

CONTRATO DE INTERMEDIÇÃO E PAGAMENTO DE COMISSÃO DE CORRETAGEM

I- DAS PARTES

CORRETOR(A): **DM IMOBILIÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 19.535.429/0001-01 e na Junta Comercial sob o nº 20/777.062-0, com sede na Av. Santa Luzia, Número 99, Sala Parte A, Bairro Santa Luzia da Boa Vista, Cascalho Rico/MG, CEP: 38.460-000.

CORRETOR BENEFICIÁRIO DA INTERMEDIÇÃO: _____

CRECI Nº: _____ CPF: _____

ADQUIRENTE/PROPONENTE: _____

RG: _____ CPF: _____

II- IMÓVEL INTERMEDIADO: QUADRA: _____ LOTE: _____ PLANO: _____.

III- DOS VALORES DA INTERMEDIÇÃO: Pelo presente instrumento as partes acima qualificadas ajustam a remuneração pelos serviços de intermediação do imóvel identificado no cabeçalho deste contrato, no valor de R\$ _____ (_____) Conforme o Item 6. Tabela de Pagamentos.

IV- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

a) Fica ajustado que em caso de distrato ou arrependimento do negócio ora formalizado, **o valor da comissão de corretagem não será devolvido, sob qualquer hipótese ao PROMISSÁRIO COMPRADOR, nos termos do que dispõe o artigo 32-A, inciso V da Lei Federal 6766/79,** uma vez que o serviço de intermediação imobiliária foi ajustado entre as partes e regularmente prestado pelo corretor, conforme este contrato firmado apartado do instrumento particular de compra e venda assinado com o promitente vendedor.

b) Resta acertado entre as partes que a Posse, mesmo precária do imóvel objeto do presente contrato, só será efetivada após a quitação dos honorários do corretor autônomo, obedecendo o número de parcelas combinado neste CONTRATO DE INTERMEDIÇÃO DE CORRETAGEM assinado diretamente com o corretor de imóveis.

c) O atraso de pagamento de qualquer parcela, 60 (sessenta) dias a contar do seu vencimento, implicará no cancelamento deste contrato independentemente de notificação, sujeitando o (a) PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR(A) à aplicação das penalidades previstas neste instrumento.

d) Havendo atraso nas parcelas acarretará a cobrança de multa equivalente a 2% de multa do débito vencido e não pago, acrescido de juros moratórios em percentual de 6% (seis por cento) ao mês e correção monetária nos termos da legislação vigente, bem como o acréscimo de demais despesas como encargos e dispêndios financeiros gerados na cobrança das prestações vencidas e não pagas, podendo a PROMITENTE VENDEDORA, decorridos 7(sete) dias da falta de pagamento de qualquer prestação, protestar o nome do(a) PROMISSÁRIO(A)

COMPRADOR(A), bem como inseri-lo nos órgãos de proteção ao crédito (SERASA, SPC, ETC.);

Por estarem de acordo, firmam o presente termo, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

QUERÊNCIA-MT, _____ de _____ de 2024.

_____	_____	_____
Vendedor/Promitente	Corretor(a) Autônomo(a)	Adquirente/Proponente

**CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E FINANCIAMENTO
IMOBILIÁRIO DENOMINADO "LOTEAMENTO RESIDENCIAL PLANALTO II", na forma
abaixo:**

Nº _____

CONTRATO: ____ / ____ - ____.

QUADRO RESUMO

1. VENDEDOR

**PROMITENTE VENDEDOR: RESIDENCIAL QUERENCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 33.492.779/0001-69,
estabelecida na Avenida das Torres, nº 273, Quadra 14, Lote 7, Sala 04,
Parque das Torres, Querência-MT - CEP 78.643-000.

2. COMPRADOR (A)

PRIMEIRO (A) PROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A):

Dados Pessoais:

Nome: _____

Estado Civil: _____ Naturalidade: _____

Nacionalidade: _____ Profissão: _____

CPF/CNPJ: _____ RG/IE: _____

Orgão Emissor: _____ Data de Nascimento: _____

Filiação Mãe: _____

Telefone: _____ Telefone 2: _____

Telefone 3: _____ E-mail: _____

Referência Pessoal: _____ Telefone Referência: _____

Endereço Residencial:

Logradouro: _____ Endereço: _____

Número: _____

Complemento _____ Bairro: _____

Cidade: _____ Estado: _____ Cep: _____

Dados Cônjuge:

Nome: _____

CPF/CNPJ: _____ RG/IE: _____

Orgão Emissor: _____ Data de Nascimento: _____

SEGUNDO (A) PROMISSÁRIO (A) COMPRADOR (A):

Dados Pessoais:

Nome: _____

Estado Civil: _____ Naturalidade: _____

Nacionalidade: _____ Profissão: _____

CPF/CNPJ: _____ RG/IE: _____

Orgão Emissor: _____ Data de Nascimento: _____

Filiação Mãe: _____

Telefone: _____ Telefone 2: _____

Telefone 3: _____ E-mail: _____

Referência Pessoal: _____ Telefone Referência: _____

Endereço Residencial:

Logradouro: _____ Endereço: _____

_____. Número: _____

Complemento _____ Bairro: _____

Cidade: _____ Estado: _____ Cep: _____

Dados Cônjuge:

Nome: _____

CPF/CNPJ: _____ RG/IE: _____

Orgão Emissor : _____ Data de Nascimento: _____

3. DA UNIDADE AUTÔNOMA OBJETO DO CONTRATO

O objeto do presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda é o lote de terras da **Quadra _____**, **Lote n° _____** do loteamento denominado "**LOTEAMENTO RESIDENCIAL PLANALTO II**", com área, medidas, limites e confrontações conforme descrito no quadro abaixo e no Termo de Vistoria e Reconhecimento de Lote (anexo1), que, assinado pelas partes, passa a fazer parte integrante do presente contrato.

LADO	CONFRONTAÇÕES	DIMENSÃO
FUNDO		M ²
FRENTE		M ²
DIREITA		M ²
ESQUERDA		M ²
CHANFRO		M ²
AREA TOTAL		M ²

4. SINAL

ENTRADA DE: R\$ _____ (_____)

VALOR DA COMISSÃO DE CORRETAGEM: R\$ _____ (_____)

DOS VALORES DA INTERMEDIÇÃO: Pelo presente instrumento as partes acima qualificadas ajustam a remuneração pelos serviços de intermediação do imóvel identificado no cabeçalho deste contrato, no valor de R\$ _____ (_____)

Conforme o ITEM 6. TABELA DE PAGAMENTO.

CORRETOR BENEFICIADO/CRECI: _____.

DO PREÇO DO IMÓVEL:

O imóvel objeto do presente contrato de compromisso de compra e venda tem como preço, a importância de:

R\$ _____ (_____) que será(ão) paga(s) conforme descrição e relação de cheques constantes em **anexo** do presente contrato:

5. TABELA DE PAGAMENTO

QTD PARCELAS	SÉRIE	MEIO DE PAGTO	VALOR	VENCTO	DETALHE

6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DAS PARCELAS DO SALDO DO PREÇO

As prestações mensais a que se refere o **Campo 5** serão corrigidas anualmente por juros remuneratórios de 8% (oito por cento) ao ano, acrescidos da variação acumulada do índice do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) calculado pela FGV (Fundação Getúlio Vargas) dos últimos 12 (doze) meses que antecederem o aniversário do contrato, ou outro índice que venha expressamente a substituí-lo.

A aplicação de juros remuneratórios anuais, bem como a correlação das referidas prestações serão realizadas sempre em período de 12 (doze) meses contados da assinatura do presente ajuste.

Ao final de cada período de 12 (doze) meses, contados da assinatura deste Contrato, será apurada a variação acumulada do IGPM (calculada pela FGV), acrescida de juros anuais de 8% (oito por cento) ao ano, dos últimos 12 (doze) meses que antecederem o aniversário do contrato. A variação assim obtida será aplicada e cobrada nas 12 (doze) parcelas subsequentes e, assim, sucessivamente até a integralização dos valores devidos.

7. DOS SERVIÇOS E TARIFAS COBRADOS

TARIFAS/TAXAS DE SERVIÇOS	VALOR
Demarcação de Lotes - 2ª Vistoria	R\$ 200,00 (reais)
Taxa de Repactuação	R\$ 50,00 (cinquenta reais)
Honorários Advocatícios	10% sobre saldo devedor do Preço do Lote
Taxa de elaboração de contrato de cessão e transferência	R\$ 2.000,00 (Dois mil reais)
Troca de Lotes	R\$ 2.000,00 (dois mil reais)

As taxas e tarifas de serviços citados serão corrigidas anualmente, sempre no mês de Janeiro, por 8% (Oito por cento) ao ano, além do IGPM acumulado do exercício anterior.

8. OBSERVAÇÕES

9. ASSINATURAS

QUERÊNCIA - MT, _____ de _____ de 2024.

PROMITENTE VENDEDORA

1º PROMISSÁRIO COMPRADOR

CORRETOR CRECI Nº

2º PROMISSÁRIO COMPRADOR

TESTEMUNHA

NOME:

CPF:

TESTEMUNHA

NOME:

CPF:

ANEXO 01

TERMO DE VISTORIA E RECONHECIMENTO DE LOTE

Cliente: _____

Contrato n°: ____/____ - ____.

Quadra: ____ Lote: ____ Plano: ____.

Entrega Dia: ____/____/____.

Na qualidade de promissário (a) comprador (a) do lote de terreno acima referenciado, conforme contrato firmado com a vendedora, **DECLARO**, para os devidos fins de direito que, o referido lote foi por mim localizado, identificado e percorrido em toda a sua extensão, e reconheci através de seus respectivos marcos divisórios e de orientação, tendo ciência, de localização e topografia do mesmo, de acordo com as medidas constantes no quadro de confrontações da **CLÁUSULA SEGUNDA**.

Não cabendo, por conseguinte, quaisquer futuras reclamações de minha parte em relação a localização e tamanho do imóvel, junto a vendedora do empreendimento.

Declaro ainda, ser de minha inteira responsabilidade obedecer a dimensão e as confrontações conforme contrato em anexo, quando da construção no imóvel.

Por ser expressão de verdade, assino a presente.

QUERÊNCIA - MT, ____ de ____ de 2024.

CORRETOR CRECI N°

1° PROMISSÁRIO COMPRADOR

2° PROMISSÁRIO COMPRADOR

EXTRATO DE CHEQUES REFERENTE AO CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E
VENDA DE IMOVEL E FINANCIAMENTO IMOBILIARIO.

[illegible]

PELO PRESENTE, O ABAIXO ASSINADO, OBRIGA-SE AO EFETIVO PAGAMENTO DOS CHEQUES RELACIONADOS, NÃO PODENDO O MESMO SER "SUSTADO" OU CANCELADO PELO EMITENTE SEM MOTIVOS PREVISTOS EM LEI Nº 7 357/85 (LEI DO CHEQUE) SOB PENA DE INCORRER O RESPONSÁVEL EM CRIME ART. 171, 2º, VI DO CÓDIGO PENAL.

ADQUIRENTE/ PROPONENTE