

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

(nome do cliente) Successariado por quotas, (estado civil) \_\_\_\_\_, sob o regime de bens \_\_\_\_\_, com (cônjuge) \_\_\_\_\_, residente(s) na Rua Dr. António José Almeida, Prédio 329, nº61 em Coimbra, portador(es) do(s) C.C / B.I. n.º(s) \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, e NIF(s) 517142260 e \_\_\_\_\_, aqui representada pelo seu gerente, administrador, procurador, gestor de negócios para o ato, adiante designado(s) como Segundo(s) Contratante(s) na qualidade de  Proprietário  Senhorio  Trespasante  Outro \_\_\_\_\_, 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 da  fração autónoma  prédio rústico  prédio urbano  estabelecimento comercial, designado pela letra "—"; destinado(a) a construção, tipologia T—, com uma área total de 2600 m2, sito na  Rua  Av.  Outro \_\_\_\_\_, em ovar, (freguesia)

ovar, (concelho) ovar, descrito na Conservatória do Registo Predial de ovar, sob a ficha nº 6113 e inscrito na matriz predial  urbana  rústica com o artigo nº \_\_\_\_\_ da Freguesia de união de Freguesia de ovar

- Foi emitida pela Câmara Municipal de \_\_\_\_\_, no dia \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ o Alvará de Autorização de Utilização / Construção nº \_\_\_\_\_.
- O prédio foi inscrito na Matriz em data anterior a 7/8/1951, não sendo exigível Licença de Utilização.
- O imóvel possui Ficha Técnica de Habitação (obrigatório a partir 30/03/2004). Decreto-Lei no 68/2004 de 25 de Março.
- 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 na  Compra  Trespasse  Arrendamento  Outro \_\_\_\_\_, pelo preço de 227.000 Euros (Duzentos e vinte sete 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 trespassante 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 3 % calculada sobre o preço pelo qual o negócio é efetivamente concretizado, acrescida de IVA à taxa legal de 23%.

A quantia de \_\_\_\_\_ 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) Beuma Sombas, portador do Contribuinte Fiscal n.º 24497470.

**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](http://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 n.º 398/98, de 17 de dezembro, aditado pela Lei n.º 92/2017, de 22 de agosto, e de acordo com o artigo 10.º da Lei n.º 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.

ouar, 16 de maio, de 2023

A Mediadora

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



