



Contrato n.º 180/2021

## CONTRATO DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

(Nos termos da Lei nº 15/2013, de 8 de Fevereiro)

COMPRA/ ARRENDAMENTO/ OUTROS

ENTRE:

MAISDOIS, LDA, com sede social na Rua Elias Garcia 56, 3880-213 Ovar, com o capital social de 2.500,00 Euros, e com o NIPC nº 513190660, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Ovar, sob o nº 513190660, detentora da licença AMI nº 12989, emitida pelo Instituto dos Mercados Públicos do Imobiliário e da Construção (IMPIC), adiante designada como Mediadora.

E

SOTOMAR - EMPREENDIMENTOS INDUSTRIAIS E IMOBILIÁRIOS, S.A, com sede na Rua da Corticeira, nº 34, 4536-902 Mozelos VFR, com NIPC 500 419 477, 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 1ª (Identificação do imóvel)

O Segundo Contratante é proprietário e legítimo possuidor dos prédios descritos no anexo ao presente contrato.

### Cláusula 2ª (Identificação do Negócio)

1 - A Mediadora obriga-se a diligenciar no sentido de conseguir interessado na Compra, pelos preços tabulados, conforme anexo, 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 3ª (Ónus e Encargos)

O imóvel encontra-se livre de quaisquer ónus ou encargos.

### Cláusula 4ª (Regime de Contratação)

1- O Segundo Contratante contrata a Mediadora em regime de não exclusividade.

### Cláusula 5ª (Remuneração)

1- A remuneração é devida se a Mediadora conseguir interessado que celebre com o Segundo Contratante o negócio visado pelo presente contrato, de acordo com o previsto nas alíneas nº 1 e 2 do artigo 19 da Lei nº15/2013, de 8 de fevereiro.

2- O Segundo Contratante obriga-se a pagar à Mediadora a título de remuneração as quantias conforme anexo, acrescendo o IVA à taxa legal em vigor.

3- O pagamento da remuneração será efetuado nas seguintes condições:

100 % na celebração da escritura ou conclusão do negócio.

4- O direito da empresa à remuneração cujo pagamento caiba ao cliente proprietário do imóvel objeto de contrato de mediação não é afastado pelo exercício do direito legal de preferência sobre o dito imóvel.

### Cláusula 6ª (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 7ª (Prazo de Duração do Contrato)

O presente contrato tem uma validade de 6 meses contados a partir da data da sua celebração, renovando-se automaticamente por iguais e sucessivos períodos de tempo. O Segundo Contratante pode impedir a renovação automática do presente contrato 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 8ª (Dever de Colaboração)

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.

### Cláusula 9ª (Consultor Imobiliário)

RUI MANUEL PIRES DA SILVA, contribuinte fiscal n.º 229420095, consultor(a) imobiliário(a) da Mediadora, colaborou na preparação do presente contrato.

### Cláusula 10ª (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 expressa renúncia a qualquer outro.

### Cláusula 11ª (Tratamento de Dados)

1- Os dados pessoais presentes neste contrato serão processados informaticamente pela agência de mediação imobiliária na sua base de dados.

2- Os dados serão apenas usados para controlo de qualidade do serviço prestado, divulgação e oferta de serviços da Rede Imobiliária UNU.

3- O Segundo Contratante, titular dos dados **autoriza / não autoriza** ceder os respetivos dados pessoais à Rede Imobiliária UNU.





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.

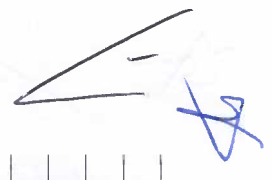
\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

A Mediação  
  
MÁSS  
MASCOS, LDA  
NIPC: 513 190 660  
AMI - 12989  
A GERÊNCIA,

O(s) Segundo(s) Contratante(s)  
  
Empreendimentos Industriais e Imobiliários, S.A.  
A ADMINISTRAÇÃO



	ÁREA M2 TERRENO	ÁREA M2 VENDÁVEL	TABELA PARTILHA SEM EXCLUSIVIDADE até 500.000 = 5%+IVA acima 500.000 = 3%+IVA	CERTIFICADO ENERGÉTICO VIGENTE	CONDOMÍNIO MENSAL 2021	VALOR IMI ANUAL 2020 (pagto 2021)	VALOR PATRIMONIAL ANUAL 2020 (pagto 2021)
<b>STOCK FRACÇÕES</b>							
<b>EDIFÍCIO CENTRO D' VILLA . CORTEGAÇA</b>							
Estabelecimento Comercial		86,00	42 140	29-12-2027	17,85	175,87	50 249
	Fracção G - Nr. 24 (c/arrumo e garagem 19m2)						
Estabelecimento Comercial		74,00	35 260	29-12-2027	13,25	224,09	64 026
	Fracção N - Nr. 21						
Estabelecimento Comercial		86,00	42 140	29-12-2027	17,85	277,98	79 423
	Fracção O - Nr. 19 (c/garagem 19m2)						
Estabelecimento Comercial		86,00	42 140	29-12-2027	14,28	164,74	47 068
	Fracção BE - nr. 09 [ocupada c/material]						
Estabelecimento Comercial		145,00	72 520	29-12-2027	19,36	459,39	131 254
	Fracção AT - nr. 10 (c/arrumo e garagem 22m2)						
<b>QUINTA DO CORGO, LOTES 14 e 15 . ARRIFANA</b>							
Estabelecimento Comercial		85,00	34 000	29-12-2027	27,21	211,38	57 912
	Fracção G - Nr. 1						
Estabelecimento Comercial		116,10	46 400	29-12-2027	37,03	289,66	79 358
	Fracção H - Nr. 2						
<b>RUA ANSELMO BRAANCAMP . PORTO</b>							
Estabelecimento Comercial		314,00	150 092	29-12-2027	-	716,33	221 090
	Fracção A (103 r/c + 211 cave) [ARRENDADO 762€/2018]						
		992	465 692		146,83	2 519,44	730 381
<b>STOCK TERRENOS COM VIABILIDADE</b>							
<b>LOTEAMENTO DO GESTO . MOZELOS</b>							
lote nr. 4 destinado a serviços, com a área de 717m2, e viabilidade para 875m2 de serviços e implantação de 585m2, em r/c e andar		717	73 500		-	363,54	99 600
<b>QUINTA DO CORGO, LOTE 5 . ARRIFANA</b>							
lote comercial com área de 484m2, e viabilidade para 1.112m2 de comércio (10 unid) e 340m2 de estacionamento em 2 caves + r/c		484	88 960		-	469,04	128 505
<b>QUINTA DO VALADO . SP OLEIROS</b>							
lote moradia unifamiliar		512	34 020		-	134,67	36 895
	1 - lote r/c + andar						
lote moradia unifamiliar		493	32 760		-	133,37	36 540
	2 - lote r/c + andar						
lote moradia unifamiliar		300	19 950		-	98,29	26 928
	3 - lote r/c + andar						
lote moradia unifamiliar		290	19 285		-	97,84	26 806
	4 - lote r/c + andar						
lote moradia unifamiliar		280	18 620		-	97,21	26 634
	5 - lote r/c + andar						
lote moradia unifamiliar		290	19 285		-	97,95	26 837
	6 - lote r/c + andar						
lote moradia unifamiliar		460	30 590		-	122,22	33 485
	7 - lote r/c + andar						
lote moradia unifamiliar		450	29 925		-	122,00	33 424
	8 - lote r/c + andar						
lote moradia unifamiliar		438	29 127		-	122,18	33 475
	9 - lote r/c + andar						
lote moradia unifamiliar		438	29 127		-	122,07	33 444
	10 - lote r/c + andar						
lote moradia unifamiliar		260	17 290		-	93,40	25 568
	11 - lote r/c + andar						
lote moradia unifamiliar		260	17 290		-	93,58	25 639
	12 - lote r/c + andar						



ÁREA M2 TERRENO		ÁREA M2 VENDÁVEL		TABELA PARTILHA SEM EXCLUSIVIDADE até 500.000 = 5%+IVA acima 500.000 = 3%+IVA	CERTIFICADO ENERGÉTICO VALLEBAU	CONDOMÍNIO MENSAL 2021	VALOR IMI ANUAL 2020 (pagto 2021)	VALOR PATRIMONIAL 2020 (page 2021)
lote moradia unifamiliar	13 - lote r/c + andar	260	67	17 290		-	93,58	25 639
lote moradia unifamiliar	14 - lote r/c + andar	258	67	17 157		-	93,51	25 619
lote moradia unifamiliar	15 - lote r/c + andar	513	66	34 090		-	135,33	37 078
lote moradia unifamiliar	16 - lote r/c + andar	485	66	30 870		-	129,89	35 586
lote moradia unifamiliar	17 - lote r/c + andar	450	67	29 925		-	122,63	33 597
lote moradia unifamiliar	18 - lote r/c + andar	450	67	29 925		-	122,63	33 597
lote moradia unifamiliar	19 - lote r/c + andar	621	66	41 230		-	104,18	28 542
lote moradia unifamiliar	20 - lote r/c + andar	398	66	26 460		-	103,99	28 491
lote moradia unifamiliar	21 - lote r/c + andar	399	66	26 530		-	104,03	28 501
lote moradia unifamiliar	22 - lote r/c + andar	574	67	38 171		-	120,18	32 927
lote moradia unifamiliar	23 - lote r/c + andar	494	67	32 851		-	118,51	32 470
lote moradia unifamiliar	24 - lote r/c + andar	370	67	24 605		-	102,44	28 065
lote moradia unifamiliar	25 - lote r/c + andar	360	67	23 940		-	101,92	27 923
lote moradia unifamiliar	26 - lote r/c + andar	650	67	43 225		-	146,60	40 164
lote moradia unifamiliar	27 - lote r/c + andar	508	66	33 775		-	132,56	36 317
lote moradia unifamiliar	28 - lote r/c + andar	505	66	33 530		-	130,44	35 738
lote moradia unifamiliar	29 - lote r/c + andar	505	66	33 530		-	130,44	35 738
lote moradia unifamiliar	30 - lote r/c + andar	505	66	33 530		-	132,37	36 266
lote moradia unifamiliar	31 - lote r/c + andar	466	67	30 969		-	119,92	32 856
lote moradia unifamiliar	32 - lote r/c + andar	466	67	30 969		-	119,92	32 856
lote moradia unifamiliar	33 - lote r/c + andar	699	66	46 480		-	132,41	36 276
lote moradia unifamiliar	34 - lote r/c + andar	698	67	46 550		-	131,63	36 063
lote moradia unifamiliar	35 - lote r/c + andar	698	67	46 550		-	131,63	36 063
lote moradia unifamiliar	37 - lote r/c + andar	343	66	22 750		-	105,44	28 887
lote moradia unifamiliar	38 - lote r/c + andar	389	66	25 865		-	107,96	29 577
lote moradia unifamiliar	39 - lote r/c + andar	393	66	26 110		-	108,22	29 648
lote moradia unifamiliar	40 - lote r/c + andar	365	67	24 273		-	106,73	29 242
lote moradia unifamiliar	41 - lote r/c + andar	367	67	24 406		-	102,33	28 034
lote moradia unifamiliar	42 - lote r/c + andar	378	67	25 137		-	102,88	28 187
lote moradia unifamiliar	43 - lote r/c + andar	378	67	25 137		-	102,88	28 187
lote moradia unifamiliar	44 - lote r/c + andar	378	67	25 137		-	102,88	28 187
lote moradia unifamiliar	45 - lote r/c + andar	378	67	25 137		-	102,88	28 187



**ÁREA M2 TERRENO VENDÁVEL**

**TABELA PARTILHA SEM EXCLUSIVIDADE**  
até 500.000 = 5%+IVA  
acima 500.000 = 3%+IVA

**CERTIFICADO ENERGÉTICO VALIDADE**

**CONDOMÍNIO MENSAL 2021**

**VALOR IMI ANUAL 2020 (pago 2021)**

**VALOR PATRIMONIAL 2020 (pago 2021)**

**ÁREA M2 VENDÁVEL**

Descrição	Área M2 Terreno Vendável	Certificado Energético Validade	Condomínio Mensal 2021	Valor IMI Anual 2020 (pago 2021)	Valor Patrimonial 2020 (pago 2021)
lote moradia unifamiliar	378		-	102,88	28 187
lote moradia unifamiliar	616		-	127,63	34 967
lote moradia unifamiliar	327		-	94,95	26 014
lote moradia unifamiliar	341		-	95,88	26 268
lote moradia unifamiliar	357		-	101,73	27 872
lote moradia unifamiliar	347		-	101,21	27 730
lote moradia unifamiliar	560		-	106,84	29 273
lote moradia unifamiliar	723		-	108,62	29 760
lote moradia unifamiliar	384		-	103,21	28 278
lote moradia unifamiliar	287		-	97,92	26 826
lote moradia unifamiliar	286		-	97,88	26 816
lote moradia unifamiliar	286		-	97,88	26 816
lote moradia unifamiliar	505		-	116,88	32 023
lote moradia unifamiliar	389		-	115,63	31 678
lote moradia unifamiliar	323		-	113,11	30 988
lote moradia unifamiliar	282		-	110,88	30 379
lote moradia unifamiliar	283		-	111,11	30 440
lote moradia unifamiliar	313		-	113,18	31 008
lote moradia unifamiliar	315		-	113,88	31 201
lote moradia unifamiliar	340		-	115,07	31 526
<b>PONTE READA . OVAR</b>					
1 lotes PH - 8.568m2 hab (93 fogos) e 1.968m2 com	7 000		-	1,63	204
<b>FONTEINHAS . SJ MADEIRA</b>					
lote 5 em PH com área de 1.044,80m2 - área construção acima solo 3.530,00m2 - 26 fogos (cave, r/c + 5 + recuado)	3 530		-	424,20	121 201
lote 6 em PH com área de 694,30m2 - área construção acima solo 3.816,00m2 - 33 fogos (cave, r/c + 5 + recuado)	694		-	425,87	121 678
<b>QUINTA DA CARDENHA . SP OLEIROS</b>					
PDM Jun/15 - índice construção 0.7 (espaço urbanístico baixa densidade urbanizável), permite +-70.000 m2 de construção.	90 400		-	770,14	209 138
<b>STOCK TERRENOS RÚSTICOS</b>					
<b>QUINTAS DO NORTE . MURTOSA</b>					
Uso Agrícola, com cerca de 170 metros de frente para a rua	32,41ha		0,00	9 638,52	2 648 573
	324 100				1 128

*(Handwritten signature)*

	ÁREA M2 TERRENO	ÁREA M2 VENDÁVEL	TABELA PARTILHA SEM EXCLUSIVIDADE até 500.000 = 5%+IVA acima 500.000 = 3%+IVA	CERTIFICADO ENERGÉTICO VALIDADE	CONDÓMINIO MENSAL 2021	VALOR IMI ANUAL 2020 (págs 2021)	VALOR PATRIMONIAL ANUAL 2020 (págs 2021)
<b>PEGO . SP OLEIROS</b>							
PDM 05/06/15 - 4.314,50m2 Espaço Atividades Económicas Urbanizável + 2.264,50m2 Espaço Urbano Baixa Densidade	6 579	6 579	105 000		-	8,61	1 076
<b>SAIBREIRA . RIOMEAO</b>							
<i>50% pertence ao Sr. Joaquim Amorim</i>	4 700	4 080	120 000		-	-	-
<b>EM ESTUDO</b> - viabilização loteamento para 4 lotes moradias de 4 frentes, áreas aprox. 740m2, 860m2, 1.160m2 e 1.320m2							
<b>VILA DO BISPO</b>	110,10ha	1 101 000	1 000 000		-	10,56	1 321
SEM MOVIMENTO - SEM VIABILIDADE - 5 parcelas de terreno num total de 110,10 hectares							
	1 435 759	26 871	2 035 250		0,00	28,20	3 525
<b>STOCK OUTROS IMÓVEIS</b>							
<b>QUINTA DOS CISHES . PORTO</b>	<i>PIP aprovado em 28/05/2021 para 26.871 m2 (ac.solo), índice 0,61% - prazo entrada pedido loteamento é 1 ano (até 27/5/2022)</i>						
5 lotes PH - 24.713,50 m2 habitação e 2.157,50 m2 comércio/serviços	46 968	26 871	5 500 000		-	7 668,42	2 364 641
<b>CARTES . PORTO</b>	<i>50% pertence à SSAM</i>						
4 lotes PH - 25.351m2 hab, 3.664 m2 com	22 400	29 015	7 500 000		-	4 106,63	1 267 406
<b>QUINTA DA GAIVINA . MURTOSA</b>	<i>viabilidade aprovação projecto, não nos moldes apresentado (turístico tradicional), mas sim mais ligado à Natureza.</i>						
núcleo turístico 184,60ha - a/construção 60.996m2 aloj, 4.160m2 outr - índice 0,05%	169,97ha	57 740	8 500 000		-	37,77	4 721
área gaivina 169,97ha - a/construção 53.580m2 (256 mor, apart/hotel 78apts e 20T2) e 4.160m2 (outros)							
	113 626		21 500 000		0,00	11 812,82	3 636 768
<b>TERRENOS Dª FERNANDA AMORIM</b>							
<b>RUA DOS MATOS, SANTO ANTÓNIO, GRIJÓ</b>							
R-3472 c/ 4.359m2 e R-3474 c/ 4.100m2 - área agrícola (área1) 5.513m2 + área transição (área2 1.583m2 e área3 1.413m2) com 2.996r	8 509	8 509	168 000		-	-	-
<b>RUA DA LAGARTA (junto à escola), IDANHA, ESPINHO</b>	<i>antes da venda, necessário retificar as áreas</i>						
R-1736 com 1.894m2 (não 1.340m2) e R-1737 com 3.380m2 (não 2.100m2)	5 274	5 274	263 700		-	-	-
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>13 783</b>		<b>431 700</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>