## CONTRATO DE ASSOCIAÇÃO ENTRE CORRETOR ASSOCIADO DE IMÓVEIS E IMOBILIÁRIA

Pelo presente instrumento particular, em 18 de dezembro de 2023, nesta cidade de Goiânia, as partes:

**IMOBILIÁRIA:** xxxxxxxxxxxxxx, corretor associado de imóveis pessoa jurídica, devidamente registrada no CRECI da 5ª Região/GO sob nº xxxxxx, com sede em xxxxxxxxxxxs, no endereço xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, inscrita no CNPJ xxxxxxxxxxxxxxxxx, legalmente representada por seu administrador responsável técnico: xxxxxxxxxxx, corretor de imóveis, inscrito no CPF/MF sob nº xxxxxxxxx e no CRECI nº xxxxxxx doravante denominada apenas **“IMOBILIÁRIA”**;

**CORRETOR ASSOCIADO DE IMÓVEIS:** xxxxxxxxxxxxxx, corretora de imóveis, pessoa física, portadora da cédula de identidade RG xxxxxxxxx, CPF/MF sob o nº xxxxxxxxxxx e CRECI nº xxxxxxxxx, domiciliada na xxxxxxxxxx, Goiânia/GO, usuária da conta de e-mail [xxxxxxxxxxxxx](mailto:fernanda@hautimob.com.br) doravante denominada **“CORRETORA ASSOCIADA”.**

CELEBRAM o presente **Contrato de Associação**, nos termos do art. 6º e parágrafos da Lei 6.530/78, com as alterações introduzidas pela Lei 13.097/15.

## OBJETO

* 1. **IMOBILIÁRIA** e **CORRETOR ASSOCIADO** coordenam, entre si, o desempenho de funções correlatas à intermediação imobiliária, tal como definidas no caput no artigo 3º. da Lei 6530/78, e ajustam critérios para a partilha dos resultados da atividade de corretagem.
  2. Cada parte executará a intermediação imobiliária com liberdade e autonomia profissional, assim como por conta e risco próprios, organizando seus critérios de atuação e harmonizando suas metodologias de trabalho, já que, por lei, tanto o **CORRETOR ASSOCIADO** como a **IMOBILIÁRIA** são sujeitos aos mesmos direitos e obrigações no exercício profissional.
  3. Esta associação não implica troca de serviços, pagamentos ou remunerações entre a **IMOBILIÁRIA** e o **CORRETOR ASSOCIADO**, sendo o resultado das partes alcançado somente na finalização útil da intermediação imobiliária, nos termos do artigo 725 do Código Civil, de modo que cada parte, isoladamente, responderá pela quitação dos tributos, taxas e emolumentos relativos ao seu quinhão no rateio dos resultados.
  4. Consequentemente, assumem as partes que a relação entre si é de associação, diversa da relação de emprego ou da prestação de serviços, correndo cada parte, **IMOBILIÁRIA** e **CORRETOR ASSOCIADO**, os seus próprios riscos profissionais.

## OBRIGAÇÕES

* + 1. **IMOBILIÁRIA** e **CORRETOR ASSOCIADO** estão obrigados a, igualmente:
    2. Manter sigilo quanto às informações de seus clientes ou terceiros que ainda não estejam em domínio público e que, eventualmente, venham a ter conhecimento durante a associação, segundo as disposições do Anexo a este Contrato de Associação que trata da Política de Proteção de Dados;
    3. Não promover publicidade sem a devida autorização prévia do detentor de direitos da marca ou produto;
    4. Não concorrer de forma desleal entre si, desviando negócios a concorrentes, ou sem observar o rateio de resultados previamente combinado para cada negócio concluído;
    5. Observar o Código de Ética da profissão de corretor associado de imóveis, devendo, no mínimo:
       1. Inteirar-se de todas as circunstâncias do negócio, antes de oferecê-lo;
       2. Ao oferecer um negócio, apresentar dados rigorosamente certos, nunca omitindo detalhes que o depreciem, informando o cliente dos riscos e demais circunstâncias que possam comprometer o negócio;
       3. Recusar transação que saiba ilegal, injusta ou imoral;
       4. Comunicar ao cliente o recebimento de valores ou documentos a ele destinados;
       5. Zelar pela orientação técnica do negócio, reservando ao cliente a decisão final e pessoal pela realização do negócio imobiliário;
       6. Restituir ao cliente os documentos de que não mais necessite.
  1. As partes estão cientes de que devem executar a atividade objeto desta associação com diligência e prudência, bem como prestar, espontaneamente, a seus clientes todas as informações referentes ao andamento do negócio, sob pena de responderem por perdas e danos, nos termos do artigo 723 e seu parágrafo do Código Civil Brasileiro, sem prejuízo da responsabilidade disciplinar e criminal em que venham a incorrer.
  2. As partes declaram, ainda, que não empregam ou contratam mão-de-obra infantil na execução da atividade objeto deste contrato, por si ou por terceiros, e atuam com estrita observância aos direitos de crianças e adolescente, sobretudo à Lei n.º 8.069/90 (ECA – Estatuto da Criança e do Adolescente).
  3. A vigência deste acordo não impede que o **CORRETOR ASSOCIADO** possa exercer sua atividade profissional em caráter particular ou associado à outra imobiliária, desde que não configurada a concorrência desleal.

## RATEIO DE RESULTADOS

* 1. Os honorários de corretagem serão determinados com observância rigorosa, no seu total, à “Tabela de Honorários de Corretagem Imobiliária”, elaborada pelo Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado sede da **IMOBILIÁRIA**, de acordo com o que determina o artigo 17 da Lei 6530/78, em harmonização com as condições comerciais pactuadas para cada produto imobiliário captado para intermediação.
  2. O percentual dos honorários a ser atribuído ao **CORRETOR ASSOCIADO** e à **IMOBILIÁRIA** resultará de cada negócio imobiliário concluído (resultado útil da intermediação), rateado de acordo com a competência ou papel desenvolvido por cada corretor associado de imóveis que participar da intermediação, nos termos do artigo 728 do Código Civil.
  3. **CORRETOR ASSOCIADO** e **IMOBILIÁRIA** são livres para dispor sobre sua própria cota parte resultante do rateio, como por exemplo, aplicação de descontos em favor de seus clientes, divisão de seus honorários com outro corretor associado coparticipante, dentre outros.
  4. Cada Parte realizará a gestão e cobrança de seus próprios recebíveis dos respectivos clientes.

## REGISTRO, PRAZO E FORO

* 1. Firmam este contrato de associação pelo prazo determinado de 1 (um) ano, que poderá ser renovado por aditamento por iguais períodos sucessivos caso não haja manifestação contrária das partes para rescindi-lo. Este contrato poderá ser rescindido por quaisquer das partes mediante aviso por escrito, ressalvados os direitos e obrigações derivados de negócios imobiliários firmados até o último dia em que vigorar este instrumento, tendo as partes 30 (trinta) dias para realizarem a apuração de direitos e obrigações referentes aos negócios ora referidos.
  2. Qualquer aditamento ou alteração deste contrato somente será válida se firmada por escrito e levada ao registro perante o Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado sede da **IMOBILIÁRIA**.
  3. As partes elegem o Foro da sede da **IMOBILIÁRIA**, considerada a região de atuação do **CORRETOR ASSOCIADO** nos últimos 3 (três) meses de associação, para dirimir quaisquer dúvidas resultantes deste instrumento, não podendo ceder os direitos e obrigações deste contrato a não ser entre empresas coligadas ou controladas da **IMOBILIÁRIA.**
  4. Por fim, declara o **CORRETOR ASSOCIADO**, para efeitos de direito, ter recebido a assistência sindical da entidade registradora do presente contrato e estar em dia com todas as obrigações legais para o exercício da profissão de corretor associado de imóveis nos termos da Lei 6530/78, firmando o presente em 03 (três) vias de igual teor.

## ANEXO AO CONTRATO DE ASSOCIAÇÃO

## POLÍTICA DE PROTEÇÃO DE DADOS

**DEFINIÇÕES**

1. **“DADOS PESSOAIS”**: qualquer informação obtida em razão do presente contrato, relacionada a pessoa natural identificada ou identificável, como por exemplo: nome, CPF, RG, endereço residencial ou comercial, número de telefone fixo ou móvel, endereço de e-mail, informações de geolocalização, entre outros.
2. **“TRATAMENTO”**: qualquer operação ou conjunto de operações efetuadas com dados pessoais ou sobre conjuntos de dados pessoais, por meios automatizados ou não automatizados, tais como a coleta, o registro, a organização, a estruturação, a conservação, a adaptação ou alteração, a recuperação, a consulta, a utilização, a divulgação por transmissão, difusão ou qualquer outra forma de disponibilização, a comparação ou interconexão, a limitação, a eliminação ou a destruição.
3. **“CONTROLADOR”**: a quem competem as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais, especialmente relativas às finalidades e os meios de tratamento de dados pessoais. Tanto a IMOBILIÁRIA quanto o CORRETOR ASSOCIADO atuarão como controladores para os fins deste Contrato.
4. **“INCIDENTES”**: qualquer acesso, aquisição, uso, modificação, divulgação, perda, destruição ou dano acidental, ilegal ou não autorizado que envolva dados pessoais.

## DISPOSIÇÕES

Considerando o Tratamento de Dados Pessoais realizado, as Partes devem garantir que elas e qualquer pessoa envolvida no Tratamento de Dados Pessoais em seu nome, em razão do Contrato de Associação, cumprirão com as disposições abaixo apresentadas:

1. O **CORRETOR ASSOCIADO** se responsabiliza e garante que os dados pessoais aos quais vier a ter acesso e compartilhar diretamente com a **IMOBILIÁRIA**, em decorrência da celebração do presente instrumento, foram coletados em conformidade com todas as leis e regulamentos aplicáveis de Privacidade e Proteção de Dados, especialmente a Lei nº 13.709/2018 (“LGPD”), abstendo-se de coletar ou tratar dados pessoais dos titulares em nome da **IMOBILIÁRIA** em hipóteses que não estejam previstas neste instrumento e abstendo a **IMOBILIÁRIA** de qualquer responsabilidade atrelada a tais hipóteses não determinadas neste contrato.
2. O **CORRETOR ASSOCIADO** se responsabiliza pela adoção de medidas de transparência para que os titulares sejam informados sobre quais serão os dados pessoais coletados e compartilhados para fins de realização da intermediação imobiliária, bem como quais os papeis e responsabilidades tanto da **IMOBILIÁRIA**, como do **CORRETOR ASSOCIADO** na intermediação.
3. As Partes se responsabilizam pela adoção das medidas necessárias e adequadas para garantia da segurança e da proteção dos dados pessoais tratados, bem como para atender as demais exigências legais e regulatórias aplicáveis.
4. As Partes manterão o sigilo em relação aos dados pessoais tratados em virtude da intermediação imobiliária, garantindo que todas as pessoas autorizadas a tratarem tais dados estejam comprometidas e sujeitas, de forma expressa e por escrito, ao dever de confidencialidade, bem como devidamente instruídas e capacitadas para o tratamento de dados pessoais.
5. As Partes deverão cooperar mutuamente, no limite de suas atividades, para o cumprimento das obrigações relacionadas ao exercício dos direitos dos Titulares dos Dados Pessoais, observando as normas de Proteção de Dados aplicáveis.
   1. Sem prejuízo da cooperação prevista na cláusula anterior, o **CORRETOR ASSOCIADO** deverá comunicar a **IMOBILIÁRIA** caso receba alguma requisição. Tal comunicação deverá ocorrer de imediato ou, no limite, no dia útil seguinte, ao endereço de e-mail [XXXXXXXXXXXX.](mailto:joaovsa1983@gmail.com)
   2. Em caso de incidentes envolvendo Dados Pessoais tratados em razão do presente contrato, (perda, deleção, ou exposição indevida ou acidental das informações pessoais), ocorridos isoladamente sob responsabilidade do **CORRETOR ASSOCIADO**, este deverá:
      1. Notificar a IMOBILIÁRIA em até 24 horas da ciência do incidente, enviando e-mail no endereço [XXXXXXXXXXXXX.](mailto:joaovsa1983@gmail.com) A referida comunicação deverá conter, no mínimo:

(a) data e hora do incidente; (b) data e hora da ciência do incidente pelo CORRETOR ASSOCIADO; (c) relação dos tipos de dados afetados pelo incidente; (d) número de titulares afetados (volumetria do incidente)

; (e) identidade específica de cada um desses indivíduos; (f) dados de contato do responsável ou de outro representante junto ao qual seja possível obter maiores informações sobre o ocorrido; (g) descrição das possíveis consequências do evento; e (h) medidas a serem adotadas para a interrupção/mitigação dos danos causados.

O CORRETOR ASSOCIADO, às suas próprias expensas, investigará as causas e as consequências do Incidente de Segurança e tomará as medidas necessárias para remediar suas consequências, informando prontamente à IMOBILIÁRIA acerca de todas as ações tomadas.

* 1. Caso o **CORRETOR ASSOCIADO** seja destinatário de qualquer ordem judicial ou

comunicação oficial que determine o fornecimento ou divulgação de informações pessoais, deverá notificar a **IMOBILIÁRIA**, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas enviando e-mail no endereço XXXXXXXXXX.

1. O **CORRETOR ASSOCIADO** deverá, quando da extinção do contrato de associação, realizar a exclusão definitiva e permanente de todos os dados pessoais que a **IMOBILIÁRIA** tenha com ele compartilhado, em razão das finalidades previamente pactuadas.
2. Não obstante qualquer disposição em contrário, as obrigações definidas nesta Política de Proteção de Dados, perdurarão enquanto o **CORRETOR ASSOCIADO** continuar a ter acesso, estiver na posse, adquirir ou realizar qualquer operação de Tratamento aos Dados Pessoais obtidos em razão da relação contratual e associação, ainda que o contrato de associação venha a ser rescindido ou expire.

Local e Data.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Imobiliária)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Corretor Associado)

Testemunhas

Testemunhas