



Contrato de Mediação Imobiliária n.º ____/20__

Entre

KAPY – Mediação Imobiliária, Lda., com sede social na Rua da Picaria, n.º 49, 4050-478 Porto, com o capital social de três mil Euros, e com o NIPC 518 587 886, matriculada na Conservatória do Registo Comercial do Porto, sob o n.º 518 587 886, detentora da licença AMI n.º 25135, emitida pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção I.P. (IMPIC, I.P.), adiante designada como Mediadora,

e

____ (nome do cliente pessoa singular ou coletiva), (estado civil) _____, sob o regime de bens _____, com (cônjuge) _____, residente (s) na _____, em _____, portador(es) do(s) CC/BI n.º _____ e _____, contribuinte(s) fiscal(is) n.º _____ e _____, aqui representada pelo seu sócio gerente/administrador/procurador/gestor de negócios com poderes para o ato, com domicílio profissional na sede da sua representada, 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 / ____ urbano) / ____ estabelecimento comercial, destinado(a) a _____, sendo constituído por _____ divisões assoalhadas, com a área total de _____ m2, sito na (Rua, Avenida) _____, em _____, (freguesia) _____, (concelho) _____, descrito na Conservatória do Registo Predial de _____, sob a ficha n.º _____, com licença de ____ construção / ____ utilização n.º _____, emitida pela Câmara Municipal de _____, em ____/____/____ e inscrito na matriz predial (____ urbana / ____ rústica) sob o artigo n.º _____ da freguesia de _____.

Cláusula 2.ª

Identificação do Negócio

1. A Mediadora obriga-se a diligenciar no sentido de conseguir interessado na ____ Compra / ____ Trespasse / ____ Arrendamento, pelo preço de _____ 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.

OU

___ O Segundo Contratante declara que sobre o imóvel descrito na cláusula 1.^a 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 ___ 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.

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 ___% calculada sobre o preço pelo qual o negócio é efetivamente concretizado, acrescida de IVA à taxa legal de ___%.

OU

___ A quantia de _____ Euros (_____), acrescida do



IVA à taxa legal de ____%.

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.

OU

____ % após a celebração do contrato-promessa e o remanescente _____% na celebração da escritura ou conclusão do negócio.

OU

____ O total da remuneração aquando da celebração do contrato-promessa.

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:

____ a) O segundo contratante pagará a quantia de _____
(_____), acrescida de IVA à taxa legal de ____%.

OU

____ b) 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.

(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 150.000 Euros, apólice n.º 008410206019, através da seguradora Ageas Portugal - Companhia de Seguros, SA.

Cláusula 8.ª

Prazo de Duração do Contrato

O presente contrato tem uma validade de _____ (____ 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 _____ 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 (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

Angariador Imobiliário

Na preparação do presente contrato de mediação imobiliária colaborou o angariador



imobiliário (nome) _____,
portador do Cartão de Cidadão/Bilhete de Identidade n.º _____ e/ou Contribuinte
Fiscal n.º _____.

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 _____, com a expressa renúncia a qualquer outro.

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

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 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.)

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 que 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, e constituído por seis páginas, destinando-se um exemplar a cada uma das partes intervenientes.

_____, ____ de _____ de ____.

A Mediadora

O Segundo Contratante
