

## CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CORRETAGEM

**A NEOSERVICE GERENCIAMENTO E VENDAS LTDA.**, com sede na Rua Leopoldina, nº 48, Bairro Santo Antônio, CEP 30230-330, em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.097.279/0001-88, doravante denominada como **CONTRATANTE**; e,

**xxxxxxx**, sediada à Rua/Avenida xxxxx, nº xx – Bairro xxxxx, xxxxxx/MG, CEP xxx, inscrita no CNPJ sob nº xxx, inscrita no CRECI-MG (PJ) sob nº xxx, neste ato representada pelo(s) seu(s) Diretor(es) xxx, inscrito no CRECI-MG (PF) sob nº xxx, no final assinado, doravante denominada apenas de **NEO CANAL IMOBILIÁRIO**;

Em conjunto denominado PARTES, ajustam, de comum acordo, celebrar o presente contrato de prestação de serviços de corretagem, mediante as seguintes cláusulas e condições, reciprocamente estipuladas e aceitas:

### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO:

1.1. É objeto do presente contrato, a prestação pelo **NEO CANAL IMOBILIÁRIO** à **CONTRATANTE** dos serviços de consultoria e assessoria de atendimento ao cliente, conduzindo o contato inicial, eventual apresentação de produtos, *feedback* e relatórios para inclusão na base de dados de potenciais clientes da **CONTRATANTE** para apresentar aos Gerentes da **CONTRATANTE**, que irão ajudar a conduzir e realizar a intermediação imobiliária.

1.2. O **NEO CANAL IMOBILIÁRIO** executará a consultoria e assessoria de atendimento ao cliente com liberdade e autonomia profissional, assim como por conta e risco próprios, organizando seus critérios de atuação.

1.3. O **NEO CANAL IMOBILIÁRIO** gozará da mais ampla, total e irrestrita autonomia no exercício de suas atividades profissionais não estando sujeito a nenhuma subordinação hierárquica e econômica em relação à **CONTRATANTE**.

1.4. O **NEO CANAL IMOBILIÁRIO** não atuará em regime de exclusividade, podendo inclusive prestar serviços para outras empresas, mantendo sua autonomia profissional, sem qualquer outro vínculo, inclusive empregatício, trabalhista e previdenciário.

### 2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA UTILIZAÇÃO DAS DEPENDÊNCIAS DA IMOBILIÁRIA:

2.1. O **NEO CANAL IMOBILIÁRIO** poderá exercer sua atividade em seu próprio escritório ou nas dependências da sede da **CONTRATANTE**.

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO NEO CANAL IMOBILIÁRIO:

3.1. O **NEO CANAL IMOBILIÁRIO** deverá prestar consultoria e assessoria de atendimento ao cliente aos potenciais clientes da **CONTRATANTE**, cumprindo integralmente o disposto neste contrato.

3.2. O **NEO CANAL IMOBILIÁRIO** deverá prestar consultoria e assessorar no contato inicial do potencial cliente da **CONTRATANTE**, realizar eventual apresentação de produtos, conduzir o *feedback* e elaborar relatórios para inclusão na base de dados da **CONTRATANTE** para apresentar aos Gerentes da **CONTRATANTE**, que irão ajudar a conduzir e realizar a intermediação imobiliária.

3.2.1. Fornecer a **CONTRATANTE** informação e relatórios e base de dados atualizadas sobre o desenrolar das consultorias e sobre as especificidades dos serviços realizados, atualizando o sistema da **CONTRATANTE** com o status de cada assessoria realizada.

3.2.2. Manter sigilo sobre informações dos potenciais clientes da **CONTRATANTE**, e sobre suas atividades e as da **CONTRATANTE**, não podendo divulgar para terceiros quaisquer informações relativas a prestação de serviço objeto deste contrato.

3.3. Correrão por conta exclusiva do **NEO CANAL IMOBILIÁRIO** todas as despesas ou gastos efetuados, sob quaisquer títulos, para o exercício de suas atividades e para o cumprimento deste contrato.

3.4. O **NEO CANAL IMOBILIÁRIO** em todo tempo, deve manter-se com suas obrigações profissionais, tributárias e previdenciárias rigorosamente em dia, e se responsabilizará pelos seus atos no curso de vigência do presente contrato.

### 4. CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

4.1. A **CONTRATANTE** deverá realizar o pagamento ao **NEO CANAL IMOBILIÁRIO**, na medida da efetivação da prestação de serviço aos potenciais clientes, conforme disposto na cláusula quinta abaixo.

4.2. A **CONTRATANTE** deverá entregar ao **NEO CANAL IMOBILIÁRIO** para realização do serviço de consultoria e assessoria, todos os documentos e informações necessários ao bom e fiel cumprimento do presente contrato, inclusive quanto aos dados técnicos, especificações e instruções necessárias à perfeita realização dos serviços.

4.2.1. Caso o **NEO CANAL IMOBILIÁRIO** realize a consultoria e assessoria de atendimento ao cliente com potenciais clientes da **CONTRATANTE** em desacordo com as boas práticas exigidas e sem a observância da ética profissional, e, em decorrência disto seja gerado comprovado prejuízo para a **CONTRATANTE**, o **NEO CANAL IMOBILIÁRIO** se responsabilizará pelos seus atos, ressarcindo integralmente a **CONTRATANTE**.

## 5. CLÁUSULA QUINTA – DA REMUNERAÇÃO

5.1. Pela prestação dos serviços ora contratados, o **NEO CANAL IMOBILIÁRIO** fará jus ao recebimento da quantia em Reais (R\$) equivalente a 3,5% (três e meio por cento) do preço final da venda da unidade residencial na 1ª venda do mês, a partir da 2ª venda realizada no mesmo mês fará jus ao recebimento da quantia em Reais (R\$) equivalente a 4% (quatro por cento), entendendo-se realizada a venda somente após o contrato de compra e venda assinado por todas as partes com o crédito do comprador aprovado pela instituição financeira, sinal quitado e contrato de Financiamento assinado com a instituição financeira que normalmente é a Caixa Econômica Federal. Para o recebimento do valor correspondente ao serviço prestado, caberá ao **NEO CANAL IMOBILIÁRIO** emitir em nome da adquirente a respectiva nota fiscal de prestação de serviço para a Sociedade de Propósito Específico que será informada quando da conclusão da venda e autorização formal de retirada da nota fiscal correspondente, devendo arcar com todos os valores, tributos, taxas e demais custos de sua atividade.

5.2. A apuração das vendas do período será realizada por medição através do QUADRO DE MEDIÇÃO DAS VENDAS, que após análise e validação, deverá ser assinado pelo **NEO CANAL IMOBILIÁRIO** e pela **CONTRATANTE**, fazendo jus assim ao recebimento do preço descrito em 5.1 supra.

5.3. O pagamento das vendas realizadas ocorrerá em até 20 (vinte) dias úteis após o recebimento da nota fiscal pela **CONTRATANTE**, que deverá ser emitida no mês subsequente a assinatura do contrato com a intuição financeira ou quitação da unidade / Lote, entre os dias 1º (primeiro) à 20 (vinte) de cada mês subsequente ao da prestação de serviços, o pagamento será realizado por meio de depósito em conta corrente do **NEO CANAL IMOBILIÁRIO**, obrigatoriamente de sua titularidade a ser indicada futuramente, valendo o comprovante como forma de atestar o recebimento.

5.4. Correrão por conta exclusiva do **NEO CANAL IMOBILIÁRIO** todos os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre a remuneração de que trata esta cláusula, os quais serão descontados e pagos na forma da legislação vigente.

5.5. Excetuados os valores previstos na cláusula 5.1 acima, nenhum pagamento ou indenização será devido ao **NEO CANAL IMOBILIÁRIO**, inclusive, mas sem limitação, a título de lucros cessantes, fundo de comércio, não sendo devida tampouco indenização a título de custos e/ou investimentos ou quaisquer outros custos, em razão da prestação de serviços realizada pelo **NEO CANAL IMOBILIÁRIO**.

## **6. CLÁUSULA SEXTA – VIGÊNCIA E RESCISÃO:**

6.1. O presente contrato é celebrado com prazo indeterminado, iniciando-se na presente data.

6.2. Fica facultado a qualquer uma das Partes o direito de optar, em qualquer tempo, pela rescisão do presente contrato, mediante simples comunicação a outra Parte, com antecedência de 10 (dez) dias corridos, sem ensejar a obrigação de a Parte denunciante indenizar à outra por qualquer verba, multa, perdas e danos e lucros cessantes.

6.3. Em caso de infração a qualquer cláusula ou condição contratual, a parte inocente poderá optar pela rescisão do presente contrato, na data da comunicação à parte infratora, independentemente de qualquer outra formalidade.

6.4. O cadastro do cliente realizado pelo **NEO CANAL IMOBILIÁRIO** no site ([www.neocanalimobiliario.com.br](http://www.neocanalimobiliario.com.br)) vale apenas por 60 (sessenta) dias corridos, podendo ser renovado apenas mediante solicitação/aprovação da NEOSERVICE. Caso o **NEO CANAL IMOBILIÁRIO** não conclua a venda dentro deste prazo, o cadastro realizado caducará e será automaticamente cancelado, não havendo que se falar em recebimento de qualquer valor a título de corretagem ou intermediação.

6.5. O presente instrumento será considerado rescindido para os devidos fins, de forma automática independentemente de qualquer aviso ou notificação, não havendo sequer a necessidade de formalização de termo de distrato, nas seguintes hipóteses:

- a) Ausência de conduta ética pelo **NEO CANAL IMOBILIÁRIO**;
- b) Descumprimento de obrigações legais pelo **NEO CANAL IMOBILIÁRIO**;
- c) Conduta desleal perante outros associados ou terceiros, ou que prejudique de qualquer forma a imagem da **CONTRATANTE** perante o Mercado Imobiliário;

6.6. O presente instrumento poderá ser rescindido por qualquer das partes, a qualquer tempo, cabendo à parte interessada notificar a outra por escrito com 05

(cinco) dias de antecedência. Nesta hipótese, não haverá que ser falar em qualquer penalidade ou indenização a parte que solicitar a rescisão.

6.7. Ocorrendo a rescisão do presente contrato, é garantido ao **NEO CANAL IMOBILIÁRIO** os direitos e obrigações derivados da consultoria e assessoria de atendimento ao cliente durante a vigência do contrato, pendentes de recebimento.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA INEXISTENCIA DE VÍNCULO:**

7.1. A celebração deste contrato não implica e nem implicará na existência de qualquer vínculo empregatício entre as partes contratantes, dadas a natureza e eventualidade dos serviços ora contratados, bem como a inexistência de subordinação entre as partes.

## **8. CLÁUSULA OITAVA – RESPONSABILIDADE POR ATOS DE CORRUPÇÃO**

8.1. Com relação aos Serviços objeto do presente Contrato e no cumprimento de suas obrigações, o **NEO CANAL IMOBILIÁRIO** declara e garante que cumpre e cumprirá durante todo o prazo de vigência do presente Contrato, todas as leis federais, estaduais e locais, decretos, códigos, regulamentações, regras, políticas e procedimentos de qualquer governo ou outra autoridade competente, em especial os preceitos decorrentes da Lei nº 12.846/13 (“Lei de Anticorrupção Brasileira”), abstendo-se de praticar qualquer ato de corrupção (“Atos de Corrupção”) conforme abaixo definido e/ou qualquer ato que seja lesivo à administração pública, nacional ou estrangeira, que atente contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da administração pública ou contra os compromissos internacionais assumidos pelo Brasil.

8.2. Para o propósito deste Contrato, entende-se por “Atos de Corrupção”, como sendo, mas não se limitando ao ato de (i) prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada, (ii) comprovadamente, financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos na Lei; (iii) comprovadamente, utilizar-se de interposta pessoa física ou jurídica para ocultar ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados; (iv) impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público; e (v) dificultar atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervir em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização do sistema financeiro nacional.

## **9. CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES GERAIS:**

9.1. Este contrato não poderá ser cedido, no todo ou em parte, ressalvada a concordância expressa e escrita de ambas as partes.

9.2. 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.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – FORO:**

10.1. Para dirimir eventuais conflitos oriundos do presente instrumento, elegem as partes o foro da Comarca Belo Horizonte/MG, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que possa ser.

E, por estarem assim, justas e concordes, as partes assinam o presente Termo em 02(duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com 02 (duas) testemunhas, também signatárias.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

(1) \_\_\_\_\_  
**NEOSERVICE GERENCIAMENTO E VENDAS LTDA.**

(2) \_\_\_\_\_  
**NEO CANAL IMOBILIÁRIO**

### **Testemunhas:**

\_\_\_\_\_  
**Nome:**  
**R.G.:**  
**CPF.:**

\_\_\_\_\_  
**Nome:**  
**R.G.:**  
**CPF.:**