



**SINDIMOVEIS RIO**

**SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO**  
(FILIAÇÃO À FEDERAÇÃO NACIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS)

**CNPJ 34.053.538./0001-86 INSCRIÇÃO MUNICIPAL 02.467.879**

## **MODELO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

(SUGESTÃO DE MINUTA BÁSICA PARA INTERMEDIÇÃO DE VENDA OU CESSÃO DE DIREITOS DE IMÓVEL CONEXCLUSIVIDADE)

**CONTRATANTE:** (nome completo do contratante), (nacionalidade), (estado civil), (se casado qualificar conjugue e apresentar o regime de bens, caso viva em união estável, qualificar companheira e colher assinaturas), (profissão), RG xxxxxxxx, CPF xxxxxxxxxxxx-xx, residente e domiciliado nesta cidade na (rua, avenida, estrada, etc...) nº xx, (complemento – apto bloco, casa etc...), (cidade), (estado), cep:xxxxxx.

**CONTRATADA:** (nome do corretor de imóveis), (nacionalidade), (estado civil), Corretor de Imóveis inscrito no CRECI do Estado do (colocar estado) sob o nº xxxxxx, estabelecido na (rua, avenida, estrada, etc...) nº xx, (complemento se houver), na cidade (nome da cidade), (estado), Cep:xxxxxx.

**OBJETO:** A intermediação para vendado (ou cessão de direitos sobre o) imóvel sito na (endereço completo do imóvel com CEP.)

Por este particular instrumento, as partes supramencionadas resolvem, de comum acordo e livre espontânea vontade, firmar o presente **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS** cujo objetivo se encontra declinado no preâmbulo e reger-se pelas seguintes cláusulas e condições:

**PRIMEIRA:** O **CONTRATANTE** é legítimo senhor possuidor do (ou detentor dos direitos sobre o) imóvel sito no endereço do preâmbulo e tendo interesse em vende-lo (ou ceder os seus direitos), pretende utilizar dos serviços do **CONTRATO** para promover a seleção dos pretendentes ao negócio.

**SEGUNDA:** Para realização do negócio, deverá o **CONTRATADO** observar o preço total mínimo de R\$ (valor numérico) (valor por extenso entre parênteses), sendo R\$ (valor numérico) (valor por extenso entre parênteses) a título de sinal e princípio de pagamento e R\$ (valor numérico) (valor por extenso entre parênteses) (descrever cuidadosamente todas as condições pretendidas, informando sobre a forma de pagamento, obtenção de financiamento, transferência de financiamento, permuta, dação em pagamento ou outra condição particular do negócio).

**PARAGRAFO ÚNICO:** O referido imóvel será entregue (descrever cuidadosamente a data de entrega, se está ocupado, prazo outorga de escritura ou assinatura de contrato, as partes fixas que o compõem, eventuais móveis e utensílios que integraram o negócio, linha telefônica e demais benfeitorias).

**TERCEIRA:** Para essa finalidade, se compromete o **CONTRATANTE** a fornecer ao **CONTRATADO** toda a documentação necessária à efetivação do negócio, consistente em:

- a) Matrícula do imóvel atualizada;
- b) Certidão negativa do Distribuidor Civil, incluindo Executivos Fiscais (estadual e municipal), Falências e Concordatas);

**SEDE SOCIAL: AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, 417 - 22º ANDAR – CENTRO – RIO DE JANEIRO/RJ – CEP: 20.071-003**

**TELEFONES: 21 2509-5456/ WHATSAPP 21 2509-5456**

[www.sindimoveisrio.com.br](http://www.sindimoveisrio.com.br)

E-mail [administrativo@sindimoveisrio.com.br](mailto:administrativo@sindimoveisrio.com.br)



## SINDIMOVEIS RIO

SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO  
(FILIAÇÃO À FEDERAÇÃO NACIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS)

CNPJ 34.053.538./0001-86 INSCRIÇÃO MUNICIPAL 02.467.879

- c) Certidão Negativa do Distribuidor Criminal;
- d) Certidão Negativa da Justiça Federal;
- e) Certidão Negativa da Justiça do Trabalho;
- f) Certidão Negativa do Distribuidor de Projetos e Títulos;
- g) Certidão de Quitação de Tributos Municipais sobre o Imóvel;
- h) Declaração da administradora ou síndico (com ATA de Assembleia que os elegeu), de quitação de despesas condominiais até a data da imissão de posse (no caso de unidade em condomínio);
- i) Certidão Negativa da Receita Federal;
- j) CND do INSS e contrato social para aferição dos poderes de regularidade da representação (no caso de pessoa jurídica);
- k) Constando apontamentos nas certidões, certidão complementar de objeto e pé, para aferição da possibilidade de repercussão ou não sobre o negócio;
- l) Três últimas faturas de consumo de água e eletricidade.

**QUARTA:** O CONTRATADO, em seu mister de corretor de imóveis, se obriga a:

- a) Envidar todos os esforços para promover a realização do negócio objeto deste, nas condições estabelecidas, podendo para tanto anunciar publicamente o imóvel na imprensa falada, escrita ou televisiva, bem como nos demais meios de publicidade, além de colocar placas alusivas à venda do imóvel;
- b) Exercer com zelo, discrição, probidade e competência de sua atividade;
- c) Observar todos os postulados do Código de Ética Profissional, comunicando ao **CONTRATANTE** de imediato o recebimento de valores ou documentos a ele destinados, bem como prestar-lhe contas, quando por ele solicitado ou logo que concluído o negócio.

**QUINTA:** O presente contrato é feito em caráter de **EXCLUSIVIDADE** e terá validade pelo prazo de xxxxx (número por extenso) dias, podendo ser prorrogado de comum acordo entre as partes.

**SEXTA:** Os Honorários devidos pela intermediação eficaz, serão equivalentes a xx% (por extenso por cento) sobre o valor total do imóvel intermediado e serão pagos por ocasião do (recebimento do sinal, na escritura, na assinatura do contrato, etc...). A mesma remuneração será devida pelo **CONTRATANTE** se, mesmo após o término do prazo deste instrumento, vier a realizar a negociação do imóvel objeto deste contrato, com pretendentes indicados pelo **CONTRATADO**, conforme relação nominal que lhe será entregue ao final do prazo avançado e será devida por metade, se o **CONTRATANTE**, na vigência do prazo, vier negociar o imóvel objeto deste de forma direta a terceiros que não integram a lista de pretendentes.

**SÉTIMA:** Fica eleito o Foro da Comarca de xxxxxxxxxx, para a solução das questões emergentes desse instrumento, renunciando as partes qualquer outro, por mais privilegiado que lhes possa ser.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente, em duas vias de igual teor e forma e na presença das testemunhas retro, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao fiel cumprimento de todas as cláusulas e condições.

SEDE SOCIAL: AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, 417 - 22º ANDAR – CENTRO – RIO DE JANEIRO/RJ – CEP: 20.071-003  
TELEFONES: 21 2509-5456/ WHATSAPP 21 2509-5456



## SINDIMOVEIS RIO

SINDICATO DOS CORRETORES DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO  
(FILIADO À FEDERAÇÃO NACIONAL DOS CORRETORES DE IMÓVEIS)

**CNPJ 34.053.538./0001-86 INSCRIÇÃO MUNICIPAL 02.467.879**

Rio de Janeiro,xxxxxxx

CONTRATANTE

CONTRATADO

Testemunhas:

TESTEMUNHA 1 COM CPF

TESTEMUNHA 2 COM CPF

SEDE SOCIAL: AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, 417 - 22º ANDAR – CENTRO – RIO DE JANEIRO/RJ – CEP: 20.071-003  
TELEFONES: 21 2509-5456/ WHATSAPP 21 2509-5456

[www.sindimoveisrio.com.br](http://www.sindimoveisrio.com.br)

E-mail [administrativo@sindimoveisrio.com.br](mailto:administrativo@sindimoveisrio.com.br)