



**RE/MAX
MAXGROUP**

Exmo.(a) Senhor(a)

Tatiana Alexandra Pereira
Praceta Dom Lourenço de Almada Nº4, 4º A
2660-338, Santo António dos Cavaleiros

N/Refº
193/2025

Data
Lisboa, 4 de dezembro de 2025

Assunto: Contrato(s) de Mediação Imobiliária nº 2025/195

Exmo.(a) Senhor(a),

Somos a devolver a(s) cópia(s) do(s) contrato(s) de Mediação Imobiliária recentemente celebrado(s) entre V. Exa. e a nossa empresa RE/MAX Telheiras.

Desde já agradecemos a confiança em nós depositada e tudo faremos para conseguirmos com a maior brevidade possível concretizar o negócio preconizado neste contrato.

Sabemos que esse é o fator determinante para o sucesso na nossa atividade e entendemos que além disso é necessário prestar um serviço de qualidade, que nos diferencie de outras agências imobiliárias.

Muito obrigado pela preferência!

Com os melhores cumprimentos,

Pela RE/MAX Telheiras,


Isabel Santos (Broker)

CONTRATO DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

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

COMPRA / ARRENDAMENTO / TRESPASSE / OUTROS

ENTRE:

Maxloja – Mediação Imobiliária Lda., com sede social na Rua Joaquim Pedro Monteiro, nº 57, 2600-165 em Vila Franca de Xira, com o Capital Social de 50.000 Euros, e com o NIPC n.º 504 849 727 matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Vila Franca de Xira, sob o n.º 504 849 727, detentora da Licença AMI n.º 4515, 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) Tatiana Alexandra Guerreiro Pereira
(estado civil) SOLTEIRA, sob o regime de bens

com (cônjuge)

residente(s) na Praça Dom Lourenço de Almeida nº 4 4ºA, Santo António dos Cavaleiros, em Loures, portador(es) do(s) C.C. / B.I. n.º(s) 15275629 e _____, e contribuinte(s) fiscal(is) n.º(s) 258763027 e _____, com o contacto telefónico 936379535 e endereço electrónico

tatpereira@gmail.com 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 (Proprietário; Senhorio; Trespassante; Outro), é celebrado o presente Contrato de Mediação Imobiliária que se rege pelas seguintes cláusulas:

Cláusula 1.º

(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 3 divisões assoalhadas, com área total de 71 m², sito na (Rua, Av., Etc.) Pr. D. Lourenço de Almeida N.º 4 4ºA em S.º Antº Cavaleiros, (freguesia) U.F. S.º Antº Cav. e Faria (concelho) Loures, descrito na Conservatória do Registo Predial de Loures, sob a ficha n.º 1146, com a licença de construção / utilização n.º 92/2007, emitida pela Câmara Municipal de Loures, em _____ / _____ / _____ e inscrito na matriz predial (urbana / rústica) com o artigo n.º 2160 da Freguesia de U.F. S.º Antº Cav. e Faria / omisso na matriz.

Cláusula 2º

(Identificação do Negócio)

- 1 - A Mediadora obriga-se a diligenciar no sentido de conseguir interessado na Compra Trespasso Arrendamento _____, pelo preço de 339.500,00 Euros (trêscentos e trinta e nove mil e quinhentos 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.º

(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 131.000,00 Euros.

Cláusula 4.º

(Regime de Contratação)

- 1 - O Segundo Contratante contrata a Mediadora em regime de 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
(Honorários)**

- 1 - Os honorários só são devidos se a Mediadora conseguir interessado que concretize o negócio visado pelo presente contrato, nos termos e com as exceções previstas no artigo 19º da Lei n.º15/2013, de 8 de fevereiro.
- 2 - O Segundo Contratante obriga-se a pagar à Mediadora a título de honorários:
- A quantia de 15 % 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 - O pagamento de honorários apenas será efectuado nas seguintes condições:
- O total dos honorários aquando da celebração da escritura ou conclusão do negócio visado.
- _____ % após a celebração do contrato-promessa e o remanescente de _____ % na celebração da escritura ou conclusão do negócio.
- O total dos honorários aquando da celebração do contrato-promessa.
- 4 - O direito aos honorários não é afastado pelo exercício do direito legal de preferência sobre o imóvel.

**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 - a) Pela prestação dos serviços previstos no número anterior, o Segundo Contratante pagará a quantia de _____ Euros (_____) acrescida de IVA à taxa legal em vigor.
- 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 efectuadas 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 Actividade 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 250.000 Euros, apólice n.º 10590271, através da seguradora "Victória Seguros S.A.".

**Cláusula 8.^a
(Prazo de Duração do Contrato)**

O presente contrato tem uma validade de 4 (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)**

1. O Segundo Contratante colaborará com a Mediadora na entrega de todos os elementos julgados necessários e úteis no prazo de 15 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 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).
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.º
(Angariador Imobiliário)**

Na preparação do presente contrato de mediação imobiliária colaborou o angariador imobiliário (nome) Patrícia Pinhata, portador do Cartão do Cidadão / Bilhete de Identidade n.º 11508269 e contribuinte fiscal n.º 224073770.

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 11.º
(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 Lisboa, 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.º
(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 _____ 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 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 actual).

**Cláusula 13.º
(Limites aos 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 previsto no artigo 63.º-E, da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Dec. Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro, editado 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.º
(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, 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. Mais se declara que, nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 12º a 23º do RGPD, a Mediadora informou o Segundo Contratante e este tomou conhecimento dos direitos que lhe assistem relativamente aos seus dados pessoais.

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

lourdes , 23 de outubro de 2025.

A MEDIADORA

O SEGUNDO CONTRATANTE

Tatiana A. Pereira