

## AUTORIZAÇÃO DE VENDA DE BENS IMÓVEIS COM CLÁUSULA DE EXCLUSIVIDADE

(Arts. 722 a 729 do Novo Código Civil c/c Art. 20, III da Lei nº 6.530/78 e Resolução – COFECI Nº 458/95)

**NÚMERO DO CONTRATO: 0007/2021**

### I. CONTRATANTE:

**MARIA JOANA OURIQUES ZAPELINI**, brasileira, separada, do lar, CPF 415.605.669-49, portador da Cédula de Identidade RG 1.562.513 SSP/SC, com endereço na Rua Gonçalves Dias, n. 960, Centro, Capivari de Baixo/SC, 88.705-000

### II. CONTRATADO:

**NILSON IGNACIO**, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis - CRECI-SC nº 7.390, fones: (48) 99182-5958 (48) 3622-1584, E-mail: [nilsonignacio@hotmail.com](mailto:nilsonignacio@hotmail.com), endereço na Avenida Marcolino Martins Cabral, n. 926, sala 814, ed. Centro Comercial EJB, Centro, Tubarão/SC – 88.701-001

### III. OBJETO DO CONTRATO:

**IMÓVEL:** CASA de alvenaria sobre o terreno situado na Rua Gonçalves Dias, n. 960, Centro, Capivari de Baixo/SC, contendo área real global 97m<sup>2</sup>., com 03 quartos, banheiro, sala, cozinha, área de serviços, garagens para 02 carros, terreno com área de 644m<sup>2</sup>., com espaço para horta e espaço para criação de aves. Propriedade essa adquirida de Valmir Melo CPF 399.262.069-72 e Maria Regina Lopes de Melo CPF 018.579.549-80

### IV. PREÇO E CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DO IMÓVEL:

**RS 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). À vista.**

### V. CONDIÇÕES CONTRATUAIS:

Pelo presente instrumento particular, **CONTRATANTE** e **CONTRATADOS**, têm justo e acertado, a presente contratação, que será regida pelas cláusulas e condições a seguir:

**PRIMEIRA** – O presente instrumento tem por finalidade a intermediação na comercialização do imóvel de propriedade do **CONTRATANTE**, descrito no item III, que o **CONTRATANTE** declara estar desembaraçado de qualquer ônus ou gravame, inclusive de natureza tributária.

**SEGUNDA** – A intermediação ora contratada é realizada **com exclusividade**. A **CONTRATANTE** poderá oferecer paralelamente o imóvel e promover a venda com, no entanto, a incidência de honorários comissionados ao **CONTRATADO** em face da exclusividade contratada.

**TERCEIRA** – Para realização do serviço ora acertado, o **CONTRATANTE** autoriza o **CONTRATADO** a promover visitas ao imóvel, bem como, os autoriza a realização da divulgação no próprio imóvel, que poderá ser por meio de placa, faixa, internet, redes sociais, ou por qualquer outra forma a critério do **CONTRATADO**. A despesa promocional de venda do imóvel será totalmente por conta do **CONTRATADO**, respeitando-se o constante da cláusula nona.

**QUARTA** - O **CONTRATADO** somente poderá fechar negócio por valor ou condição diferente do estipulado no item IV, mediante aceite expresso do **CONTRATANTE**, no entanto, sendo proposta de valor e condições rigorosamente iguais ao estipulado o **CONTRATADO** está autorizado a fechar o negócio, não precisando para isso, do aceite do **CONTRATANTE**.

**QUINTA** - Pela intermediação ora acertada, o **CONTRATANTE** pagará ao **CONTRATADO**, a título de honorários, o percentual de 3% (seis por cento), previamente calculados sobre o valor R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) compondo, assim, o preço final da venda do imóvel ( $R\$ 380.000,00 \times 3\% = R\$ 11.400,00$ ), na forma da observação do item IV, sendo que o **CONTRATANTE** deverá oferecer proposta incluindo seus honorários comissionados.

§ 1º - Os honorários de que trata o “caput” desta cláusula será pago na data efetivação da venda, na forma do item IV, restando ao **CONTRATANTE** o valor líquido da venda ( $R\$ 380.000,00 - R\$ 11.400,00 = R\$ 368.700,00$ ), ou por ocasião da assinatura da escritura pública, conforme negociado acordado com o futuro adquirente.

§ 2º - A remuneração é devida ao **CONTRATADO** desde que, o **CONTRATANTE**, tenha conseguido o resultado útil previsto neste contrato, sendo de seu total direito qualquer valor conseguido acima do valor líquido acordado, na forma do item IV, sem nenhum prejuízo ou ressarcimento ao **CONTRATANTE**.

§ 3º - Caso o **CONTRATANTE** não pague os honorários devidos de que trata o “caput” desta cláusula, poderá o **CONTRATADO** promover a respectiva cobrança através dos meios que dispuser, sejam eles judiciais ou extrajudiciais, ficando o **CONTRATANTE** responsável pelo pagamento de todas as custas que se fizerem necessárias para esse fim, inclusive por honorários advocatícios, se existirem.

**SEXTA** - Este contrato é válido por 180 dias, contados a partir da data de sua assinatura.

*Maria Joana O. Zapelini*

