

CONTRATO DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

(Nos termos da Lei n.º 15/2013 de 8 de Fevereiro)

COMPRA / ARRENDAMENTO / TRESPASSE / OUTROS

ENTRE:

J. M. Portela – Mediação Imobiliária, Lda., com sede social na **Rua Diogo Botelho, 1890, Edifício Foz Residence, Loja 7, no Porto** (Concelho), com o Capital Social de **5.000 Euros**, e com o NIPC n.º **510940390** matriculada na Conservatória do Registo Comercial de **Porto**, sob o n.º **510940390**, detentora da Licença AMI n.º **10340**, emitida pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção, I.P. (IMPIC, I.P.), adiante designada como **Mediadora**,

E

(nome do cliente) **NAURO ALEXANDRE N. POUTINHO**, (estado civil) **DIVORCIADO**
sob o regime de bens _____, com (cônjuge) **ELSA GUEDES GINGEIRA MARTINS**
residente(s) na **DOS CANTEIROS, 42 10º DIO, MILHAGUAS, em S.ª MARIA DA FEIRA**
portador(es) do(s) Cartão do Cidadão n.º(s) **13758055/2xº e 13364877-0207** e contribuinte(s)
fiscal(is) n.º(s) **264105567 e 211383538**, com telemóvel n.º **917704273**
e e-mail **mauricio.poutinho@gmail.com** adiante designado(s) como **Segundo(s)**
Contratante(s) na qualidade de **Proprietário** (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/ urbano) / estabelecimento comercial, destinado(a) a **HABITACAO**, sendo constituído por **3** divisões assoalhadas, com uma área total de _____ m², sito na (Rua, Av., Etc.) **RVA MIGUEL BOMBARDIA 4445-509**, em **ERMESINDE**, (freguesia) **VALONGO**, (concelho) **PORTO**, descrito na Conservatória do Registo Predial de _____, sob o n.º _____, com a licença de construção / utilização n.º _____, emitida pela Câmara Municipal de **VALONGO**, em ____ / ____ / ____ e inscrito na matriz predial (urbana / rústica) com o artigo n.º **11004** da Freguesia de _____ e certificado energético com classe de eficiência energética _____.

Cláusula 2.ª

(Identificação do Negócio)

1 - A Mediadora obriga-se a diligenciar no sentido de conseguir interessado na **Compra** **Trespasse**
 Arrendamento **NENHA**, pelo preço de **230.000** Euros
(**DUZENTOS TRINTA MIL EUROS**), desenvolvendo para o efeito, ações de promoção e recolha de informações sobre os negócios pretendidos e características dos respectivos 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 no número anterior recaem os seguintes ónus e encargos (hipotecas e penhoras) _____, pelo valor de _____ Euros.

Cláusula 4.ª

(Regime de Contratação)

1 - O Segundo Contratante contrata a Mediadora em regime de **Exclusividade** **Não Exclusividade**.
2 - Nos termos da legislação aplicável, quando o Contrato é celebrado em Regime de exclusividade 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 ou ao Arrendatário Trespasante do bem imóvel, é devida à empresa a remuneração acordada.

4 - A Mediadora partilha a remuneração contratada em 50% com qualquer Mediadora Imobiliária com Licença AMI válida e estabelecimento aberto ao público, caso esta apresente interessado no negócio pretendido e este seja efectivamente realizado, autorizando a Segunda Contraente a partilha de dados pessoais e outros relativos ao imóvel com a dita Mediadora Imobiliária.

Cláusula 5.ª **(Remuneração)**

- 1 - A remuneração será devida nos termos do 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 % calculada sobre o preço pelo qual o negócio é efectivamente concretizado, acrescida de IVA à taxa legal em vigor.
 - a quantia de _____ Euros (_____) acrescida do I.V.A. à taxa legal em vigor.
- 3 - A comissão mínima de venda ou trespasse é de 5.000,00 Euros, acrescida do IVA à taxa legal em vigor, independentemente do valor da venda.
- 4 - O pagamento da remuneração será efectuado nas seguintes condições:
 - O total da remuneração aquando da celebração da escritura ou conclusão do negócio visado.
 - 50 % após a celebração do contrato-promessa e o remanescente de 50 % na celebração da escritura ou conclusão do negócio visado.
 - O total da remuneração aquando a celebração do contrato-promessa, desde que o sinal seja igual ou superior a 10% do valor 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 e de informação necessários à concretização do(s) negócio(s) visado(s) pela mediação, nomeadamente:
 - Pela prestação dos serviços previstos no número anterior, o Segundo Contratante pagará a quantia de _____ Euros (_____) acrescida de IVA à taxa legal de ____%.
 - A remuneração pelos serviços considera-se incluída no montante acordado na cláusula 5.ª e só será devida nos termos aí descritos.
- 3 - Sem prejuízo do disposto no número anterior e havendo acordo entre as partes, a Mediadora terá direito ao reembolso das despesas efetuadas com a obtenção da documentação.
(Esta cláusula é facultativa e só deverá ser preenchida se as partes assim o pretenderem e acordarem)

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 **duzentos mil Euros**, apólice n.º **0003960494**, através da seguradora "Tranquilidade".

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 recepção ou outro meio equivalente, com a antecedência mínima de 30 dias em relação ao seu termo.

Cláusula 9.ª **(Dever de Colaboração)**

- 1 - O Segundo Contraente colaborará com a Mediadora na entrega de todos os elementos julgados necessários e úteis no prazo de 8 dias, a contar da data de assinatura do presente contrato.
- 2 - O Segundo Contraente 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, obriga a cooperar na disponibilização de informação relevante à Mediadora, designadamente sobre a identidade das partes Contraentes, do objeto do negócio imobiliário e dos meios de pagamento das transações.

Cláusula 10.ª **(Certificação Energética)**

Como Dever de Informação para com o Cliente, o Primeiro Contraente, pelo presente, dá conhecimento ao Segundo Contraente das disposições legais e regulamentares decorrentes do Sistema de Certificação Energética que se encontram previstas no Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de Outubro, designadamente

informando que o proprietário do bem imóvel tem a obrigação de providenciar, nos termos e prazos devidos, pela emissão do respetivo Certificado energético em relação ao imóvel objeto do presente Contrato.

Cláusula 11.ª

(Angariador Imobiliário)

Na preparação do presente Contrato de Mediação Imobiliária colaborou o Angariador Imobiliário (nome) CARMINDA ALMEIDA
residente em R. PEDRO IV, 46 - PAIA
Cartão de Cidadão / B.I. n.º 8220809 e NIF n.º 188083090

Cláusula 12.ª

(Entidades de Resolução Alternativa de Litígios)

- 1- Nos termos do número 1 do artigo 18.º da Lei n.º 144/2015, de 8 de Setembro, a Mediadora informa que as entidades de Resolução Alternativa de Litígios de Consumo, registadas são as seguintes:
- Centro Nacional de Informação e Arbitragem de Conflitos de Consumo - <http://www.arbitragemdeconsumo.org>
 - Centro de Informação, Mediação e Arbitragem de Conflitos do Algarve - <http://www.consumidoronline.pt>
 - Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo de Coimbra - <http://www.centrodearbitragemdecoimbra.com>
 - Centro de Arbitragem de Conflitos de Lisboa - www.centroarbitragemlisboa.pt
 - Centro de Informação de Consumo e Arbitragem do Porto - www.cicap.pt
 - Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo do Vale do Ave / Tribunal Arbitral - www.triave.pt
 - Centro de Informação, Mediação e Arbitragem de Consumo (Tribunal Arbitral de Consumo) - www.ciab.pt
 - Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo da Madeira - <http://www.srrh.gov-madeira.pt/In%C3%ADcio/tabid/292/default.aspx>
 - Centro de Arbitragem do Setor Automóvel - <http://www.centroarbitragemsectorauto.pt/site/index.php>
 - Centro de Informação, Mediação, Provedoria e Arbitragem de Seguros - <http://www.cimpas.pt>
- 2 - A lista de entidades RAL encontra-se disponível no Portal do Consumidor em www.consumidor.pt.
- 3 - A Mediadora e o Segundo Contraente acordam entre si submeter ao Centro _____ com sede em _____, Tel _____ com sítio da Internet _____, qualquer litígio emergente pelos serviços prestados no âmbito do presente contrato.
- 4 - 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.
(Caso a Mediadora não seja aderente a determinada entidade de RAL, o número 3 é de preenchimento facultativo que depende de acordo entre as partes).

Cláusula 13.ª

(Foro Competente)

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

Cláusula 14.ª

(Consentimento para tratamento de dados pessoais)

Nos termos do artigo 7.º do Regulamento Geral da Protecção de Dados (RGPD), o Segundo Contraente declara para todos os efeitos legais, que dá o seu consentimento expresso à Mediadora, para que proceda ao tratamento dos seus dados pessoais, de modo e com o objectivo exclusivo de dar cumprimento ao presente contrato de mediação, autorizando que os seus dados sejam transmitidos às entidades responsáveis pela celebração do negócio supra descrito.

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

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

_____, _____ de _____ de _____.

A MEDIADORA

O SEGUNDO CONTRATANTE

Mano Coutinho