

CADASTRO DE IMÓVEL COM EXCLUSIVIDADE

DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL				COD:	
Endereço					Nº.
Complemento					
Cond.			Edf.		Apt.
Bairro			Cidade		UF
CEP		Ponto de referencia			
Quitado <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não		Averbado <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não		Pode Vender Financiado <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	
IPTU – Nº do Cadastro				Valor R\$	
Laudêmio - Nº do RIP				Valor estimado R\$	
Observações:					
Valor do Imóvel R\$		Valor Mínimo R\$		Valor Cond. R\$	
SOBRE O IMÓVEL					
Tipo <input type="checkbox"/> Apartamento <input type="checkbox"/> Sala/Loja <input type="checkbox"/> Lote <input type="checkbox"/> Fazenda <input type="checkbox"/> Ponto Comercial <input type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Prédio <input type="checkbox"/> Sítio <input type="checkbox"/> Chácara <input type="checkbox"/>					
Metragem X		Total m²		Área Constr.	Posição
Compartimentos	Qtd.	Observações			
Sala					
Varanda					
Total Quartos sendo Suíte					
Closet					
Escritório					
Banheiro Social					
Lavabo					
Cozinha					
Despensa					
Dep. Empregada					
Garagem					
Pavimentos					
ÁREA DE LAZER					
<input type="checkbox"/> Quintal	<input type="checkbox"/> Jardim	<input type="checkbox"/> Canil	<input type="checkbox"/> Depósito	<input type="checkbox"/> Móvelia	
<input type="checkbox"/> Salão de Festas	<input type="checkbox"/> Salão de Jogos	<input type="checkbox"/> Sala Ginástica	<input type="checkbox"/> Parque Infantil	<input type="checkbox"/> Quadra	
<input type="checkbox"/> Piscina	<input type="checkbox"/> Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
DADOS DO PROPRIETÁRIO					
Nome				Estado Civil	
CPF/CNPJ		RG	Órgão Exp	Data Nasc. ___/___/___	
Nacionalidade		Naturalidade		Profissão	
Tel. Res.		Tel. Com.	Tel. Cel.		Tel. Cel.
E-mail					
Endereço					Nº.
Complemento					
Cond.			Edf.		Apt.
Bairro			Cidade		UF
CEP		Ponto de referencia			

DADOS DO CÔNJUGE			
Nome			
CPF/CNPJ	RG	Órgão Exp	Data Nasc. ___/___/___
Nacionalidade	Naturalidade	Profissão	
E-mail			
OPÇÃO DE PAGAMENTO			
<input type="checkbox"/> Ao portador			
<input type="checkbox"/> Depósito – Banco: Ag.: C/ Corrente: C/ Poupança:			
COLABORADOR (Favor não rubricar)			
Indicador do Cadastro			Tel.:
Corretor Cadastrador			CRECI / C.I.:
Parceria com:			

Documentação do(a) Proprietário(a) necessária para o cadastro do imóvel:

Cópia da Escritura do imóvel ou qualquer outro documento atualizado que comprove a propriedade do imóvel.

Obs.: Quando se tratar de terceiros para representar o(a) proprietário(a), será necessária uma Procuração Pública com fins específicos.

CONTRATO DE CORRETAGEM COM EXCLUSIVIDADE PARA VENDA DE IMÓVEL

Compareceram de um lado o(os) CONTRATANTE(ES) supracitado anteriormente no cadastro de imóvel na página 1 e 2 de 2, páginas estas complementares e indispensável a este contrato, e do outro lado VALOR IMOBILIARIA LTDA, devidamente inscrita no CRECI/SE, sob n°. 176PJ, localizada na Av. Augusto Maynard, 163, São José, nesta capital, doravante denominada simplesmente CONTRATADA.

Firmam o presente contrato, a fim de promoverem a venda ou transferência a terceiros, os direitos sobre o imóvel ou propriedade do CONTRATANTE, imóvel esse já citado no formulário de página 1 do cadastro de imóvel.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O preço de venda do imóvel será o firmado na página 1 do formulário de cadastro de imóvel, caso haja mudança no preço será autorizado pelo proprietário.

CLÁUSULA SEGUNDA: Pelos serviços pactuados, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA, o percentual de _____ sobre o valor total da venda efetuada, no ato do recebimento do sinal ou, na sua ausência, no ato de lavratura da escritura definitiva mesmo quando a venda for concretizada em valor inferior ao pactuado no formulário de cadastro de imóvel, desde que o valor tenha sido autorizado pelo CONTRATANTE.

CLÁUSULA TERCEIRA: A CONTRATADA fica, desde já autorizada a promover a divulgação do imóvel, supracitado no formulário de cadastro podendo, para tanto, veicular anúncios nos jornais, afixar cartazes e faixas no imóvel, publicar fotos nas revistas especializadas e em web site (internet), ficando o CONTRATANTE livre de qualquer custo ou despesas de divulgação.

CLÁUSULA QUARTA: A partir desta data, somente a CONTRATADA estará autorizada pelo prazo de 365 dias, a intermediar a venda do imóvel acima descrito, devendo O CONTRATANTE encaminhar ao escritório da contratada, todo e qualquer propenso comprador que, por ventura, o procure diretamente. Este prazo será automaticamente renovado por igual período, salvo comunicado por escrito, com antecedência mínima de 30 (Trinta) dias.

CLÁUSULA QUINTA: Para rescisão antecipada deste contrato, será devido à CONTRATADA, a título de multa e ressarcimento de todos os gastos operacionais, o equivalente a 10% (dez por cento) do valor de venda definido.

CLÁUSULA SEXTA: O CONTRATANTE outorga à CONTRATADA, poderes para firmar compromissos de compra e venda, podendo receber valores referentes ao sinal e dar recibo com o intuito de garantir o negócio, valores estes que serão repassados ao CONTRATANTE, já deduzido o percentual pactuado na **cláusula segunda**.

CLÁUSULA SÉTIMA: O percentual pactuado na **cláusula segunda** será igualmente devido, quando a venda do imóvel se der em uma das seguintes condições:

- Durante o período de vigência do presente contrato profissional alheio ao quadro de corretores da CONTRATADA tenha efetivado a venda.
- Em **1 ano**, após o vencimento do presente contrato, desde que o adquirente tenha tomado conhecimento do imóvel através dos serviços da CONTRATADA.

E por estarem assim justos e contratados, assinam este instrumento em (02) vias de igual teor, para que produzam seus efeitos legais.

Aracaju(SE), de de

Contratante

Corretor

Cônjuge

Contratada