



TERMO DE USO E PARCERIA ENTRE OS CORRETORES

PORTAL IMOBILIÁRIO DO BRASIL, um sistema de captações de imóveis e parceria entre os corretores.

O PORTAL; O Portal é propriedade do corretor Jackson S. da Silva CRECI 192.732-F, com sua Marca registrada no INPI, tem como finalidade captar imóveis e direcionar aos corretores por regiões e marketings de negociações.

Cláusula 1ª = DAS CAPTAÇÕES E SUAS TAXAS;

§1ª = As captações de imóveis são realizadas, das seguintes formas:

- A. 00% Publica com proprietário*
- B. 15% Indicação do divulgador*
- C. 24% Especial com o captador*
- D. 50% Parceria entre corretores*

ITEM A) = Nas captações publica com o proprietário, o contato é direto com o anunciante e os corretores são livres das taxas de captações.

ITEM B) = Nas captações indicativas dos divulgadores, o contato é repassado do divulgador aos corretores interessados em trabalhar com os imóveis, havendo negociações por esses corretores que solicitaram o contato, esses corretores pagam pelas indicações dos divulgadores 15% de sua comissão.

ITEM C) = Nas captações em especial com os captadores, os imóveis só podem ser visualizados pela presença dos captadores e havendo negociações os corretores pagam aos captadores 24% de sua comissão.

ITEM D) = Nas captações em parceria entre corretores, os corretores que quiser intermediar os imóveis e apresentar aos seus clientes, fazem parceria

com os profissionais e a taxa é de 50% da comissão para os corretores que tem os clientes.

Cláusula 2ª = DAS INDICAÇÕES DE CLIENTES

§1ª = Proibido indicações de clientes, os corretores devem acompanhar seus clientes na apresentação do imóvel, para que assim possa valer *Cláusula 1ª. do §1ª. ITEM D*

§2ª = Caso o cliente, sozinho venha visitar a imobiliária do corretor parceiro e compre um outro imóvel que não seja o mesmo apresentado anteriormente, esse corretor é livre para intermediar sem ter a necessidade de dividir sua comissão com o parceiro.

§3ª = Caso algum cliente seja indicado, o corretor deve informar ao parceiro o imóvel de interesse do cliente dele com data certa de visitação, sendo válido a parceria apenas por aquele imóvel ou imóveis por um período máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data de visitação e a taxa por essa indicação é de 24% da comissão do corretor se o cliente se manifestar interessado pelo imóvel, dando início a uma negociação dentro desse período e não o fechamento da venda;

P.e. (O cliente se manifestou interessando pelo imóvel indicado dentro do período da parceria, dali para frente a parceria continua por tempo é indeterminado até a concretização do negócio ou desistência de ambas as partes, compradores ou vendedores).

§4ª = O corretor que indicou o cliente, fica ciente que, caso o cliente dele, venha fechar a compra ou locação por um outro imóvel que não tenha sido o mesmo da indicação, o corretor parceiro não é obrigado a dividir a sua comissão com o corretor que o indicou.

Criamos essas normas para que o cliente não se torne eterno de quem o indicou e assim venha causar futuras desavenças entre os corretores, caso retorne o cliente depois de um tempo e venha fechar a compra ou locação por um outro imóvel, ou até mesmo pelo imóvel da indicação, não lembrando mais o corretor de quem

foi as indicações de clientes por aquela determinada propriedade.

Cláusula 3ª = DOS ALERTAS DE CAPTAÇÕES

§1ª = Para não haver dupla captações de imóveis dentro de uma mesma imobiliária, só é permitido o registro de corretores por um marketing imobiliário.

§2ª = O corretor é livre para intermediar todos os tipos de imóveis que existir cadastrado no portal, mas as captações de imóveis para dentro de suas empresas, devem ser exclusivos de seus segmentos imobiliários.

Cláusula 4ª = DO CATATO DE CORRETORES COM OS ANUNCIANTES

§1ª = O portal tem 1 (UM) sistemas de WhatsApp para falar com o ANUNCIANTE DO IMÓVEL, ele é restrito ao público e somente corretores logados podem falar com o anunciante, podendo ser, proprietários, captadores autônomos ou um dos próprios corretores, tudo isso está bem claro no menu "TIPO DE CAPTAÇÕES".

Cláusula 5ª = DA SEGURANÇA NAS CAPTAÇÕES

§1ª = Antes de trabalhar com algum imóvel, os corretores devem filtrar pelo tipo de captações os imóveis que interessam a eles.

§2ª = As taxas de intermediação são informadas ao final de cada anuncio, podendo ser de 5% a 10% pela intermediação do imóvel, essas taxas são informadas pelos anunciantes, mas os corretores podem ajustar com os proprietários depois.

§3ª = O Fechamento da venda será sempre do corretor que tem o cliente, isso para uma parceria de meio a meio e o corretor responsável pela captação deve apresentar toda a documentação em relação ao imóvel, mas, caso o cliente tenha sido indicado, a preferência pelo fechamento da venda passa a ser do corretor responsável pela captação.

§4ª = Numa parceria entre corretores, o corretor responsável pelo fechamento da venda, tem a obrigação de constar em contrato a % (porcentagem) do corretor parceiro por meio de depósito ou transferência bancária, o valor descrito em moeda corrente nacional que será repassado pelo proprietário vendedor e etc, assim que concluído toda a intermediação.

§5ª = Caso o corretor parceiro não possua CNPJ para emitir a nota fiscal ao vendedor, o outro corretor poderá fazer do montante total e descontar 10% da parte do outro corretor pela emissão da nota.

§6ª = Se o correto não cumprir com suas obrigações, deixando que o outro seja prejudicado, esse corretor poderá ser denunciado ao portal.

Cláusula 6ª = DO FORO

Questões resultantes deste termo, será competência do foro a comarca de registro do imóvel.

TERMO DE USO ACEITO PELO CORRETOR

NOME: _____ CRECI Nº _____ UF _____

CPF: _____ E-MAIL: _____

TEL WHATSAPP: _____ TEL 2: _____

ÁREA DE NEGOCIAÇÃO: _____

MARTING IMOBILIÁRIO: _____

REGIÃO MUNICIPAL: _____ REGIÃO ESTADUAL: _____

MUNICIPIO: _____ ESTADO: _____

ASS: DO CORRETOR

<https://portalimobiliariodobrasil.com.br>

FONE: (12) 99713-7011

