

CMI N.º _____/_____
ID: _____

Entre

MOREIRA & ESCAROUPA, LDA, com sede social na **Avenida João Paulo II, Casa dos Poetas, Vale de França, 8500-780 Portimão**, com o Capital Social de 5000 Euros, e com o NIPC n.º 518 091 791 matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Coimbra sob o n.º 518 091 791, detentora da licença AMI n.º 24348, emitida pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção I.P. (IMPIC, I.P.), adiante designada como **Mediadora**,

E

ALBINO PRATA, casado sob o regime de comunhão geral com **DELFINA DA CONCEIÇÃO PAULOS**, portador do C.C./B.I. n.º 06355462 e contribuinte fiscal n.º 122586344 e **DELFINA DA CONCEIÇÃO PAULOS**, portadora do C.C./B.I. n.º 06734494 e contribuinte fiscal n.º 145584348, residentes na Rua das Palmeiras, n.º 34, Lagoa de Albufeira, 2970-403 Sesimbra, contacto telefónico 964570136 e endereço electrónico albinprata@hotmail.com, na qualidade de Titulares do Direito de Habitação Periódica, adiante designados como Segundos Contratantes, é celebrado o presente Contrato de Mediação Imobiliária que se rege pelas seguintes cláusulas:

Cláusula 1ª**(Identificação do Imóvel)**

O Segundo Contratante é titular do direito de habitação periódica sobre a fração autónoma "P", unidade de alojamento/apartamento 205, no empreendimento turístico Hotel-Apartamento Cerro Alagoa, localizado em Cerro Alagoa, freguesia e concelho de Albufeira, descrito na Conservatória do Registo Predial de Albufeira, sob o prédio n.º 00241/850204, correspondente a período(s) de 7 dias, semanas 11.ª/12.ª e 22.ª/23.ª, de sábado às 18 horas a sábado às 18 horas.

Cláusula 2ª**(Identificação do Negócio)**

1- A Mediadora obriga-se a diligenciar no sentido de conseguir interessado na:

☒ Compra ☐ Trespasse ☐ Arrendamento ☐ _____

Pelo preço de 8.000,00 Euros (oito mil 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 3ª**(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 4ª**(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 5ª
(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 20% calculada sobre o preço pelo qual o negócio é efetivamente concretizado, acrescida de IVA à taxa legal em vigor.

☐ A quantia de _____ Euros
(_____) acrescida do IVA à taxa legal em vigor.

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

☐ O total dos honorários aquando da celebração da escritura ou conclusão do negócio visado.

☒ 50% após a celebração do contrato-promessa e o remanescente 50% 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 6ª
(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:

a) Pela prestação de serviços previstos no número anterior, o segundo contratante pagará a quantia de ----- Euros (-----) acrescida de IVA à taxa legal em vigor; ou

b) Os honorários pelos serviços referidos no número anterior consideram-se incluída no montante acordado na cláusula 5ª e só será devida nos termos aí descritos.

2- Sem prejuízo do disposto no n.º2, 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 7ª
(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 102613, através da seguradora UNA SEGUROS, S.A.

Cláusula 8ª
(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 receção ou outro meio equivalente, com a antecedência mínima de 10 dias em relação ao seu termo.

Cláusula 9ª
(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 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.º118/2013, 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.

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.º68/2004, de 25 de março, nos termos e prazos devidos.

Cláusula 10ª
(Angariador Imobiliário)

A Patrícia Fava, contribuinte Fiscal n.º 237167212, angariadora imobiliária da Mediadora, colaborou na preparação do presente contrato de mediação imobiliária. 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 11ª
(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 a expressa renúncia a qualquer outro.

Cláusula 12ª
(Resolução Alternativa de litígios)

1. Em caso de litígio de consumo, definido nos termos do disposto na Lei n.º144/2015, de 8 de setembro, o consumidor pode recorrer à entidade de resolução alternativa de litígios de consumo competente.
2. Sem prejuízo do disposto na legislação, nos estatutos e nos regulamentos a que as entidades de resolução alternativa de litígios de consumo se encontram vinculadas, considera-se competente para dirimir o litígio de consumo, a(s) entidade(s) de resolução alternativa de litígios de consumo do local da celebração do contrato de compra e venda do bem ou da prestação de serviços ou em alternativa a(s) entidades de resolução alternativa de competência especializada, caso existam para o setor em questão.
3. Caso não exista entidade de resolução alternativa de litígios com competência no local da celebração do contrato ou a(s) existente(s) não se considere(m) competente(s) em razão do valor deste, o consumidor pode recorrer ao Centro Nacional de Informação e Arbitragem de Conflitos de Consumo, sito em Lisboa, com o endereço eletrónico: cniacc@unl.pt e disponível na página www.arbitragemdeconsumo.org.

Cláusula 13ª
(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 63º E, da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Dec. Lei n.º398/98, de 17 de Dezembro, aditado pela Lei n.º92/2017, de 22 de agosto e de acordo com o artigo 10º da Lei n.º83/2017, de 18 de Agosto.

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 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 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 garantam que adotam as medidas técnicas e organizativas adequadas à proteção dos 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: O(s) Segundo(s) Contratante(s), enquanto titular dos dados, tem o direito de aceder a todos os seus dados. Tem, ainda, o direito de exigir a sua limitação, retificação, oposição ou apagamento nos limites legalmente impostos. O(s) Segundo(s) Contratante(s), tem, também, o direito de retirar o seu consentimento para o tratamento dos 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, o(s) Segundo(s) Contratante(s), solicitar 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.

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 **Silvia Margarida Moita Moreira Escaroupa** para o seguinte endereço sescaroupa@remax.pt. 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: O Segundo Contratante, titular dos dados ☒ autoriza ☐ não autoriza de forma livre, específica, informada e explícita a cedência e tratamento dos respetivos dados pessoais às entidades acima indicadas 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.

Portimão, 13 de julho de 2026.

A Mediadora Imobiliária

O Segundo Contratante

