



NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

COD. IMÓVEL:

INSTRUMENTO DE COMPROMISSO DE INTERMEDIÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL (COM EXCLUSIVIDADE)

Instrumento particular de Compromisso de Intermediação de Venda, que entre si celebram, doravante denominada simplesmente INTERMEDIADORA **MZR21 IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 08.928.037/0001-96, estabelecida na Quadra 204 Sul, C.J. QC.01, Lote 01, Sala 04, em Palmas/TO, neste ato representada por JOSÉ RICARDO MARGONARI DE FARIA, brasileiro, casado, prospector de negócios e empresário, inscrito no CPF nº 289.470.498-40, residente e domiciliado em Palmas/TO, e de outro lado, _____, **atividade:** _____, **estado civil** _____, **inscrito no CPF nº** _____, **e RG** _____ **SSP/** _____, **residente e domiciliado ao endereço:** _____ **na cidade de** _____-_____, como promitente PROPRIETÁRIO(a) VENDEDOR(a), têm entre si, justas e acertadas as condições que seguem na forma abaixo pelo presente instrumento, a autorização para a empresa **MZR21 IMÓVEIS** prestar seus serviços profissionais, para promover a oferta e a venda, **COM EXCLUSIVIDADE**, do imóvel citado abaixo:

1. DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL

1.1-Trata-se de um imóvel do tipo

[] Imóvel: Residencial _____

1.2-Localização do imóvel

QUADRA:

1.3-Descrição do imóvel

Área Total Privativa: _____ M²

VIDE MATRÍCULA nº _____

1.4- Dimensões do Terreno

- **VIDE MATRÍCULA**



MZR21 IMÓVEIS LTDA

08.928.037/0001-96 / C.J. 2929/25ª Região. End.: 204 Sul, Al. 01, Cj. Qc 01, Lt. 01, CEP: 77.020-490 - Palmas/TO
site: www.mzr21.com.br / e-mail: contato@mzr21.com.br

Fones: (63) 3215-2696 / 8427-2825

2. VALOR DE VENDA, CONDIÇÕES

2.4- Valor de oferta

R\$ _____ (_____)

Quitado: () SIM () NÃO

2.5- MODALIDADE DA VENDA:

[] SOMENTE À VISTA [] ACEITA IMÓVEL [] PERMUTA

[] ACEITA FINANCIAMENTO [] NÃO ACEITA FINANCIAMENTO

Condições:

Analisa o aceite de carro comercial como parte de pagamento? () SIM () NÃO

Analisa o aceite de algum imóvel como parte de pagamento? () SIM () NÃO

3. CÁUSULAS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

Cláusula Primeira - Esta autorização tem validade de **120 (cento e vinte)** dias, iniciados a partir da data de assinatura deste, sendo prorrogada automaticamente pelo mesmo prazo uma única vez, ou cancelada por meio de documento expresso por escrito emitido pelo promitente PROPRIETÁRIO(a) VENDEDOR(a) para a efetivação do cancelamento deste instrumento expressando seus motivos à INTERMEDIADORA.

Cláusula Segunda - O(a) promitente PROPRIETÁRIO(a) VENDEDOR(a) compromete-se a remunerar à citada empresa Intermediadora ao valor de HONORÁRIOS de **5% (CINCO POR CENTO)** sobre o preço da venda do imóvel, os quais deverão ser descritos em Instrumento de Remuneração de Intermediação entre as partes (anexo CCV), e pagos conforme estabelecer o formato do negócio descrito em CCV (contrato de compra e venda) a ser estabelecido no ato do fechamento da presente venda.

Cláusula Terceira - Fica autorizado pelo(a) promitente PROPRIETÁRIO(a) VENDEDOR(a), através do pacto de exclusividade na oferta do imóvel à venda, ter a INTERMEDIADORA direito, o compromisso e a responsabilidade em efetuar anúncios em veículos de comunicação em geral, como por exemplo: placa Local (se permitida), site MZR21, OLX Premium, redes sociais em geral, revistas, entre outros, os quais permanecerão veiculados em mídia apenas no período de vigência deste instrumento.

Cláusula Quarta - Considerar-se-á efetivada a transação comercial (venda do imóvel) entre as partes somente após a lavratura CCV entre as partes.

Cláusula Quinta - Pelo presente instrumento e demais documentos entregues junto à captação do imóvel ora ofertado, o(a) promitente PROPRIETÁRIO(a) VENDEDOR(a) declara encontrar-se o imóvel acima descrito em perfeitas condições de uso e habitação, responsabilizando-se pelo mesmo no período em que estiver em oferta junto à intermediadora, pelo que faz assumindo as responsabilidades civis, e de qualquer natureza do imóvel e existentes no imóvel e que o mesmo encontra-se 100% documentado, LIVRE E DESEMBARAÇADO DE QUAISQUER ÔNUS, não havendo qualquer impedimento de terceiros, estando assim apto à oferta e venda.

Parágrafo único: Na ocorrência do cancelamento da venda ora pactuada entre a INTERMEDIADORA e o(a) promitente PROPRIETÁRIO(a) VENDEDOR(a), por parte do(a) promitente PROPRIETÁRIO(a) VENDEDOR(a), ocasionado por descompromisso, falta de documentação, impedimento de terceiros, ou simples desistência por motivos não justificados concretos e que venham a contribuir para a não conclusão da negociação, fica caracterizado por concluído o trabalho da intermediadora, estando o(a) promitente PROPRIETÁRIO(a)



MZR21 IMÓVEIS LTDA

08.928.037/0001-96 / C.J. 2929/25ª Região. End.: 204 Sul, Al. 01, Cj. Qc 01, Lt. 01, CEP: 77.020-490 - Palmas/TO
site: www.mzr21.com.br / e-mail: contato@mzr21.com.br

Fones: (63) 3215-2696 / 8427-2825

VENDEDOR(a) ciente do compromisso do pagamento dos honorários ora pactuados (clausula segunda) nos termos dos itens deste instrumento.

Cláusula Sexta - O presente instrumento é firmado com **Pacto de Exclusividade**, conforme orientação consignada no art. 1º da Resolução n. 458/95 do COFECI e art. 726 da Lei 10.406/02, ficando o(a) promitente PROPRIETÁRIO(a) VENDEDOR(a) (CONTRATANTE), durante a vigência do contrato, impedido de efetuar transações diretamente ou por intermédio de terceiros e de forma que, se o fizer, não será desobrigado do pagamento dos honorários pactuados nos termos da clausula segunda e demais clausulas, podendo a INTERMEDIADORA utilizar todo e qualquer meio legalmente previsto para efetuar a cobrança, sem prejuízo das perdas e danos que vier a experimentar em decorrência da quebra da boa-fé objetiva e do dever de lealdade das partes.

Parágrafo Primeiro: Fica desde já estabelecido que na hipótese de ocorrer a venda do imóvel diretamente entre as partes (comprador e vendedor) sem a participação da intermediadora sendo este fato participando cliente COMPRADOR anteriormente atendido pela INTERMEDIADORA durante a vigência deste contrato, este, caracterizado pela assinatura do mesmo em ficha de visita MZR21, obriga-se o(a) promitente PROPRIETÁRIO(a) VENDEDOR(a), ao pagamento dos honorários previstos na cláusula segunda.

Parágrafo Segundo: No caso de o(a) promitente PROPRIETÁRIO(a) VENDEDOR(a) obtiver através de outro(s) corretor(es), ou diretamente a si interessado comprador, deverá o mesmo indicar aos interessados que procurem a intermediadora MZR21, a qual tratará da negociação em parceria a outro corretor ou interessado, não podendo alegar tal fato para retirar de anuncio o imóvel para favorecer tal circunstancia contrária aos objetivos da intermediadora.

4. CONTRATANTE - Promitente PROPRIETÁRIO(a) VENDEDOR(a)

Nome: _____
CPF: _____
Promitente PROPRIETÁRIO(a) VENDEDOR(a)

5. CONTRATADA - MZR21 IMÓVEIS LTDA - INTERMEDIADORA

MZR21 IMÓVEIS LTDA - C.J. 2929/TO
QD. 204 SUL, C.J. QC 01, LOTE 01, Sala 4
(63) 3215-2696 / (63) 9-8427-2825

Palmas, ____ de _____ de 2019.

