

ID 104471163-7
Contrato n.º 174 / 0025

CONTRATO DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

(Nos termos do Decreto-Lei nº 15/2013, de 8 de Fevereiro)

COMPRA/ARRENDAMENTO/TRESPASSE/OUTROS

ENTRE:

Sigmaplatina Sul – Mediação Imobiliária, Lda., com sede social no Largo 1º Dezembro, nº. 13, 8500-538 Portimão, com o capital social de 5.000,00 €, e com o NIPC n.º **513 97 3826**, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa, sob o n.º 513973826, detentora da licença AMI n.º **12612**, emitida pelo Instituto dos Mercados Públicos do Imobiliário e da Construção (IMPIC), neste acto representada pelo sócio-gerente **Edgar Fernando Ferreira Simões**, adiante designada como **Mediadora**;

E

Rosa Custódia dos Santos Marques, casada sob o regime de comunhão de adquiridos com **Carlos António Correia Marques**, residentes na Rua José Ferreira Canelas, lote 3,3^a, Apt. 11, 8600-744 Lagos, portadores dos CC nºs 05011538 3ZX5 e 02017175 7ZX4, emitidos pela República Portuguesa válido até 12/09/2029, e válido até 26/11/2028, contribuintes fiscais nºs 142298875 e 142298867, com telemóvel nº 915522222 e adiante designada como **Segunda Contratante** na qualidade de Proprietária, é celebrado o presente **Contrato de Mediação Imobiliária** que se rege pelas seguintes cláusulas.

Cláusula 1.^a

(Identificação do Imóvel)

A **Segunda Contratante** é proprietária e legítima possuidora dos prédios rústicos:

- **Prédio 1** – Prédio rústico com uma área total de 800 m², sito em Olho Branco, freguesia e concelho de Aljezur, descrito na Conservatória do Registo Predial de Aljezur sob a ficha n.º **8515** e inscrito na matriz predial urbana com o artigo n.º **93 Secção BC** da Freguesia e concelho de Aljezur.



RE/MAX
PLATINA

Prasas Marques

S

- **Prédio 2** – Prédio rústico com uma área total de 1050 m², sítio em Olho Branco, freguesia e concelho de Aljezur, descrito na Conservatória do Registo Predial de Aljezur sob a ficha n.^º **8516** e inscrito na matriz predial urbana com o artigo n.^º **94 Secção BC** da Freguesia e concelho de Aljezur.

Cláusula 2.^a

(Identificação do Negócio)

- 1- A Mediadora obriga-se a diligenciar no sentido de conseguir interessado na Compra dos dois prédios, pelo valor total de Euros: 25 000,00€, (Vinte e cinco 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 comunicado de imediato e por escrito à mediadora.

Cláusula 3.^a

(Ónus e Encargos)

A segunda Contratante declara que sobre o imóvel descrito na cláusula 1.^a não recaem quaisquer ónus ou encargos.

Cláusula 4.^a

(Regime de Contratação)

- 1-A Segunda 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 objecto do contrato de mediação imobiliária, durante o respectivo período de vigência.

Cláusula 7.^a

(Garantias da Actividade de Mediação)

Para garantia da responsabilidade emergente da sua actividade profissional, a Mediadora celebrou um contrato de seguro obrigatório de responsabilidade civil no valor de Euros 150.000,00 (Cento e cinquenta mil Euros), apólice n.º 1015569570, através da seguradora "Liberty Seguros".

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 10 dias em relação ao seu termo.

Cláusula 9.^a

(Dever de Colaboração)

1-A Segunda Contratante colaborara 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-A Segunda 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 objecto do negócio imobiliário e dos meios de pagamento das transacções imobiliárias.

3-A Segunda 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 nº 118/2013, de 20 de Agosto, os 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).

A Segunda Contratante obriga-se também a dar cumprimento às regras referentes à Ficha Técnica de Habitação, nos termos do disposto no Decreto-Lei nº 68/2004 de 25 de Março, nos termos e prazos devidos (se aplicável).

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 excepções previstas no artigo 19^a da Lei nº 15/2013, de 8 de Fevereiro.

2-A Segunda Contratante obrigam-se a pagar à Mediadora a título de honorários a quantia de **4 000,00€** (quatro mil euros) calculada sobre o preço pelo qual o negócio é efectivamente concretizado acrescida de IVA à taxa legal em vigor, tendo em conta o seguinte:

- a) Para imóveis de valor de 20.001,00€ a 50.000,00€: valor fixo de **4.000,00€** acrescido de IVA à taxa legal em vigor;
- b) Para imóveis de valor de 50.001,00€ a 100.000,00€ valor fixo de **5.000,00€** acrescido de IVA à taxa legal em vigor.

3-O pagamento de honorários, apenas será efectuado nas seguintes condições:

- 50% após a celebração do contrato-promessa e os remanescentes 50% na conclusão do negócio.

4 – O direito aos honorários não é afastado pelo exercício de direito legal ou contratual 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 negócio visado pela mediação.

2-A remuneração pelos serviços referidos no numero 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.

Rasas Marques
JF

Cláusula 10.^a

(Angariador Imobiliário)

Na preparação do presente contrato de mediação imobiliária colaborou o angariador imobiliário Dilar Horta, residente em Lagos, portador do cartão de Cidadão nº 10516329 5ZW6 e Contribuinte Fiscal nº 209176911. Os dados pessoais do angariador aqui constantes não serão utilizados pela Segunda Contratante para outro fim que não o previsto no âmbito do presente contrato.

Cláusula 11.^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 Portimão, com expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 12.^a

(Resolução Alternativa de litígios)

- 1- Nos termos do disposto no artigo 18º da Lei nº 144/2015, de 8 de Setembro, na redação atual, em caso de litígio ou insatisfação com o serviço prestado poderão a Segunda Contratante recorrer à entidade de resolução alternativa de litígios de consumo competente.
- 2- O disposto no número anterior não priva o consumidor do direito que lhe assiste o litígio à apreciação e decisão de um tribunal judicial.

Cláusula 13.^a

(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 previstos no artigo 63ºE da Lei nº 92/2017, de 22 de Agosto.



RE/MAX[®]
PLATINA

Pessoas/Habitas

Cláusula 14.^a
(Tratamento de Dados Pessoais)

1 – FINALIDADE: Os dados pessoais constantes neste contrato são processados informaticamente pela empresa de mediação imobiliária na sua base de dados de clientes. Os dados serão utilizados exclusivamente para controlo de qualidade de prestação de serviços, divulgação, oferta de Serviços RE/MAX maximizando as hipóteses de uma transação bem sucedida e para fins estatísticos e análise de negócios.

2 – TRANSFERÊNCIA: No âmbito do presente contrato, os dados recolhidos serão partilhados para os seguintes destinatários ou categorias de destinatários: membros da rede RE/MAX Europe, incluindo EMP/ESP Rela Estate franchising, Inc., Alpenstrass 15, Postfach 7863, ch-6302, Zug, Suiça (Re/Max Europe), seus franqueados e respetivos franqueados na Europa, Israel e Turquia.

Assim, a Mediadora assegura, dentro do possível, que a transferência de dados para terceiros apenas ocorra quando estes garantem que adotam as medidas técnicas e organizativas adequadas à proteção de dados e direitos do titular e à garantia do cumprimento das obrigações legais no que à proteção de dados diz respeito.

3 – PRAZO DE CONSERVAÇÃO: os dados aqui presentes serão conservados pelo período de tempo necessário à finalidade que justificou a sua recolha ou até ao que se verifique para garantir o exercício dos direitos de oposição, retificação e apagamento.

4 – DIREITOS: A Segunda Contratante, enquanto titulares dos dados, têm o direito de aceder a todos os seus dados. Têm, ainda, o direito de exigir a sua limitação, retificação, oposição ou apagamento nos limites legalmente impostos. A segunda Contratante, têm, também, o direito de retirar o seu consentimento para o tratamento de dados em qualquer momento. Esta alteração do consentimento não compromete a licitude do tratamento efetuado com base no consentimento anteriormente dado.

Quando se manifesta tecnicamente viável, a Segunda Contratante, solicitarem a portabilidade dos seus dados para outro responsável de tratamento, sendo que os mesmos serão conservados apenas para o exercício ou defesa de reclamações. Também com este propósito (efeitos únicos de declaração, exercício ou defesa de um direito num processo judicial), os dados poderão ser conservados quando exercidos alguns dos direitos acima identificados.



Rosa S. Marques
S

Na eventualidade de querer exercer estes direitos ou para qualquer outra questão adicional respeitante à proteção de dados e seu tratamento, deverá contactar por escrito o responsável pelos dados Edgar Simões para o seguinte endereço: Largo 1º de Dezembro, Nº 13, 8500-538 Portimão. Ser-lhe-á sempre solicitado um comprovativo da identidade do titular dos dados. Adicionalmente e se em algum momento considerar que os seus direitos não foram devidamente acautelados, poderá apresentar uma reclamação junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados. Poderá, ainda, encontrar informação complementar consultando o site da referida Comissão.

5 – CONSENTIMENTO: A Segunda Contratante, titular de dados (autoriza/ não autoriza) de forma livre, específica, informada e explícita a cedência e tratamento dos respetivos dados pessoais às entidades acima identificadas para os fins definidos. Deste modo, reconhece e aceita que, sem o acesso aos dados pessoais recolhidos, a celebração e execução do presente Contrato não é possível.

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.

Portimão, 28 de outubro de 2025

A Mediadora,


RE/MAX Platina III
Sigma Plataforma Sul - Med. Imob., Lda.
NIPC: 513973626
Largo 1º de Dezembro, 13 - 8500-538 Portimão
A Gerência

O Segunda Contratante,

Rosa Encarnação Santos Marques



**RE/MAX®
PLATINA**

Este documento indica que el agente de bienes raíces que lo firmó ha sido designado como agente exclusivo para la venta de la propiedad que figura en la parte superior de este documento. El agente designado no tiene la autoridad para vender la propiedad sin la autorización escrita del propietario. El agente designado no tiene la autoridad para vender la propiedad sin la autorización escrita del propietario. El agente designado no tiene la autoridad para vender la propiedad sin la autorización escrita del propietario.

Este documento es firmado por el agente de bienes raíces que figura en la parte superior de este documento. El agente designado no tiene la autoridad para vender la propiedad sin la autorización escrita del propietario. El agente designado no tiene la autoridad para vender la propiedad sin la autorización escrita del propietario.

Este documento es firmado por el agente de bienes raíces que figura en la parte superior de este documento. El agente designado no tiene la autoridad para vender la propiedad sin la autorización escrita del propietario.

Este documento es firmado por el agente de bienes raíces que figura en la parte superior de este documento. El agente designado no tiene la autoridad para vender la propiedad sin la autorización escrita del propietario.

Este documento es firmado por el agente de bienes raíces que figura en la parte superior de este documento. El agente designado no tiene la autoridad para vender la propiedad sin la autorización escrita del propietario.

Este documento es firmado por el agente de bienes raíces que figura en la parte superior de este documento. El agente designado no tiene la autoridad para vender la propiedad sin la autorización escrita del propietario.

Este documento es firmado por el agente de bienes raíces que figura en la parte superior de este documento. El agente designado no tiene la autoridad para vender la propiedad sin la autorización escrita del propietario.