



# CONTRATO DE CORRETAGEM DE VENDA DE BENS IMOVEIS COM CLAUSULA DE EXCLUSIVIDADE OPÇÃO DE VENDA

---

**ARI IMOVEIS CALDAS NEGOCIOS IMOBILIARIOS**

**CNPJ: 16.657.060/0001-11**

**CRECI JURIDICO: Código J n°. 20910**

***CONTRATO DE CORRETAGEM DE VENDA DE BENS IMOVEIS  
COM CLAUSULA DE EXCLUSIVIDADE OPÇÃO DE VENDA***

**DA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES:**

**CONTRATADO:**

**EMPRESA ARIMAR E LARISSE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 16.657.060/0001-11, e no CRECI sob o código J nº. 20910, conhecida na praça com o nome fantasia de **ARI IMÓVEIS CALDAS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**, neste ato representada por seu sócio proprietário o Senhor **ARIMAR ALMEIDA DE MORAIS**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CPF/MF sob o nº. 666.680.501-15, com escritório profissional e endereço comercial na Avenida Antônio Sanches Fernandes (**AV<sup>a</sup> DA FEIRA**), Quadra 12, Lote 19, Itaguaí I, nesta Cidade de Caldas Novas, GO, imobiliária até então responsável pela administração do imóvel locado, ora em diante denominada simplesmente por Imobiliária Administradora;

**CONTRATANTE:**

**NOME DO CONTRATANTE (Nome completo)**

**ENDEREÇO DO CONTRATANTE**

**BAIRRO**

**CIDADE/ESTADO**

**CPF/MF**

**RG / RGÃO EXPEDITOR**

**TELEFONE**

**CELULAR/WHATSAPP**

**REGIMENTOS**

Pelo presente instrumento particular **CONTRATANTE** e **CONTRATADO**, tem justo e acertado, a presente contratação, que será regida pelas cláusulas e condições a seguir:

**1ª. Clausula** - O presente instrumento tem por finalidade a intermediação na comercialização do imóvel de propriedade do **CONTRATANTE**, descrito acima, que o

**CONTRATANTE** declara estar desembaraçado de qualquer ônus ou gravame, inclusive de natureza tributária.

**2ª. Clausula** - A intermediação ora contratada é realizada em caráter de exclusividade, obrigando-se o **CONTRATANTE** a não se tratar diretamente sobre a venda, direta ou indiretamente, sob pena da remuneração ser devida integralmente ao **CONTRATADO**, nos termos do art. 726 do Novo Código Civil.

**3ª. Clausula** - Para realização do serviço ora acertado, o **CONTRATANTE**, autoriza o **CONTRATADO** a promover visitas ao imóvel, bem como, o autoriza a realização da divulgação no próprio imóvel, que poderá ser por meio de placa, faixa, ou por qualquer outra forma a critério do **CONTRATADO**.

**4ª. Clausula** - O **CONTRATADO** somente poderá fechar negócio por valor ou condição diferente do estipulado no item III, mediante aceite expresso do **CONTRATANTE**, sendo proposta de valor e condições rigorosamente iguais ao estipulado, o **CONTRATADO**, está autorizado a fechar o negócio, não precisando para isso, do aceite do **CONTRATANTE**.

**5ª. Clausula** - Pela intermediação ora acertada, o **CONTRATANTE** pagará ao **CONTRATADO**, a título de honorários, o percentual de 10% (Dez), calculados sobre o valor total pelo qual a transação for fechada, de acordo com a tabela de honorários aprovada no ano de 21 de maio de 2008, pela Assembleia do Sindimóveis/GO (11.2 Imóveis em cidades turísticas – 10%);

§ 1º - Os honorários de que trata o “caput” desta cláusula será pago de uma só vez e no exato momento do recebimento do sinal de negócio, se não houver pagamento de sinal deverá ser pago por ocasião da assinatura da escrita pública.

§ 2º - A remuneração é dívida ao **CONTRATADO**, desde que tenha conseguido o resultado útil previsto neste contrato, ainda que este não se efetive em virtude de arrependimento das partes, nos termos do art. 725 do Novo Código Civil.

§ 3º - Caso o **CONTRATANTE**, não se pague os honorários devidos de que trata o “caput” desta cláusula, poderá o **CONTRATADO**, promover a respectiva cobrança através dos meios que dispuser, sejam eles judiciais ou extrajudiciais, ficando o **CONTRATANTE**, responsável pelo pagamento de todas à custa que se fizeram necessárias para esse fim, inclusive por honorários advocatícios, se existirem.

**6ª. Clausula** - Este contrato é valido por 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de sua assinatura deste;

§ - Ao final do prazo estabelecido no “caput” desta cláusula, as partes concordarão que o mesmo se renovará automaticamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, salvo se o **CONTRATANTE** ou o **CONTRATADO** se manifestar solicitando o encerramento do presente contrato por escrito no prazo de 30 (trinta) dias de antecedência;

**7ª. Clausula** - Caso a negociação se concretize após o prazo da referida contratação, por efeitos do trabalho do **CONTRATADO**, independentemente de prazo, lhe será devida integralmente a remuneração pela corretagem, nos termos do artigo 727 do Novo Código Civil.

§ - O **CONTRATADO**, após o termino do prazo do presente contrato, deverá encaminhar ao **CONTRATANTE**, relação com o nome dos candidatos e eventuais interessados na operação com os quais manteve entendimentos durante a sua vigência.

**8ª. Clausula** – O **CONTRATADO** poderá fazer parceria com outra imobiliária ou corretor para venda do imóvel, ficando, entretanto com a responsabilidade total pelo encaminhamento das negociações, bem como pelo acerto de comissão com o co-participante.

**9ª. Clausula** - Em caso de rescisão ou arrependimento deste instrumento por parte do **CONTRATANTE**, e já tendo o contratado oferecido o imóvel e gasto com anúncios, fica o **CONTRATANTE**, sujeito ao pagamento de todas as despesas efetuadas pelo **CONTRATADO**.

### **INFORMAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL :**

#### **DADOS DO IMÓVEL**

##### **ENDEREÇO DO IMÓVEL PARA VENDA**

--

##### **BAIRRO**

--

##### **CIDADE/ESTADO**

--	--

##### **VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA**

--

## DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

CASA  APARTAMENTO  SOBRADO  CHALÉ  CHÁCARA   
FAZENDA  LOTES  ÁREA  FLAT  SALA COMERCIAL   
PONTO COMERCIAL

### ➤ *Cômodos do imóvel:*

01 QUARTO  01 BANHEIRO  01 SUÍTE  01 SALA   
02 QUARTOS  02 BANHEIROS  02 SUÍTES  02 SALAS   
03 QUARTOS  03 BANHEIROS  +03 SUÍTES  HALL   
+04 QUARTOS  CLOSED  LAVABO

COZINHA  EDÍCULA  CANIL   
COPA  DISPENSA   
Coz. Americana  ESCADAS

GARAGEM 01 CARRO  BARRACÃO  LAVANDERIA   
GARAGEM 02 CARROS  JARDIM CIMENTADO  ÁREA DE SERVIÇO ABERTA   
GARAGEM +03 CARROS  JARDIM GRAMADO  ÁREA DE SERVIÇO COBERTA

### ➤ *Utensílios do imóvel:*

MÓVEIS EMBUTIDOS  TELHA ETERNIT  LAGE  OFURÔ   
PORTÃO ELETRÔNICO  VENESIANA  FORRO PVC  PISCINA   
CERCA ELÉTRICA  VITRÔ  FORRO GESSO  HIDROMASSAGEM   
PORCELANATO  INTERFONE  FORRO PAULISTA  CHURRASQUEIRA   
TELHA CIMENTO  ALARME  SAUNA  AQUECEDOR SOLAR   
TELHA DE BARRO  BLINDEX  SANCA   
TELHA BRANCA  GRAFIATTO

CASA AVERBADA  ACEITA PERMUTA  TAXA DE CONDOMÍNIO   
FINANCIA PELA CAIXA  ACEITA PROPOSTA

## **DO FORO**

**10ª. Clausula** - As partes elegem o foro da Comarca de Caldas Novas (GO) para dirimir qualquer dúvida relacionada a este instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem, assim justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas.

Caldas Novas \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

CPF/MF n° \_\_\_\_\_  
CONTRATANTE

---

**ARI IMOVEIS CALDAS NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA**  
CNPJ sob o n.º 16.657.060/0001-11  
CRECI: J n.º 20910  
**ARIMAR ALMEIDA DE MORAIS**  
CPF/MF n.º. 666.680.501-15  
CONTRATADO

TESTEMUNHAS

---

CPF/MF n° \_\_\_\_\_  
TESTEMUNHA 1

---

CPF/MF n° \_\_\_\_\_  
TESTEMUNHA 2