

**CONTRATO DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA**  
(Nos termos da Lei n.º 15/2013, de 8 de Fevereiro)

JORNEY4JOY LDA, NIPC: 518198820, com sede na Estrada da Torre, nº 75 D, código postal nro.: 1750-294 Lisboa - Portugal, detentora da licença AMI n.º 24750, emitida pelo Instituto dos Mercados Públicos, do Imobiliário e da Construção I.P. (IMPIC, I.P.), e com o endereço eletrónico [encontre@encontre.pt](mailto:encontre@encontre.pt) e com o contato telefónico (+351) 922274092 / 922273190, adiante designada como **Mediadora**,

\_\_\_\_\_  
(nome do cliente pessoa singular), \_\_\_\_\_ (estado civil),  
sob o regime de bens \_\_\_\_\_, com  
\_\_\_\_\_  
residente(s) na \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_, portador(es) do(s)  
CC/BI n.os \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, e contribuinte(s) fiscal(is) n.os  
\_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, e com o(s) seguinte(s) contacto(s)  
telefónico(s) \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, e o seguinte endereço de  
correio eletrónico \_\_\_\_\_,  
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 (CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL)**

Fração Autónoma / Prédio ( *prédio rústico* ou  *prédio urbano*) /  Estabelecimento Comercial,  
destinado(a) \_\_\_\_\_, com uma área  
total aproximada de \_\_\_\_\_ m2, sito na Localidade / Concelho / Distrito de  
\_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA 2.ª (IDENTIFICAÇÃO DO NEGÓCIO)**

A **Mediadora** obriga-se, em nome do **Segundo Contratante**, a procurar destinatário para a realização de negócio jurídico de:  Venda  Trespasse  Arrendamento  Outro ( \_\_\_\_\_ ) Pelo preço de \_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_\_ ), desenvolvendo para o efeito ações de prospeção e recolha de informações que visem encontrar os imóveis pretendidos pelo **Segundo Contratante**.

**CLÁUSULA 3.ª (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.
- 3 — Caso o negócio visado pelo presente contrato não se concretize por causa imputável ao(s)

Segundo(s) Outorgante(s) ou se concretize sem intervenção da Primeira Outorgante, é devida a esta última o montante correspondente a 50% da remuneração acordada (semi-exclusivo).

#### CLÁUSULA 4.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 \_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_\_), 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 5.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.

1 — Pela prestação de serviços previstos no número anterior:

a) 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.

2 — 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 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 € 150 000,00 (cento e cinquenta mil euros), apólice n.º RC64762050, e um contrato de seguro de responsabilidade civil, em excesso de € 150.000,00, no valor de € 1.850.000,00 (um milhão, oitocentos e cinquenta mil euros), apólice n.º RC64762055, através da seguradora Fidelidade, Companhia de Seguros, S.A.

## CLÁUSULA 7.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 8.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 9.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 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 \_\_\_\_\_, 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 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 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 12.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 13.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** e este 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, destinando-se um exemplar a cada uma das partes intervenientes.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

**A Mediadora,**

**O Segundo Contratante,**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_