



**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**  
**PARA A VENDA DE BEM IMÓVEL (SEM EXCLUSIVIDADE)**

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito de **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA A VENDA DE BEM IMÓVEL**, sem exclusividade, que entre si celebram, de um lado na qualidade de contratado, **LEILOEIRO:**, Spencer d'Ávila Fogagnoli, matrícula Jucepar 12/235-L, CPF sob nº: 082.164.658-31 e de outro lado, na qualidade de contratante **PROPRIETÁRIA: BARIGUI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, sociedade anônima, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº: 14.511.781/0001-93, com sede na Avenida Sete de Setembro n.º 4751, sobreloja 02, Batel, em Curitiba-PR, neste ato representada por seu representante legal abaixo identificado, os quais têm por certa e ajustada a contratação dos serviços profissionais de corretagem para a venda de bem imóvel, regendo-se pela legislação civil aplicável à espécie, e em especialmente a Lei nº 6.530/78, nos termos abaixo alinhavados:

**CLÁUSULA I – DO OBJETO DO CONTRATO:**

1. O objeto do presente contrato é a prestação pelo contratado Leiloeiro à contratante PROPRIETÁRIA, de serviços para a venda de bem imóvel, em conformidade às normas legais e administrativas disciplinadoras da atividade, do imóvel abaixo identificado de propriedade deste último, com vistas a promover sua venda nas condições adiante elencadas.

**CLÁUSULA II – DO IMÓVEL:**

2. Imóvel(is) ora entregue(s) à venda:

Descrição(es): Rua Pioneiro Adolfo Purpur, nº 250 – Jardim Imperial, Maringá/PR (Matrícula nº 40.251 – 3ª Serventia Registral Maringá/PR)

**CLÁUSULA III – DOS PODERES E ATRIBUIÇÕES DO CORRETOR:**

3. A PROPRIETÁRIA outorga neste ato ao leiloeiro, amplos poderes para tratar de assuntos correlatos à venda imobiliária em questão, pelo preço e condições ora estipulados.

3.1. Poderá o leiloeiro divulgar o imóvel por todos os meios lícitos disponíveis, ciente de que o imóvel está ocupado por terceiros e não é possível a visitação ou acesso ao seu interior.

**CLÁUSULA IV – DO PREÇO E CONDIÇÕES:**

4. O preço pretendido pela PROPRIETÁRIA para a venda do imóvel acima descrito é de **R\$ 360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais).

4.1. São condições de negociação autorizadas pela proprietária para a venda de seu imóvel:

4.1.1- O imóvel é vendido na condição de OCUPADO, ficando a cargo do comprador a desocupação, amigavelmente ou pela via judicial, mediante o ajuizamento da competente ação de reintegração de posse, prevista no art. 30, da Lei 9.514/97.

4.1.2- Eventuais pendências cadastrais e débitos tributários do imóvel correção por conta do comprador, sendo necessária a prévia análise e consulta de valores;

4.1.3- O potencial comprador deverá ser cientificado da existência e do conteúdo do processo nº 0005080-77.2017.8.16.0017, em trâmite na 2ª Vara Cível de Maringá/PR, movida em desfavor da PROPRIETÁRIA, fato esse que deverá constar em todos os documentos, contratos e escrituras a serem eventualmente firmados.



**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**  
**PARA A VENDA DE BEM IMÓVEL (SEM EXCLUSIVIDADE)**

4.1.4- Demais condições a combinar.

**CLÁUSULA V – PRAZO DE VIGÊNCIA:**

5. O prazo de vigência inicial do presente contrato será de 03 (três) meses, a contar da data de sua assinatura.

5.1. Findo o prazo acima, caso o imóvel não tenha sido vendido, e caso não encontre em negociação com proposta assinada por potenciais compradores, o presente contrato perderá automaticamente a sua validade, salvo a hipótese de renovação expressa e por escrito, mediante termo aditivo.

**CLÁUSULA VI – DOS ASSUNTOS VERSANTES À VENDA:**

6. Após a vigência do presente contrato, se prorrogado, o leiloeiro terá autorização para promover a venda do imóvel, nos parâmetros anteriormente fixados pela PROPRIETÁRIA, juntamente com outro parceiro – condicionado esta parceira à autorização prévia da PROPRIETÁRIA.

6.1. Durante a vigência do presente contrato obriga-se a PROPRIETÁRIA a não tratar diretamente com potenciais clientes indicados pelo leiloeiro, bem como tratar de qualquer assunto versante à venda do imóvel. Contudo, é facultado à PROPRIETÁRIA a contratação de outro(s) CORRETOR(ES), LEILOEIRO(S) e/ou IMOBILIÁRIA(S), em iguais condições, para que também promovam a venda do referido imóvel.

**CLÁUSULA VII – DAS PROPOSTAS:**

7.1. Havendo pessoas interessadas na aquisição do imóvel, o leiloeiro tomará sua proposta por escrito, submetendo-a para PROPRIETÁRIA.

**CLÁUSULA VIII – DAS PROVIDÊNCIAS PARA VENDA:**

8.1. Localizado comprador interessado na aquisição do(s) imóvel pelo preço e condições exigidos contratualmente pela PROPRIETÁRIA ou por ele aceitos, esta não se obriga a referendar o negócio jurídico, podendo, se instada, assinar todos os documentos necessários à realização da venda no tempo e modo que entender hábil e necessário, inclusive: pré-contratos, compromissos de compra e venda e escrituras públicas, na forma do pactuado e da legislação vigente, e bem assim a dar por firme e valioso qualquer sinal de negócio recebido.

**CLÁUSULA IX – DOS HONORÁRIOS / COMISSÃO DE CORRETAGEM:**

9.1. Os honorários ora pactuados pela prestação dos serviços serão de 5% (cinco por cento) sobre o valor líquido pelo qual o imóvel em questão venha a ser efetivamente negociado (descontado os tributos, taxas e eventuais despesas de documentação), independentemente de quem seja o adquirente, porém desde que o comprador seja indicado pelo leiloeiro.

9.2. Os honorários ora pactuados serão somente devidos após o efetivo recebimento do valor de venda do imóvel, bem como após a lavratura do instrumento público de escritura de compra e venda definitiva do imóvel em tela.

9.2.1. Caso a venda ocorra através de outro leiloeiro, corretor ou imobiliária autorizados, nada será devido ao leiloeiro, com exceção de eventuais parcerias previamente ajustadas.

**CLÁUSULA X – DAS DESPESAS:**



**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**  
**PARA A VENDA DE BEM IMÓVEL (SEM EXCLUSIVIDADE)**

10. Todas as despesas relacionadas diretamente à oferta e anúncio do(s) imóvel serão suportadas pelo leiloeiro, sem direito a reembolso.

**CLÁUSULA XI – DA RESCISÃO DO CONTRATO:**

11. O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer momento, por qualquer das partes, independentemente de aviso prévio.

Curitiba/PR, 25/01/2018.

  
\_\_\_\_\_  
**CONTRATANTE PROPRIETÁRIA**  
BARIGUI COMPANHIA HIPOTECÁRIA  
CNPJ/MF: 14.511.781/0001-93

  
\_\_\_\_\_  
**CONTRATADO**  
SPENCER D'AVILA FOGAGNOLI  
CPF/MF: 082.164.658-31