C° Das Casas

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Entre:

SCCOSTA, MEDIAÇÃO IMOBILIARIA, UNPESSOAL, LDA, com sede social na **RUA FRANCISCO COSTA, Nº13 B, LOJA A,** em **RIO DE MOURO, SINTRA**, com o capital social de **1.000,00€ (MIL EUROS)**, e com o NIPC n.º **516415190**, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de **SINTRA**, sob o n.º **AP.75/20210406**, detentora da licença AMI n.º **19177**, emitida pelo **INSTITUTO DOS MERCADOSPÚBLICOS, DO IMOBILIÁRIO E DA CONSTRUÇÃO**, adiante designada como **Mediador /a.**

E

Juliana Stella Pereira Gisto, Casada, residente na **Rua Francisco Costa, nº13, 2º Esqº, Rio de Mouro, Sintra**, portadora do Passaporte n.º. **GC553562**, valido até **27 de Maio 2031**, e contribuinte fiscal n.º **312247621**, adiante designado como **Segundo Contratante** na qualidade de **Angariador Imobiliário**.

é celebrado, livremente e de boa-fé, o presente contrato, que se rege pelas seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira
(Objeto)

O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços do Segundo Contraente à Primeira Contraente, que se preenche, nomeadamente, no desenvolvimento das tarefas necessárias à preparação e ao cumprimento dos contratos de mediação imobiliária, as quais se traduzem no seguinte:

Cláusula Segunda
(Regime)

1. O Segundo Contraente presta os serviços descritos na cláusula primeira, no distrito de Lisboa na zona de Sintra, em regime de exclusividade, para a primeira contraente.

Cláusula Terceira
(Impedimentos do Angariador Imobiliário)

1. Ao Segundo Contraente, no exercício da sua atividade, não lhe é permitido:

a) Celebrar contratos de mediação imobiliária em nome e por conta da Primeira Contraente;
b) Cobrar e receber dos intervenientes do negócio visado com o contrato de mediação quaisquer quantias a título de retribuição;

2. Todos os montantes recebidos no âmbito da realização do negócio imobiliário devem ser entregues de imediato à Primeira Contraente.

Cláusula Quarta

(Retribuição)

1. A Primeira Contraente pagará ao Segundo Contraente, a título de retribuição pela prestação de serviços de angariação imobiliária um valor igual a 25% do valor da remuneração efetivamente recebida pela empresa por força do contrato de mediação imobiliária realizado, ao qual acrescerá o IVA à taxa legal aplicável.

2. A retribuição será paga 5 dias após a data do efetivo recebimento da remuneração do cliente.

Cláusula Quinta

(Prazo de duração do contrato)

O presente contrato entra em vigor na data da sua assinatura e vigora pelo período de 1 ano, sendo tacitamente renovável, por iguais períodos, se não for denunciado por escrito, por qualquer das partes, com 30 dias de antecedência sobre o seu termo, ou das suas renovações.

Cláusula Sexta

(Resolução do contrato)

1. Para além das causas de resolução da lei civil, a qualquer momento, qualquer dos contraentes pode resolver unilateralmente o contrato por incumprimento das obrigações ora assumidas, mediante carta registada dirigida à outra parte.
2. São ainda condições específicas para a resolução unilateral do contrato por parte da Primeira Contraente:
   a) A não prestação da atividade com zelo e diligência, tendo reflexos negativos na imagem comercial da Primeira Contraente perante terceiros ou que prejudique direta ou indiretamente os interesses da Primeira Contraente.
3. São condições específicas de resolução unilateral do contrato por parte do Segundo Contraente:
   a) O cancelamento, suspensão ou caducidade da licença AMI da Primeira Contraente, indispensável para o legal exercício da atividade de mediação imobiliária;
   b) A falta de pagamento das retribuições devidas pela primeira contraente por mais de 30 dias.

Cláusula Sétima

(Deveres de confidencialidade)

1. Toda a informação recebida pelo Segundo Contraente por força da prestação de serviços regulados neste contrato não poderá ser utilizada nem disponibilizada a favor de terceiros sem consentimento prévio e escrito da parte que a prestou.
2. Mediante requerimento escrito, na data de cessação deste contrato por qualquer causa, toda a informação confidencial documentada (e todas as cópias), propriedade da parte requerente, ser-lhe-á devolvida ou destruída, sendo deste facto fornecida comprovação escrita.
3. As obrigações estipuladas na presente cláusula manter-se-ão em vigor mesmo após a cessação do presente contrato por qualquer causa.

Cláusula Oitava

(Colaboração em eventos)

O Segundo Contraente obriga-se a participar em todos os eventos de natureza comercial e promocional em que a Primeira Contraente entenda participar, nomeadamente, exposições e feiras de imobiliário, prestando os seus serviços de apoio, que são complementares à atividade principal, mas que os contraentes acordam que fazem parte integrante do presente contrato.

Cláusula Nona

(Devolução da documentação)

Com a cessação do contrato, por qualquer motivo, o Segundo Contraente entregará à Primeira Contraente

toda a documentação conexa com a atividade desenvolvida no período de vigência do presente contrato e suas renovações.

O presente contrato é elaborado em dois exemplares, constituído por páginas, que serão assinados por ambos os contraentes, destinando-se um exemplar a cada um deles.

Sintra, 29 de agosto de 2022

A Primeira Contraente:
SCCOSTA - Mediação Imobiliária Unipessoal LDA
NIPC: 516 415 190
AMI: 19117

O Segundo Contraente: