

ÍNDICE GERAL

Abreviaturas e Siglas	13
I. A MEDIAÇÃO – MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA: NOTA HISTÓRICA E EVOLUÇÃO LEGISLATIVA DO CONTRATO DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA NO ORDENAMENTO JURÍDICO PORTUGUÊS	19
II. DA NOÇÃO E ELEMENTOS CARACTERIZADORES	23
II.1. Contrato de mediação	23
II.1.1. Natureza contratual ou não contratual?	23
II.1.2. Noção e elementos caracterizadores do contrato de mediação	24
II.2. Contrato de Mediação Imobiliária	27
II.2.1. A noção de mediação imobiliária	27
II.2.1.1. No Dec.-Lei nº 211/2004, de 20 de Agosto	27
II.2.1.2. Na Lei nº 15/2013, de 8 de Fevereiro	28
II.2.2. Elementos caracterizadores do contrato de mediação imobiliária	30
II.2.3. Imprecisões na terminologia legal	34
II.3. Outra jurisprudência relevante	34
III. DA SUA REGULAÇÃO E DA DELIMITAÇÃO PERANTE FIGURAS AFINS	37
III.1. Da regulação do contrato	37
III.1.1. Contrato civil ou contrato comercial?	37
III.1.2. Regulação do contrato de mediação	39
III.1.3. Regulação do contrato de mediação imobiliária	41
III. 2. Da delimitação perante figuras afins	42
III.2.1. Contratos de distribuição comercial	42

III.2.1.1. Contrato de agência	42
III.2.1.1.1. Elementos essenciais	43
III.2.1.1.2. Sua diferenciação do contrato de mediação	44
III.2.1.2. Contratos de concessão e de franquia	45
III.2.1.2.1. Generalidades	45
III.2.1.2.2. Sua diferenciação do contrato de mediação	47
III.2.1.3. Contrato de mandato	47
III.2.1.3.1. Generalidades	47
III.2.1.3.2. Sua diferenciação do contrato de mediação	48
III.3. Outra jurisprudência relevante	49
 IV. REQUISITOS DE VALIDADE	 51
IV.1. Da forma do contrato	51
IV.1.1. Da inobservância da forma legal	53
IV.1.1.1. Do contrato	53
IV.1.1.2. De cláusula acessória	53
IV.1.1.3. De alteração ao contrato	53
IV.1.1.3.1. Da prova da alteração ao contrato	54
IV.1.2. Da admissibilidade de declaração tácita	57
IV.1.2.1. A prorrogação/renovação do contrato escrito carece de forma escrita? Prorrogação tácita do contrato	58
IV.1.2.2. Nota de direito comparado	59
IV.2. Dos sujeitos do contrato	61
IV.2.1. O mediador	61
IV.2.1.1. É válido um contrato celebrado, ocasionalmente, por um mediador que não seja uma <i>empresa</i> ?	62
IV.2.1.2. Mediador não representa a parte que o contratou	63
IV.2.2. Os colaboradores da empresa de mediação imobiliária: técnicos ou angariadores	65
IV.2. 3. O cliente da mediadora	66
IV.2.3.1. O cliente da mediadora – comitente – como <i>consumidor</i> ?	67
IV.2.3.2. Contrato de mediação apenas celebrado por um dos cônjuges	69
IV.2.3.3. O cliente é proprietário do imóvel	70
IV.2.3.3.1. Da representação na mediação imobiliária e da ratificação do negócio	71
IV.3. Do objecto do contrato	73

IV. 4. A declaração negocial e os vícios da vontade (ou na formação da vontade) negocial	75
IV.4.1. Generalidades	75
IV.4.1.1. O erro	77
IV.5. Da nulidade do contrato de mediação imobiliária	81
IV.5.1. Quem pode invocar a nulidade (por vício de forma)?	82
IV.5.2. Como invocá-la	83
IV.5.3. Aproveitamento da invocação da nulidade por parte da empresa de mediação	84
IV.5.4. Consequências da sua não invocação	84
IV.5.5. Consequências da (declaração da) nulidade do contrato (por vício de forma) no que tange à remuneração da mediadora	84
IV.5.6. Contrato de mediação escrito com cláusula de exclusividade que não figura desse escrito (apenas foi clausulada verbalmente)	88
IV.5.7. Contrato celebrado por um mediador não autorizado (sem licença)	88
IV.5.7.1. E se a licença caducar na vigência do contrato?	90
IV.5.8. O contrato de mediação imobiliária nulo por vício de forma pode ser convertido noutro negócio?	90
IV.5.9. E se nulo for, não o contrato de mediação, mas....o (subsequente) negócio visado (v.g., por falta de reconhecimento notarial das assinaturas)?	90
IV. 5.10. Outra jurisprudência	90
 V. DO CONTEÚDO DO CONTRATO – DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES	 93
V.1. Dos elementos do contrato e cominação para a sua falta	93
V.1.1. Alteração do preço final do negócio pretendido com a mediação: deve constar do contrato escrito?	94
V.2. Das obrigações das partes	94
V.2.1. Da obrigação do mediador	94
V.2.1.1. Sua natureza: obrigação de meios ou obrigação de resultado?	94
V. 2.1.1.1. Obrigação de meios versus obrigação de resultado: generalidades	95
V.2.1.1.2. Antes da vigência da Lei nº 15/2013, de 8 de Fevereiro (RJAMI)	99
V.2.1.1.2.1. Para uns, a obrigação do mediador era uma obrigação de meios	100
V.2.1.1.2.2. Para outros, a obrigação do mediador era uma obrigação de resultado	101
V.2.1.1.2.3. Para outros, ainda, a obrigação do mediador era de meios e de resultado	102

V.2.1.1.2.4. Posição adoptada	102
V. 2.1.1.3. Após a vigência do RJAMI (Lei nº 15/2013)	103
V. 2.1.2. Obrigações específicas do mediador	105
V. 2.1.2.1. Os normativos legais	105
V.2.1.2.2. Na Doutrina e Jurisprudência	106
V.2.1.2.2.1. Deveres de informação e esclarecimento	106
V.2.1.2.2.2. Deveres de discricção, lealdade (sinónimo de fidelidade), confidencialidade, imparcialidade e diligência	109
V. 2.1.2.2.3. Dever de assessoria ao cliente e de colaboração com o mesmo após o contrato	112
V. 2.1.2.2.4. Boa fé e equidistância	113
V.2.1.3. Das consequências da inactividade do mediador	113
V.2.2. Das obrigações do cliente (comitente)	115
V.2.2.1. Obrigação de pagar a retribuição	115
V. 2.2.2. Obrigação/dever de informação ao mediador	115
V.2.3. Da remuneração	116
V.2.3.1. Da forma da remuneração	117
V.2.3.2. Por quem é devida	117
V.2.3. 3. Quando é devida	118
V.2.3.3.1. A regra	119
V.2.3.3.2. As excepções	125
V.2.3.3.3. A mediadora, no momento da celebração do contrato de mediação, não se certifica da capacidade e legitimidade para contratar por banda dos seus clientes	128
V.2.3.3.4. Da condição suspensiva...genérica	130
V.2.3.3.5. Outra jurisprudência relevante	131
V.2.3.4. Do nexo de causalidade entre a actividade de mediação e o contrato celebrado a final	136
V.2.3.4.1. Presunção de nexo causal	144
V.2.3.4.2. Prova do nexo causal	146
V. 2.3.4.3. Outra jurisprudência relevante	147
V.2.3. 5. Da fonte da obrigação de pagamento da remuneração	153
V.2.3. 6. O negócio visado é celebrado com pessoa diferente da angariada pelo mediador	155
V.2.3.7. Recebimento de remuneração de ambos os clientes	155
V. 2.3.8. Da eventual redução das comissões excessivas	157
V.2.3.9. Das despesas da mediadora no exercício da mediação	159

V.2.3.10. Das quantias prestadas pelos destinatários	160
V.2.3.11. Da celebração do contrato visado com o titular do direito de preferência	161
V.2.4. Da cláusula de exclusividade: da noção, do seu âmbito e do direito à remuneração	161
a. Da noção e do âmbito da <i>exclusividade</i>	161
b. Da remuneração ao comitente	166
c. Cláusula de exclusividade e exigibilidade da remuneração quando o negócio visado não se concretiza <i>por causa imputável ao cliente proprietário ou arrendatário trespassante do bem imóvel</i>	168
V.2.4.1. A jurisprudência: não exclusividade <i>versus</i> exclusividade	169
V.2.4.1.1. No regime de não exclusividade (mediação imobiliária simples)	169
V.2.4.1.2. No regime de exclusividade	170
V.2.4.1.2.1. Algumas questões no âmbito da cláusula de exclusividade	180
V.2.4.1.2.1.1. Se a cláusula de exclusividade não figura, expressamente, no contrato celebrado e se prova que houve acordo de exclusividade?	180
V.2.4.1.2.1.2. Se a cláusula de exclusividade não especifica os “ <i>efeitos que da mesma decorrem, quer para a empresa quer para o cliente</i> ”?	181
V.2.4.1.2.1.3. As partes são livres de especificar (no contrato de mediação imobiliária) os <i>efeitos</i> da cláusula de exclusividade?	181
V.2.4.1.2.1.4. Havendo cláusula de exclusividade, pode o cliente, durante a vigência do contrato, desistir do contrato/negócio visado, ou recusá-lo? E se desistir, há lugar à remuneração?	181
V.2.4.1.2.1.5. Na vigência do contrato exclusivo, pode o comitente preterir um interessado no negócio que a mediadora lhe apresente, sem ficar obrigado a pagar a remuneração acordada, no caso de ao comitente surgir um outro interessado que lhe ofereça melhores condições?	181
V.2.4.1.2.1.6. Das consequências da violação da cláusula de exclusividade pelo cliente	185
V.2.4.1.2.1.6.1. O cliente, na vigência do contrato exclusivo, vem a contratar outra mediadora e a celebrar o contrato desejado com um interessado angariado por esta outra – ou encontrado pelo próprio, no caso de exclusividade absoluta (desde que convencionada)	187
V.2.4.1.2.1.6.2. O comitente, pouco tempo após a cessação do contrato de mediação com exclusividade vem a celebrar o negócio objecto do contrato mas com a mediação de outra mediadora, quando na vigência daquele primeiro	

contrato de mediação tinham decorrido diligências tendentes (suficientes) à concretização da venda que veio a ocorrer.	189
V.2.4.2.2.2. Outra jurisprudência relevante sobre a <i>cláusula de exclusividade</i> (seu âmbito e consequências da sua violação)	191
V.2.5. Cláusulas contratuais gerais e contrato de mediação imobiliária	192
V.2.5.1. Generalidades	193
V.2.5.2. Podem ser usadas cláusulas contratuais gerais nos contratos de mediação imobiliária?	194
V.2.5.3. Ónus da prova	195
V.2.5.4. Cláusula de exclusividade e violação dos deveres de informação e esclarecimento.	197
V.2.5.5. A al. a) do art. 3º da LCCG é aplicável à cláusula contratual geral que sujeita o contrato a exclusividade?	200
V.2.5.6. A Portaria nº 228/2018, de 13 de Agosto	200
V.2.5.6.1. Da dispensa do procedimento de aprovação prévia e da salvaguarda da proteção de dados	204
V.2.5.7. Da apresentação gráfica do contrato (por forma a permitir uma leitura fácil por um leitor de acuidade média)	208
 VI. DA CESSAÇÃO DO CONTRATO	 211
VI.1. Generalidades	211
VI.2. Das formas específicas de cessação do contrato	213
VI.2.1. Mútuo acordo	213
VI.2.2. Resolução	213
VI.2.2.1. Generalidades	213
VI.2.2.2. A jurisprudência: situações de resolução do contrato e suas consequências, no domínio da mediação imobiliária	215
VI.2.2.2.1. A resolução é utilizada pelo cliente/comitente de forma “fictícia”, funcionando, tão somente, como meio para não pagar à mediadora a retribuição devida.	215
VI.2.2.2.2. Fixação (pelo cliente da mediadora) de prazo razoável para o cumprimento (se a mediadora não está a cumprir atempadamente as obrigações que resultam do contrato que mediação que celebrara) com a cominação de resolução do contrato por perda objectiva do interesse contratual na prestação da mediadora.	218
VI.2.2.2.3. Resolução do contrato (pelo cliente da mediadora) antes do terminus do prazo acordado, mas sem invocação de justa causa:	

indemnização dos prejuízos decorrentes dessa rescisão antecipada do contrato.	218
VI.2.3. Revogação (unilateral)	218
VI.2.3.1. Generalidades	218
VI.2.3.2. Da possibilidade de revogação (cessação unilateral e discricionária) do contrato de mediação imobiliária	220
VI.2.3.3. Há que distinguir: mediação imobiliária simples versus mediação exclusiva	224
VI.2.3.4. A revogação unilateral como um meio para tornar a obrigação de pagamento da remuneração acordada	227
VI.2.3.5. A desvinculação unilateral do contrato por banda do cliente não afasta a possibilidade de haver lugar à obrigação de indemnizar caso falte um fundamento objectivo para tal revogação	228
VI.2.3.6. Revogação unilateral e cláusula de exclusividade: direito à remuneração?	229
VI.2.3.7. “Cláusula de exclusividade” e “cláusula de irrevogabilidade”	231
VI.2.3.8. Pode a mediadora reclamar a reparação dum dano causado por uma rescisão antecipada do contrato pelo comitente? E será admissível convencionar no contrato uma penalização por rescisão antecipada do contrato?	232
V.2.3.9. A revogação e a Lei de Defesa do Consumidor	233
VI.2.3.10. Outra jurisprudência relevante	237
VI.2.4. Denúncia	237
IV. 2.4.1. Generalidades	237
VI. 2.4.2. A denúncia do contrato de mediação imobiliária	240
VI.2.4.2.1. A denúncia como mero expediente dos contraentes para se eximirem ao pagamento da comissão acordada	240
VI.2.4.2. Denúncia: ausência de pré-viso – Deveres das partes – Ressarcibilidade de danos da mediadora	244
VI.2.5. Caducidade	248
VI.2.5.1. Generalidades	248
VI.2.5.2. A caducidade e o contrato de mediação imobiliária	249
VI.2.5.2.1. Invocação da caducidade do contrato para fugir ao pagamento da remuneração devida	250
VI.2.5.2.2. Da renovação/prorrogação tácita do contrato e da forma da renovação tácita	252

VII. OUTROS ASPECTOS RELEVANTES NA MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA	257
VII.1. Da liberdade contratual	257
VII.1.1. Generalidades	257
VII.1.2. Prazo do contrato	258
VII.1.3. Redução do preço no negócio final	259
VII.1.3.1. A redução do preço tem de constar do contrato (escrito)?	
E se não constar, é afectado o direito à remuneração da mediadora (caso esse, novo valor passe a constar de documento...escrito)?	260
VII.1. 4. Cláusula “ <i>over price</i> ”	260
VII.1. 5. Outros	261
VII.2. Declaração tácita	262
VII.2.1. Generalidades	262
VII.3. Do ónus da prova	267
VII.3.1. Generalidades	267
VII.3.2. O ónus da prova no âmbito da mediação imobiliária	268
VII.3.2.1. Da prova do nexo causal	268
VII.3.2.1.1. Nota de direito comparado	269
VII.3.2.2. Da inversão do ónus da prova	270
VII.3.2.2.1. Nota de direito comparado	271
VII.3.2.3. Venda simulada para fugir ao pagamento da retribuição	272
VII.3.2.3.1. Generalidades	272
VII.3.2.3.2. A jurisprudência	274
VII. 3.2.4. Da prova de prejuízos da mediadora	276
VII.3.2.5. Da prova da não concretização do negócio <i>por causa imputabilidade ao cliente</i>	276
VII.3.2.6. Da prova da interrupção do nexo causal	277
VIII. DO ABUSO DE DIREITO – DO PRINCÍPIO DA BOA FÉ	279
VIII.1. Generalidades	279
VIII.2. O abuso de direito na mediação imobiliária	283
VIII.2.1. Vício formal do contrato	283
VIII.2.1.1. Invocação da nulidade formal do contrato pelo contraente que a provocou	286
VIII.2.1.2. Invocação da nulidade formal do contrato já depois de o contrato de mediação imobiliária estar executado.	286

VIII.2.1.3. Invocação da nulidade formal do contrato para não pagar a comissão ainda não vencida	288
VIII.2.2. O cliente da mediadora, para não pagar a remuneração acordada, escuda-se no facto de esse acordo ter sido celebrado por alguém que não dispunha então dos necessários poderes formais para o efeito (embora o acordo celebrado preencha os elementos de um contrato de mediação imobiliária).	288
VIII.2.3. O contrato de mediação imobiliária apenas é assinado por um dos cônjuges, mas o contrato visado vem a ser celebrado com o interessado na aquisição angariado pela mediadora	288
VIII.2.4. Falta de identificação detalhada do objecto do contrato (imóvel(eis) a transaccionar).	290
VIII.2.5. Abuso do instituto da personalidade colectiva	292
VIII.2.6. A rescisão do contrato visou evitar o pagamento da retribuição ali estipulada	295
VIII.2.7. Recusa do vendedor em celebrar o contrato-promessa de compra e venda por pretender escriturar valor inferior da venda, não aceite pelo comprador	295
VIII.2.8. Recusa a vender sem qualquer justificação	296
VIII.2.9. Abuso de direito e concorrência desleal	296
VIII.2.10. Invocação abusiva de falta de acompanhamento no processo negocial por parte do mediador	297
VIII.2.11. Abuso de direito por banda da mediadora	297
VIII.2.12. Invocação de cláusula contratual livremente aceite	297
VIII.2.13. A mediadora angaria a venda por metade do preço acordado com o cliente mas exige a comissão correspondente àquele preço	298
VIII.2.14. Nota de direito comparado	298
 IX. DO CONTRATO PROMESSA	 301
IX. 1. Generalidades	301
X.2. O contrato promessa e o contrato de mediação imobiliária	302
IX.2.1. O proprietário do imóvel recusa-se a celebrar a promessa acordada no contrato de mediação	303
IX.2.2. Recusa do angariado/interessado na outorga do contrato promessa e dever de indemnizar	303
IX.2.3. Da responsabilidade da mediadora por actuação negligente	303

IX.2.4. Da promessa de venda de coisa alheia – responsabilidade da mediadora	304
IX.2.5. Incumprimento do dever de informação da mediadora (ao comprador ou promitente comprador) acerca da situação do imóvel prometido vender, ou outro	304
IX.2.6. Insolvência do promitente-vendedor	305
IX.2.7. Falta de colaboração da mediadora com o cliente posteriormente à celebração do contrato promessa	306
IX.2.8. Incumprimento pela mediadora de obrigações que assumiu para com o terceiro promitente comprador	307
IX.2.9. Aquisição do direito à comissão/retribuição correspondente ao exercício da mediação – no que tange ao contrato-promessa, da possibilidade de antecipação da remuneração ou de parte dela para o momento da sua celebração	307
IX.2.9.1. No que tange ao contrato-promessa: da possibilidade de antecipação da remuneração ou de parte dela para o momento da sua celebração	308
IX.2.9.1.1. É válida a cláusula: “ <i>O pagamento da remuneração apenas será efectuado, na totalidade, aquando da celebração do contrato-promessa</i> ”? Art. 18º/2/b) do DL nº 211/2004, de 20.08, <i>versus</i> art. 19º/1 da Lei nº 15/2013, de 08.02	309
IX.2.10. Das consequências para a mediadora da declaração de nulidade do contrato promessa	310
 X. DO ENRIQUECIMENTO SEM CAUSA	311
X.1. Generalidades	311
X.2. O enriquecimento sem causa e o contrato de mediação imobiliária	312
X.2.1. Aspiração da mediadora à remuneração da sua actividade, com sustento no enriquecimento sem causa, quando essa mesma actividade/contrato de mediação imobiliária não era remunerável	312
X.2.2. Consequências da declaração de nulidade do contrato promessa	313
X.2.3. Falta de licença da mediadora para o exercício da actividade	313
 XI. DA LICENÇA	315
XI.1. Consequências (relativamente ao contrato) da intervenção de um mediador não autorizado (sem licença)	316
XI.1.1. Na jurisprudência	316

XI.1.2. Na doutrina	317
XI.1.3. Posição adoptada	318
XI.2. Consequências para a mediadora não licenciada se o negócio visado se vier a concretizar	319
XI.3. E estando caducada, suspensão ou cancelada a licença?	319
XI.3.1. Quanto ao contrato	319
XI.3.2. Quanto à remuneração da mediadora:	319
 XII. DA RESSARCIBILIDADE, À MEDIADORA, DAS <i>PRESTAÇÕES ACESSÓRIAS</i> , E, OUTROSSIM, DO RESSARCIMENTO DAS <i>DESPESAS</i> (CORRENTES) EFECTUADAS POR AQUELA	321
XII.1. Do ressarcimento das <i>prestações acessórias</i>	321
XII.2. Do ressarcimento das <i>despesas</i> (correntes da actividade)	322
XII.2.1. O RJAMI e a nossa jurisprudência	322
XII.2.2. Nota de direito comparado	324
 XIII. DA RESPONSABILIDADE CIVIL DA MEDIADORA	327
XIII.1. Responsabilidade civil contratual e extracontratual: generalidades	327
XIII.2. A responsabilidade civil da mediadora e a jurisprudência	335
XIII.2.1. Responsabilização do mediador por violação culposa dos seus deveres gerais (cfr. arts 16º do DL 211/04, de 20.08 e art. 17º do RJAMI), <i>maxime</i> de cuidado e informação, de lealdade e de colaboração ou outros (v.g., protecção em sede de responsabilidade por culpa “in contrahendo”)	336
XIII.2.2. Responsabilidade da mediadora no âmbito do incumprimento do contrato promessa celebrado	342
XIII.2.2.1. O mediador contribuiu negligentemente para que o contrato promessa fosse celebrado	342
XIII.2.2.2. Violação culposa dos deveres de informação	343
XIII.2.3. Ausência de informação do comprador sobre a situação do imóvel	347
XIII.2.4. Incumprimento do contrato-promessa por o vendedor não ser o dono do imóvel prometido vender	348
XIII.2.5. Prática de actos ilícitos pelos seus agentes, colaboradores ou auxiliares	349
XIII.2.6. Falta de colaboração posterior ao cliente	351
XIII.2.7. Não cumprimento de promessas e/ou garantias dadas	351

XIII.2.8. Sendo realizado o contrato previsto, a mediadora não é responsável pelo seu não cumprimento integral, assistindo-lhe o direito à remuneração acordada	353
XIII.2.9. Seguro de responsabilidade civil (art. 7º do RJAMI e ANEXO I à mesma Lei (<i>Condições mínimas do seguro de responsabilidade civil</i>))	353
XIV. DA RESPONSABILIDADE PRÉ-CONTRATUAL	355
XIV.1. Generalidades	355
XIV. 2. A responsabilidade pré-contratual na mediação imobiliária	359
XIV.2.1. Os interessados na compra e venda desistem de celebrar o negócio visado no contrato de mediação ou, simplesmente, este contrato não veio a ser realizado com o interessado angariado pela mediadora.	359
XIV.2.2. O cliente da mediadora, após denúncia (intempestiva) do contrato de mediação, vende (poucos dias depois) o imóvel a outrem (por um valor superior)	361
XIV.2.3. Recusa por parte do vendedor da celebração do contrato-promessa de compra e venda com fundamento em pretender escriturar valor inferior da venda	364
XIV.2.4. Mediadora exige ao interessado angariado que faça uma reserva do imóvel entregando-lhe este, para o efeito, determinada quantia em dinheiro	364
XIV.2.5. Outros arestos	364
XV. VENDA POR PREÇO INFERIOR AO CONSTANTE DO CONTRATO DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA	367
XV.1. Em nada interfere com a comissão acordada	367
XV.2. Se a proposta inferior ao preço de venda constante do contrato não for aceite pelo comitente e o contrato se não realizar, não há remuneração ao mediador	368
XV.3. Outros	369
XVI. JUROS DE MORA. MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA: CONTRATO CIVIL OU COMERCIAL?	371
XVII. ALTERAÇÃO DE UMA DAS PARTES DO NEGÓCIO VISADO	373

XVIII. A PLURALIDADE DE MEDIADORES E A DUPLA MEDIAÇÃO	375
XVIII.1. Pluralidade de mediadores	375
XVIII.1.1. No nosso ordenamento jurídico	375
XVIII.1.2. Nota de direito comparado	381
XVIII. 2. Dupla mediação	383
XVIII.2.1. No nosso ordenamento jurídico	383
XVIII.2.2. Nota de direito comparado	384
 XIX. OUTROS ARESTOS	 387
XIX.1. A proposta de aquisição do imóvel a que se reporta o contrato de mediação imobiliária foi assinada por quem não representava a sociedade de mediação imobiliária	387
XIX.2. Cláusula nula: mediadora não tem a exclusividade mas clausulou o direito à remuneração ainda que o comitente/proprietário desistisse da projectada venda, desde que a mediadora assegurasse ou tivesse assegurado comprador para o imóvel nas condições propostas	387
XIX.3. Da obrigação das mediadoras de entregar aos interessados as quantias recebidas por conta do negócio visado na mediação	388
XIX.4. Pacto acessório do contrato (de mediação imobiliária)	388
XIX. 5. Comprador entrega à mediadora parte do preço do negócio visado: fica desonerado perante o vendedor?	388
XIX. 6. Contrato a favor de terceiro	389
 Formulários	 391
Bibliografia	421
Índice Geral	427

