

IV - CONTRATO DE MEDIAÇÃO

- **A mediação é o contrato pelo qual uma pessoa ou entidade (mediador) coloca em contacto dois interessados em concluir um determinado contrato – normalmente de compra e venda - , contribuindo para o esclarecimento das partes sobre o âmbito e escopo do negócio e favorecendo, desse modo, a respectiva conclusão, mediante uma retribuição.**

- A pessoa que se obriga a promover a celebração do negócio é o mediador, aquele que o contrata para o efeito é o comitente (ou solicitante) e aquele que o mediador interessa na conclusão do negócio pretendido é o terceiro (ou solicitado).
- A remuneração devida pelo comitente ao mediador é a comissão.
- Pelo contrato, o mediador obriga-se a aproximar o comitente de terceiros, estabelecendo os contactos necessários, informando e esclarecendo potenciais interessados no negócio pretendido.
- Concluído o negócio pretendido – no qual, sublinhe-se, o mediador não intervém –, ou tornando-se este definitivamente impossível, cessa o contrato de mediação.

- O contrato de mediação é um contrato oneroso. O mediador terá, assim, direito a receber uma comissão, que lhe é devida pela parte que o contratou (pelo que o seu pagamento pode ser-lhe devido por uma das partes, ou por ambas, consoante se trate de mediação unilateral ou bilateral).
- O direito à remuneração depende directamente da produção do resultado pretendido pelas partes (de resto, consiste habitualmente numa percentagem do valor do contrato definitivo).
- Uma das modalidades do contrato de mediação é o de mediação imobiliária.



- O contrato de mediação imobiliária é o acordo pelo qual uma empresa de mediação imobiliária procura destinatários para a realização de negócios que visem a constituição ou aquisição de direitos reais sobre bens imóveis, bem como a permuta ou o arrendamento dos mesmos, o trespasse ou a cessão de posição em contratos que tenham por objecto bens imóveis, mediante remuneração devida com a conclusão e perfeição do negócio visado pelo exercício da mediação.