



## CARTA DE AUTORIZAÇÃO DE VENDA IMOBILIÁRIA COM EXCLUSIVIDADE

**OUTORGANTE PROPRIETÁRIA:** ANA MARIA CALHEIROS RIBEIRO FERREIRA, portadora da Cédula de Identidade RGI sob número W 657324-I e CPF/MF sob número 087.364.298-80, doravante denominada **OUTORGANTE**.

**OUTORGADA:** IMOBILÁRIA IMÓVEL F - CRECI 32.600-J, com sede à Rodovia SP-55, número 2500 - Condomínio Costa Verde Tabatinga - Setor Residencial Praça 1 - Sala CL03 - CEP 11679-900 - Caraguatatuba - SP, doravante denominada **OUTORGADA**.

**OBJETO:** Por meio deste presente Instrumento, a **OUTORGANTE**, legítima proprietária do imóvel localizado na Rua do Golfe A, número 197 - Lote 197 - Condomínio Costa Verde Tabatinga - Praia da Tabatinga - CEP 11679-900 - Caraguatatuba - SP, autoriza a **OUTORGADA**, COM EXCLUSIVIDADE, a intermediar a venda do bem imóvel de sua propriedade, mediante as condições estabelecidas neste instrumento.

**VALOR DE VENDA:** O imóvel será ofertado pelo valor de **R\$ 10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos mil reais)**, podendo haver negociação, conforme anuência expressa da **OUTORGANTE**.

### CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

**1. Exclusividade:** A presente autorização é concedida com exclusividade à **OUTORGADA** por prazo indeterminado, contado a partir da assinatura deste presente Instrumento, ficando ajustado que nenhuma das **PARTES** poderá rescindir a exclusividade antes do decurso do período mínimo de 12 (doze) meses. Após esse prazo, a rescisão poderá ocorrer mediante manifestação expressa e por escrito de qualquer das **PARTES**.

**2. Comissão:** Em caso de concretização da venda, a **OUTORGADA** fará jus à comissão de **6% (seis por cento)** sobre o valor total do negócio, conforme previsto na Lei nº 6.530/78 e Resolução COFECI aplicável.

**3. Publicidade e Divulgação:** A **OUTORGADA** fica autorizada a anunciar, fotografar e divulgar o imóvel em meios físicos e digitais, inclusive em portais imobiliários e redes sociais, visando à sua comercialização.

**4. Responsabilidade:** A **OUTORGADA** compromete-se a atuar com diligência e boa-fé, prestando informações verdadeiras sobre as condições do imóvel e comunicando imediatamente à **OUTORGANTE** qualquer proposta recebida.

**5. Rescisão:** A presente autorização poderá ser rescindida posteriormente ao prazo determinado na alínea "1" supra, mediante aviso por escrito, com antecedência mínima de 10 (dez) dias, sem prejuízo do pagamento da comissão, caso a venda tenha sido efetivada em decorrência da intermediação da **OUTORGADA**.

Caraguatatuba, 25 de novembro de 2025.

ANA MARIA CALHEIROS RIBEIRO FERREIRA

MARIA JOÃO Calheiros Ribeiro Ferreira