

## CONTRATO Nº209/2022

### CONTRATO DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

(nos termos do artigo 2.º, n.º 1 da Portaria n.º 228/2018, de 13.08)

Entre:

NIVEL PIONEIRO MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA LDA, com sede social na Rua Elias Garcia 56, 3880-213, Ovar, com capital social de 5.000,00 Euros, e com o NIPC nº 514863510, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Ovar, sob o nº 514863510, detentora da licença AMI nº 15098, emitida pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção (IMPIC), adiante designada como Mediadora,

E

Acácio Orlando Coutinho de Pinho, residente em R. do professor Ernesto neves s72 2ºesq. Edf. Parolão 3840-285, Gafanha da Boa Hora, portador do cartão contribuinte fiscal nº 197802729, adiante designado como **Segundo Contratante** na qualidade de Proprietário-Senhorio, 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 fracção autónoma designada sob a letra "A", correspondente à loja sito na Rua do Centro Vidreiro (La Salette), 137 na freguesia de O. Azeméis, Riba-UI, UI, Macinhata Seixa, Madail, concelho de Oliveira de Azemeis, para habitação, escrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo 6563 da freguesia OLIVEIRA DE AZEMEIS.

- 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 com o número únicosce83872230, válido até 12/07/2024.

#### Cláusula 2.ª (Identificação do negócio)

1- A Mediadora obriga-se a diligenciar no sentido de conseguir interessado na Compra, pelo preço de 85 000,00 (oitenta cinco 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 .

### **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 5 000,00€ (cinco mil euros), acrescida do IVA à taxa legal em vigor.

3. O pagamento da remuneração apenas será efetuado nas seguintes condições:

50% após a celebração do Contrato-Promessa e o remanescente de 50% na celebração da Escritura.

### **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 (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 Daniel Gonçalves, portador do Contribuinte Fiscal n.º 226546241.

#### **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 [[Comarca]], com a expressa renúncia a qualquer outro.

#### **Cláusula 12.ª (Resolução Alternativa de Litígios)**

1- Nos termos do disposto no artigo 18.º da Lei n.º 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.

SÃO JOÃO DA MADEIRA, 21 de junho de 2022

A Mediadora  
Contratante(s)

\_\_\_\_\_

O(s) Segundo(s)

  
\_\_\_\_\_

Mudda Antares  
AMI 15098 AMI 514863510