

Entre:

MAISDOIS, UNIPessoal, LDA., com sede social na Rua Elias Garcia 58, com o capital social de 2.500,00 Euros, e com o NIPC 513190660, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Ovar, sob o n.º 513190660, detentora da licença AMI nº 12989, emitida pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção I. P. (IMPIC, I. P.), adiante designada como Mediadora;

E

ORIGINAL E TRIVIAL - LDA., sociedade por quotas, com sede na Rua da Estação, Edifício Belo Horizonte, em Esmoriz, Ovar matriculada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de identificação fiscal 51723773, neste ato representado pelos seus gerentes, CARLOS MIGUEL DO COUTO OLIVEIRA e MARIA JOÃO MARU DA SILVA, com poderes para o ato, conforme certidão permanente com o código de acesso número 1645-2523-1332, adiante designado(s) como Segundo(s) Contratante(s) na qualidade de Proprietário é celebrado o presente Contrato de Mediação Imobiliária que se rege pelas seguintes cláusulas:

Cláusula 1.ª (Identificação do Imóvel)

O Segundo Contratante é proprietário e legítimo possuidor

- a) da fração autónoma prédio rústico prédio urbano estabelecimento comercial, designado pela letra "A"; destinado(a) a Comercio, tipologia T___, com uma área total de ___ m2, sito na Rua Av. Outro Rua da Estação, em Esmoriz, (freguesia) Esmoriz, (concelho) Ovar, descrito na Conservatória do Registo Predial de Ovar, sob a ficha nº ___ e inscrito na matriz predial urbana rústica com o artigo nº ___ da Freguesia de Esmoriz. Foi emitida pela Câmara Municipal de Ovar, no dia 9 / 6 / 1993 o Alvará de Autorização de Utilização / Construção nº 127. O imóvel possui o Certificado Energético (quando aplicável) com o número único ___ / ___ / ___.
- b) da fração autónoma prédio rústico prédio urbano estabelecimento comercial, designado pela letra "B"; destinado(a) a Comercio, tipologia T___, com uma área total de ___ m2, sito na Rua Av. Outro Rua B, em Espinho, (freguesia) Espinho, (concelho) Espinho, descrito na Conservatória do Registo Predial de Espinho, sob a ficha nº ___ e inscrito na matriz predial urbana rústica com o artigo nº ___ da Freguesia de Espinho. Foi emitida pela Câmara Municipal de Espinho, no dia 2 / 3 / 1992 o Alvará de Autorização de Utilização / Construção nº 22. O imóvel possui o Certificado Energético (quando aplicável) com o número único SLE 11794439, válido até 21 / 6 / 2026.
- c) da fração autónoma prédio rústico prédio urbano estabelecimento comercial, designado pela letra "___"; destinado(a) a Comercio, tipologia T___, com uma área total de ___ m2, sito na Rua Av. Outro Rua S. Felix 1935, em S. Felix de Azeite, (freguesia) S. Felix de Azeite, (concelho) Vila Nova Geia, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova Geia, sob a ficha nº ___ e inscrito na matriz predial urbana rústica com o artigo nº ___ da Freguesia de S. Felix de Azeite. Foi emitida pela Câmara Municipal de _____, no dia ___ / ___ / ___ o Alvará de Autorização de Utilização / Construção nº _____. O imóvel possui o Certificado Energético (quando aplicável) com o número único ___ / ___ / ___.

- d) da fração autónoma prédio rústico prédio urbano estabelecimento comercial, designado pela letra "____"; destinado(a) a Comercio, tipologia T____, com uma área total de _____ m2, sito na Rua Av. Outro Rua de Igreja, em Seixezelo, (freguesia) Redondo e Seixezelo (concelho) Vila Nova Gaia, descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova Gaia, sob a ficha nº _____ e inscrito na matriz predial urbana rústica com o artigo nº _____ da Freguesia de Redondo e Seixezelo. Foi emitida pela Câmara Municipal de _____, no dia ____/____/____ o Alvará de Autorização de Utilização / Construção nº _____.
- O imóvel possui o Certificado Energético (quando aplicável) com o número único _____, válido até ____/____/____.
- e) da fração autónoma prédio rústico prédio urbano estabelecimento comercial, designado pela letra "____"; destinado(a) a Comercio, tipologia T____, com uma área total de _____ m2, sito na Rua Av. Outro Rua 8, em Esposinho, (freguesia) Esposinho, (concelho) Esposinho, descrito na Conservatória do Registo Predial de Esposinho, sob a ficha nº _____ e inscrito na matriz predial urbana rústica com o artigo nº _____ da Freguesia de Esposinho. Foi emitida pela Câmara Municipal de _____, no dia ____/____/____ o Alvará de Autorização de Utilização / Construção nº _____.
- O imóvel possui o Certificado Energético (quando aplicável) com o número único _____, válido até ____/____/____.

Cláusula 2.ª (Identificação do negócio)

- 1- A Mediadora obriga-se a diligenciar no sentido de conseguir interessado no Trespasse, pelo preço de 1.100.000,00 Euros (um milhão e cem mil euros), desenvolvendo para o efeito ações de promoção e recolha de informações sobre os negócios pretendidos e características dos respetivos imóveis.
- 2- Qualquer alteração ao preço fixado no número anterior deverá ser comunicada de imediato e por escrito à Mediadora.

Cláusula 3.ª (Ónus e Encargos)

- O imóvel encontra-se livre de quaisquer ónus ou encargos.
- O Segundo Contratante declara que sobre o imóvel descrito na cláusula 1.ª recaem os seguintes ónus e encargos hipotecas penhoras outro _____, pelo valor de _____ Euros.

Cláusula 4.ª (Regime de Contratação)

- 1- O Segundo Contratante contrata a Mediadora em regime de não exclusividade / exclusividade.
- 2- O regime de exclusividade previsto no presente contrato implica que só a Mediadora contratada tem o direito de promover o negócio objeto do contrato de mediação imobiliária durante o respetivo período de vigência.
- 3- No que respeita ao pagamento da remuneração, caso o negócio visado tenha sido celebrado em regime de Exclusividade e não se concretize por causa imputável ao cliente proprietário, arrendatário ou trespasante do bem imóvel, é devida à empresa de mediação a remuneração acordada.

Cláusula 5.ª (Remuneração)

- 1- A remuneração só será devida se a Mediadora conseguir interessado que concretize o negócio visado pelo presente contrato, nos termos e com as exceções previstas no artigo 19.º da Lei n.º 15/2013, de 8 de fevereiro.
- 2- O Segundo Contratante obriga-se a pagar à Mediadora a título de remuneração:
 - A quantia de 4,5 % calculada sobre o preço pelo qual o negócio é efetivamente concretizado, acrescida de IVA à taxa legal de 23%.
 - A quantia de 50.000 Euros (cinquenta mil Euros), acrescida do IVA à taxa legal de 23%.
- 3- O pagamento da remuneração apenas será efetuado nas seguintes condições:

- O total da remuneração aquando da celebração da escritura ou conclusão do negócio visado.
- ___% após a celebração do contrato-promessa e o remanescente ___% na celebração da escritura ou conclusão do negócio.

Cláusula 6.ª (Obtenção de Documentos)

1- No âmbito do presente contrato, a Mediadora, na qualidade de mandatária sem representação, obriga-se a prestar os serviços conducentes à obtenção da documentação necessária à concretização do(s) negócio(s) visado(s) pela mediação.

2- Pela prestação de serviços previstos no número anterior:

- O segundo contratante pagará a quantia de _____ Euros (_____), acrescida de IVA à taxa legal de 23 %.
- A remuneração pelos serviços referidos no número anterior considera-se incluída no montante acordado na cláusula 5.ª e só será devida nos termos aí descritos.

3- Sem prejuízo do disposto no n.º 2, a Mediadora mantém, sempre, o direito ao reembolso das despesas efetuadas com a obtenção da documentação.

Cláusula 7.ª (Garantias da Atividade de Mediação)

Para garantia da responsabilidade emergente da sua atividade profissional, a Mediadora celebrou um contrato de seguro obrigatório de responsabilidade civil no valor de 150.000,00€ Euros (cento e cinquenta mil euros), apólice nº 0003774626, através da seguradora Tranquilidade, S.A., com sede em Av. Da Liberdade, nº 242,1250-149, Lisboa.

Cláusula 8.ª (Prazo de Duração do Contrato)

O presente contrato tem uma validade de 6 (dias meses) contados a partir da data da sua celebração renovando-se automaticamente por iguais e sucessivos períodos de tempo, caso não seja denunciado por qualquer das partes contratantes através de carta registada com aviso de receção ou outro meio equivalente, com a antecedência mínima de 10 dias em relação ao seu termo.

Cláusula 9.ª (Dever de Colaboração e Obrigações do Segundo Contratante)

1- O Segundo Contratante colaborará com a Mediadora na entrega de todos os elementos julgados necessários e úteis no prazo de 10 dias, a contar da data de assinatura do presente contrato.

2- O Segundo Contratante declara e garante que, no âmbito das disposições legais aplicáveis de natureza preventiva e repressiva de combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo, e em relação a todos os atos e operações abrangidas pelo presente contrato, se obriga a cooperar na disponibilização de informação relevante à Mediadora, designadamente sobre a identidade das partes contratantes, do objeto do negócio imobiliário e dos meios de pagamento das transações imobiliárias.

3- O Segundo Contratante obriga-se ainda a cumprir todas as disposições legais e regulamentares decorrentes do Sistema de Certificação Energética, designadamente a obrigação de providenciar, nos termos e prazos devidos, pela emissão do respetivo Certificado Energético em relação ao imóvel objeto do presente contrato.

4- O Segundo Contratante obriga-se, também, a dar cumprimento às regras referentes à Ficha Técnica da Habitação, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de março, nos termos e prazos devidos.

Cláusula 10.ª (Angariador Imobiliário)

Na preparação do presente contrato de mediação imobiliária colaborou o angariador imobiliário (nome) Carine Sofia de Silva Mendes, portador do Contribuinte Fiscal n.º 238693015.

Cláusula 11.ª (Foro Competente)

Para dirimir quaisquer litígios emergentes da execução do presente contrato, as partes acordam entre si estabelecer como competente o Foro da Comarca de Aveiro, com a expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 12.ª (Resolução Alternativa de Litígios)

1- Nos termos do disposto no artigo 18º da Lei nº 144/2015, de 8 de setembro, na redação atual, em caso de litígio ou insatisfação com o serviço prestado poderá o Segundo Contratante recorrer ao Centro Nacional de Informação e Arbitragem de Conflitos de Consumo - CNIACC com o sítio eletrónico na Internet www.arbitragemdeconsumo.org, de que a Mediadora é aderente.

2- O disposto no número anterior não priva o consumidor do direito que lhe assiste de submeter o litígio à apreciação e decisão de um tribunal judicial.

Cláusula 13.ª (Limites aos pagamentos em numerário)

Os intervenientes no presente contrato abstêm-se de celebrar ou de algum modo participar em quaisquer negócios de que, no âmbito da sua atividade profissional, resulte a violação dos limites à utilização de numerário, previstos no artigo 63.º-E da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Decreto-Lei nº 398/98, de 17 de dezembro, aditado pela Lei nº 92/2017, de 22 de agosto, e de acordo com o artigo 10.º da Lei nº 83/2017, de 18 de agosto.

Cláusula 14.ª (Proteção de Dados Pessoais)

1- Em cumprimento do disposto no Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril (RGPD), e demais legislação aplicável, no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados, o Segundo Contratante autoriza não autoriza que os seus dados pessoais recolhidos, transmitidos ou processados informaticamente pela Mediadora sejam incorporados na sua base de dados. Estes dados destinam-se a processamentos administrativos, estatísticos e de apresentação/divulgação de produtos e serviços comercializados.

2- A Mediadora compromete-se a, designadamente, não copiar, reproduzir, adaptar, modificar, alterar, apagar, destruir, divulgar ou por qualquer outra forma colocar à disposição de terceiros os dados pessoais do Segundo Contratante a que tenha tido acesso no âmbito do presente contrato, sem que para tal tenha sido expressamente autorizada, comprometendo-se a utilizá-los exclusivamente para as finalidades referidas.

3- Mais se declara que, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 12.º a 23.º do RGPD, a Mediadora informou o Segundo Contratante e este tomou conhecimento dos direitos que lhe assistem relativamente aos seus dados pessoais.

Depois de lido e ratificado, as partes comprometem-se a cumprir este contrato segundo os ditames da boa-fé, e vão assinar.

Feito em duplicado, destinando-se um exemplar a cada uma das partes intervenientes.

Esmoriz, 17 de Set, de 2022

A Mediadora

MAISDOIS, UNIPessoal LDA
Rua Elias Garcia, 56
3880-213 Ovar
C.N.T. Nº 513.190.680

O(s) Segundo(s) Contratante(s)

Carlos Miguel Costa Oliveira
NOME DO CONTRATANTE