

## CONTRATO DE PARCERIA EM SERVIÇOS DE CORRETAGEM

**BENVENUTO SERVIÇOS DE TECNOLOGIA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.328.073/0001-40, sediada à Rua Gravataí, nº 80, apto 401, bairro Serra, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 30240-070, neste ato representada por seu sócio, o Sr. Rafael Gonçalves Milagre, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 099.535.946-60, cédula de identidade nº MG 13211812, expedida pela SSP/MG, residente e domiciliado à Rua Gravataí, nº 80, apto 401, bairro Serra, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 30240-070, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, de um lado, e de outro lado,

[redacted], [nacionalidade], [estado civil], corretor(a) de imóveis inscrito(a) no CRECI sob o nº [redacted], portador(a) da Carteira de Identidade nº [redacted], expedida pela [redacted], inscrito(a) no CPF sob o nº [redacted], residente e domiciliado(a) em [redacted], nº [redacted], Apto. [redacted], bairro [redacted], [Cidade], [Estado], [CEP], e-mail: [redacted], doravante denominado(a) **CONTRATADO**,

**CONTRATANTE** e **CONTRATADO** em conjunto denominados “Partes” e, isoladamente “Parte”;

Resolvem, de comum acordo, na melhor forma de direito e nos termos da legislação aplicável, celebrar o presente CONTRATO DE PARCERIA EM SERVIÇOS DE CORRETAGEM (“Contrato”), a seguir denominado simplesmente Contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 Constitui **OBJETO** deste Contrato estabelecer os termos e condições de uma parceria da **CONTRATADO** com a **CONTRATANTE** para a prestação de serviços de corretagem a terceiros.

1.2 A **CONTRATANTE** contribuirá para a parceria com a cessão do direito de comercialização dos imóveis indicados na sua página “web” e/ou “aplicativo online”, assim como em seu banco de dados de imóveis ou no acervo credenciado de imóveis para comercialização, estando o **CONTRATADO** autorizado a negociá-los com terceiros, nas condições previamente acordadas com a **CONTRATANTE**. As negociações que não atendam aos parâmetros previamente acordados pelas Partes serão avaliadas em conjunto pelas Partes antes de serem concretizadas.

1.3 O **CONTRATADO** contribuirá para a parceria com a indicação de interessados e negociação com terceiros dos imóveis constantes na página “web” e/ou “aplicativo online”, assim como em no banco de dados de imóveis ou acervo credenciado de imóveis para comercialização da **CONTRATANTE**, nas condições previamente acordadas pelas Partes ou em outras, desde que avaliadas em conjunto pelas mesmas antes de serem concretizadas. O

**CONTRATADO** também contribuirá para o acervo credenciado de imóveis para comercialização da **CONTRATANTE**. Tais imóveis serão comercializados nas condições previamente acordadas com a **CONTRATANTE**. As negociações que não atendam aos parâmetros previamente acordados pelas Partes serão avaliadas em conjunto pelas Partes antes de serem concretizadas.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DECLARAÇÕES DAS PARTES**

2.1 A **CONTRATANTE** declara ao **CONTRATADO** que é empresa intermediadora de serviços de corretagem, devidamente cadastrada e apta para tal perante o CRECI/MG e possui em seu banco de dados um acervo credenciado de imóveis para comercialização em função dos diversos contatos alcançados (“acervo”).

2.2 O **CONTRATADO** por sua vez, declara e garante à **CONTRATANTE** que é um profissional especializado em corretagem, apto por credenciamento perante os órgãos necessários para desempenhar tais funções, mormente o CRECI, e se compromete a prestar o serviço de intermediação em transações imobiliárias e corretagem de forma criteriosa e com a máxima honestidade, de forma a promover a execução do objeto do Contrato.

2.3 O **CONTRATADO** declara e garante que executará os serviços objeto deste Contrato com a mais completa independência de ação e sem subordinação jurídica à **CONTRATANTE**, nos dias e horários que melhor lhe convier, obrigando-se a manter com a **CONTRATANTE** apenas os contatos que se fizerem necessários à colaboração recíproca para a execução do objeto do Contrato, responsabilizando por todo e qualquer empregado ou prestador de serviços que vier a contratar para a execução dos serviços objeto do Contrato, devendo manter a **CONTRATANTE** a salvo e indene de qualquer responsabilidade nesse sentido, inclusive por parcelas e encargos trabalhistas, previdenciários ou quaisquer indenizações por eventuais acidentes do trabalho.

2.4 O **CONTRATADO** declara e garante que fará o recolhimento do INSS mensal como autônomo, obrigando-se a enviar à **CONTRATANTE** o comprovante de tal recolhimento até o quinto dia útil de cada mês em que executar os serviços objeto do Contrato.

2.5 As Partes declaram que são legalmente capazes e que detém conhecimento jurídico, econômico e financeiro suficiente para compreender e aceitar todos os termos, condições e cláusulas da presente Contrato, estando, ainda, devidamente assistidas por seus advogados, que lhes explicaram, dentre outros, o conteúdo, as causas, os benefícios, os impactos e consequências pessoais, jurídicos, sob quaisquer aspectos, econômicos, financeiros, deste Contrato.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:**

3.1 Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, competirá à **CONTRATANTE**:

3.1.1 Fornecer ao **CONTRATADO** todas as informações, dados e documentos de sua responsabilidade na forma estabelecida na Cláusula Primeira

3.1.2 Reunir-se com o **CONTRATADO** para definição dos parâmetros de negociação com terceiros, tanto dos imóveis do acervo do **CONTRATANTE** quanto daqueles indicados pelo **CONTRATADO**.

#### **CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO:**

4.1 Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, competirá ao **CONTRATADO**:

4.1.1 Manter válidas todas as inscrições e autorizações necessárias para a prestação do serviço de corretagem, mormente o registro no CRECI, apresentando-o à **CONTRATANTE** sempre que solicitado;

4.1.2 Possuir plena capacidade de locomoção/deslocamento necessário para a execução do objeto do Contrato.

4.1.3 Conduzir sua atuação com o maior zelo, presteza e profissionalismo possíveis.

4.1.4 Responsabilizar-se, pelas informações transmitidas de maneira incorreta, enganosa, abusiva, desleal, incompleta ou fantasiosa a terceiros, que possam induzir o cliente a erro – culposa ou dolosamente, arcando, o **CONTRATADO**, com as consequências na esfera cível e criminal.

4.1.5 Responsabilizar-se, por quaisquer alterações nos parâmetros de negociação acordados com a **CONTRATANTE**, especialmente quanto a preços e formas de pagamento;

4.1.6 Durante a execução do Contrato e pelo prazo de [ ] anos, responsabilizar-se pela utilização de meio fraudulento, com o objetivo de desviar, em proveito próprio ou alheio, clientela da **CONTRATANTE**;

4.1.7 Manter estrita confidencialidade sobre os documentos, informações e dados, de qualquer natureza, conseguidos ou fornecidos por força do presente Contrato, sendo vedado seu uso ou sua divulgação a terceiros.

4.1.8 Instruir, se for o caso, seus funcionários, prepostos, parceiros e/ou subcontratados que venham a ter acesso às informações, dados, know-how, segredos de negócios, estratégias comerciais da **CONTRATANTE**, que todas elas têm caráter confidencial, e que assim devem ser tratadas e respeitadas, não podendo ser divulgadas ou transferidas a terceiros, salvo com autorização expressa, responsabilizando-se solidariamente pelos atos e omissões daqueles.

4.1.9 Apresentar à **CONTRATANTE**, mensalmente, os comprovantes de recolhimento do seu INSS como autônomo.

4.1.10 Responsabilizar-se pelos empregados e prestadores de serviços que contratar para a execução do objeto deste Contrato, mantendo a **CONTRATANTE** a salvo e indene de qualquer responsabilidade nesse sentido.

## **CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

5.1 As partes se comprometem-se a informar toda e qualquer alteração das informações em relação ao imóvel comercializado por se tratar de um bem comum, incluindo atualizar aos envolvidos – em sendo o caso – sobre possíveis e eventuais alterações nas condições da venda.

## **CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA**

6.1 O presente contrato vigorará por prazo indeterminado, a contar da data de sua assinatura. É facultado as partes, contudo, o direito de denunciá-lo a qualquer tempo, mediante aviso prévio, por escrito, à outra parte, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem ônus e/ou multa a qualquer delas.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DA COMISSÃO**

7.1 O pagamento das comissões devidas na sua totalidade às Partes será feito diretamente pelo cliente, seja este comprador ou vendedor, ou locador ou locatário do imóvel, à **CONTRATANTE** e ao **CONTRATADO**, no percentual que couber a cada um na respectiva negociação. Alternativamente, poderá a **CONTRATANTE** receber o valor integral da comissão e repassar o valor devido ao **CONTRATADO**, após o recebimento do cliente. Cada uma das Partes deverá recolher os tributos legais previstos na legislação Federal, Estadual e Municipal de sua responsabilidade.

## **CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

8.1 Este Contrato somente poderá ser alterado mediante termo de aditamento assinado pelas partes, o qual passará a ser parte integrante e inseparável deste contrato. Todas as comunicações, avisos ou notificações, de parte a parte, deverão ser enviadas a outra, nos endereços físicos, com aviso de recebimento, ou por e-mail, desde que seja possível confirmar o seu recebimento.

8.2 A eventual tolerância, por uma das partes, aos inadimplementos da outra não poderá ser interpretada como modificação de qualquer cláusula ou condição contratual, novação ou renúncia de direitos.

8.3 O presente Contrato obriga as partes e seus sucessores, a qualquer título.

8.4 As partes elegem o foro da cidade de Belo Horizonte/MG, como o competente para dirimir todas as dúvidas e controvérsias decorrentes do presente Contrato, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas e qualificadas.

Belo Horizonte, [ ] de [ ] de 2018.

---

**BENVENUTO SERVIÇOS DE TECNOLOGIA LTDA - ME**

---

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Testemunhas:

---

Nome:

RG:

CPF:

---

Nome:

RG:

CPF: