AUTORIZAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL - SEM EXCLUSIVIDADE

CONTRATO DE AUTORIZAÇÃO PARA INTERMEDIAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL SEM EXCLUSIVIDADE

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES):

João Altamiro Domingues Padilha, Brasileira, Casado, portador(a) do RG nº 3831702 SSP Pr e CPF nº 370.145.019-68, doravante denominado(s) conjuntamente PROPRIETÁRIO(A);

e, de outro lado,

Mex Brokers E-Mobiliária Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 68.705.766/0001-05, estabelecida em Cascavel/PR, neste ato representada por Rutineia de Jesus Santos, Corretor de Imóveis, CRECI/PR nº 50828, telefone (45) 99973-4045, doravante denominada simplesmente IMOBILIÁRIA,

têm entre si justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O PROPRIETÁRIO autoriza a IMOBILIÁRIA a promover a intermediação da venda do seguinte imóvel:

Descrição do imóvel: Predio Comercial com 2 apartamentos, 2 salas comerciais e 1 Casa nos fundos, RUA ERICO VERISSIMO 557. OPORTUNIDADE PARA INVESTIDORES – IMÓVEL COM RENDA IMEDIATA E POTENCIAL DE EXPANSÃO

1. Localização estratégica
   - Situado em frente a escola estadual;
   - Inserido em rua comercial, ao lado de empresas;
   - A meia quadra da Rua Cuiabá.

2. Dimensões e estrutura
   - Terreno com área de 600 /m²;
   - Área construída de aproximadamente 400 /m², composta por:
     - 2 (dois) apartamentos;
     - 2 (duas) salas comerciais;
     - 1 (uma) casa de pequeno porte nos fundos;
   - Área livre de aproximadamente 200 /m², com potencial para novas construções.

3. Renda atual
- Todos os imóveis encontram se locados, gerando receita mensal aproximada de R$ 7.600,00 (sete mil e seiscentos reais).

4. Potencial de desenvolvimento
- O imóvel já proporciona renda por meio de locações e apresenta possibilidades de ampliação e valorização, em região com intenso fluxo de pessoas e atividade comercial.

5. Destinatário
   - Ideal para investidores que buscam ampliar patrimônio e criar novas fontes de renda.

Para maiores informações e agendamento de visita, entrar em contato com:

Rutineia Santos – Corretora de Imóveis
CRECI PR F 50828.

Matrícula nº 772 do 1º Registro de Imóveis de Cascavel/PR.

Valor autorizado para venda: R$ 1.700.000,00.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA NATUREZA DA AUTORIZAÇÃO

A presente autorização é concedida em caráter não exclusivo, permanecendo o PROPRIETÁRIO livre para negociar diretamente o imóvel ou contratar outros corretores e imobiliárias.

Entretanto, permanecem assegurados à IMOBILIÁRIA todos os direitos relativos aos clientes por ela apresentados durante a vigência deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

O presente contrato vigorará pelo prazo de 6 meses, contados da data de sua assinatura.

Ao término do prazo será automaticamente renovado por iguais períodos, salvo manifestação expressa de qualquer das partes, por escrito, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

CLÁUSULA QUARTA – DA COMISSÃO

A comissão de corretagem será devida no percentual de 6% sobre o valor efetivo da negociação.

A comissão será considerada exigível na assinatura de qualquer instrumento que formalize o negócio, inclusive: Compromisso de Compra e Venda; Escritura Pública; Contrato de Financiamento; Instrumento Particular; Cessão de Direitos; Permuta; ou qualquer negócio jurídico equivalente.

CLÁUSULA QUINTA – DA PROTEÇÃO DA CLIENTELA

Caso o imóvel seja vendido, prometido à venda, permutado ou negociado com cliente apresentado pela IMOBILIÁRIA durante a vigência deste contrato, será integralmente devida a comissão de corretagem.

Consideram-se clientes apresentados aqueles cadastrados ou atendidos pela IMOBILIÁRIA por qualquer meio idôneo de prova.

CLÁUSULA SEXTA – DA VENDA APÓS O TÉRMINO DO CONTRATO

Caso o imóvel seja negociado, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias após o encerramento deste contrato, com cliente anteriormente apresentado pela IMOBILIÁRIA, permanecerá integralmente devida a comissão.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA NÃO BURLA À INTERMEDIAÇÃO

O PROPRIETÁRIO compromete-se a não negociar direta ou indiretamente com clientes apresentados pela IMOBILIÁRIA com a finalidade de afastar sua participação ou evitar o pagamento da comissão de corretagem.

Consideram-se provas da apresentação do cliente, dentre outras: ficha de visita; cadastro interno; CRM; mensagens; e-mails; ligações; WhatsApp; propostas; registros eletrônicos; gravações; formulários; anúncios patrocinados; qualquer outro meio legalmente admitido.

A utilização de terceiros, familiares, empresas ou interpostas pessoas para ocultar a origem da negociação não afasta o direito da IMOBILIÁRIA ao recebimento da comissão.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO PROPRIETÁRIO

Compete ao PROPRIETÁRIO: I — fornecer documentação verdadeira; II — informar qualquer alteração jurídica do imóvel; III — comunicar imediatamente qualquer proposta recebida de cliente apresentado pela IMOBILIÁRIA; IV — informar imediatamente eventual venda do imóvel; V — responder pela legitimidade da propriedade.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA IMOBILIÁRIA

Compete à IMOBILIÁRIA: divulgar o imóvel; realizar visitas; promover anúncios; produzir material fotográfico e audiovisual; negociar propostas; orientar compradores; acompanhar a negociação até sua conclusão.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICIDADE

O PROPRIETÁRIO autoriza a utilização de fotografias, vídeos, drone, tour virtual, plantas, imagens e descrição do imóvel em redes sociais, sites, portais imobiliários, placas, anúncios patrocinados, materiais gráficos e quaisquer outros meios de divulgação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS

Caso o PROPRIETÁRIO solicite investimentos extraordinários previamente autorizados, tais como vídeos profissionais, filmagem aérea, tour virtual 360°, campanhas patrocinadas, anúncios pagos, fotografias profissionais ou produção audiovisual, e posteriormente retire injustificadamente o imóvel de comercialização antes da conclusão das campanhas, deverá reembolsar exclusivamente as despesas comprovadamente realizadas pela IMOBILIÁRIA, mediante apresentação dos respectivos comprovantes.

Esta cláusula não se confunde com a comissão de corretagem.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes mediante comunicação escrita.

A rescisão não prejudicará o direito da IMOBILIÁRIA ao recebimento da comissão relativamente aos clientes apresentados durante sua vigência, permanecendo válidas as cláusulas de proteção da clientela e de não burla da intermediação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA LGPD

As partes autorizam o tratamento de seus dados pessoais exclusivamente para execução deste contrato e da intermediação imobiliária, nos termos da Lei nº 13.709/2018.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Cascavel/PR para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas.

Cascavel/PR, 30 de outubro de 2026.

PROPRIETÁRIO(S)

João Altamiro Domingues Padilha — CPF: 370.145.019-68

gov.br
Documento assinado digitalmente
JOAO ALTAMIRO DOMINGUES PADILHA
Data: 30/10/2026 15:56:59-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

IMOBILIÁRIA

Mex Brokers E-Mobiliária Ltda.

CNPJ: 68.705.766/0001-05

Representante: Rutineia de Jesus Santos, Corretor de Imóveis, CRECI/PR nº 50828

TESTEMUNHAS

1. _____ — CPF: _____

2. _____ — CPF: _____