

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE ASSOCIAÇÃO

A **NOME DA EMPRESA** é contratada por proprietários e/ou incorporadores de imóveis para demonstrar e promover a venda e locação de seus bens imóveis e **O CORRETOR ASSOCIADO** exerce a profissão de corretor de imóveis autônomos, com inscrição regular no CRECI.

Desta forma, firmam o presente Contrato de Associação, sem exclusividade, para ajustar o exercício coordenado de suas atividades, acordando os critérios de atuação, convivência, partilha de resultados e divisão de atividades de acordo com o seguinte:

- de um lado, **NOME DA EMPRESA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.000.000/0000-00**, com sede na **ENDEREÇO COMPLETO COM CEP**, com endereço eletrônico meu **nome@meunome.com.br**, inscrita no CRECI Jurídico sob o nº **0000000**, por seu(s) representante(s) ao final assinado(s), doravante denominada simplesmente **NOME EMPRESA** e outro lado,

- **NOME DO CORRETOR**, portador da Cédula de Identidade RG nº **00000000-0**, inscrito no CPF/MF sob nº **000.000.000-00**, CRECI nº **0000**, número whatsapp, **0000000** e endereço eletrônico **meuendereco@meuendereco.com.br**, domiciliado na **ENDEREÇO COMPLETO COM CEP**, doravante denominado simplesmente **CORRETOR ASSOCIADO**; quando individualmente "Parte", e, em conjunto, "Partes";

CONSIDERANDO QUE:

I. A NOME EMPRESA é contratada e autorizada pelos proprietários ou incorporadores de imóveis (em conjunto, "Incorporadoras" ou "Incorporadora") a demonstrar e promover a venda ou locação de diversos produtos imobiliários, tais como imóveis, unidades em construção ou na planta, dentre outros ("Produtos Imobiliários");

II. O CORRETOR ASSOCIADO exerce a profissão de corretor de imóveis, nos termos da Lei Federal nº 6.530, de 12.05.78, inscrito perante o CRECI sob nº 37292, declarando que ali se encontra em situação absolutamente regular;

III. as Partes têm interesse em exercer suas atividades de intermediação imobiliária de forma associada, buscando a prospecção e realização de novos negócios, consistentes na venda de Produtos Imobiliários, partilhando os respectivos resultados;

IV. as Partes detêm expertise e conhecimento em sua área de atuação e pretendem potencializar a capacidade de realização de negócios;

Resolvem celebrar o presente Instrumento Particular de Contrato de Associação, o qual se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, as quais são mutuamente outorgadas e aceitas:

I. DO OBJETO

1.1. Pelo presente Contrato e na melhor forma de direito, a **NOME DA EMPRESA** e o **CORRETOR ASSOCIADO** ajustam o exercício de atividades de intermediação imobiliária, mediante Associação, nos termos da Lei Federal nº 6.530/78, ajustando critérios de convivência, partilha de resultados e divisão de atividades, da seguinte forma e condições:

a) **O CORRETOR ASSOCIADO**, na qualidade de corretor autônomo de imóveis, desempenhará suas atividades profissionais para a intermediação na comercialização de diversos Produtos Imobiliários, atuando perante terceiros interessados na aquisição dos Produtos Imobiliários ("Clientes"), dos empreendimentos ("Empreendimentos") disponibilizados pelas Incorporadoras e Proprietários de Imóveis;

b) **O CORRETOR ASSOCIADO** poderá atuar em qualquer local de sua preferência, bem como utilizar a infraestrutura de apoio da **NOME DA EMPRESA**, sempre condicionado à disponibilidade;

c) as Partes deverão manter-se reciprocamente informadas sobre os negócios desenvolvidos, e toda e qualquer alteração relevante às respectivas atividades com relação aos Clientes.

1.2. **O CORRETOR ASSOCIADO** deverá ter e manter válidas, por sua conta, todas as inscrições e autorizações necessárias para o exercício de sua profissão, bem como responder por sua regularidade perante órgãos competentes.

1.3. **O CORRETOR ASSOCIADO** desempenhará suas atividades com a mais completa independência, liberdade de horários, exercendo suas funções de acordo com seus próprios interesses e sem qualquer subordinação hierárquica, mantendo com a **NOME DA EMPRESA** os contatos que se fizerem necessários ao cumprimento deste Contrato.

1.3.1. O **CORRETOR ASSOCIADO** declara e reconhece, de forma expressa e sem prejuízo do acima disposto, seu total conhecimento:

a) quanto à forma de participação de demais corretores associados nos plantões de venda e locação;

b) que a forma de organização e definição dos métodos de trabalho será definida pelo **CORRETOR ASSOCIADO** individualmente e/ou junto aos demais Corretores Associados.

1.3.2. Nos termos do item 1.3. e letra “c” do item 1.3.1., a **NOME DA EMPRESA** não terá qualquer responsabilidade quanto à forma de exercício das atividades pelo **CORRETOR ASSOCIADO**, tampouco à dinâmica de trabalho por ele estabelecida, individualmente e junto aos demais Corretores Associados.

1.4. A presente Associação não prevê qualquer obrigação de exclusividade entre as partes.

1.5. A relação existente entre as Partes é de mera Associação, nos termos da Lei Federal nº 6.530/78, respondendo cada uma delas com suas obrigações perante terceiros e com o Poder Público, pelos tributos, taxas e contribuições sociais incidentes sobre os valores por ela recebidos, bem como pelas respectivas despesas, impostos, taxas e contribuições decorrentes das próprias atividades e daquelas expressamente definidas e individualizadas neste Contrato.

1.5.1. Caberá a **NOME DA EMPRESA** as despesas relativas à manutenção do estande de vendas dos Empreendimentos, ou pela empresa por ela contratada ou contratante, e as despesas de qualquer outro espaço cedido pela empresa, que seja de sua responsabilidade, sendo que todas as demais despesas necessárias ao exercício das atividades pelas Partes serão de responsabilidade individual de cada uma delas, incluindo despesas com celular, deslocamentos, dentre outras.

1.5.2. Em nenhuma hipótese o presente Contrato implicará qualquer vínculo ou responsabilidade subsidiária ou solidária entre as Partes, seja fiscal, previdenciária, trabalhista, penal, ou cível, na esfera administrativa e/ou judicial, respondendo cada uma delas individualmente por todas as suas obrigações e responsabilidades legais e contratuais.

1.6. O **CORRETOR ASSOCIADO** poderá utilizar o nome empresarial e marca da **NOME DA EMPRESA** estritamente para os fins deste Contrato, sendo-lhe expressamente vedado uso do nome empresarial, marca, símbolos, da **NOME DA EMPRESA**, Empresas do Grupo e/ou Empreendimentos, para finalidade diversa e/ou após a vigência deste Contrato, responsabilizando-se, civil e criminalmente, pela sua utilização indevida ou ilegal, perante a **NOME DA EMPRESA** e/ou Empresas do Grupo.

1.7. A **NOME DA EMPRESA** permitirá ao **CORRETOR ASSOCIADO**, em caráter estrito e pessoal, e para fins deste Contrato e durante sua vigência, o uso do software operacional, auxiliando o exercício das atividades do **CORRETOR ASSOCIADO**, bem como permitirá a utilização de programas, materiais e produtos por ela desenvolvidos ou titulados, sendo vedado ao **CORRETOR ASSOCIADO** copiar, reproduzir, sublicenciar, ceder ou transferir, a qualquer título, total ou parcialmente, ou a terceiros, os Softwares, responsabilizando-se civil e criminalmente pela sua utilização indevida ou ilegal.

1.8. A utilização de e-mail e cartão de visitas utilizando o domínio e marca da **NOME DA EMPRESA**, pelo **CORRETOR ASSOCIADO**, deverão estar de acordo com as condições constantes do Termo de Uso que constitui o Anexo I deste instrumento.

1.9. Cada uma das Partes é exclusivamente responsável por seus métodos de trabalho e pelos serviços prestados na forma desta Associação, por eles respondendo perante a outra Parte, Clientes, Incorporadoras e terceiros em geral.

1.10. As Partes deverão agir de acordo com os padrões éticos e morais da sua profissão, comprometendo-se a relatar à outra Parte qualquer ocorrência que afete ou possa afetar este Contrato, a outra Parte ou a conclusão e intermediação das vendas ou locação.

II. DOS RESULTADOS E CRITÉRIOS DE PARTILHA

2.1. Os resultados decorrentes desta Associação serão constituídos pelos valores pagos pelos Clientes a título de comissão, pelos serviços de corretagem para venda e locação dos Produtos Imobiliários.

2.2. A **NOME DA EMPRESA** e o **CORRETOR ASSOCIADO** observarão o rateio dos resultados conforme disposições específicas por eles ajustadas quanto da venda ou da locação dos Produtos Imobiliários.

2.2.1. Ajustam as Partes, de acordo com o artigo 6º, parágrafos 3º e 4º da Lei Federal nº 6.530/78, que:

- a) caberá à **NOME DA EMPRESA** o recebimento da Comissão das Incorporadoras ou terceiros (CLIENTES) e repassará a Comissão do **CORRETOR ASSOCIADO** após a concretização da venda ou locação do Produto Imobiliário.

2.2.2. A celebração, pelo **CORRETOR ASSOCIADO**, de qualquer ajuste ou negócio com o Cliente em condições distintas daquelas autorizadas pelas Incorporadoras ou Clientes, com relação ao preço dos Produtos Imobiliários e respectivas condições de pagamento, implicará sua integral e exclusiva responsabilização perante o cliente e a **NOME DA EMPRESA**, a quem fica garantido amplo direito de regresso.

2.2.3. Para fins de apuração dos resultados partilhados ao **CORRETOR ASSOCIADO**, a **NOME DA EMPRESA** elaborará relatório das vendas ou locações de Produtos Imobiliários, de acordo com as Vendas ou Locações por ele realizadas, implicando o expresse reconhecimento do **CORRETOR ASSOCIADO** quanto ao recebimento dos valores a que tem direito na forma deste Contrato.

2.3. **FIFTY IMOBILIÁRIO** - Na hipótese de o **CORRETOR ASSOCIADO** apresentar o Produto Imobiliário ao Cliente, e não concluir a intermediação da venda por ele iniciada, vindo a ser formalizada com a participação de outros Corretores Associados, e/ou quaisquer outros corretores e/ou Imobiliárias, a Comissão devida pelo Cliente será rateada entre eles na forma do artigo 728 do Código Civil ou de acordo com disposições específicas entre eles estabelecidas, e, ainda, conforme Contrato de Corretagem.

2.3.1. Aplica-se o disposto no item 2.3. acima também na hipótese de apresentação de Produto Imobiliário a Cliente pelo **CORRETOR ASSOCIADO**, e a venda ou a locação se formalizar com a participação conjunta dos demais Corretores Associados.

2.4. Estabelecem as Partes que:

- a) Equívocos no preenchimento de propostas ou formulários de venda e locação, assim como fornecimento de dados incompletos sobre Clientes, Potenciais Clientes são de inteira, exclusiva e definitiva responsabilidade do **CORRETOR ASSOCIADO**;
- b) Somente serão analisadas as propostas ou formulários de venda que estejam rigorosamente em consonância com os procedimentos mercadológicos de comercialização, assim como dentro dos mais rigorosos critérios de crédito e de análise jurídica;
- c) O fechamento do negócio e celebração do Contrato de Compra e Venda ou Locação, dependerá da aprovação pela Incorporadora ou proprietário e do cumprimento de todos os ritos necessários para o fechamento do negócio.

2.5. O **CORRETOR ASSOCIADO** reconhece, de forma expressa, que:

- a) Nenhum outro valor lhe será devido por força deste Contrato e da prestação dos serviços de intermediação aos Clientes, a qualquer título, além daqueles a que terá direito em razão da associação objeto deste Contrato;
- b) Não existe qualquer garantia de recebimento de valor mínimo de Comissões, que será apurada em razão do valor das vendas ou locações decorrentes dos serviços de intermediação prestados pelo **CORRETOR ASSOCIADO** para os Clientes;
- c) Não existe qualquer garantia com relação à quantidade mínima de Clientes e/ou Produtos Imobiliários que serão intermediados pela **NOME DA EMPRESA**, e/ou disponibilizados pela **NOME DA EMPRESA** para intermediação pelo **CORRETOR ASSOCIADO**, e
- d) Não receberá honorários ou vantagens que não correspondam a serviços efetiva e licitamente prestados aos Clientes.

II. DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES

3.1. No exercício das atribuições definidas neste Contrato:

- a) As Partes observarão com rigor a legislação vigente, especialmente a Lei Federal nº 6.530/78, a qual determina as normas da classe profissional, bem como todos os demais dispositivos que regulamentam a atividade de corretagem de imóveis, devendo responder isoladamente por eventuais demandas, ficando cada Parte isenta de qualquer responsabilidade quanto aos atos praticados pela outra Parte;
- b) As Partes observarão o “Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis” (“Código de Ética”) aprovado pela Resolução nº 326/92 do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI), bem como legislação e normas vigentes, expedidos pelos órgãos públicos ou autoridades competentes, quando diretamente ou indiretamente relacionados à corretagem de imóveis;

c) Cada Parte deverá executar as atividades que lhe cabem por força desta Associação com zelo, utilizando todos os meios e formas a seu alcance, bem como adotando a melhor técnica de vendas ou locações possíveis para a consecução dos objetivos deste Contrato;

d) O **CORRETOR ASSOCIADO** comunicará aos Clientes o recebimento de documentos a ele destinados;

e) O **CORRETOR ASSOCIADO** deverá inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio, antes de oferecê-lo a Clientes, e, ao oferecer o Produto Imobiliário, deverá apresentar dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando os Clientes dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio;

f) O **CORRETOR ASSOCIADO** deverá zelar pela orientação técnica do negócio, reservando aos Clientes a decisão final e pessoal pela realização do negócio imobiliário.

g) Nos termos do artigo 3º, inciso VI, do Código de Ética Profissional dos Corretores de Imóveis, o **CORRETOR ASSOCIADO** se compromete a exercer sua profissão com zelo, discrição, lealdade e probidade e atuar em consonância com todas as prescrições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, à Lei Anticorrupção – 12.846/2013 - Lei de Proteção de Dados – 13.709/2018 - e à legislação municipal que versa sobre poluição visual, entrega de panfletos, informes publicitários e demais aspectos de natureza ambiental.

3.1.1. Em virtude do disposto no item 3.1. acima, e tendo em vista que o **CORRETOR ASSOCIADO** assumirá compromissos perante terceiros envolvendo Produtos Imobiliários dos Empreendimento intermediados pela **NOME DA EMPRESA**, o **CORRETOR ASSOCIADO** reconhece sua integral e exclusiva responsabilidade por indenizar a **NOME DA EMPRESA** de todo e qualquer prejuízo por ela suportado perante Clientes, em razão da não observância das obrigações legais e contratuais, inclusive com relação à defesa e proteção do consumidor, garantindo-se à **NOME DA EMPRESA** amplo direito de regresso.

III. DO PRAZO, DENÚNCIA E RESCISÃO

4.1. Este Contrato passará a ter vigência a partir da data de sua assinatura, tendo duração pelo prazo de 12 (doze) meses, o qual poderá ser renovado, uma vez, por igual prazo, salvo manifestação em sentido contrário por qualquer das Partes, mediante notificação antes da data prevista para término do prazo inicial.

4.2. O presente Contrato poderá ser denunciado por qualquer das Partes, a qualquer tempo e por qualquer motivo, mediante prévia comunicação por escrito à outra Parte.

4.2.1. Ocorrendo a rescisão, nos termos do item 4.2. acima, as Partes deverão proceder, dentro do prazo consignado na notificação, à conclusão dos negócios em andamento, inclusive para fins de apuração dos resultados, de acordo com a Cláusula II, sendo certo que:

a) a rescisão, nos termos desta Cláusula, será feita sem qualquer ônus ou compensação para qualquer uma das Partes, e

b) deverão ser observadas as disposições constantes dos itens 4.2.2., 4.2.3 e 4.4 adiante.

4.2.2. Na hipótese do presente Contrato ser denunciado pelo **CORRETOR ASSOCIADO**, sem que haja a conclusão dos negócios em andamento, o **CORRETOR ASSOCIADO** terá este direito a qualquer reivindicação, se o negócio vier a ser concluído no prazo de **90 (noventa) dias** após o término do presente Contrato.

4.2.3. Ainda que a denúncia não seja manifestada de acordo com o item 4.2., também caracterizará a rescisão por parte do **CORRETOR ASSOCIADO** a hipótese de deixá-lo de exercer suas atividades na forma deste Contrato, por prazo superior a 30 (trinta) dias, deixando de se manifestar à **NOME DA EMPRESA**, facultando-se a essa última considerar resiliado o presente Contrato, nos termos do item 4.2.1. acima.

4.3. O descumprimento, por qualquer das Partes, de suas obrigações contratuais, facultará à Parte inocente, a seu livre e exclusivo critério, mediante notificação neste sentido, exigir o cumprimento específico das obrigações a cargo da parte faltosa, ou, a seu critério, optar pela rescisão desta Associação, responsabilizando-se a parte faltosa pelas perdas e danos causados, inclusive morais.

4.3.1. A insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial de qualquer das Partes implicará a automática rescisão deste Contrato, independentemente de qualquer notificação neste sentido.

IV. DA RESPONSABILIDADE DAS PARTES

5.1. A suspensão temporária ou definitiva na venda ou locação de quaisquer Produtos Imobiliários, de qualquer dos Empreendimentos, total ou parcial, poderá ser determinada a critério das Incorporadoras, e proprietários comunicada para **NOME DA EMPRESA**, hipótese em que notificará o **CORRETOR ASSOCIADO**, por escrito, inclusive por sistema eletrônico (e-mail) neste sentido, respeitando-se as propostas já aprovadas, expressamente.

5.2. É vedado ao **CORRETOR ASSOCIADO** divulgar intencionalmente a terceiros, bem como utilizar, para fins estranhos ao objeto do presente Contrato, informações sobre organização, política comercial, ou outro item relevante que a **NOME DA EMPRESA** tenha fornecido, seja qual for a causa de transmissão dessas informações, sendo que o descumprimento do compromisso de confidencialidade, ora expressamente assumido, facultará à **NOME DA EMPRESA** a rescisão do presente contrato, sem prejuízo de indenização das perdas e danos ocasionados pela **CORRETOR ASSOCIADO**.

5.3. É vedado ao **CORRETOR ASSOCIADO** a distribuição de panfletos de qualquer espécie em vias e logradouros públicos, devendo tal atividade ficar restrita ao estande de vendas dos Empreendimentos e a estabelecimentos privados mediante autorização prévia de seus responsáveis.

5.4. As Partes reconhecem e afirmam que o dever de confidencialidade aqui assumido subsistirá mesmo após o término de vigência deste Contrato.

5.5. O **CORRETOR ASSOCIADO** se compromete a cumprir, a todo o momento e de forma completa a partir da entrada em vigor, a Lei nº 13.709/18, mantendo comprovações de tal cumprimento. A **NOME DA EMPRESA** poderá, a qualquer tempo, requerer do **CORRETOR ASSOCIADO** todas as comprovações necessárias, ficando sob sua responsabilidade observar e fazer cumprir toda determinação legal.

5.6. O **CORRETOR ASSOCIADO** tem ciência, se responsabiliza e se obriga a obter futuramente, caso necessário e para as finalidades do presente Contrato, em observância aos termos do Marco Civil da internet e do Código de Defesa do Consumidor, o consentimento e autorizações necessárias para coleta, uso, armazenamento, processamento, e transferência de dados de pessoas físicas, incluindo dados de identificação, renda, entre outros; declara, ainda, que a prestação dos Serviços não constitui SPAM, e obriga-se a não enviar mensagens eletrônicas sem a permissão dos destinatários (Opt-in).

V. DAS CONDIÇÕES GERAIS

6.1. Fica proibida a cessão ou transferência deste contrato, de seus direitos e obrigações, total ou parcial, pelo **CORRETOR ASSOCIADO**, a qualquer tempo ou título.

6.2. Qualquer alteração ou aditamento aos termos do presente Contrato somente se tornará obrigatória se feita por escrito e assinada conjuntamente pelas Partes e assistida pelo Sindicato da Classe.

6.3. Toda e qualquer comunicação entre as Partes deverá ser feita nos endereços contidos no preâmbulo deste instrumento inclusive eletrônico.

6.4. O presente Contrato representa todo o entendimento havido entre as Partes sobre seu objeto, sobrepondo-se a todo e qualquer ajuste anterior.

6.5. A tolerância manifestada por qualquer das Partes não importará em novação quanto aos termos deste Contrato, não devendo ser interpretada como renúncia, desistência, modificação contratual, garantindo-se às Partes os direitos ora previstos.

6.6 Fica desde já autorizado pelo **CORRETOR ASSOCIATIVO** o envio de informação de contatos telefônico, e-mail, residência ao Sindicato da Categoria afim de fazer parte em anexo do presente contrato para Registro e Assistência por parte da Entidade Sindical.

VI. DA EFICÁCIA DO CONTRATO ELETRÔNICO

7.1. As Partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Contrato e seus termos, nos moldes do art. 219 do Código Civil, em formato eletrônico e/ou assinado pelas Partes por meio de certificados eletrônicos, ainda que sejam certificados eletrônicos não emitidos pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2, de 24 de agosto de 2001 ("MP nº 2.220-2"), como, por exemplo, por meio do upload e existência deste Contrato, bem como a aposição das respectivas assinaturas eletrônicas neste Contrato, na plataforma de Certificação Digital.

7.2. Adicionalmente, as Partes expressamente anuem, autorizam, aceitam e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de autoria das Partes signatárias deste Contrato por meio de suas respectivas assinaturas neste Contrato por meio de certificados eletrônicos, ainda que sejam certificados eletrônicos não emitidos pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 2º, da MP nº 2.220-2, como, por exemplo, por meio da aposição das respectivas assinaturas eletrônicas neste Contrato na plataforma de Certificação Digital, sendo certo que quaisquer de tais certificados será suficiente para comprovar a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia deste Contrato e seus termos, bem como a respectiva vinculação das Partes às suas disposições.

7.3. Por fim, nos termos do art. 220 do Código Civil, as Partes expressamente anuem e autorizam que, eventualmente, as assinaturas das Partes não precisem necessariamente ser apostas na mesma página de assinaturas deste Contrato e que a troca de páginas de assinaturas, assinadas e escaneadas em formato eletrônico, como, por exemplo, ".pdf", é tão válida e produz os mesmos efeitos que a assinatura original de cada Parte aposta neste Contrato.

DA CONVENÇÃO DE ARBITRAGEM: DA CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA.

8.1. As partes tomam espontânea e expressamente a iniciativa de instituírem a Mediação (Lei 13.140/2015) e/ou a Arbitragem (Lei 9.307/1996) com o fim de que qualquer litígio/controvérsia originário/oriundo ou relacionado ao presente contrato, inclusive quanto à sua interpretação ou execução, seja submetido obrigatoriamente à CÂMARA ESPECIALIZADA EM MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM IMOBILIÁRIA - CEMAI, CNPJ nº 42.731.177-0001-08 (www.cemai.org.br), com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 417, 22º andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ, Cep: 20071-003 e definitivamente resolvido por Mediação e/ou Arbitragem, administradas pela CEMAI de acordo com os seus Regulamentos e Tabela de Custas. A Mediação e/ou a Arbitragem poderão ser realizadas de forma remota/virtual, total ou parcialmente, através da utilização dos meios tecnológicos existentes.

ASSINATURAS DAS PARTES:

NOME DA EMPRESA

NOME DO CORRETOR ASSOCIADO

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas que a tudo presenciaram.

Rio de Janeiro, 00 de mês de 0000.

NOME DA EMPRESA

NOME DO CORRETOR

Testemunhas

1:

2:

ANEXO I - TERMO DE USO DE E-MAIL, CARTÃO DE VISITA E CARTÃO DE ACESSO

1. INTRODUÇÃO

1.1. Os Termos e Condições Gerais de Uso (“Termo de Uso”) ora estabelecidos deverão ser atentamente compreendidos e plenamente aceitos para a utilização, pelo **CORRETOR ASSOCIADO** (“Corretor Associado”), de e-mail, cartão de visita e cartão de acesso disponibilizados pela **NOME DA EMPRESA**. (“Nome da Empresa”), conforme definido abaixo, condicionados à sua expressa e integral concordância e adesão.

2. DAS DEFINIÇÕES

2.1. Além das demais definições constantes do presente Termo de Uso, os termos e expressões escritos com iniciais maiúsculas terão os significados contidos abaixo:

Definição	Significado
Associação	Instrumento Particular de Contrato de Associação celebrado entre a empresa e os Usuários, para ajustar o exercício de atividades de intermediação imobiliária, mediante associação, nos termos da Lei Federal nº 6.530/78
Empreendimentos	Produtos imobiliários objeto de comercialização no âmbito da Associação.
Corretor Associado	Todos os profissionais autônomos corretores de imóveis, regularmente inscritos perante determinado Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI), que utilizarem e-mail, cartão de visita e/ou cartão de acesso para atuação profissional nos Empreendimentos, sob a égide da Lei Federal nº 6.530/78 e que firmarem a Associação
E-mail	Correio eletrônico; serviço para troca de mensagens eletrônicas.
Cartões de Visita	Cartões de apresentação profissional do Corretor, por ele confeccionados, às suas expensas, de acordo com seus critérios e apresentação visual, no qual haverá referência à marca e/ou nome empresarial da imobiliária.

3. DAS FINALIDADES RESTRITAS E ESPECÍFICAS DE USO:

3.1. Caberá ao Corretor Associado, caso tenha interesse, solicitar expressamente à **Nome da Empresa** o uso do domínio de e-mail, ficando estabelecido que a assinatura eletrônica deverá ser aquela abaixo, sendo vedado realizar alterações:

3.1.1. O uso do e-mail e do Cartão de Visitas contendo a marca e/ou nome empresarial da **Nome da Empresa** é estritamente vinculado à Associação e seus objetivos, não gerando qualquer vínculo ou obrigação entre a empresa e o Corretor Associado.

3.1.2. O uso do e-mail com o domínio da **empresa** deverá ser restrito para as tratativas das negociações realizadas pelo Corretor Associado para exercer as atividades que lhe cabem em razão da Associação.

3.1.3. Todas as informações comerciais geradas por meio do uso do e-mail, relacionadas às atividades da Associação, serão tidas como confidenciais e sigilosas.

3.2. Caberá ao **Corretor Associado** informar à empresa quanto à adoção de Cartão de Visita a ser por ele utilizado, mediante apresentação física, sendo permitido à empresa vedar o uso caso não esteja de acordo com as regras constantes deste Termo.

3.3. Fica facultado ao **Corretor Associado**, caso tenha interesse, solicitar à **Nome da Empresa** que disponibilize Cartão de Acesso já previamente cadastrado, otimizando, assim, tempo de ingresso na empresa, no local dos Empreendimentos e/ou stands de vendas.

3.3.1. O Cartão de Acesso destina-se única e exclusivamente à finalidade prevista no item 3.3. acima, não gerando qualquer outro privilégio e/ou benefício a **Corretor Associado**, a quem cabe observar as normas de conduta e de segurança de cada um dos locais cujo acesso é viabilizado pelo uso do cartão de acesso, inclusive:

a) vedação expressa de empréstimo, troca e/ou permissão de utilização, do Cartão de Acesso, com ou por outros Corretores Associados ou quaisquer terceiros;

b) no caso de perda ou extravio do Cartão de Acesso, o comunicar o fato imediatamente à **Nome da Empresa**, ao representante dos Empreendimentos e ou responsáveis pelos stands de venda;

c) proceder à imediata devolução do Cartão de Acesso no caso de término, a qualquer título, da Associação.

3.4. Fica expressamente vedado ao Corretor Associado:

a) a utilização do e-mail e/ou do Cartão de Visitas e/ou do Cartão de Acesso para exercício de atividades profissionais não abrangidas pela Associação;

b) a utilização do e-mail e/ou do Cartão de Visitas e/ou do Cartão de Acesso para exercício de atividades profissionais de corretagem individualmente ou por meio de outros contratos de associação com outras imobiliárias;

c) a utilização do e-mail e/ou do Cartão de Visitas e/ou do Cartão de Acesso para fins pessoais;

d) a utilização do e-mail e/ou do Cartão de Visitas e/ou do Cartão de Acesso por terceiros que não o Corretor Associado;

e) a utilização do e-mail para propagação de mensagens e/ou informações estranhas à atividade de corretagem e relacionadas à Associação;

f) a utilização e/ou reprodução, total ou parcial, da marca e/ou nome empresarial da **Nome da Empresa** em qualquer outro documento e/ou em qualquer outro cartão de visita ou de apresentação do **Corretor Associado**, que não aquele apresentado à **Nome da Empresa** conforme item 3.2.;

g) a utilização do e-mail para cadastro em qualquer site, de qualquer natureza, e/ou em qualquer rede social, independentemente de sua finalidade.

3.5. A autorização concedida conforme este Termo de Uso:

a) vigorará enquanto vigente a Associação, cessando imediatamente, independentemente de qualquer aviso e/ou notificação, com o término da Associação;

b) não implica qualquer forma de licença e/ou cessão de direitos, total ou parcial, ainda que temporária;

c) é restritiva e não permite o uso do e-mail, do Cartão de Visitas, Cartão de Acesso, da marca e/ou do nome empresarial da **Nome da Empresa**, para finalidade diversa, conforme item 3.4. acima, sendo certo que todo e qualquer outro uso diverso deverá ser objeto de prévia e expressa autorização, por escrito, da empresa, que se reserva o direito de concedê-la ou não, segundo o seu exclusivo e único critério.

3.6. A **Nome da Empresa** é a única e exclusiva detentora titular de todos os direitos autorais e intelectuais relativos ao domínio, marca e/ou nome empresarial, sendo expressamente vedado ao **Corretor Associado**, em qualquer hipótese, copiar, reproduzir, sublicenciar, ceder e/ou transferir, a qualquer título, total ou parcialmente, ou a terceiros, o uso do e-mail, Cartão de Visita, Cartão de Acesso, marca e/ou nome empresarial, responsabilizando-se civil e criminalmente pela sua utilização indevida ou ilegal.

4. DA RESPONSABILIDADE

4.1. Toda e qualquer utilização indevida pelo Corretor Associado e/ou por terceiros, autorizados ou não, será de sua única e exclusiva responsabilidade.

4.2. O Corretor Associado concorda expressamente:

- a) em manter sigilo e confidencialidade sobre o conteúdo refletido no e-mail, relacionados à Associação, durante a vigência da Associação e pelo prazo de 5 (cinco) anos, contado do seu término;
- b) que todas as condições, termos e obrigações ora constituídas serão regidas pelo presente Termo, bem como pela legislação e regulamentação brasileiras pertinentes;
- c) com sua expressa responsabilidade por qualquer dano ou prejuízo, inclusive de natureza criminal, com envio de informações ou de conteúdo mediante uso do e-mail, entre ele e outros corretores, clientes, adquirentes, e terceiros em geral, e pelo uso do Cartão de Visitas, ainda que o conteúdo esteja relacionado às atividades por ele exercidas no âmbito da Associação.

4.3. O **Corretor Associado** assume expressa, integral e exclusiva responsabilidade pelo descumprimento das obrigações assumidas na Associação e neste Termo de Uso, responsabilizando-se civil e criminalmente pelo uso indevido do e-mail, perante a **Nome da Empresa**, CRECI, COFECI, incorporadoras, clientes, adquirentes, consumidores e terceiros em geral, assumindo as consequências civis e penais pelos danos que possam ocorrer a qualquer deles, ainda que exigidos da empresa, a quem fica garantido amplo direito de regresso para indenização de perdas e danos, inclusive morais, causados pela conduta do Corretor Associado, direta ou indiretamente.

Rio de Janeiro, 00 de mês de 0000.

NOME DA EMPRESA

NOME DO CORRETOR