**CONTRATO DE ASSOCIAÇÃO IMOBILIÁRIA ENTRE A IMOBILIÁRIA (SICRANO) CRECI J – 000 E O CORRETOR DE IMÓVEIS (FULANO DE TAL) CRECI F – 0000 QUE SERÁ REGIDO PELAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SEGUINTES SEGUINTES:**

**(NOME DA IMOBILIÁRIA),** CRECI n. º \_, CNPJ n. \_, endereço : na Rua \_, nº \_ , Bairro, cidade de \_ CEP: \_, neste ato representada pelo seu proprietário \_, brasileiro, casado, corretor de imóveis CRECI F - nº\_, portador do RG nº. \_ , inscrito no CPF sob nº. \_, a seguir denominada **IMOBILIÁRIA**, e de outro lado, **(NOME CORRETOR ASSOCIADO),** brasileiro, solteiro, corretor de imóveis CRECI F - nº\_, portador do RG nº. \_ , inscrito no CPF sob n. º \_, residente e domiciliado à Rua \_, nº \_ /Apto: \_, Centro, cidade de \_, CEP\_, doravante denominado **CORRETOR ASSOCIADO**, celebram o presente contrato em conformidade com as cláusulas que seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

O presente contrato tem por objeto regular a associação entre a **IMOBILIÁRIA** e o **CORRETOR ASSOCIADO** à luz do disposto nos [§ 2º](https://www.jusbrasil.com.br/topicos/28407836/parágrafo-2-artigo-6-da-lei-n-6530-de-12-de-maio-de-1978), [§ 3º](https://www.jusbrasil.com.br/topicos/28407834/parágrafo-3-artigo-6-da-lei-n-6530-de-12-de-maio-de-1978) e [§ 4º](https://www.jusbrasil.com.br/topicos/28407832/parágrafo-4-artigo-6-da-lei-n-6530-de-12-de-maio-de-1978) do art. [6º](https://www.jusbrasil.com.br/topicos/10974905/artigo-6-da-lei-n-6530-de-12-de-maio-de-1978) da Lei [6.530](https://www.jusbrasil.com.br/legislacao/98105/lei-6530-78) de 12 de maio de 1.978, introduzidos pelo art. [139](https://www.jusbrasil.com.br/topicos/28387020/artigo-139-da-lei-n-13097-de-19-de-janeiro-de-2015) da Lei [13.097](https://www.jusbrasil.com.br/legislacao/161090520/lei-13097-15) de 19 de janeiro de 2015.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

Através do presente as partes contratantes coordenam entre si o desempenho de funções correlatas à intermediação imobiliária, estabelecendo regras de convivência, colaboração recíproca, organização do expediente e partilha de resultados patrimoniais entre a **IMOBILIÁRIA** e o **CORRETOR ASSOCIADO** que nesta qualidade, execute intermediação imobiliária em colaboração recíproca com aquela.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO**

O presente contrato vigorará pelo prazo determinado de 24 (vinte e quatro) meses. **(pode ser estipulado prazo menor)**.

**§ 1º**. A renovação do presente contrato poderá ser feita uma vez de forma automática, por período igual ao previsto nesta Cláusula, porém, findado o prazo oriundo da renovação automática, a manutenção da validade deste instrumento, somente ocorrerá mediante Termo Aditivo escrito.

**§ 2º.** Inobstante o prazo determinado ajustado, o presente contrato poderá ser rescindido por quaisquer das partes mediante aviso por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, garantidos os direitos e obrigações derivados de negócios imobiliários realizados com a participação das partes contratantes.

**CLÁUSULA QUARTA – DO FUNCIONAMENTO**

Visando possibilitar a consecução do objeto da presente associação a **IMOBILIÁRIA** franqueia ao **CORRETOR ASSOCIADO**, além de suas dependências, toda a estrutura administrativa e de pessoal compreendidos os imóveis, móveis, equipamentos técnicos e de comunicação, inclusive disponibilizando 01 (um) veículo de uso coletivo para locomoção durante o horário de expediente, para que este desenvolva sua atividade com liberdade e autonomia profissional, por sua conta e risco, organizando seus critérios de atuação e harmonizando suas metodologias de trabalho, considerando que, por lei, tanto o **CORRETOR ASSOCIADO** como a **IMOBILIÁRIA** são sujeitos aos mesmos direitos e obrigações no exercício profissional.

**§ 1º**.O **CORRETOR ASSOCIADO** pode indicar clientes para a **IMOBILIÁRIA**. Efetivando-se a contratação, o **CORRETOR ASSOCIADO** fica com direito de receber as vantagens previstas neste contrato para tal hipótese.

**§ 2º.** O rateio de resultados será operado na forma do artigo [728](https://www.jusbrasil.com.br/topicos/10689238/artigo-728-da-lei-n-10406-de-10-de-janeiro-de-2002) do [Código Civil](https://www.jusbrasil.com.br/legislacao/1035419/código-civil-lei-10406-02), com observância rigorosa, no seu total, à política de honorários praticados pela Imobiliária.

**§ 3º.** Esta associação não implica troca de serviços, pagamentos ou remunerações entre a **IMOBILIÁRIA** e o **CORRETOR ASSOCIADO**, sendo o resultado das partes alcançado somente na finalização útil da intermediação imobiliária, nos termos do artigo [725](https://www.jusbrasil.com.br/topicos/10689305/artigo-725-da-lei-n-10406-de-10-de-janeiro-de-2002) do [Código Civil](https://www.jusbrasil.com.br/legislacao/1035419/código-civil-lei-10406-02), de modo que cada parte, isoladamente, responderá pela quitação dos tributos relativos ao seu quinhão no rateio dos resultados, operado na forma do artigo [728](https://www.jusbrasil.com.br/topicos/10689238/artigo-728-da-lei-n-10406-de-10-de-janeiro-de-2002) do [Código Civil](https://www.jusbrasil.com.br/legislacao/1035419/código-civil-lei-10406-02).

**§ 4º.** A **IMOBILIÁRIA** e o **CORRETOR ASSOCIADO** devem observar integralmente o que dispõe a Lei nº [6.530](https://www.jusbrasil.com.br/legislacao/98105/lei-6530-78)/78, bem como o [Código Civil](https://www.jusbrasil.com.br/legislacao/1035419/código-civil-lei-10406-02), no que couber, sempre atendendo as regras e condições comuns estabelecidas para o comportamento dos corretores de imóveis e demais integrantes da **IMOBILIÁRIA.**

**§ 5º**. Ocorrendo a rescisão do presente contrato, a **IMOBILIÁRIA** e o **CORRETOR ASSOCIADO**, farão jus à partilha de resultados nos termos do artigo [727](https://www.jusbrasil.com.br/topicos/10689250/artigo-727-da-lei-n-10406-de-10-de-janeiro-de-2002) do [Código Civil](https://www.jusbrasil.com.br/legislacao/1035419/código-civil-lei-10406-02).

**§ 6º.** Mesmo após a vigência do presente contrato, o **CORRETOR ASSOCIADO** poderá exercer sua atividade profissional em caráter particular ou associado à outra empresa.

**§ 7º.** O não exercício de qualquer direito ou faculdade estabelecidos no presente contrato constituirá ato de mera liberalidade, não inovando ou criando direitos e precedentes a serem invocados por qualquer das partes.

**CLÁUSULA QUINTA – DA CONTRIBUIÇÃO SINDICAL E DA ANUIDADE.**

O **CORRETOR ASSOCIADO** deverá manter em dia, por sua exclusiva conta e responsabilidade, os registros e obrigações pecuniárias referentes à anuidade junto ao **(CRECI/AC);** à Inscrição de Profissional Liberal junto ao Ministério da Previdência Social (GPS); à Inscrição junto ao Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (Secretaria da Receita Federal – CPF) e ao pagamento de todos os impostos, taxas e contribuições necessários para o exercício da atividade profissional.

**CLÁUSULA SEXTA – DA REMUNERAÇÃO**

O **CORRETOR ASSOCIADO** receberá o percentual de XX % (XX por cento) sobre o valor efetivamente negociado, sendo o recebimento deste nas mesmas condições de parcelamento, se houverem, constantes do negócio efetuado.

**§ 1º**. O **CORRETOR ASSOCIADO**, também fará jus ao pagamento de parcela denominada “captação” se for o agenciador do imóvel objeto da negociação, no percentual de X% (X por cento) sobre o valor efetivo da negociação.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO**

Ocorrendo a rescisão do presente contrato, com o desligamento do **CORRETOR ASSOCIADO**, qualquer que seja o motivo, ainda que de forma unilateral, terá o mesmo o direito de perceber os honorários relativos às atividades de intermediação imobiliária que realizou, efetivamente recebidos pela **IMOBILIÁRIA** até o mês em que ocorrer o seu afastamento, tendo ainda direito à percepção de negócios concretizados com a sua participação até 03 (três) meses após o seu desligamento, fazendo jus a partilha de resultados nos termos do artigo [727](https://www.jusbrasil.com.br/topicos/10689250/artigo-727-da-lei-n-10406-de-10-de-janeiro-de-2002) do [Código Civil](https://www.jusbrasil.com.br/legislacao/1035419/código-civil-lei-10406-02).

**CLÁUSULA OITAVA – DO FORO**

Para dirimir as questões resultantes desde instrumento, elegem as partes o foro **(cidade da imobiliária)**. E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença de 02 (duas) testemunhas.

                           Local e Data.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(Imobiliária)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**(Corretor Associado)**

Testemunhas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Testemunhas\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_