

PROPOSTA SUGESTIVA DE CONTRATO DE CORRETOR DE IMÓVEIS ASSOCIADO

(Nome da Imobiliária), devidamente registrada no Conselho Regional de Corretores de Imóveis/SC, CRECI/SC, sob o n.º _____, CNPJ/MF n.º _____, com escritório à ----- na cidade de -----, Estado de -----, neste ato representada por seu Diretor **FULANO DE TAL** (qualificação completa), CPF n.º -----, residente e domiciliado à -----, na cidade de -----, Estado -----, a seguir denominada **IMOBILIÁRIA**, e de outro lado, (Corretor de Imóveis devidamente inscrito no CRECI/SC, CPF n.º -----, residente e domiciliado à -----, na cidade de -----, Estado de Santa Catarina, doravante denominado **CORRETOR ASSOCIADO**, celebram o presente contrato, à luz dos §2º, § 3º e § 4º, do art. 6º, da Lei 6.530, de 12 de maio de 1.978, introduzidos pelo art. 139, da Lei 13.097, de 19 de janeiro de 2015, de conformidade com as cláusulas que seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA - Visa o presente contrato estabelecer, por prazo determinado de 12 (doze) meses, regras de convivência, partilha de resultados entre a **IMOBILIÁRIA** e o **CORRETOR ASSOCIADO**, no exercício da profissão, conforme preveem os §2º, § 3º e § 4º, do art. 6º, da Lei 6.530, de 12 de maio de 1.978, introduzidos pelo art. 139, da Lei 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para colaboração recíproca, bem como para organização do expediente e resultados patrimoniais daí decorrentes.

CLÁUSULA SEGUNDA - Cada parte executará a intermediação imobiliária com liberdade e autonomia profissional, assim como por conta e risco próprios, organizando seus critérios de atuação e harmonizando suas metodologias de trabalho, já que, por lei, tanto o **CORRETOR ASSOCIADO** como a **IMOBILIÁRIA** são sujeitos dos mesmos direitos e obrigações no exercício profissional.

CLÁUSULA TERCEIRA - O **CORRETOR ASSOCIADO** pode indicar clientes para a **IMOBILIÁRIA**. Efetivando-se a contratação, o **CORRETOR ASSOCIADO** fica com direito de receber as vantagens previstas neste contrato para tal hipótese.

CLÁUSULA QUARTA – Mesmo a partir da vigência do presente contrato, o CORRETOR ASSOCIADO poderá exercer sua atividade profissional em caráter particular ou associado a outras empresas sem a prévia autorização escrita das IMOBILIÁRIAS.

CLÁUSULA QUINTA – A **IMOBILIÁRIA** e o **CORRETOR ASSOCIADO** devem observar integralmente o que dispõe a Lei 6.530/78 bem como o Código Civil, no que couber, sempre atendendo as regras e condições comuns estabelecidas para o comportamento dos corretores de imóveis e demais integrantes da **IMOBILIÁRIA**.

CLÁUSULA SEXTA - Esta associação não implica troca de serviços, pagamentos ou remunerações entre a **IMOBILIÁRIA** e o **CORRETOR ASSOCIADO**, que terá direito aos seus honorários pela intermediação, após a conclusão dos trabalhos de aproximação das partes, confluenciados os seus interesses, nos termos do Art. 725 do código civil.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O rateio de resultados será operado na forma dos artigos 727 e 728 do Código Civil, com observância rigorosa, no seu total, à “Tabela de Honorários de Corretagem Imobiliária”, elaborada pelo Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de SC, de acordo com o que determina o artigo 17 da Lei 6.530/78.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As comissões (%) estabelecidas neste contrato ao **CORRETOR ASSOCIADO** serão da seguinte forma:

- a)
- b)
- c)

CLÁUSULA SÉTIMA - Ocorrendo a rescisão do presente contrato, a **IMOBILIÁRIA** e o **CORRETOR ASSOCIADO**, farão jus a partilha de resultados nos termos do artigo 727 do Código Civil.

CLÁUSULA OITAVA – Caso o **CORRETOR ASSOCIADO** não esteja em dia com a contribuição sindical fixada pela FENACI – Federação Nacional dos Corretores de Imóveis e homologado em Assembléia Geral do Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de SC, deverá efetuar o pagamento da obrigação futuramente já que isso se constitui em pressuposto de validade deste instrumento. Porém, deverá estar com as contribuições Sindical e Associativa do ano corrente quitadas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – As Contribuições Sindicais eram obrigatórias por Lei Federal através dos artigos 578 e 579 da antiga CLT, até o ano de 2017, cujas cobranças inadimplentes até o ano de 2017, estão sendo cobradas Judicialmente nas Ações junto ao TRT.

CLÁUSULA NONA - O presente contrato, nos termos do § 2º, do art. 6º, da Lei 6.530, de 12 de maio de 1.978, introduzido pelo art. 139, da Lei 13.097, de 19 de janeiro de 2015, deverá ser registrado no Sindicato dos Corretores de Imóveis de estado de SC..

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A renovação do presente contrato poderá ser feita uma vez de forma automática, por período igual ao previsto na cláusula primeira. Porém, findado o prazo oriundo da renovação automática, a manutenção da validade deste instrumento, somente ocorrerá mediante, a renovação ou aditamento do contrato. Só produzirá seus efeitos legais e terá valor jurídico, após ser registrado no Sindicato dos Corretores de Imóveis no Estado de SC.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O **CORRETOR DE IMÓVEIS ASSOCIADO** deverá apresentar no ato do registro do presente instrumento, junto a entidade sindical, três vias de igual teor do contrato de **CORRETOR DE IMÓVEIS ASSOCIADO**, devidamente assinado pelas partes celebrantes, com firma reconhecida e comprovação do pagamento das custas de registro, aprovada pela Assembleia Geral do Sindicato de Corretores de Imóveis no Estado de Santa Catarina.

CLÁUSULA DÉCIMA – O instrumento de Contrato estabelece direitos e obrigações pelas partes, podendo ser requerida a tutela jurisdicional, no caso de conflito, que não seja possível resolver administrativamente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Este contrato poderá ser reincluído por quaisquer das partes mediante aviso por escrito, com antecedência mínima de (30) dias, garantidos os direitos e obrigações derivados de negócios imobiliários.

As rescisões dos contratos com vigência superior a 01 (um) ano, só é válida, após a homologação, no Sindicato da classe, sem ônus para as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Para dirimir as questões resultantes deste contrato, elegem as partes o foro da comarca, do domicílio do profissional Corretor Associado, ora contratado.

Data

Assinaturas das partes

Assinatura das Testemunhas