

CONTRATO DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA
(nos termos da lei N.º 15/2013 de 8 de Fevereiro)
COMPRA / ARRENDAMENTO / TRESPASSE / OUTROS

ENTRE:

J. M. Portela - Sociedade de Mediação Imobiliária, Lda., com sede social na Rua Diogo Botelho, n.º 1890, Edifício Foz Residence, Loja 7, em Porto (Concelho), com o Capital Social de 5.000,00 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, IP), adiante designada como **Mediadora**,

E

(nome do cliente) Elsa Maria Rodrigues Marques, (estado civil)
Casada sob o regime de bens Adquiridos, com (cônjuge)
residente (s) na
Rua dos Bacalhoeiros, nº4 2450-065 Nazaré em Nazaré,
portador(es) do(s) Cartão do Cidadão n.º(s) 02867377 8ZW8 e , e contribuinte(s)
fiscal (ais) n.º (s) 119771322 e , com telemóvel n.º
935675495 e e-mail elsamlemos@hotmail.com; adiante
designado(s) como **Segundo(s) Contratante(s)** na qualidade de Proprietária 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 fracção autónoma/ prédio (rústico/urbano)/
estabelecimento comercial, destinado(a) a Venda, sendo constituído por 4 divisões
assoalhadas, com uma área total de 97 m², sito na
Rua Direita, 78 6250-011 Belmonte, freguesia de Belmonte e Colmeal da Torre e
concelho de Belmonte, descrito na Conservatória do Registo Predial
de Belmonte, sob o n.º 00919/060793, com a licença de utilização n.º 21/2003 75/01, emitida
pela Câmara Municipal de Belmonte, em Belmonte e inscrito na matriz predial
(urbana/rústica) com o artigo n.º 2399, da Freguesia de Belmonte e Colmeal da Torre e certificado
energético com classe de eficiência energética F.

Cláusula 2.ª
(Identificação do Negócio)

1 - A Mediadora obriga-se a diligenciar no sentido de conseguir interessado na compra/ trespasse/
arrendamento/ outra Compra pelo preço de 159.000 Euros
(Cento e cinquenta e nove mil euros), desenvolvendo para o efeito, acções 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.

[Handwritten signatures]

☐ O Segundo Contratante declara que sobre o imóvel descrito no número anterior recaem os seguinte ónus e encargos (hipotecas/penhoras) 0 euros pelo valor de 0 euros 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 Arrendatário Trespasante do bem imóvel, é devida à empresa a remuneração acordada.
- 4 - A Mediadora partilha a remuneração contratada em 5 % com qualquer Mediadora Imobiliária com Licença AMI válida e estabelecimento aberto ao público, caso esta apresente interessado no negócio pretendido e este seja efetivamente realizado, autorizando a Segunda Contratante a partilha de dados pessoais e outros relativos ao imóvel com a dita Mediadora Imobiliária.

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 % calculada sobre o preço pelo qual o negócio é efetivamente concretizado, acrescida do IVA à taxa legal em vigor.
 - ☒ A quantia de 7950 Euros (Sete mil novecentos e cinquenta euros) acrescida do IVA à taxa legal em vigor.
- 3 - A remuneração mínima de venda ou trespasse é de _____ Euros, acrescida do IVA à taxa legal em vigor.
- 4 - O pagamento da remuneração será efetuado 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 da 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 necessária à concretização do(s) negócio(s) visado(s) pela mediação:
 - ☐ 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 referidos no número anterior considera-se incluída no montante acordado na cláusula 5ª e só será devida nos termos aí descritos.
- 2 - 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.



Cláusula 7.ª

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 **008410206019**, através da seguradora **"Ageas Portugal, Companhia de Seguros, S.A."**.

Cláusula 8.ª

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 15 dias em relação ao seu termo.

Cláusula 9.ª

1 - O Segundo Contratante colaborará com a Mediadora na entrega de todos os elementos julgados necessários e úteis no prazo de _____ 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.

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 (se aplicável).

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 (se aplicável)."

Cláusula 10.ª

Na preparação do presente Contrato de Mediação Imobiliária colaborou o Angariador Imobiliário (nome)

Rui Pedro da Gandra de Sousa Ferreira Cartão de Cidadão / B.I. n.º 10303594 e NIF n.º 205732780

Cláusula 11.ª

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 de resolução alternativa de litígios de consumo

com o sítio eletrónico na Internet _____, 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 a apreciação e decisão de um tribunal judicial.

(Esta cláusula só deverá ser preenchida se a empresa de mediação imobiliária for aderente de alguma entidade de resolução alternativa de litígios de consumo, ao abrigo do disposto na Lei n.º 144/2015, de 8 de setembro, na redação atual.)

Handwritten signature

Cláusula 12.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.

(Esta cláusula é facultativa e só deverá ser preenchida se as partes assim o pretenderem e acordarem.)

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.

Gondomar 23 de **Julho** de **2026**

A MEDIADORA

O SEGUNDO CONTRATANTE

Handwritten signature: Carlos Gaur Rodolfo Marques
Handwritten signature: [illegible]