

FT-102


RE/MAX
Grupo METROPOLE

N.º 125321199-1

Contrato N.º 84691 + M

CONTRATO DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

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

COMPRA / ARRENDAMENTO / TRESPASSE / OUTROS
ENTRE:

Rapicasa Sociedade de Mediação Imobiliária, Lda., com sede social na Avenida D. Nuno Álvares Pereira n.º 80 B 2800-177 Almada, Concelho de Almada, com o Capital Social de 25.000 Euros, e com o NIPC n.º 505 301 296, detentora da licença AMI n.º 4824, emitida pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção I.P. (IMPIC, I.P.), adiante designada como Mediadora,

E

(nome do cliente) GUILHERME HASS NETO (estado civil) CASADO sob o regime de bens COM ADQUIRIÇÃO (com cônjuge) ANÍCIA DAS DULCES PEREIRA residente(s) na RUA 200, N.º 30, AP.º 1901, C.º 88330, BAL. CAMPOLIV em SE. BRASIL portador(es) do(s) C.C./B.I. n.º(s) SA377665 e contribuinte(s) fiscal(is) n.º 304685208 304652578 com o contacto telefónico +554799300167 e endereço electrónico GUILHERMEHASS.NET@GMAIL.COM 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; Trespasseiro; 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 HABITAÇÃO sendo constituído por divisões assoalhadas, com área total de 274 m², sito na (Rua, Av., Etc.) QUINTA DO MACUA LOTE 19 em CHARNECA DA CAPRICA (freguesia) CHARNECA DA CAPRICA (concelho) ALMADA descrito na Conservatória do Registo Predial de 12676 sob a ficha n.º ALMADA com a licença de construção / utilização n.º _____ emitida pela Câmara Municipal de _____ em _____ e inscrito na matriz predial (urbana / rústica) com o artigo n.º 10727 da Freguesia de CHARNECA DA CAPRICA e / omissão na matriz SUBJEDI

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 120 000,- Euros (CENTO E VINTE 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
 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 durante o respectivo período de vigência, ficando o Segundo Contratante obrigado a pagar a comissão acordada caso viole a obrigação de exclusividade.
 3 - Segundo Contratante SIM autoriza a partilha pela mediadora do presente contrato de mediação imobiliária com outras empresas de mediação imobiliárias.

Cláusula 5.ª
(Remuneração)

- 1 - A remuneração 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 5,15 % 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 _____ %.
 3 - O pagamento da remuneração apenas 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.
☐ O total da remuneração aquando da celebração do contrato-promessa.
 4 - O direito à remuneração não é afastado pelo exercício do direito legal de preferência sobre o imóvel.

Cláusula 6.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 Cento e cinquenta mil Euros, apólice n.º 10727044, através da seguradora "Victoria Seguros".

Cláusula 7.ª

(Prazo de Duração do Contrato)

O presente contrato tem uma validade de SEIS (seis) 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 8.ª

(Dever de Colaboração)

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 do capital e ao financiamento do terrorismo, e em relação a todos os atos e operações abrangidas pelo presente contrato, se obriga a cooperar na disponibilização da 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, que se encontram previstas no Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de Agosto, ou seja, 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).

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 9.ª

(Angariador Imobiliário)

Na preparação do presente contrato de mediação imobiliária colaborou o angariador imobiliário (nome) FÁBIO TREIN residente em LISBOA portador do Cartão do Cidadão/Bilhete de Identidade n.º 30367724 4215 Contribuinte Fiscal n.º 245992103

Os dados pessoais do angariador aqui constantes não serão utilizados pelo(s) Segundo(s) Contratante(s), para outro fim que não o previsto no âmbito do presente contrato

Cláusula 10.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 LISBOA, com expressa renúncia a qualquer outro.

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

Cláusula 11.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 SI com o sítio eletrónico na Internet - SI

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.

(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 12.ª

(Limites dos pagamentos em numerário)

Os intervenientes no presente contrato de mediação imobiliária abstêm-se de celebrar ou de algum modo participar em quaisquer negócios de que 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 13.ª

(Proteção de Dados Pessoais)

1 - Em cumprimento do disposto no Regulamento (EU) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho de 27.04.2016 (RGPD) e demais legislação aplicável, relativos à proteção das pessoas singulares, no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados, o Segundo Contratante SI 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, designadamente, a 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 - No âmbito do presente contrato, os dados recolhidos serão partilhados para os seguintes destinatários ou categorias de destinatário: membros da rede de Re/Max Europe, incluindo EMP/ESP Real Estate franchising, Inc., Alpenstrasse 15, Postfach 7863, ch-6302, Zug, Suíça ("Re/Max Europe"), seus franqueados e seus respectivos franqueados na Europa, Israel e Turquia.

4 - 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.

A MEDIADORA

O SEGUNDO CONTRATANTE

Gilberto Lopes

Miguel d. d. Peres