

CONDIÇÕES GERAIS

Este pedido deverá ser aprovado pela RETAMA REAL ESTATE, S.A. - SUCURSAL EM PORTUGAL (a “RETAMA”). Assinar esta ficha de adesão implica conhecer e aprovar o Contrato de Adesão, que inclui as Condições Gerais e o Código Ético que lhe foram comunicados. Especificamente, o assinante declara reconhecer que os seus dados pessoais serão tratados conforme a política de tratamento de dados de carácter pessoal indicado neste documento.

Para ser admitido como MEMBRO do *Portuguese International Realty* (“PIR”), que é uma marca registada e promovida pela RETAMA, é necessário cumprir os requisitos de adesão estabelecidos no artigo seguinte (os “**Requisitos de Adesão**”) e enviar a ficha de adesão anexa (a “**Ficha de Adesão**”) integralmente preenchida.

Ao entregar a Ficha de Adesão, fica obrigado perante a RETAMA REAL ESTATE, S.A. - SUCURSAL EM PORTUGAL a cumprir o presente “**Contrato de Adesão**”, que é composto por:

1. Ficha de Adesão;
2. As Condições Gerais;
3. O Código Ético do PIR. Além disso, aceitará os códigos e as normas de quaisquer outras organizações, associações, alianças ou clubes com as quais a RETAMA mantenha relações, e que o indique a qualquer momento, e que são as que atualmente estão indicadas no Anexo II (“**Outras Organizações**”). O conjunto de códigos referido neste parágrafo será denominado o “**Código Ético**” e a sua versão atual encontra-se no Anexo I.
4. Quaisquer outros acordos que as partes possam acordar no futuro.

A RETAMA irá verificar a conformidade da sua Ficha de Adesão e o cumprimento dos Requisitos de Adesão através do processo de validação correspondente. A RETAMA poderá pedir ao requerente ou a terceiros, a informação e documentação adicional que julgar necessárias para validar os Requisitos de Adesão.

Uma vez terminado o processo de validação, o requerente irá adquirir a condição de MEMBRO do PIR (“**MEMBRO**”) e, se for o caso, de Outras Organizações. A condição de MEMBRO das Outras Organizações não requer a submissão de documentos adicionais exceto indicação em contrário. O MEMBRO entende que, nesses casos, a RETAMA atua por conta e em nome dessas Outras Organizações, pelo que a relação de MEMBRO ou associação com essas Outras Organizações estabelecer-se-á direta e unicamente entre o MEMBRO e a Outra Organização correspondente, sem que a RETAMA seja responsável do cumprimento dos requisitos por essas Outras Organizações.

O envio da ficha de adesão não obriga a RETAMA a aceitar a associação do requerente ao PIR.

REQUISITOS DE ADESÃO AO PIR

Para adquirir a condição de MEMBRO, o profissional imobiliário que solicita a sua inscrição deverá cumprir os seguintes requisitos:

1. Preencher integralmente e enviar a Ficha de Adesão.
2. Ser um profissional imobiliário. Para este efeito considera-se um profissional imobiliário a pessoa que possua um diploma universitário e exerça a sua profissão no setor imobiliário; ou que possua um diploma profissional de agente imobiliário; ou possua um diploma de segundo grau e tenha pelo menos dois anos de experiência no setor imobiliário; ou possua um diploma de formação profissional e tenha pelo menos dois anos de experiência no setor imobiliário; ou tenha pelo menos quatro anos de experiência no setor imobiliário.
3. Cumprir o Código Ético inclusive, no que diz respeito a Outras Organizações, as normas e os códigos dessas Organizações, vigentes a todo o momento.
4. Pagar a jóia de adesão e a quota anual de MEMBRO, consoante o determinado, a qualquer momento.
5. Obter o mínimo de créditos anuais, estabelecido periodicamente, através da participação nos cursos e nos eventos promovidos pela RETAMA.

CONDIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA PRIMEIRA. O CLUBE PIR

O *Portuguese International Realty* é um clube criado pela RETAMA com o objetivo de promover elevados padrões de formação e de conduta ética entre os profissionais imobiliários.

Por pertencer ao clube PIR, o MEMBRO terá acesso aos seguintes serviços, utilitários ou ferramentas que a RETAMA colocará à sua disposição:

O MEMBRO será também Membro (com os direitos correspondentes) das outras Organizações determinadas pela RETAMA, em todo momento, e que constam atualmente no Anexo II.

1. O MEMBRO terá o direito de assistir a cursos de formação e eventos com os descontos determinados pela RETAMA.
2. O MEMBRO poderá participar em campanhas imobiliárias, eventos e outras ofertas de formações promovidas e geridas pela RETAMA.

3. O MEMBRO terá o direito de utilizar a marca registada PIR - Portuguese International Realty nos seguintes termos:

- O MEMBRO poderá incluir a Marca nos seus suportes e imagens comerciais, exclusivamente para o desenvolvimento da sua atividade enquanto profissional imobiliário, nos limites e com as autorizações e condições estabelecidas no presente Contrato de Adesão.
- Em nenhum momento poderá o MEMBRO utilizar a Marca para qualquer outra atividade ou com outra intenção.
- A RETAMA e o MEMBRO reconhecem e aceitam que a retribuição acordada no Contrato de Adesão inclui a remuneração do uso da Marca pelo MEMBRO.
- O Contrato de Adesão (ou a utilização da Marca) não dá ao MEMBRO qualquer direito de propriedade industrial ou intelectual relativamente à Marca ou quaisquer outros sinais distintivos, marcas, nomes comerciais, nomes de domínio, criações, desenhos, lemas ou bens similares que sejam propriedade da RETAMA ou cujos direitos tenham sido cedidos à mesma, ou tenham sido elaborados ou criados pelos seus funcionários, colaboradores ou administradores ou a pedido da RETAMA (independentemente de estarem registados ou não).
- O MEMBRO compromete-se a usar a marca com a diligência de um bom comerciante e em conformidade com o previsto pelo presente Contrato de Adesão na realização de eventos, desenvolvimento comercial, campanhas, suportes ou todo o tipo de ação que leve a cabo, de maneira individual, ou coletiva com outros MEMBROS.
- O MEMBRO compromete-se a não alterar, desfigurar, retirar, eliminar, cobrir ou mutilar de qualquer forma a Marca. O MEMBRO abster-se-á ainda de combinar a Marca com outros sinais distintivos (próprios ou de terceiros) que possam gerar confusão ou para transmitir a ideia que age como representante legal ou procurador da RETAMA.
- O MEMBRO abster-se-á de pedir o registo ou a proteção de qualquer um dos sinais distintivos usados por ou licenciados à RETAMA (incluindo a Marca) ou outros que possam ser confundidos com eles, tanto em Portugal como no estrangeiro. O acima disposto supõe, sem ser exaustivo, que o MEMBRO abster-se-á de registar ou usar nomes de domínio ou quaisquer outras denominações ou recursos

similares (endereços de correio eletrónico, subdomínios, etc.) que contenham a Marca ou outros sinais distintivos da RETAMA, ou outros sinais cuja similaridade possa causar confusão. O MEMBRO, se for necessário, ajudará a RETAMA a manter a proteção da Marca e dos seus registos.

- O MEMBRO deverá notificar a RETAMA de: (i) qualquer violação real ou possível uso incorreto da Marca; ou (ii) qualquer informação que possa afetar negativamente a Marca ou a RETAMA. O MEMBRO fará o possível para proteger os direitos da RETAMA sobre a Marca e abster-se-á de pôr em causa a sua validade.
- A RETAMA reserva-se o direito de: (i) alterar, variar, eliminar ou substituir a Marca ou de indicar novos sinais distintivos que sejam equiparados à Marca para os efeitos do presente Contrato de Adesão, consoante o seu critério empresarial e (ii) revogar ao MEMBRO a autorização de utilizar a Marca, em qualquer momento e sem aviso prévio, sempre que a RETAMA julgar que a Marca está a ser indevidamente utilizada ou que exista incumprimento do presente Contrato de Adesão.
- A presente licença concede-se para o uso da Marca em Portugal e exclusivamente para a duração do presente Contrato. A utilização da marca noutros países, não está permitida nem garantida e, se for caso disso, só será possível sempre que não exista um projeto similar desenvolvido pela RETAMA ou outra entidade do grupo de empresas do qual forma parte, e salvaguardando os possíveis direitos de terceiros nessas jurisdições. Para o uso da Marca fora de Portugal, o MEMBRO é obrigado a pedir uma autorização prévia e por escrito à RETAMA, que a poderá ou não conceder, se assim o entender e, se for caso disso, estabelecer os limites e condições a ter em conta.
- Se o MEMBRO obtiver da RETAMA a autorização para o uso da Marca em países terceiros, será expressamente obrigado a adaptar-se às normas de funcionamento que são definidas em cada país no caso de se desenvolverem iniciativas da RETAMA ou outra entidade do grupo de empresas de que forma parte.

A RETAMA poderá oferecer ao MEMBRO outras utilidades, outros serviços e produtos através do clube PIR assim como alterar, eliminar ou substituir os serviços anteriormente prestados, sempre que assim o considerar mais conveniente para os MEMBROS do clube PIR.

CLÁUSULA SEGUNDA. AS QUOTAS

1. QUOTAS

Enquanto MEMBRO do clube PIR, deverá aceitar pagar a jóia de inscrição e a quota anual de pertença ao clube, cujos valores são os seguintes:

QUOTAS ATUAIS

Jóia de adesão.....	100€ +IVA
Quota anual	150€ +IVA
Quota anual MEMBROS CRS	100€ +IVA

O valor das Quotas encontra-se sujeito a IVA nos termos legais.

A RETAMA poderá atualizar a quota de serviços a cada ano civil consoante a evolução, para mais ou para menos, do Índice de Preço ao Consumidor (IPC), baseando-se no valor anual que se teria apurado para o ano imediatamente anterior.

A RETAMA poderá, para além do mais, modificar a quota de serviços para além do aumento do IPC ou alterar a sua forma de pagamento no fim de cada ano civil. Nesses casos, a RETAMA enviará uma comunicação escrita ou eletrónica para as moradas registadas pelo MEMBRO na Ficha de Adesão, 45 (quarenta e cinco) dias antes do início da sua vigência.

O MEMBRO poderá rescindir o Contrato de MEMBRO em caso de desacordo com a nova quota de serviços, alterada num valor superior ao IPC, ou com as novas condições de pagamento, num prazo de 15 (quinze) dias após a data em que as alterações de quota de serviço ou de condições de pagamento forem comunicadas pela RETAMA.

2. FATURAÇÃO E PAGAMENTO

As quotas anuais de serviços serão pagas pelo MEMBRO à RETAMA, através de transferência bancária para a conta com os seguintes elementos:

Nome do titular: _____

Banco: _____

IBAN: _____

3. GASTOS COM GESTÃO DE COBRANÇAS

No caso de existir qualquer falta de pagamento das faturas emitidas pelo clube PIR, por quaisquer um dos motivos estabelecidos no presente Contrato de Adesão, poderá resultar no pagamento de 20 euros suplementares por cada fatura em dívida, a título de gastos com gestão de cobranças das faturas, sem prejuízo de quaisquer danos e outros prejuízos que isso possa causar à RETAMA.

CLÁUSULA TERCEIRA. DEVERES DO MEMBRO

O MEMBRO compromete-se a assumir os seguintes deveres:

1. Utilizar os serviços, meios e dispositivos que a RETAMA coloca à sua disposição, e compromete-se nomeadamente a obter o número mínimo de créditos anuais, determinado a qualquer momento pela RETAMA, através da participação em cursos e eventos.
2. Pagar a quota anual de pertença ao clube, vigente em qualquer altura.
3. Cumprir o Código Ético.

4. Velar por dar sempre a melhor imagem do Clube PIR e das outras Organizações, cujas normas cumprirá.

CLÁUSULA QUARTA. PROTEÇÃO DE DADOS DE CARÁTER PESSOAL

1. INTRODUÇÃO: DADOS PESSOAIS TRATADOS PELA RETAMA E FORMA COMO SÃO TRATADOS

A submissão da ficha de Adesão e, em caso de admissão ao clube PIR como MEMBRO, a utilização de quaisquer serviços ou recursos que, a qualquer altura, estejam Membros com o clube PIR, poderá dar lugar à recolha e a outras operações de tratamento, pela RETAMA, de dados pessoais dos MEMBROS. Estes dados poderão nomeadamente consistir, tanto em dados referentes ao MEMBRO, que sejam necessários para o cumprimento do Contrato de Adesão, como dados fornecidos para outros fins próprios do clube PIR.

O previsto na presente Cláusula Quarta será aplicável na medida em que esses dados sejam considerados legalmente como dados de carácter pessoal.

A RETAMA, cujos dados de contacto se descrevem adiante, será a responsável pelo tratamento dos dados pessoais do MEMBRO para as finalidades acima descritas.

- **Denominação:** RETAMA REAL ESTATE, S.A. - SUCURSAL EM PORTUGAL
- **Sede:** Avenida Engenheiro Duarte Pacheco, Torre 1, 14.º, 1070-101 Lisboa
- **Telefone:** 213 835 083/49
- **Email:** geral@pir.pt

2. TRATAMENTO DE DADOS SOB A RESPONSABILIDADE DA RETAMA

Mediante a presente Condição Geral, a RETAMA cumpre os deveres legais de informação e obtenção do consentimento do MEMBRO.

Os dados do MEMBRO fornecidos pelo MEMBRO ou que tenham sido obtidos pela RETAMA (os "Dados do MEMBRO") serão tratados num ficheiro sob a responsabilidade da RETAMA. Contudo, a RETAMA poderá recorrer a um ou vários terceiros para realizar todos ou alguns atos de tratamento de dados, conforme melhor descrito adiante.

Os Dados do MEMBRO podem ser recolhidos da FICHA DE ADESÃO submetida e, em geral, no quadro de quaisquer outros serviços ou recursos que estejam Membros, a todo momento, ao clube PIR.

Os Dados do MEMBRO, tratados pela RETAMA, destinam-se ao desenvolvimento, cumprimento, execução e gestão do Contrato de Adesão, assim como à gestão adequada da relação com o MEMBRO enquanto membro do clube PIR e, em geral, dos serviços e recursos que a RETAMA possa oferecer ao MEMBRO, em qualquer altura, no contexto desta relação.

Por conseguinte, como regra geral, os dados pessoais dos MEMBROS serão tratados pela RETAMA com fundamentos na execução de uma relação contratual e no interesse legítimo da RETAMA. Porém, tais dados poderão ainda ser tratados com fundamento no cumprimento de uma obrigação legal da RETAMA ou, ainda, no consentimento inequívoco do MEMBRO.

Informa-se o MEMBRO, que os seus dados pessoais serão conservados de acordo com os seguintes critérios: (i) duração da relação contratual, podendo, no entanto, ser conservados para além da cessação do Contrato de Adesão, para assegurar e evidenciar o cumprimento da legislação aplicável e do Contrato de Adesão, no âmbito do exercício de direitos da RETAMA em processo judicial; (ii) pedido de eliminação ou limitação do tratamento por parte do titular dos dados, nos casos em que tal proceda; (iii) cumprimento de obrigação legal; e (iv) revogação do consentimento nos casos de finalidades que requeiram o consentimento inequívoco do MEMBRO.

A própria natureza do objetivo do clube PIR e dos seus serviços, torna necessário que alguns dos dados fornecidos pelo MEMBRO (exceto, em todo caso, os bancários) sejam divulgados ou comunicados no contexto do clube PIR e, em geral, através de serviços telemáticos e recursos que, em qualquer altura, o clube PIR explora, no âmbito do mercado imobiliário e de serviços complementares, tanto em Portugal como no estrangeiro, diretamente ou através da colaboração com terceiros. Desta forma, os Dados do MEMBRO indicados poderão ser conhecidos pelos restantes MEMBROS com acesso aos ditos recursos. A finalidade de tal publicação ou comunicação, é permitir que os utilizadores desses recursos possam entrar em contacto com o MEMBRO, para a boa execução do serviço em questão ou para falar sobre outros aspetos dos serviços prestados através desses recursos.

Neste contexto, as pessoas que terão acesso aos dados são os MEMBROS existentes em qualquer altura no clube PIR e, se for caso disso, os utilizadores dos websites, das redes e/ou dos recursos com os quais a RETAMA possa estabelecer relações ou acordos, assim como o pessoal ou colaboradores dos MEMBROS ou utilizadores, incluindo as Outras Organizações. O MEMBRO fica informado de que o previsto pelo presente parágrafo pode supor que os seus dados sejam acessíveis em países que não oferecem um nível de segurança comparável ao de Portugal ou da União Europeia.

A título meramente exemplificativo do mencionado no parágrafo anterior, a RETAMA pode colaborar com associações ou empresas com atividades similares noutros territórios como, por exemplo, em relação à realização de cursos de formação, organização de eventos, etc.

Nomeadamente, conforme indicado no Anexo II do presente contrato de Adesão, a aceitação do pedido de inscrição pela RETAMA pode ter como consequência a afiliação à NATIONAL

ASSOCIATION OF REALTORS® “NAR” com o estatuto de “International Realtor®” (também denominada “International Realtor® Membership”). A NAR é uma associação sem fins lucrativos domiciliada no 430 N. Michigan Avenue Chicago, IL, EUA (país que não garante um nível de proteção de dados pessoais comparável ao nível português). A partir do momento em que os seus dados de MEMBRO são comunicados à NAR, o tratamento dos dados pessoais efetuado pela dita Associação será regido pelas suas próprias políticas de privacidade, sem que a RETAMA participe em qualquer tomada de decisão a esse respeito. Pode consultar as políticas da NAR em www.realtor.org.

À luz do exposto, solicita-se a autorização do MEMBRO para transferir os seus dados pessoais para países terceiros ou organizações internacionais nos termos referidos acima. Caso o MEMBRO não autorize, a RETAMA não poderá concluir o processo de adesão do MEMBRO ao clube PIR.

Autorizo: Sim Não

Para além disso, os dados pessoais dos MEMBROS poderão ainda ser comunicados a terceiros, quando tal resulte de obrigação legal, nas demais situações em que a RETAMA tenha sido autorizada inequivocamente pelo MEMBRO ou quando tal corresponda a um interesse legítimo, tanto do MEMBRO como da RETAMA. Fora destas situações, não comunicaremos as informações que o utilizador nos prestar, a terceiros.

Da mesma forma, a RETAMA mantém uma relação comercial com prestadores de serviços de apoio que, ocasionalmente, necessitarão de ter acesso aos dados pessoais dos MEMBROS. Estes prestadores de serviços podem consistir, por exemplo, em empresas que forneçam serviços tecnológicos ou informáticos. Quando o MEMBRO fornece à RETAMA os seus dados pessoais, autoriza-lhe a tratar e partilhar as suas informações com esses prestadores.

Os contratos celebrados com estes prestadores estabelecerão, entre outras, a obrigação de aplicar medidas técnicas e organizativas, adequadas para tratar os dados aos quais acedam apenas em cumprimento das instruções documentadas da RETAMA, e eliminá-los ou devolvê-los, assim que os seus serviços terminem.

O MEMBRO poderá exercer os seus direitos de acesso, retificação, eliminação, oposição, limitação do tratamento, portabilidade e de não ser objeto de decisões individuais automatizadas em conformidade com o previsto pela legislação aplicável, solicitando-o por escrito à RETAMA, através dos contactos indicados no n.º 1 da cláusula quarta. O MEMBRO poderá também reclamar perante a Comissão Nacional de Proteção de Dados, especialmente quando não tiver exercido de forma satisfatória os seus direitos, através do site <https://www.cnpd.pt/>.

CLÁUSULA QUINTA. DURAÇÃO

A duração do Contrato de Adesão é de 1 (um) ano, a partir da

data da sua entrada em vigor, e a sua renovação é automática e sucessiva por iguais períodos de 1 (um) ano, coincidente com o ano civil, salvo oposição à renovação comunicada por qualquer uma das Partes, à outra Parte, por escrito, sujeita a aviso prévio de 30 (trinta) dias, em relação ao termo de vigência inicial do presente Contrato ou de qualquer uma das suas renovações.

Sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, qualquer uma das Partes poderá, a qualquer momento, denunciar livremente o presente Contrato através de comunicação escrita à outra Parte, sujeita a aviso prévio de 30 (trinta) dias, a contar do termo do período inicial ou qualquer período subsequente.

CLÁUSULA SEXTA. CESSAÇÃO

Há cessação do Contrato de Adesão:

1. Quando a duração do Contrato de Adesão ou de qualquer uma das suas renovações chega ao fim.
2. No caso do MEMBRO deixar de cumprir alguns dos requisitos de afiliação ao clube PIR.
3. Por morte, declaração de falecimento, invalidez permanente ou absoluta do MEMBRO.
4. Por incumprimento por qualquer uma das partes, total ou parcial, das obrigações legais e previstas no Contrato de Adesão.
5. Por existir, ao critério da RETAMA, sinais no MEMBRO ou no seu comportamento que possam comprometer a imagem e a reputação da RETAMA, do clube PIR ou de qualquer uma das Outras Organizações.
6. Por força maior que torne impossível a prestação dos serviços por parte do clube PIR.
7. Pela cessação de atividades do clube PIR seja qual for o motivo.

Sem prejuízo da compensação dos direitos e dos deveres que possam vir a ocorrer, o MEMBRO deverá cessar a utilização das Marcas a partir do momento em que cessa o presente Contrato de Adesão, independentemente do motivo. Não obstante o que precede, o MEMBRO dispõe de 30 (trinta) dias a partir da data de cessação do Contrato de Adesão, para retirar a Marca de todos os seus suportes comerciais e publicitários. Se, depois de transcorridos os 30 (trinta) dias, o MEMBRO continuar a fazer uso das Marcas, deverá pagar à RETAMA uma penalidade no valor de 500 euros por dia, de incumprimento. Esta penalidade não substitui a indemnização por possíveis danos e prejuízos causados pelo incumprimento.

CLÁUSULA SÉTIMA. CONFIDENCIALIDADE

Toda a informação que o MEMBRO obtiver ou que lhe seja divulgada, em virtude da relação objeto do presente Contrato de Adesão, tem carácter confidencial e não poderá ser utilizada

para efeitos diferentes aos estabelecidos aqui, nem revelada, divulgada, difundida, entregue ou fornecida a terceiros, na totalidade ou em parte, exceto da forma aqui prevista ou que exista autorização prévia e por escrito da RETAMA.

CLÁUSULA OITAVA. CESSÃO

O MEMBRO, não poderá ceder a terceiros, no todo ou em parte, a sua posição contratual ao abrigo do presente Contrato de Adesão, nem os direitos e deveres decorrentes do mesmo.

A RETAMA poderá ceder a terceiros, no todo ou em parte, a sua posição contratual ao abrigo do presente Contrato de Adesão, a qualquer empresa do seu grupo assim como a qualquer terceiro que adquira todos ou parte substancial dos seus ativos ou os interesses relativos ao clube PIR.

CLÁUSULA NONA. NOTIFICAÇÕES

As comunicações às partes relativas ao Contrato de Adesão serão enviadas para:

- **Notificações ao clube PIR:**

Avenida Engenheiro Duarte Pacheco, Torre 1, 14.º Piso,
1070-10 Lisboa | Tel.: 213 835 000 | Email: geral@pir.pt

- **Notificações ao MEMBRO:**

Informações registadas na sua Ficha de Adesão com, se for o caso, as alterações sucessivas devidamente comunicadas ao PIR, por escrito ou por qualquer outro meio fidedigno dirigido ao seu destinatário.

CLÁUSULA DÉCIMA. INVALIDADE PARCIAL

A impossibilidade de execução, nulidade ou invalidade de qualquer uma das disposições do presente Contrato de Adesão, não afetará as demais disposições do mesmo, obrigando-se as Partes a negociar e substituir, de boa fé, a disposição em causa por outra que reproduza, na medida do possível e com maior fidelidade possível, a intenção das Partes, sem que estes possam exigir indemnizações por quaisquer danos e prejuízos eventualmente ocorridos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES GERAIS

A RETAMA poderá alterar estas Condições Gerais a qualquer momento e informará o MEMBRO de tais alterações. O MEMBRO pode rescindir o Contrato de Adesão por causa da alteração efetuada nas Condições Gerais sempre e quando o comunique ao PIR, num prazo de 15 (quinze) dias a seguir à data de notificação da alteração correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. OUTRAS ORGANIZAÇÕES

A RETAMA não é parte ativa no que diz respeito à relação do MEMBRO com as Outras Organizações. A intervenção da RETAMA como agente ou representante dessas Outras Organizações, para efeitos de dar seguimento à afiliação do MEMBRO a estas, ou da prestação de forma delegada de serviços ou intermediação por conta das Outras Organizações, não implica que a RETAMA assuma qualquer responsabilidade perante o MEMBRO.

Em consequência, o MEMBRO deverá dirigir-se diretamente às Outras Organizações para exercer os seus direitos ou cumprir os seus deveres enquanto membro das mesmas, sem tomar qualquer ação contra a RETAMA. Sem prejuízo do anterior, a RETAMA poderá agir como representante ou por conta das Outras Organizações, para dar seguimento às suas reclamações e, se assim o entender, a RETAMA agir como mediador.

A RETAMA não garante que a adesão ao clube PIR assegure, em todo caso, a adesão às Outras Organizações, que são soberanas e únicas responsáveis pelas decisões que tomam.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA. LEI APLICÁVEL E FORO

O Contrato de Adesão está sujeito à lei portuguesa e para a apreciação de todas as questões e/ou litígios dele emergentes, as Partes elegem o foro do Tribunal da Comarca de Lisboa, com expressa renúncia a qualquer outro.

Código Ético dos Realtors®

National Association of Realtors®



terra é a base de tudo. Do uso inteligente e da ampla distribuição da propriedade, depende a sobrevivência e o desenvolvimento das instituições livres e da nossa civilização. Os REALTORS® devem ter em mente que o uso mais adequado e a distribuição mais ampla da propriedade da terra favorecem os interesses da nação e dos seus cidadãos. Estes interesses incluem a criação de habitação adequada, a construção de cidades funcionais, o desenvolvimento de indústrias e explorações agrícolas produtivas e a conservação de um ambiente sã. A importância destes assuntos, implica deveres que vão mais além do comércio normal. Impõem uma séria responsabilidade social e um dever patriótico aos quais se devem consagrar os REALTORS®, e para os quais devem preparar-se de forma adequada. É por isso, que os REALTORS® devem esmerar-se em manter e melhorar as normas de comportamento profissional e partilhar com os seus colegas a responsabilidade comum pela integridade e a honra da profissão. Em reconhecimento e apreciação dos deveres que têm para com os seus clientes, os REALTORS® devem esforçar-se continuamente por permanecer a par de tudo o que diz respeito aos bens imóveis e, além disso, enquanto profissionais competentes, partilhar voluntariamente os frutos da sua experiência e dos seus estudos.

Fazendo respeitar este Código de Ética Profissional e colaborando com as entidades reguladoras correspondentes, os REALTORS® identificam e tomam as medidas necessárias para eliminar as práticas que possam prejudicar o público ou que possam desacreditar ou desonrar a profissão. Quando chegam a ter conhecimento direto de comportamentos que possam violar o Código de Ética Profissional e/ou que suponham desvios de fundos ou propriedades, de clientes ou utilizadores, discriminação intencional, ou fraude que resulte num prejuízo económico considerável, os REALTORS® são obrigados a colocar estes factos à disposição do conselho ou da associação de REALTORS® correspondente. Como percebem que a cooperação com outros profissionais imobiliários beneficia quem utiliza os seus serviços, os REALTORS® pedem a representação exclusiva dos clientes, não tentam competir de forma desleal com os seus concorrentes, e abstêm-se de fazer comentários sobre outros profissionais. Quando for solicitada a sua opinião, ou quando os REALTORS® acreditarem que os seus comentários são necessários, expressam a sua opinião de forma objetiva e profissional, livre da influência de motivos pessoais ou de vantagens ou benefícios potenciais.

O termo REALTORS® converteu-se em sinónimo de competência, imparcialidade e integridade, como resultado da adoção de elevados ideais de conduta moral nas relações comerciais. Nenhum incentivo de benefício ou instrução dada por um cliente pode justificar o abandono do dito ideal. O melhor guia para os REALTORS® interpretarem este dever tem sido transmitido durante séculos, com a adoção da Regra de Ouro: "Trata o próximo como te tratas a ti mesmo". Ao aceitar esta regra, os REALTORS® comprometem-se a respeitar o seu espírito em todas as suas atividades, quando se realizam pessoalmente ou também através de associados, terceiros ou de meios tecnológicos, e a realizar os seus negócios de acordo com os princípios dispostos a seguir.

Deveres para com Clientes e Utilizadores

Artigo 1

Ao agir em representação, a qualidade de agentes do comprador, do vendedor, do senhorio, do inquilino ou de outros clientes, os REALTORS® comprometem-se a proteger e promover os interesses dos seus clientes. Embora este dever seja primordial, não exonera os REALTORS® do seu dever de tratar todos com honestidade. Quando oferecerem serviços a compradores, vendedores, senhorios, inquilinos ou outras partes, sem ser na qualidade de agentes ou representantes, os REALTORS® continuam a ter o dever de tratar todos com honestidade.

Artigo 2

Os REALTORS® deverão evitar o exagero, a distorção ou a dissimulação de factos pertinentes relacionados com a propriedade ou a transação. Os REALTORS® não são obrigados a descobrir os defeitos latentes de uma propriedade, a aconselhar em assuntos que não lhes incumbem enquanto agentes imobiliários, nem a divulgar informação confidencial adquirida no âmbito da sua relação enquanto agente ou representante do seu cliente.

Artigo 3

Os REALTORS® deverão cooperar com outros agentes, exceto quando essa cooperação não beneficia o cliente. Este dever não inclui a obrigação de partilhar comissões ou honorários, nem de indemnizar o outro agente.

Artigo 4

Os REALTORS® não poderão adquirir interesses económicos em bens imobiliários, nem comprar ou apresentar ofertas em nome próprio, ou a membros da sua família imediata, empresas próprias ou membros dessas empresas, ou a qualquer entidade na qual possuam interesses económicos enquanto proprietários, sem dar a conhecer ao proprietário ou ao agente do proprietário, a sua verdadeira situação. Quando vendam bens imobiliários dos quais são proprietários, ou nos quais tenham algum interesse económico, os REALTORS® deverão divulgar, por escrito, ao comprador ou ao representante do comprador, a sua qualidade de proprietário ou os seus interesses económicos.

Artigo 5

Quando tenham interesses económicos

atuais ou previstos numa propriedade ou na sua avaliação, os REALTORS® não fornecerão serviços profissionais para a mesma, a menos que os ditos interesses económicos sejam especificamente comunicados a todas as partes envolvidas.

Artigo 6

Os REALTORS® não aceitarão qualquer comissão, reembolso ou lucro por gastos feitos em nome do cliente, sem o seu conhecimento e consentimento. Quando recomendem produtos ou serviços para bens imobiliários, como seguros, empréstimos, reparações ou reformas, etc., os REALTORS® deverão comunicar aos clientes a quem fizeram a recomendação em questão, a existência de benefícios económicos ou honorários, com a exceção de honorários imobiliários obtidos por referência ou recomendação de outro profissional imobiliário.

Artigo 7

Até quando for permitido por lei, os REALTORS® não aceitarão ser compensados numa transação por mais de que uma parte, sem o divulgar a todas as partes e sem o consentimento escrito com conhecimento de causa do cliente ou dos clientes do REALTOR®.

Artigo 8

Os REALTORS® deverão depositar numa conta especial, numa entidade financeira apropriada, separadamente dos seus próprios fundos, todo o dinheiro que lhe seja confiado para que seja administrado por outras pessoas, nomeadamente sinais, fianças, depósitos de garantia, fundos fiduciários, dinheiro de clientes e outros fundos similares.

Artigo 9

Para a proteção de todas as partes envolvidas, os REALTORS® garantem, sempre que possível, que todos os acordos relacionados com transações imobiliárias, incluindo, mas não limitados a acordos de venda e representação, e contratos de compra e de aluguer, sejam feitos por escrito, em linguagem clara e compreensível, e que articulem os termos, condições, deveres e responsabilidades específicas das partes. No momento de assinar ou rubricar o documento, deverá ser entregue uma cópia de cada contrato ou acordo a cada uma das partes dos ditos contratos ou acordos.

Deveres para com o Público

Artigo 10

Os REALTORS® não negarão os seus serviços profissionais, nem prestarão serviços profissionais inferiores a seja quem for, por motivos de raça, cor, religião, sexo, deficiência, estado civil, local de nascimento, orientação sexual nem identificação sexual. Os REALTORS® não participarão em nenhuma ação ou acordo que implique a discriminação de uma ou mais pessoas por motivos de raça, cor, religião, sexo, deficiência, estado civil, local de nascimento, orientação sexual nem identificação sexual. Na altura de contratar pessoas ou recursos para a sua prática profissional imobiliária, os REALTORS® não discriminarão ninguém por motivos de raça, cor, religião, sexo, deficiência, estado civil, local de nascimento, orientação sexual nem identificação sexual.

Artigo 11

Os serviços oferecidos pelos REALTORS® aos seus clientes, deverão ser ajustados ao nível de prática e competência que se espera razoavelmente nos setores profissionais correspondentes; especificamente na medição de propriedades residenciais, administração de bens imóveis, corretagem de propriedades comerciais e industriais, mediação de terrenos, avaliação de bens imobiliários, consultoria imobiliária, sindicância de bens imobiliários, leilão de bens imobiliários e transações imobiliárias internacionais. Os REALTORS® não se comprometerão a fornecer serviços profissionais especializados para um tipo de propriedade ou serviço que esteja fora da sua área de competências, a menos que contem com a ajuda de alguém competente nesse tipo de propriedade ou

serviço, ou que avisem clara e antecipadamente o cliente. O cliente deverá ser notificado e a contribuição das pessoas que possam ter prestado assistência especializada no projeto deve ser assinalada.

Artigo 12

Os REALTORS® serão sinceros e dirão a verdade nos seus comunicados sobre o setor imobiliário e apresentarão uma visão real na sua publicidade e nas ações de marketing e outras representações. Os REALTORS® deverão garantir que o seu estatuto enquanto profissional imobiliário seja claramente identificável na sua publicidade, ações de marketing e outras representações, e que os destinatários de todos os comunicados tenham sido notificados sobre o facto que os ditos comunicados provêm de um profissional imobiliário.

Artigo 13

Os REALTORS® não levarão a cabo atividades que possam constituir o exercício não autorizado da profissão de advogado, e recomendarão que se procure assessoria jurídica se os interesses de uma das partes da transação o tornar necessário.

Artigo 14

Se forem acusados de comportamentos pouco éticos ou se lhes for pedido para apresentarem provas ou para colaborar de alguma forma nalgum procedimento ou nalguma investigação de comportamento profissional, os REALTORS® deverão apresentar todos os factos pertinentes perante os tribunais competentes do Conselho de Membros ou da instituição, empresa ou do conselho associado, do qual sejam membros, sem perturbar nem obstruir o dito processo.

Deveres para com os REALTORS®

Artigo 15

Os REALTORS® não prestarão, intencionalmente ou por imprudência, declarações falsas ou confusas sobre outros profissionais imobiliários, os seus negócios ou as suas práticas profissionais.

Artigo 16

Os REALTORS® não interferirão nem agirão de forma que possa infringir os acordos de representação exclusiva ou de relação exclusiva

de intermediação imobiliária que outros REALTORS® possam ter com o seu cliente.

Artigo 17

No caso de existirem conflitos contratuais ou conflitos específicos não contratuais entre REALTORS®, deverão pedir a mediação do conflito se a aliança exigir que os seus membros o façam. Se o conflito não se resolver por mediação ou se não for exigida a mediação, os REALTORS®

deverão pedir a arbitragem do conflito pela aliança em vez de darem início a um litígio. Caso os clientes dos REALTORS® queiram pedir a mediação ou a arbitragem dos conflitos contratuais que possam surgir de transações imobiliárias, os REALTORS® farão a mediação ou a arbitragem dos ditos conflitos de acordo com as políticas da aliança, sempre e quando os clientes estejam de acordo para aceitar como vinculativo qualquer acordo ou ausência de

acordo que de aí resulte.

O dever de pedir a mediação ou a arbitragem prevista neste artigo inclui a obrigação dos REALTORS® permitirem que as suas empresas recorram a mediação ou arbitragem, e que aceitem como vinculativo qualquer acordo ou ausência de acordo que de aí resulte.

Mais de 100 anos desde a sua adoção

ANEXO II

OUTRAS ORGANIZAÇÕES

NATIONAL ASSOCIATION OF REALTORS (“NAR”)

A aceitação pela RETAMA da Ficha de Adesão terá como efeito, exceto se expressamente indicado em contrário, a afiliação à NAR com o estatuto de “International Realtor[®]”, também designada “International Realtor[®] Membership”.

Esta afiliação dá-lhe o direito aos seguintes serviços, utilidades ou ferramentas:

- (i) O MEMBRO poderá ter acesso, através do website do clube PIR, a toda a informação que fornece a NAR a membros IRM.
- (ii) O MEMBRO irá receber o Boletim Informativo da NAR (NAR IRM Newsletter)
- (iii) O MEMBRO terá o direito de utilizar a marca “Realtors[®]” e os logos abaixo indicados:



A utilização destes logos pelo MEMBRO está sujeito ao cumprimento das normas estabelecidas pela NAR a qualquer altura, disponíveis em www.realtor.org, assim como com as determinadas pela RETAMA no website www.pir.pt