



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA A VENDA DE IMÓVEIS

CONTRATANTE(S): _____, _____, _____
portador(a) do CPF/CNPJ N.º _____ e RG/Insc. Estadual N.º _____, e seu Cônjuge _____
_____, _____, portador(a) do CPF N.º _____
e RG N.º _____, residentes à Rua _____ - Bairro _____
- C.E.P.: _____ - Cidade _____ - Estado _____ - Fone: _____
(____).

CONTRATADA: IMOBILIÁRIA GASPAR GUARAPUAVA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 81.043.101/0001-41, Inscrição Estadual sob n.º Isenta, Creci n.º J-2155, com sede e Foro à Rua Padre Chagas, 3636 esquina com a Rua Presidente Getúlio Vargas – Centro, na Cidade de Guarapuava, Estado do Paraná, neste ato representada por sua Sócia-Gerente, Sra. Lucí Méri Cabral Bahls, brasileira, casada, portadora do CPF n.º 399.870.949-53 e RG n.º 6.310.493-0 SSP/PR, domiciliada e residente nesta cidade.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O presente contrato tem por objeto a contratação da prestação de serviços profissionais de corretagem da **CONTRATADA**, para intermediação e venda, com exclusividade, do imóvel:

MATRÍCULA N.º _____, _____ OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, pelo vor de: _____
_____, mediante as seguintes condições:
_____. Imóvel esse que, efetuada a venda, será entregue, livre de pessoas e coisas.

CLÁUSULA SEGUNDA: Pelos serviços contratados e prestados, o(s) **CONTRATANTE(S)** pagará(ão) a **CONTRATADA** uma taxa de **06% (seis por cento)** calculada sobre o valor da venda, a ser paga no ato da assinatura do documento de venda, livre de quaisquer despesas.

Parágrafo Primeiro: A comissão de corretagem estabelecida nesta Cláusula será devida mesmo após a expiração do prazo de validade deste instrumento, pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias úteis, se a venda do imóvel for efetuada a comprador indicado ou apresentado pela **CONTRATADA**, ou alguém com quem haja sido iniciadas negociações durante a vigência deste contrato.

Parágrafo Segundo: O(s) **CONTRATANTE(S)** não poderá(ão) tratar da venda do imóvel diretamente ou por intermédio de outrem durante o prazo deste instrumento.

Parágrafo Terceiro: O(s) **CONTRATANTE(S)** se obriga(m) a referendar qualquer venda feita dentro das condições mínimas especificadas, bem como dar por firme e valioso o sinal de negócio recebido, que a **CONTRATADA** fica desde já expressamente autorizada a receber e do mesmo passar recibo, responsabilizando-se por si, seus herdeiros e sucessores.

Parágrafo Quarto: Em caso de desistência por parte do(s) Promitente(s) Vendedor(es), ora **CONTRATANTE(S)**, responsabiliza(m)-se o(s) mesmo(s) pelo pagamento da Comissão devida à **CONTRATADA**, na forma prevista na Cláusula Segunda, por ser de direito, a fim de ressarcí-la das despesas com publicidade para divulgação da venda, faixas, placas e transporte para mostrar o imóvel aos interessados.

Parágrafo Quinto: Em caso de desistência por parte do(s) Promitente(s) Vendedor(es), ora **CONTRATANTE(S)**, com relação ao sinal de negócio recebido, responsabiliza(m)-se o(s) mesmo(s) pelos prejuízos ou danos causados (Código Civil Brasileiro – Artigos 417 a 420), além do pagamento da comissão devida a **CONTRATADA**, na forma prevista na Cláusula Segunda, por ser de direito.

CLÁUSULA TERCEIRA: O presente contrato é firmado pelo prazo de **90 (NOVENTA)** dias úteis, contados a partir da data de sua assinatura, prorrogando-se pelo mesmo período, caso não haja manifestação, por escrito, por parte do(s) **CONTRATANTES(S)** ou seu procurador, no prazo de 30 (trinta) dias antes do seu vencimento. Após a segunda prorrogação contratual, fica estabelecido que será necessário a confecção de novo termo, o qual vigorará por cláusulas próprias.

CLÁUSULA QUARTA: A **CONTRATADA** se obriga, por sua conta e risco, a veicular os anúncios promocionais da venda, através de órgãos de comunicação de sua livre escolha ou outros meios idôneos de divulgação, podendo colocar placas ou faixas no imóvel, obedecendo as condições definidas neste Contrato, fazendo a intermediação das negociações e acompanhando-a até sua efetiva conclusão.

CLÁUSULA QUINTA: O(s) **CONTRATANTE(S)** fica(m) responsável(eis) pela segurança e limpeza do imóvel, se responsabilizando por eventuais estragos ou atos de vandalismos que ocorrerem no mesmo, isentando a **CONTRATADA** de qualquer responsabilidade, bem como se obriga(m) a contratar seguro para cobertura do imóvel, especialmente contra **Incêndio/Vendaval**, porquanto a **CONTRATADA** não responde pelos danos decorrentes desses eventos.

CLAUSULA SEXTA: O(s) **CONTRATANTE(S)** se obriga(m) a fazer periodicamente a manutenção do imóvel em razão do seu desgaste natural, isentando a **CONTRATADA** de qualquer responsabilidade.

CLAUSULA SÉTIMA: Para dirimir quaisquer questões que decorrerem deste Contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Guarapuava, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado seja.

E, por estarem de comum acordo, justos e contratados, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que também as subscrevem.

CNPJ 81.043.101/0001-41 - INSCR. EST. ISENTA

RUA PADRE CHAGAS, 3636 - CENTRO - GUARAPUAVA - PR - CEP: 85010-020 - CX. POSTAL 445 - FONE/FAX: (42) 3623-4074

www.imobiliariagaspar.com.br - gaspar@imobiliariagaspar.com.br