



CONTRATO DE ASSOCIAÇÃO DE CORRETOR PARA FINS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AUTÔNOMOS - PESSOA JURÍDICA

Versão junho/2022

Pelo presente instrumento,

com sede na _____
nº _____, complemento _____, bairro _____,
no Município de _____, Estado de _____, devidamente registrada no
CRECI-J/ _____ sob nº _____, inscrita no CNPJ/MF sob nº _____,
neste ato representada na
forma de seu contrato social, doravante denominada simplesmente “**IMOBILIÁRIA**”; e

com sede na _____
nº _____, complemento _____, bairro _____,
no Município de _____, Estado de _____, devidamente registrada no
CRECI-J/ _____ sob nº _____, inscrita no CNPJ/MF sob nº _____,
neste ato representada na
forma de seu contrato social, doravante denominada simplesmente “**IMOBILIÁRIA**”; e

denominadas isoladamente “parte” e em conjunto “partes”, CELEBRAM o presente Contrato de Associação, nos termos do artigo 6º e parágrafos da Lei 6.530/1978, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.097/2015;

1. OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato o desempenho, em conjunto, de funções correlatas à intermediação imobiliária, tal como definidas no caput do artigo 3º da Lei 6.530/78, de natureza estritamente civil e comercial, bem como a partilha dos resultados da atividade de corretagem imobiliária;

1.2. Cada parte executará a intermediação imobiliária com liberdade e autonomia profissional, assim como por conta e risco próprios, organizando seus critérios de atuação de acordo com o modelo de negócios RE/MAX, uma vez que a **IMOBILIÁRIA** exerce a sua atividade empresarial na qualidade de unidade franqueada vinculada à marca RE/MAX no Brasil;

1.3. O(a) **ASSOCIADO(a)**, na conformidade da competência que lhe confere o artigo 3º da Lei nº 6.530/78, se propõe a exercer a intermediação na compra, venda, locação ou permuta de imóveis junto à **IMOBILIÁRIA**, com a mais ampla, total e irrestrita independência de negociação, sem qualquer subordinação hierárquica e sem exclusividade, respeitando o modelo de negócios da RE/MAX, mantendo com a **IMOBILIÁRIA** os contatos que julgar necessários à consecução de resultados que atendam aos mútuos interesses das partes contratantes;

PARÁGRAFO ÚNICO: O(a) **ASSOCIADO(a)** declara, sob as penas da lei, que preenche todos os requisitos necessários ao exercício da profissão de corretor de imóveis, regida pela lei 6.530/78 e regulamentada pelo decreto 81.871/78 e que está regularmente inscrito no CRECI, com as mensalidades e/ou anuidades rigorosamente em dia.

1.4. O presente contrato se iniciará na data da sua assinatura.

1.5. Assumem as partes que a relação entre si é regida, estritamente, pela lei civil vigente, não se estabelecendo, sob nenhuma hipótese, qualquer vínculo de trabalho e/ou empregatício, o que se estende aos seus sócios, prepostos, empregados e representantes;

2. OBRIGAÇÕES

2.1. As partes declaram conhecer e aderir aos manuais operacionais e de padrões da rede **RE/MAX BRASIL**, bem como o seu respectivo Código de Ética, os quais podem ser sempre acessados para consulta e atualizações, através do portal www.minharemax.com.br;

2.2. O(a) **ASSOCIADO(a)** terá acesso a toda infraestrutura organizacional, tecnológica e instalações da **IMOBILIÁRIA**, bem como apoio jurídico e administrativo para captação de clientes vendedores e compradores, locadores e locatários, atendimento e fechamento dos negócios, mediante o pagamento da mensalidade correspondente, que independe do recebimento das comissões decorrentes da conclusão de operação imobiliária prospectada e intermediada pelo(a) **ASSOCIADO(a)**;

2.3. O(a) **ASSOCIADO(a)** terá liberdade no exercício de seu trabalho, não estando obrigado ao comparecimento à **IMOBILIÁRIA** e não estando subordinado à **IMOBILIÁRIA**;

2.4. O(a) **ASSOCIADO(a)** deverá manter sigilo quanto às informações e know-how que forem trocados entre as partes contratantes, bem como quanto às informações de seus clientes ou terceiros que ainda não estejam em domínio público e que, eventualmente venham a ter conhecimento, abstendo-se de utilizá-las em benefício próprio ou de terceiros, para qualquer finalidade;

2.5. O(a) **ASSOCIADO(a)** não deve promover nenhuma publicidade sem a devida autorização prévia e expressa do detentor de direitos sobre a comercialização dos imóveis prospectados;

2.6. O(a) **ASSOCIADO(a)** não deve concorrer de forma desleal, desviando negócios a concorrentes, ou sem observar o rateio de resultados pactuado;

2.7. O(a) **ASSOCIADO(a)** deve executar a atividade objeto deste contrato com zelo, diligência, perícia, prudência, ética e transparência, prestando aos seus clientes todas as informações relativas ao negócio, observando todas as normas legais, sob pena de incorrer em responsabilidade civil, sem prejuízo da responsabilidade disciplinar ou criminal a que venha incorrer, inclusive em relação ao código de ética profissional;

2.8. A vigência deste contrato vincula o reconhecimento da plena autonomia, liberdade, independência e não exclusividade de ambas as partes na consecução das suas atividades.

2.9. O(a) **ASSOCIADO(a)** deve respeitar e observar o plano de partilha de comissões estabelecido no presente instrumento;

2.10. O(a) **ASSOCIADO(a)** não deve divulgar informações inverídicas ou inexatas, zelando sempre pela manutenção da boa imagem e reputação da **IMOBILIÁRIA**, prospectando negócios mediante fornecimento de informações fidedignas e adequadas;

2.11. O(a) **ASSOCIADO(a)** deve arcar com os tributos a que esteja sujeito em virtude do desenvolvimento das suas respectivas atividades, inclusive taxas e despesas em razão de inscrição profissional, especialmente as relativas aos Conselhos Federal e Regional de Corretores de Imóveis. Responderá, ainda, individualmente, pelo pagamento das remunerações devidas aos seus respectivos funcionários e colaboradores, contribuições e tributos incidentes, bem como por reivindicações dos mesmos;

2.12. O(a) **ASSOCIADO(a)** poderá participar de todas as oportunidades de formação, treinamento e aperfeiçoamento disponibilizadas pela rede **RE/MAX BRASIL** e pela **IMOBILIÁRIA**, inclusive eventos realizados com o objetivo de desenvolvimento profissional e ampliação de network;

2.13. O(a) **ASSOCIADO(a)** se obriga a reparar e/ou ressarcir a **IMOBILIÁRIA** dos prejuízos que aquele ou seus prepostos causarem a esta ou aos seus clientes, seja por culpa, dolo, negligência, imprudência, imperícia, vício ou falha na prestação de serviços. Fica pactuado, expressamente, o direito de regresso da **IMOBILIÁRIA** contra o(a) **ASSOCIADO(a)** na hipótese de a primeira vir a ser demandada e/ou condenada judicialmente por atos praticados pelo segundo ou seus prepostos.

2.14. A eventual utilização das instalações, cadastros e pontos de venda da **IMOBILIÁRIA** não importará, em nenhuma hipótese, em obrigação de cumprimento a horário do(a) **ASSOCIADO(a)**, como, também, não representará subordinação a nenhum poder de direção ou mando da **IMOBILIÁRIA**.

3. RATEIO DE RESULTADOS

3.1. O presente contrato prevê a partilha dos resultados das operações imobiliárias, representados pela comissão de corretagem resultante de cada negócio imobiliário concluído (resultado útil da intermediação), de acordo com o que determina o artigo 17 da Lei 6.530/78, em harmonização com as condições comerciais específicas pactuadas para cada negócio imobiliário captado;

3.2. As partes concordam que todo e qualquer pagamento ou transferência de valor decorrente e nos termos do presente contrato deverá ser antecedido do competente documento fiscal apto a dar lastro ao recebimento dos valores em questão, devendo expressamente o referido documento fiscal indicar como origem do crédito a comissão de corretagem decorrente do próprio negócio imobiliário. O documento fiscal deverá ser emitido individualmente por cada uma das partes e no valor que lhe couber;

3.3. Cada parte realizará a gestão e cobrança de seus próprios recebíveis dos respectivos clientes;

4. PRAZO DE VIGÊNCIA E ENCERRAMENTO

4.1. O presente contrato é ajustado por tempo indeterminado, podendo ser rescindido imotivadamente por qualquer das partes mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, sem ônus, ressalvados os direitos e obrigações decorrentes de negócios imobiliários firmados até o último dia de vigência deste instrumento, os quais deverão ser apurados dentro do prazo de 15 (quinze) dias, a contar do termo final do contrato;

4.2. Findo ou rescindido o presente contrato, o(a) **ASSOCIADO(a)** deverá abster-se do uso de materiais e equipamentos com as marcas e insígnias RE/MAX, bem como de qualquer meio de divulgação que vincule a marca RE/MAX;

4.3. O descumprimento das cláusulas ora pactuadas, por qualquer das partes, dará à outra parte o direito de rescindir automaticamente o presente contrato, independentemente de aviso prévio;

5. PLANO DE PARTILHA

5.1. Mediante o pagamento pelo(a) **ASSOCIADO(a)** à **IMOBILIÁRIA** do valor mensal fixo de R\$ _____ (_____) a título de mensalidade, o(a) **ASSOCIADO(a)** e a **IMOBILIÁRIA** farão jus ao recebimento de _____ % (_____ por cento) e _____ % (_____ por cento), respectivamente, do valor gerado e efetivamente pago pelo cliente final, a título de comissão pela conclusão de operação imobiliária prospectada e intermediada pelas partes;

5.1.1. O percentual atribuído ao(à) **ASSOCIADO(a)** corresponde à soma das atividades de captação e venda ou captação e locação de imóvel, sendo que, havendo mais de um **ASSOCIADO** atuando no negócio, a comissão pela conclusão de operação imobiliária prospectada e intermediada pelas partes será sempre partilhada de acordo com os manuais operacionais da rede **RE/MAX BRASIL**;

5.2. O plano de partilha pactuado neste ato poderá ser alterado de acordo com o estabelecido nos manuais operacionais da rede **RE/MAX BRASIL**. Qualquer alteração deverá ser formalizada através da assinatura de um novo Contrato de Associação em substituição ao presente instrumento;

5.3. O percentual da comissão de corretagem destinado a cada uma das partes, poderá, ainda, ser objeto de partilha com outros associados da **IMOBILIÁRIA**, com corretores de imóveis de outras imobiliárias, bem como com outras imobiliárias que estabeleçam parcerias em negócios específicos, cujos termos serão prévia e expressamente ajustados, em documento apartado, de acordo com os interesses dos parceiros;

6. PAGAMENTOS

6.1. Fica o(a) **ASSOCIADO(a)** obrigado ao pagamento à **IMOBILIÁRIA** da mensalidade estabelecida na cláusula 5.1. a qual não poderá ser inferior aos valores estabelecidos nos manuais operacionais da rede **RE/MAX BRASIL**, sempre no dia _____ (_____) de cada mês vencido e cuja quitação confere ao(a) **ASSOCIADO(a)** acesso a toda infraestrutura organizacional, tecnológica, operacional e instalações da **IMOBILIÁRIA**, bem como apoio jurídico e administrativo, nos termos do Contrato de Associação;

6.2. O valor da mensalidade constante do plano de comissionamento eleito pelo(a) **ASSOCIADO(a)** será atualizado após o decurso de 12 (doze) meses, contados da assinatura do presente instrumento, pelo índice IGP-M/FGV ou qualquer outro que o venha substituir;

7. PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

7.1. Na execução deste Contrato as partes poderão ter acesso a informações pessoais e sigilosas de terceiros, desta forma, ambas serão responsáveis pela guarda, proteção e utilização consciente dos dados pessoais os quais vierem a ter acesso em razão deste Contrato, no estrito e rigoroso cumprimento da legislação aplicável, em especial a Lei nº 13.709/08, que trata da proteção de dados.

7.1.1. Por dados pessoais entende-se toda e qualquer informação capaz de identificar direta ou indiretamente qualquer pessoa, tais quais, mas não se limitando a nome, RG, CPF, gênero, data e local de nascimento, endereço residencial ou comercial, número de telefones, e-mails ou qualquer dado de contato, etc.

7.1.2. Declaram as Partes, neste ato, que possuem conhecimento das Políticas Internas de Segurança e Proteção de Dados da **RE/MAX Brasil**, e que todos os atos praticados no desenvolvimento de suas atividades profissionais deverão estar de acordo com as normas e diretrizes estabelecidas.

7.2. **DA COLETA DOS DADOS PESSOAIS:** Reconhecem as Partes que todo e qualquer dado pessoal obtido deverá ser autorizado por seu titular através da manifestação expressa de consentimento, na qual o Titular do dado deverá ser informado sobre as finalidades da coleta e o tratamento que será concedido aos seus dados, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados, sendo certo que o coletor dos dados é o único e exclusivo responsável pela obtenção junto aos terceiros Titulares da autorização expressa para captação e utilização dos dados pessoais, sensíveis ou não aos quais tiverem acesso.

7.3. O(A) **ASSOCIADO(a)** e a **IMOBILIÁRIA** asseguram e ratificam que todos os Dados Pessoais compartilhados ou que venham a ser compartilhados com a **RE/MAX BRASIL** foram e serão coletados, tratados, armazenados e compartilhados em consonância com as disposições da legislação de proteção de Dados Pessoais.

7.4. Verificado o não cumprimento das normas e políticas da **RE/MAX BRASIL** pelo(a) **ASSOCIADO(a)** e/ou pela **IMOBILIÁRIA**, a parte violadora deverá ser exclusivamente responsável pelos danos aos quais deu causa, excluindo-se as obrigações da **RE/MAX BRASIL**.

7.5. As partes se obrigam a (i) informar a outra, verificada a existência de qualquer incidente que possa resultar no vazamento dos dados pessoais, em no máximo 24 (vinte e quatro) horas a contar de sua ciência; (ii) atuar de maneira objetiva, eficiente e da melhor forma para evitar quaisquer danos aos titulares dos dados eventualmente vazados, (iii) responder por qualquer ação judicial ou administrativa insurgida em decorrência de sua inobservância das legislações que tratem sobre proteção de dados pessoais, (iv) reparar dano patrimonial, moral, individual ou coletivo, que causar a outrem em decorrência de violação à legislação de proteção de dados pessoais em sua atividade de tratamento de dados pessoais.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Este contrato obriga as partes signatárias, seus sucessores e representantes a qualquer título, não podendo seus direitos e obrigações serem objeto de transferência ou cessão sem o prévio consentimento expresso da outra parte;

8.2. Este contrato substitui quaisquer entendimentos anteriores, sejam eles verbais ou escritos, que se reputarão automaticamente rescindidos e ineficazes, não podendo nenhuma das partes usufruir ou aproveitar qualquer direito em relação aos acordos anteriores;

8.3. O não exercício pelas partes de quaisquer faculdades aqui estabelecidas será considerado ato de mera tolerância ou liberalidade, não importando em novação ou alteração das cláusulas avençadas;

8.4. As partes concordam e entendem como juridicamente válidos, para todos os fins em direito admitidos, os meios eletrônicos e digitais de assinatura, não podendo a eles se opor futuramente, sob nenhuma hipótese;

8.5. Para fins de prospecção de negócios perante o mercado, a **IMOBILIÁRIA** concede ao(a) **ASSOCIADO(a)** autorização de uso da marca **RE/MAX** em todas as operações que envolvam negócios partilhados com a **IMOBILIÁRIA** a qual deverá obrigatoriamente constar de todo e qualquer material produzido dentro da vigência do presente contrato, sendo expressamente vedado o uso das marcas para finalidades alheias;

9. FORO

9.1. O presente contrato é regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, ficando, desde já, o foro da Comarca de _____, Estado de _____, eleito para dirimir quaisquer dúvidas e/ou controvérsias oriundas do presente instrumento particular, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente termo em 2 (duas) vias de igual teor e valor na presença de 02 (duas) testemunhas, protestando fazê-lo sempre bom, firme e valioso, por si, seus herdeiros e sucessores, a qualquer título.

_____, de _____ de _____

TESTEMUNHAS:

Nome completo:

RG:

CPF:

Nome completo:

RG:

CPF: