HN EMPREENDIMENTOS

AUTORIZAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEIS

CONTRATANTE: **HN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – LTDA EPP**, empresa estabelecida na Cidade de Joinville, na Rua Salto Veloso, nº 192 – LETRA K, Bairro Iririú, inscrita sob o CNPJ nº 27.951.295/0001-38, inscrição estadual isento, neste ato representado por sua procuradora **VANESSA DOS SANTOS,** portadora do CPF nº 053.348.789-71 e RG nº 5.298062

.

CONTRATADA: Marlena Dias Velloso, corretora de imóveis, inscrita no CPF nº 891.269.559-20 e no CRECI/SC nº 45.484, atuando como corretora da Exclusivos Imóveis.

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS DA PRESENTE AUTORIZAÇÃO:

RESIDENCIAL IBIZA: Localizado a Rua Willibaldes da Silveira de Souza nº 339, no loteamento Santos Dumont próximo ao Garten shopping;

O projeto é composto de um conjunto de 2 geminados, sendo 01 (um) pavimento térreo e 1 (um) pavimentos superior;

1.1- DA CONTRATAÇÃO:

É liberada ao **CONTRATADO** a intermediação imobiliária dos imóveis descritos a cima **SEM** exclusividade, tem o seu amparo na Lei 6.530, Art. 20, Item III, de 12/05/78, que tem em seu texto:

Art 20. *Ao Corretor de Imóveis e à pessoa jurídica inscritos nos órgãos de que trata a presente lei é vedado:*
III *- anunciar publicamente proposta de transação a que não esteja autorizado através de documento escrito.*

E nos Artigos 722 a 729 do Código Civil Brasileiro:

Art. 722*. Pelo contrato de corretagem, uma pessoa não ligada a outra em virtude de mandato, de prestação de serviços ou por qualquer relação de dependência, obriga-se a obter para a segunda um ou mais negócios, conforme as instruções recebidas.*
Art. 723. *O corretor é obrigado a executar a mediação com diligência e prudência, e a prestar ao cliente, espontaneamente, todas as informações sobre o andamento do negócio. (Redação dada pela Lei nº 12.236, de 2010)*
Parágrafo único. Sob pena de responder por perdas e danos, o corretor prestará ao cliente todos os esclarecimentos acerca da segurança ou do risco do negócio, das alterações de valores e de outros fatores que possam influir nos resultados da incumbência. (Incluído pela Lei nº 12.236, de 2010)

***Art. 724**. A remuneração do corretor, se não estiver fixada em lei, nem ajustada entre as partes, será arbitrada segundo a natureza do negócio e os usos locais.*
***Art. 725.** A remuneração é devida ao corretor uma vez que tenha conseguido o resultado previsto no contrato de mediação, ou ainda que este não se efetive em virtude de arrependimento das partes.*
***Art. 726**. Iniciado e concluído o negócio diretamente entre as partes, nenhuma remuneração será devida ao corretor, mas se, por escrito, for ajustada a corretagem com exclusividade, terá o corretor direito à remuneração integral, ainda que realizado o negócio sem a sua mediação, salvo se comprovada sua inércia ou ociosidade.*
***Art. 727**. Se, por não haver prazo determinado, o dono do negócio dispensar o corretor, e o negócio se realizar posteriormente, como fruto da sua mediação, a corretagem lhe será devida; igual solução se adotará se o negócio se realizar após a decorrência do prazo contratual, mas por efeito dos trabalhos do corretor.*
***Art. 728**. Se o negócio se concluir com a intermediação de mais de um corretor, a remuneração será paga a todos em partes iguais, salvo ajuste em contrário.*
***Art. 729**. Os preceitos sobre corretagem constantes deste Código não excluem a aplicação de outras normas de legislação especial.*

2 – É concedida pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar desta data, prorrogada automaticamente, por tempo indeterminado, caso os contratantes, após o término do prazo, não se manifestem expressamente; por escrito, desde que ainda existam unidades a venda.

3 – A contratante se compromete a pagar os honorários, no residencial IBIZA 5% (cinco por cento), seja feita dentro do prazo acima estipulado, ou na sua prorrogação, que será descontado, proporcionalmente, no ato do sinal do negócio dado pelo promissário comprador. No caso do sinal do negócio ser inferior à comissão, o saldo será abatido na mesma proporção, no pagamento das parcelas, ou em acordo anteriormente firmado entre as partes;

4 – Estando vencido o prazo acima estipulado e o contratante dispensar o contratado e o negócio se realizar posteriormente diretamente pelo Contratante com benefício ao cliente em desconto da comissão, desde que o contratante tenha conhecimento da existência do cliente e que o imóvel já tenha sido apresentado ao cliente, os honorários lhe serão devidos; igual solução se adotará se o negócio se realizar após a decorrência do prazo contratual, mas por efeito dos trabalhos do contratado, não ficando fixado prazo para o direito de o contratado receber sua remuneração, a remuneração **não será devida** se o cliente optar por finalizar a compra com outro corretor de imóveis, tendo em vista que, a contratada tem mais de 40 corretores que intermediam as vendas e a mesma não ficará responsável por interromper a intermediação de outro corretor de imóveis, se o cliente optar por finalizar a venda com o mesmo;

5 – O contratado autorizado, se compromete a não medir esforços no sentido de comercializar o imóvel, dentro das condições acima estipulada, agindo de forma legal, obedecendo fielmente as Leis e ao Código de Ética da Profissão, estabelecido pelo

CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI e os Artigos 722 a 729 do Código Civil Brasileiro;

6– A contratante se responsabiliza por todas informações aqui prestadas acerca do imóvel objeto da presente autorização;

7 O contratado se compromete apenas a anunciar o que estiver especificado no memorial descritivo e projetos, não podendo o mesmo apresentar nada divergente ao descrito nesses documentos, e se compromete a colher a assinatura do cliente no memorial descritivo do imóvel em caso de efetivação da venda de alguma unidade;

8 – Para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da presente Autorização as partes elegem o Foro da cidade de Joinville-SC, renunciando-se a outro, por mais privilegiado que seja.

Joinville/SC, 06 de Outubro de 2026

VANESSA DOS SANTOS

Assinado de forma digital por VANESSA DOS SANTOS
Dados: 2026.11.09 15:04:45 -03'00'

HN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – LTDA EPP
CNPJ nº 27.951.295/0001-38
CONTRATANTE

Marlena Dias Velloso
CRECI/SC 45.484
CONTRATADA