponíveis.

**6.3.3 -** Fornecer ficha cadastral e manual sobre a política de proteção de dados pessoais da empresa.

**CLÁUSULA SÉTIMA –** **DO SIGILO E CONFIDENCIALIDADE**

**7.1 -** O **CORRETOR** se obriga a manter sigilo e confidencialidade sobre todas as informações que tiver acesso, devendo tomar os cuidados necessários só repassando a quem precise para a execução dos serviços objeto deste contrato.

**7.2 -** A obrigação de sigilo e confidencialidade deverá ser observada pelo **CORRETOR** durante toda a vigência deste contrato.

**7.2.1 -** Desprezar as disposições acima, sujeitará o **CORRETOR**, e o agente causador ou facilitador, ao pagamento ou recomposição das perdas e danos suportados pela **CONTRATANTE**, de natureza moral e criminal.

**7.3 -** O **CORRETOR** está ciente de que os dados pessoais fornecidos pela **CONTRATANTE**,ou coletados,devem ser utilizados para fins dos processos de divulgação, negociação e venda objeto da presente avença, nos termos da alínea “d”, inciso II, art. 11, da Lei Geral de Proteção de Dados.

**7.3.1 –** Se obriga a manter seus arquivos físicos e digitais seguros e livres de acesso de terceiros, respeitando a segurança da informação.

**7.4 -** A inobservância deste instrumento sujeitará o **CORRETOR**, como também, o agente causador ou facilitador, por ação ou omissão, ao pagamento ou recomposição de todas as perdas e danos de natureza administrativa, consumerista, cível e criminal, sendo que eventual sanção ou responsabilização da **CONTRATANTE** a autorizará ao imediato e direito de regresso.

**CLÁUSULA OITAVA – DA PUBLICIDADE E COMUNICAÇÃO**

**8.1 –** A **CONTRATANTE** fornecerá ao **CORRETOR** material para divulgação, os quais poderão ser utilizados conforme critérios estabelecidos.

**8.2 –** Fica facultado ao **CORRETOR** a produção e o uso de material publicitário adicional para captação de clientes, promoção de suas atividades e divulgação dos imóveis da **CONTRATANTE**, menos o uso da marca e do logotipo da **CONTRATANTE** ou das empresas que representa, sem autorização expressa.

**8.2.1 –** Correrão por conta exclusiva do **CORRETOR** todas as despesas de produção do material publicitário referido no item 8.1;

**8.2.3 –** As despesas necessárias para o desempenho das atividades do **CORRETOR** serão de responsabilidade exclusiva dele.

**8.2.4 –** Dos anúncios e impressos constará o número do CRECI, e nos anúncios de empreendimentos, colocar o nº do registro da incorporação.

**8.3 –** O **CORRETOR** declara ser responsável pelo conteúdo do material publicitário que vier a veicular, respondendo por toda informação ou comunicação incorreta que promover, verbal ou escrito, obrigando-se nos termos da lei a dar cumprimento à oferta feita em desconformidade com as disposições legais e contratuais, sem direito a qualquer ressarcimento ou restituição pela **CONTRATANTE** e sem prejuízo de eventuais perdas e danos.

**8.3.1 –** O **CORRETOR** deverá observar todas as regras e normas estabelecidas pelo Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990), no que se refere às informações repassadas ao consumidor e à veiculação de publicidade e/ou propaganda, eximindo a **CONTRATANTE** respondendo integralmente por toda publicidade e/ou propaganda que vier a veicular, respondendo por toda e qualquer demanda judicial e/ou administrativa promovida por consumidores e/ou órgãos públicos em decorrência dos serviços prestados, e ressarcindo a **CONTRATANTE** por todos os danos e prejuízos decorrentes de qualquer atuação em desconformidade com a legislação de consumo, inclusive honorários advocatícios e indenizações de natureza moral.

**8.4 –** Toda e qualquer comunicação recebida pelo **CORRETOR**, quer de clientes, quer dos órgãos públicos em geral, inclusive do Poder Judiciário e do Ministério Público, e que seja relacionada ao objeto deste contrato deverá ser imediatamente repassada a **CONTRATANTE**, sob pena de responder o **CORRETOR** por perdas e danos.

**CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES FINAIS**

**9.1 –** Quaisquer modificações das cláusulas e condições deste contrato serão feitas de comum acordo entre as partes, mediante Termo Aditivo.

**9.2 –** O presente contrato não cria qualquer vínculo societário, empresarial, associativo de subordinação ou de prestação de serviços entre as partes, respondendo cada uma, de forma autônoma e independente, pelas obrigações assumidas entre si e perante terceiros.

**9.3 –** Todas as obrigações de natureza tributária, trabalhista e previdenciária, decorrentes das atividades desempenhadas pelo **CORRETOR**, inclusive no que se refere ao pagamento de tributos e contribuições previdenciárias, são de sua única e exclusiva responsabilidade, pelo que o **CORRETOR** desde já reconhece e declara expressamente inexistir qualquer vínculo trabalhista entre si e a **CONTRATANTE**.

**9.3.1 –** Fica resguardado à **CONTRATANTE** o direito de regresso, em face do **CORRETOR**, por toda e qualquer demanda, condenação, indenização e/ou prejuízo, de caráter judicial ou extrajudicial, decorrentes direta ou indiretamente da atuação do **CORRETOR** na execução das atividades correlatas ao objeto deste contrato.

**9.4 –** A exigência do cumprimento das obrigações ora assumidas, para todos os fins, será realizada por meio de notificação com protocolo de recebimento, a ser enviada à parte contrária no endereço constante neste instrumento.

**9.4.1 –** As partes deverão atualizar as mudanças de endereços, e-mail e número de celular.

**9.5 –** É vedado ao **CORRETOR** ceder, transferir ou sub-rogar, no todo ou em parte, os direitos e deveres assumidos neste instrumento, sem a expressa anuência da **CONTRATANTE**.

**9.6 –** A tolerância de das partes quanto ao inadimplemento das obrigações oriundas do presente contrato será mera liberalidade, não importando em anuência ou qualquer hipótese de novação, nem representando renúncia ao direito de exigir o adimplemento das obrigações descumpridas e/ou o ressarcimento de eventuais danos e prejuízos resultantes do inadimplemento.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

**10.1 –** Fica eleito o foro da cidade de Curitiba para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente Termo, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e acordadas, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para o mesmo fim, na presença de duas testemunhas.

Curitiba/PR, \_\_\_\_, de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de 202\_\_.

Contratante/Imobiliária \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Corretor de Imóveis Autônomo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_