

CONTRATO DE PARCERIA COMERCIAL
TERMOS E CONDIÇÕES

Este contrato regula as condições aplicáveis a PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS.

CRÉDITO REAL IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Porto Alegre, à Av. Carlos Gomes, nº 1450, CRECI nº 39j, inscrita no CNPJ nº 92.691.336/0001-66, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada **CRÉDITO REAL**.

Considerando que:

- i. CRÉDITO REAL desenvolveu e é proprietária exclusiva do SITE PARCEIROS DIGITAIS sob o domínio <http://www.parceirosdigitais.com.br/>, com todos os recursos e ferramentas relacionadas a este;
- ii. PARCEIROS DIGITAIS é uma plataforma online da CRÉDITO REAL criada exclusivamente para corretores de imóveis realizarem transações comerciais de compra e venda, locações e agenciamento para administração de condomínios, pela CRÉDITO REAL;
- iii. Que a administradora e proprietária da plataforma online PARCEIROS DIGITAIS é a CRÉDITO REAL;
- iv. As PARTES têm interesse em firmar parceria comercial que visa incentivar a captação de clientes e imóveis para a compra e venda, locação e administração de condomínio.

1. DEFINIÇÕES

1.1 Em acréscimo aos termos de outra forma definidos aqui, quando mencionadas no presente contrato, as expressões em maiúsculas deverão ser entendidas como possuindo os seguintes significados:

CLIENTES: Proprietários de imóveis, interessados na compra de imóveis, interessados na locação de imóveis (Locatários), condomínios representados por seus síndicos.

PARCEIRO(S): Corretor de imóveis autônomo, devidamente registrado no CRECI de sua região, com anuidade do conselho em dia, e cadastrado na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS com aprovação da CRÉDITO REAL.

PARCEIRO COORDENADOR: Corretor autônomo que fará a gestão dos PARCEIROS.

PARTE: significa a CRÉDITO REAL ou PARCEIRO referidos individualmente.

PARTES: significa CRÉDITO REAL e PARCEIRO referidos conjuntamente.

PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS ou PLATAFORMA: ambiente digital desenvolvido para receber e administrar todos os processos de compra e vendas, locações e administração de condomínios, banco de dados, bem como a infraestrutura necessária da operação de compra e venda, indicação de locação e locatário e administração de condomínios, e hospedagem do site.

2. ADESAO AO CONTRATO

A adesão a este contrato ocorrerá com o preenchimento do campo “*check box*” da leitura e aceitação dos “*termos e condições*” da PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS.

3. DO OBJETO

3.1 O presente contrato tem por objeto a parceria comercial não exclusiva entre as PARTES, com a finalidade de unirem seus esforços para que o PARCEIRO busque novos CLIENTES para a PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS, através de:

a) agenciamento de imóveis para compra e venda;

- b) venda de imóveis;
- c) indicação de imóveis para locação;
- d) indicação pessoas ou empresas interessadas em locar imóveis;
- e) indicação de condomínios para administração;

4. DO AGENCIAMENTO DE IMÓVEIS PARA COMPRA E VENDA

4.1 O imóvel para ser cadastrado na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS, somente poderá ser feito por PARCEIRO, na sua área privada dentro da PLATAFORMA, e deverá possuir autorização de venda do proprietário do imóvel ou seu representante legal, conforme instrui o item 4.1.1 *infra*.

4.1.1 A autorização poderá ser concedida por e-mail, desde que conste a palavra “*autorizo*” ou equivalente, devendo conter, obrigatoriamente, a identificação do vendedor (nome, nacionalidade, estado civil, regime de casamento, profissão, número do CPF, número do RG, endereço residencial e se Pessoa Jurídica, nome da empresa, endereço da sede, CNPJ, e qualificação completa do representante legal), endereço do imóvel, cópia da matrícula do imóvel, a área privativa do imóvel, preço de venda do imóvel, percentual de comissão de corretagem, prazo de validade da autorização, indicação se a autorização é com ou sem exclusividade, se está autorizada ou não a divulgação do imóvel (divulgação irrestrita, restrita ou nenhum tipo de divulgação).

4.1.2 É responsabilidade exclusiva do PARCEIRO incluir as informações do imóvel. A CRÉDITO REAL não se responsabiliza por equívocos que houverem na inclusão das informações na PLATAFORMA.

4.1.3 O PARCEIRO deverá cadastrar os imóveis corretamente na PLATAFORMA. Aqueles que foram cadastrados sem o preenchimento dos requisitos ou de forma incorreta, inclusive com endereço incorreto e/ou incompleto ou sem a devida documentação, não conseguirão concluir o cadastro, ficando o imóvel “*não agenciado*”, pendente para complementação das informações.

4.2 É requisito imprescindível de cadastro do imóvel na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS que as informações sejam verdadeiras, com no mínimo 5 (cinco) fotos sem marca d'água ou qualquer tipo de publicidade.

4.2.1 Deverão ser registradas informações atinentes às peculiaridades do imóvel, tais como se o mesmo encontra-se em processo de inventário, financiamento, que o contrato será assinado por procurador, etc..

4.3 O direito ao recebimento de comissão de agenciamento será sempre do PARCEIRO que primeiro inseriu e finalizou o cadastro do imóvel na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS, independentemente da data que constar na ficha de agenciamento.

4.4 Se solicitada pela CRÉDITO REAL a via original da autorização de venda do imóvel agenciado, o PARCEIRO deverá apresentá-la em até 24 (vinte e quatro) horas.

4.4.1 Não havendo apresentação da autorização no prazo acima mencionado, o PARCEIRO perderá o agenciamento e o consequente direito a comissão, além de sofrer uma multa no valor de 20% (vinte por cento) do valor do agenciamento do imóvel e outras sanções, como a rescisão do presente contrato.

4.5 Fica proibido manter cadastro no sistema de imóvel, cuja venda não possa temporariamente ser efetivada. Neste caso, o cadastro deve ser imediatamente retirado da PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS, somente podendo ser incluído novamente quando a respectiva venda for possível.

4.6 O proprietário que se recusar a seguir as regras de funcionamento da PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS, não poderá ter seu imóvel incluído na plataforma por quaisquer dos parceiros.

4.7 Os imóveis avulsos, para serem cadastrados no sistema da PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS, deverão prever uma remuneração mínima de 5% (cinco por cento) de honorários de corretagem.

4.8 Os imóveis de investidores, ainda que constem em nome das construtoras e participando ou não de tabelas de venda, para serem cadastrados na PLATAFORMA

deverão prever uma remuneração mínima de 4% (quatro por cento) de honorários de corretagem, além da assinatura obrigatória do proprietário na autorização de venda.

4.8.1 Os imóveis em lançamento, de propriedade das Construtoras somente poderão ser cadastrados na PLATAFORMA pelo PARCEIRO que detiver a exclusividade ou o plantão de vendas do empreendimento, perdendo o direito aos honorários de agenciamento se não possuir ao menos uma das duas condições supracitadas.

4.9 Os imóveis, mesmo com autorização de venda, se forem vendidos ou dacionados, deverão ser novamente agenciados junto ao novo proprietário se este pretender vendê-los através da PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS. A autorização obtida do antigo proprietário perde sua eficácia após a venda, não conferindo direito à comissão.

4.10 Somente serão aceitos agenciamentos que cumprirem todos os requisitos estabelecidos nesta cláusula e que não se encontrem previamente cadastrados na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS. A CREDITO REAL se obriga a fornecer todas as informações concernentes aos agenciamentos cadastrados.

4.11 Com o agenciamento incluído na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS, o PARCEIRO será comissionado quando for realizada a operação de compra e venda através da PLATAFORMA, como dispõe a Cláusula “11.1”, alínea “b”.

5. VENDA DE IMÓVEIS

5.1 O PARCEIRO que possuir cliente interessado por imóvel cadastrado na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS fará o devido registro, adicionando apenas o nome do cliente na aba “*incluir clientes*”. Neste caso, poderá vincular imóveis ao cliente, indicando o código do imóvel que teve interesse. Também poderá incluir uma oportunidade, escolhendo as seguintes opções: “*visita, informação ou proposta*”.

5.1.1 Na opção visita, é agendada a visita ao imóvel, através da CRÉDITO REAL, que acompanhará o cliente na visitação do imóvel.

5.1.2 Na opção informação, é registrada a informação que não foi aberta na PLATAFORMA, mas que o cliente tem interesse em saber.

5.1.3 Na opção proposta, o PARCEIRO registrará a proposta que o cliente fez para a compra do imóvel.

5.2 Com as informações incluídas, a CRÉDITO REAL fará o atendimento, e caso seja realizada a compra pelo comprador de imóvel registrado na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS, o PARCEIRO será comissionado, como dispõe a Cláusula “11.1 alínea a”.

6 INDICAÇÃO DE IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO

6.1 O PARCEIRO, na sua área privada da PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS, na aba locação, poderá fazer a indicação de “imóvel para locação”, preenchendo o campo correspondente na PLATAFORMA com o “nome” e “número de telefone” de contato do proprietário do imóvel.

6.2 Na aba descrição, irá fazer a descrição sucinta do imóvel com as seguintes informações: endereço completo e área privativa.

6.3 Com as informações incluídas, a CRÉDITO REAL fará todo o atendimento, e caso seja realizada a locação do imóvel indicado, o PARCEIRO será comissionado, como dispõe a Cláusula “11.3”.

6.4 Somente serão aceitas as indicações para locação de imóveis para locação que não estejam cadastrados na base de dados da CREDITO REAL e/ou na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS. A CREDITO REAL se obriga a fornecer todas as informações concernente à indicação em questão.

7. INDICAÇÃO DE INTERESSADOS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

7.1 O PARCEIRO, na sua área privada da PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS, na aba LOCAÇÃO, poderá fazer a indicação de “*interessados para locação de imóvel*”,

preenchendo o campo correspondente na PLATAFORMA, com o nome e número de telefone de contato do interessado.

7.2 Na aba descrição, irá descrever sucintamente as necessidades do interessado em relação ao imóvel que pretende locar.

7.3 Com as informações incluídas, a CRÉDITO REAL fará todo o atendimento, e caso seja realizada a locação pelo interessado (locatário) indicado, sob a intermediação da CRÉDITO REAL, o PARCEIRO será comissionado, como dispõe a Cláusula “11.4”.

7.4 Somente serão aceitas as indicações de interessados para locação de imóveis para locação, os interessados que não estejam cadastrados na base de dados da CREDITO REAL e/ou na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS. A CREDITO REAL se obriga a fornecer todas as informações concernente à indicação em questão.

8. INDICAÇÃO DE CONDOMÍNIOS PARA ADMINISTRAÇÃO

8.1 O PARCEIRO, na sua área privada da PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS, na aba CONDOMÍNIOS, poderá fazer a indicação de “condomínios” para a administração da CRÉDITO REAL.

8.2 O PARCEIRO preencherá os campos com o nome do condomínio, endereço do condomínio, nome do síndico, número de telefone do síndico e a quantidade de apartamentos.

8.3 Com as informações incluídas, a CRÉDITO REAL fará todo o atendimento, e caso seja captada a administração para a CRÉDITO REAL, o PARCEIRO será comissionado, como dispõe a Cláusula “11.5”.

8.4. Somente serão aceitas as indicações de condomínios para administração que não estejam cadastrados na base de dados da CREDITO REAL e/ou na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS. A CREDITO REAL se obriga a fornecer todas as informações concernente à indicação em questão.

9. DA ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO E A PERDA DE AGENCIAMENTO DE IMÓVEL PARA COMPRA E VENDA

9.1. O cadastro do imóvel agenciado para compra e venda deverá ser atualizado na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS pelo PARCEIRO em intervalos de no máximo 180 (cento e oitenta) dias.

9.1.1. Nos dias que precederem ao encerramento do prazo de validade do agenciamento, o sistema poderá notificar o fato ao PARCEIRO agenciador.

9.1.2. Passado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias sem atualização, independentemente de aviso, o imóvel será automaticamente disponibilizado para ser recadastrado por qualquer PARCEIRO que cumpra os requisitos de cadastro e agenciamento e detenha nova autorização.

9.1.3. O PARCEIRO ao não proceder com a atualização do cadastro do imóvel na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS no prazo *supra* referido, perderá o direito a comissão de agenciamento quando ocorrer à venda do respectivo imóvel pela PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS.

9.2. O PARCEIRO que retirar da PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS um imóvel, por exigência do proprietário ou seu representante, não terá preservado o direito ao recebimento de comissão de agenciamento, em caso de venda do imóvel por outro PARCEIRO na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS.

10. DA SAÍDA DE PARCEIRO DA PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS

10.1 A saída do PARCEIRO da PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS poderá se dar por motivo próprio do PARCEIRO (vontade) ou por infração de qualquer dispositivo deste contrato, que será devidamente registrado pela CRÉDITO REAL na área privada do PARCEIRO na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS.

10.2. Os imóveis agenciados até então pelo PARCEIRO passarão automaticamente para a CRÉDITO REAL, que poderá ficar com os agenciamentos ou transferi-los a outro PARCEIRO, como achar mais conveniente.

11. DA COMISSÃO

11.1 O PARCEIRO agenciador, o PARCEIRO vendedor, o PARCEIRO COORDENADOR e a CRÉDITO REAL serão comissionados sobre as compras e vendas realizadas na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS da seguinte forma:

- a) 33,33% (trinta e três vírgula trinta e três por cento) sobre o percentual de comissão de venda estipulado na negociação de compra e venda para o PARCEIRO que realizou a venda do imóvel através da PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS;
- b) 25,00% (vinte e cinco por cento) sobre o percentual de comissão de venda estipulado na negociação de compra e venda para o PARCEIRO que realizou o agenciamento do imóvel na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS;
- c) 8,34% (oito vírgula trinta e quatro por cento) sobre o percentual de comissão de venda estipulado na negociação de compra e venda para o PARCEIRO coordenador que realizou a venda do imóvel através da PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS;
- d) 33,33% (trinta e três vírgula trinta e três por cento) sobre o percentual de comissão de venda estipulado na negociação de compra e venda para a CRÉDITO REAL;

11.2 Os pagamentos serão realizados pelo comprador ou vendedor, de acordo com a negociação, diretamente a cada parte, no momento da assinatura da escritura pública de compra e venda ou na data da assinatura de financiamento, ou ainda na data que for ajustada na negociação.

11.2.1 A CRÉDITO REAL não é responsável solidária ou subsidiária pelo pagamento das comissões referidas nas alíneas “a”, “b” e “c” acima referidas.

11.3 O PARCEIRO que registrou na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS a indicação de imóvel para locação, e a locação do citado imóvel foi efetivada através da PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS, o PARCEIRO receberá comissão de 20% (vinte por cento) sobre o valor do primeiro pagamento de aluguel ajustado no contrato de locação, no décimo dia útil do mês subsequente ao mês de pagamento do primeiro aluguel.

11.3.1 O PARCEIRO receberá a comissão diretamente da CRÉDITO REAL, através de depósito em conta corrente e consequente emissão de RPA (Recibo de Pagamento Autônomo), descontando os impostos pertinentes a este tipo de operação.

11.4 O PARCEIRO que registrou na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS a indicação de pessoas ou empresas interessadas em locar, e a locação foi efetivada com os mesmos através da PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS, o PARCEIRO receberá comissão de 20% (vinte por cento) sobre o valor do primeiro pagamento de aluguel ajustado no contrato de locação, no décimo dia útil ao mês subsequente ao mês de pagamento do primeiro aluguel.

11.4.1 O PARCEIRO receberá a comissão diretamente pela CRÉDITO REAL, através de depósito em conta corrente e consequente emissão de RPA (Recibo de Pagamento para Autônomo), descontando os impostos pertinentes a este tipo de operação.

11.5 O PARCEIRO que registrou na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS a indicação de condomínio para administração da CRÉDITO REAL, e a administração foi efetivada através da PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS, o PARCEIRO receberá comissão de 200% (duzentos por cento) sobre o valor de pagamento da primeira taxa de administração firmada com o condomínio, e será paga no décimo dia útil ao mês subsequente ao mês de pagamento da taxa de administração de condomínio.

11.5.1 O PARCEIRO receberá a comissão diretamente da CRÉDITO REAL, através de depósito em conta corrente e a emissão de RPA (Recibo de Pagamento para Autônomo), descontando os impostos pertinentes a este tipo de operação.

12. DA VIGÊNCIA DA PARCEIRA ENTRE AS PARTES

12.1 Este contrato terá início na data da sua adesão e vigorará por prazo indeterminado.

13. DA RESCISÃO

13.1. Constituem motivos justos para a rescisão imediata deste Contrato, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia:

- a) se qualquer das PARTES for impedida de exercer suas atividades, sofrer liquidação, dissolução voluntária ou compulsória, tornar-se insolvente ou falida ou alguma delas se tornar de qualquer modo juridicamente insolvente; e
- b) fatos decorrentes de caso fortuito ou força maior, conforme definição legal expressa no Código Civil Brasileiro;
- c) quando o PARCEIRO não concordar com as alterações contratuais propostas pela CRÉDITO REAL;
- d) Por inatividade do PARCEIRO na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS pelo prazo de 270 (duzentos e setenta) dias, ou seja, se neste período não for incluídos agenciamentos ou indicações ou atualização de informações de imóveis.

13.2 Quaisquer das PARTES poderão rescindir o presente contrato, mediante notificação por escrito a outra, sendo a PARTE infratora responsável pelas penalidades a ela aplicáveis e pelos danos sofridos pela PARTE inocente nos termos desta Cláusula:

- a) Na hipótese de descumprimento de obrigação contratual, principal ou acessória, não sanada em até 30 (trinta) dias contados da data da notificação a respeito do inadimplemento;
- b) Fica assegurado à CRÉDITO REAL o direito de cancelar a parceria , caso verifique a realização de fraudes ou acordos realizados entre PARCEIROS, CLIENTES cadastrados, podendo, ainda, reter o pagamento de comissão, caso seja constatado prejuízo evidente à CRÉDITO REAL.

13.3 O PARCEIRO poderá rescindir o presente contrato caso a CRÉDITO REAL atrase o pagamento de comissão relacionadas nas Cláusulas “11.3”, “11.4” e “11.5” por motivo não imputável ao PARCEIRO e, notificado por escrito pelo PARCEIRO nesse sentido, não sane tal inadimplemento dentro de 15 (quinze) dias úteis.

13.4 Caso uma das PARTES deixe de cumprir qualquer cláusula deste Contrato, a outra PARTE poderá rescindir o presente Contrato, desde que após notificada pela PARTE inocente, a PARTE infratora não corrija a infração no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar do recebimento da notificação.

13.5 Independente das demais disposições deste instrumento fica facultado a qualquer das PARTES o direito de promover a denúncia do Contrato, a qualquer tempo, mediante simples aviso por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. As PARTES convencionam que referida rescisão não implica no cancelamento dos registros e cadastros do PARCEIRO na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS.

14. DA PROPRIEDADE INTELECTUAL

14.1. As PARTES reconhecem que todas as marcas e logomarcas, bem como todos e quaisquer sinais distintivos a serem utilizados nos termos deste Contrato permanecerão como propriedade exclusiva das respectivas PARTES.

14.2. Para efeitos de divulgação e implantação do objeto do presente Termo, as PARTES autorizam a utilização de suas marcas, logomarcas e outros sinais de identificação, de indústria, de comércio, de serviços, gratuitamente e para o fim exclusivo de divulgação na PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS, no âmbito do presente contrato não podendo as mesmas ser objeto de transformação ou modificação, obrigando-se ambas as PARTES a manterem a identidade visual na utilização de todo material pertencente à outra.

14.3 As PARTES reconhecem que todos os recursos tecnológicos, bem como as bases de dados a serem utilizadas nos termos deste Contrato permanecerão sendo de propriedade da CRÉDITO REAL.

14.4 O PARCEIRO não poderá realizar engenharia reversa, desmontagem ou descompilação da PLATAFORMA PARCEIROS DIGITAIS.

14.5 O PARCEIRO não poderá contestar ou de qualquer forma prejudicar, direta ou indiretamente, a validade das marcas de propriedade da CRÉDITO REAL, obrigando-se a jamais discutir o direito de propriedade e de uso de tais marcas.

15. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

15.1 As PARTES aqui declaram e garantem às outras PARTES que:

- i. O PARCEIRO é corretor de imóveis autônomo, devidamente registrado no CRECI da sua região, e está com anuidade do seu conselho em dia;
- ii. O PARCEIRO declara ter pleno conhecimento da Lei nº 6.530 de 12.05.78, que dá nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências.
- iii. O PARCEIRO reconhece que a celebração deste contrato não implica e nem implicará na existência de qualquer vínculo empregatício entre as PARTES contratantes, dadas à natureza e eventualidade dos serviços objeto deste contrato, bem como a inexistência de subordinação entre as partes;
- iv. O PARCEIRO não possui ação, demanda ou procedimento, administrativo ou judicial, contra a CRÉDITO REAL e/ou que seja parte interessada, que a impeça de cumprir suas obrigações neste contrato;
- v. O PARCEIRO têm poderes necessários para executar e cumprir as obrigações assumidas neste contrato;
- vi. A execução, formalização e cumprimento das obrigações estabelecidas neste contrato não conflitam ou resultam em violação de (a) qualquer determinação, decisão, resolução ou ordem de qualquer autoridade governamental ou judicial; (b) qualquer contrato, acordo ou obrigação a que o PARCEIRO esteja sujeito;
- vii. Todas as informações concedidas, por escrito, pelas PARTES, no curso das negociações deste contrato foram, naquela data, e são nesta data, verdadeiras e completas em todos os seus aspectos materiais;

16. DAS NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES

16.1 Quaisquer avisos ou comunicações que uma das PARTES tenha de fazer a outra PARTE, em relação a quaisquer direitos ou obrigações contidas no presente contrato, deverão adotar a forma escrita e serão tidas como eficazmente entregues no endereço constante do preâmbulo deste Contrato, se:

- a) entregues em mãos mediante protocolo escrito por quem de direito possa representar a PARTE remetida; ou
- b) enviadas por serviços de entrega mediante protocolo escrito ou se pelo correio, na forma de carta registrada;
- c) enviada através de notificação eletrônica dentro da área privada do PARCEIRO;

16.2. As PARTES convencionam o recebimento de mensagens e arquivos eletrônicos como prova documental para todos os efeitos, desde que com aviso de recebimento.

16.3 A PLATAFORMA disponibiliza ambiente para notificações ao PARCEIRO e é obrigatória a leitura e atendimento às notificações postadas.

17. DA CONFIDENCIALIDADE

17.1. As PARTES comprometem-se, mutuamente, a zelar pela manutenção do sigilo de todas as informações atinentes a proprietários e CLIENTES, não podendo usar quaisquer dessas informações confidenciais, a não ser quando expressamente autorizadas para tanto por seu titular.

18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 As PARTES deste acordo são independentes e nada, aqui citado, deverá ser interpretado como vínculo empregatício, uma relação de representatividade, sociedade de fato ou de direito, consórcio ou ainda Associação entre as PARTES. A relação entre as PARTES é de Parceria. não havendo entre o PARCEIRO e a CRÉDITO REAL qualquer tipo de relação de subordinação.

18.2 Nos casos omissos que não estejam previstos neste contrato, aplicam-se as disposições do Código Civil e da Legislação Complementar;

18.3 O não exercício por qualquer das PARTES de quaisquer direitos ou faculdades que lhes sejam conferidos por este Contrato ou pela Lei, bem como a eventual tolerância contra infrações contratuais cometidas pela outra PARTE, não importará na renúncia pela PARTE a qualquer dos seus direitos contratuais ou legais, novação ou alteração de cláusulas deste Contrato, podendo a PARTE, a seu exclusivo critério, exercê-los a qualquer momento

18.4 O PARCEIRO não poderá ceder e, de nenhuma forma, transferir, total ou parcialmente o presente Contrato, ou quaisquer direitos decorrentes deste, sem o consentimento por escrito da CRÉDITO REAL;

18.5 A CRÉDITO REAL poderá ceder, transferir, total ou parcialmente o presente Contrato, ou quaisquer direitos decorrentes deste, sem o consentimento por escrito do PARCEIRO;

18.6 O presente Contrato consolida toda e qualquer prévia negociação ou acordo, verbal ou por escrito, referente ao seu objeto, sobrepondo-se, portanto, a todos os contratos, entendimentos, negociações e conversas anteriores. As PARTES, desde já, reconhecem não haver quaisquer outras condições, garantias, declarações ou acordos entre elas com relação ao escopo do presente Contrato.

18.7 Se, em decorrência de qualquer decisão judicial irrecorrível, qualquer disposição ou termo deste Contrato e/ou seus Anexos for sentenciada nula ou anulável, tal nulidade ou anulabilidade não afetará as demais cláusulas deste Contrato, os quais permanecerão em pleno vigor, obrigando ambas as PARTES.

18.8 Nenhuma das PARTES tem qualquer direito, poder ou autoridade de entrar em qualquer acordo para ou por conta da outra PARTE, ou incorrer em qualquer obrigação ou responsabilidade.

18.9 Nenhuma das PARTES responde pelos insucessos comerciais da outra PARTE e por reclamações de terceiros, clientes desta, exceto nos casos em que for

comprovada a ação ou omissão deliberada de uma PARTE para prejudicar a outra (dolo).

18.10 São de exclusiva responsabilidade de cada uma das PARTES todas as obrigações relativas à contratação e/ou relacionamento com empregados e contratados que, direta ou indiretamente, lhe prestam ou venham a prestar serviços para execução do presente Contrato, inexistindo entre tais pessoas e a outra PARTE, qualquer vínculo de natureza empregatícia ou contratual.

18.11 O PARCEIRO não poderá interferir ou opinar na divulgação e publicidade dos imóveis que serão realizadas pela PLATAFORMA. Somente a CRÉDITO REAL poderá interferir e operar a divulgação e publicidade.

18.12 A CRÉDITO REAL poderá alterar o presente contrato sem prévia consulta ao PARCEIRO, devendo apenas notificá-lo das novas condições deste contrato. Caso o PARCEIRO não concorde com as alterações, poderá imediatamente rescindir este contrato.

19. DO FORO COMPETENTE

19.1 As partes elegem o foro da cidade de Porto Alegre/RS como competente para dirimir eventuais controvérsias oriundas desse Contrato, com prejuízo de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Porto Alegre, de de 2016.

CRÉDITO REAL

Crédito Real Imóveis e Condomínios S/A