

PROTOCOLO DE PARCERIA

Protocolo de parceria entre **APAJ - Associação Portuguesa dos Administradores Judiciais** e a empresa **Prime Exit Lda**.

Considerando que,

1. A **APAJ - Associação Portuguesa dos Administradores Judiciais** é a associação mais representativa da classe dos Administradores Judiciais, trabalhando na intransigente e constante defesa dos seus direitos e interesses.

É constituída por um universo que abarca quase a totalidade dos representantes da classe, empenhando-se na conquista futura de reunir sob a sua alçada a totalidade da classe;

2. A **Prime Exit Lda** é uma empresa que pertence ao Grupo Euro Estates, que é um Grupo económico com uma estrutura acionista estável e de base nacional, sendo uma das mais prestigiadas Leiloeiras Portuguesas da atualidade. Dentro do Grupo Euro Estates, a **PRIME EXIT** tem por objetivo desenvolver novas áreas de negócio em complemento aos Leilões presenciais e eletrónicos, nomeadamente na área judicial.

Entre:

PRIME EXIT Lda, com o número único de registo e de Pessoa Coletiva 514 997 117, com sede na Avenida Eng.º Duarte Pacheco, Complexo das Amoreiras, Torre 2, Piso 5, Sala 4 1070-102 Lisboa, representada pelos sócios gerentes, com poderes para o ato José Diogo Pitta Morais Ribeiro Livério, portador do cc nº11000972, válido até 19.06.2030, NIF 211603694 e António Afonso Palhoto Viegas Vaz, portador do cc nº05076149, válido até 07.08.2030, NIF 109911830, adiante designada por **PRIMEIRA OUTORGANTE** -----

E

APAJ - Associação Portuguesa dos Administradores Judiciais com sede na Rua Padre Américo, Edifício Marialva, n.º 21, 1.º N, 3780-236 Anadia, com o Número de Identificação de Pessoa Coletiva n.º 503 859 494, neste ato representada por José Rui Antunes Giesteira, na qualidade de Presidente e Marília Vieira Castilho, na qualidade de Vice-Presidente, adiante designada por **SEGUNDA OUTORGANTE**

É celebrado e aceite reciprocamente o presente protocolo de parceria, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

Cláusula 1.ª

Objeto

O presente protocolo tem por objeto estabelecer as bases de parceria entre **PRIMEIRA OUTORGANTE** e a **SEGUNDA OUTORGANTE** em três áreas de atuação:

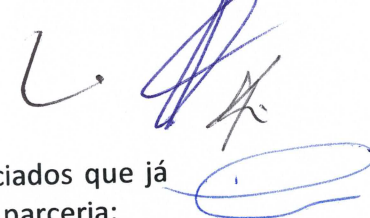
- a) Responsabilidades de ambas as entidades;
- b) Informação;
- c) Confidencialidade.

Clausula 2.ª

Responsabilidade da PRIMEIRA OUTORGANTE

Tendo em conta que a **PRIMEIRA OUTORGANTE**, no âmbito das suas atribuições se encontra a promover serviços aos associados da **SEGUNDA OUTORGANTE**, compromete-se:

- a) A disponibilizar um conjunto de serviços (ANEXO I, ANEXO II e ANEXO III) aos associados da **SEGUNDA OUTORGANTE**, nomeadamente:
 - i. Serviço de Acompanhamento de Visita a imóveis;
 - ii. Serviço de Localização/recuperação de bens móveis;
 - iii. Serviço de Identificação Bens;
 - iv. Outros Serviços -Ver (ANEXO I, ANEXO II e ANEXO III)
- b) A acompanhar as diligências a realizar em nome dos associados da **SEGUNDA OUTORGANTE**;
- c) A participar em eventos no âmbito desta parceria que a **SEGUNDA OUTORGANTE** considere relevantes;

- L. 
- d) A disponibilizar à **SEGUNDA OUTORGANTE** informação dos associados que já utilizaram os serviços da **PRIMEIRA OUTORGANTE** com base nesta parceria;
 - e) Informar à **SEGUNDA OUTORGANTE**, sempre que um não associado pretenda os serviços da **PRIMEIRA OUTORGANTE**.
 - f) A garantir aos associados da **SEGUNDA OUTORGANTE** as melhores condições financeiras praticadas pela **PRIMEIRA OUTORGANTE**;
 - g) A enviar sempre aos associados da **SEGUNDA OUTORGANTE**, por correio eletrónico, o orçamento dos trabalhos a realizar, com base nos preços estabelecidos nos anexos I, II e III, tendo a adjudicação dos trabalhos que ser efetuada por escrito, pelos associados da **SEGUNDA OUTORGANTE**;

Cláusula 3.ª

Responsabilidade da SEGUNDA OUTORGANTE

Mediante o presente protocolo a **SEGUNDA OUTORGANTE** compromete-se:

- a) A divulgar esta parceria junto dos seus associados;
- b) A informar a **PRIMEIRA OUTORGANTE** dos contactos profissionais dos seus associados que têm a sua situação regularizada, para garantir que os descontos dos serviços realizados pela **PRIMEIRA OUTORGANTE** são aplicados;

Cláusula 4.ª

Informação

As Partes comprometem-se a fornecer mutuamente toda a informação necessária para divulgação e boa execução do presente Protocolo.

Cláusula 5.ª

Serviços de Venda

Os associados da **SEGUNDA OUTORGANTE** ao utilizarem os serviços disponibilizados pela **PRIMEIRA OUTORGANTE**, não ficam obrigados a utilizar os serviços de venda / leilão disponibilizados pela **PRIMEIRA OUTORGANTE**.

Cláusula 6.ª
Vigência e Denúncia

O presente protocolo entra em vigor na data da sua assinatura e vigora pelo prazo de um ano, renovável automaticamente por igual período, sem prejuízo da sua denúncia, nos termos do parágrafo seguinte.

Qualquer uma das entidades parceiras pode denunciar o presente protocolo, no fim do período inicial ou de qualquer uma das suas renovações, mediante notificação prévia, a efetuar por escrito com uma antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

Cláusula 7.ª
Confidencialidade

1. As Partes comprometem-se a guardar o máximo sigilo e confidencialidade sobre toda a informação a que tenha acesso no âmbito do desenvolvimento do presente protocolo, e que seja designada como confidencial, ou que pela sua natureza, deva ser considerada como tal.
2. As Partes comprometem-se a utilizar informação confidencial apenas no âmbito e para os fins previstos no presente protocolo.
3. As obrigações de confidencialidade estabelecidas no presente protocolo terão uma duração ilimitada mantendo-se em vigor para além do termo do protocolo.
4. Não será considerada informação confidencial, a informação que:
 - a) Se encontre disponível para o público em geral à data da celebração do presente protocolo ou em data posterior;
 - b) As Partes acordem, por escrito, na possibilidade da sua divulgação;
 - c) As Partes tenham sido, legal, judicial ou administrativamente, obrigadas a revelar, no pressuposto de que tenham sido observados todos os procedimentos estabelecidos na lei, ou quando tal divulgação se torne necessária para assegurar a proteção do exercício dos seus direitos;
 - d) Chegue ao conhecimento a uma Parte por outra via que não a da sua Contraparte, sem violação de qualquer obrigação de confidencialidade;
5. O tratamento de dados pessoais ou o conteúdo de documentos relativos aos processos geridos pelos Administradores judiciais, são protegidos pelo **PRIMEIRA OUTORGANTE**, em observância da Lei de Proteção de Dados.

Cláusula 8ª

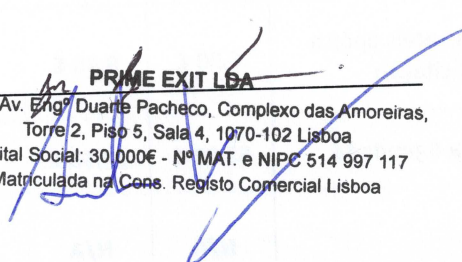
Disposições finais

1. Qualquer disposição do presente Protocolo que seja considerada inválida, ilegal, não executável ou nula, não afetará a validade das restantes disposições do mesmo, se for substituída por cláusula válida, legal e executável que reponha o original equilíbrio de interesses das Partes.
2. As disposições do presente Protocolo vincularão os sucessores e cessionários das partes. As Partes não podem ceder ou transmitir a sua posição no presente Protocolo, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio e por escrito da outra parte.
3. O presente Protocolo não poderá ser alterado ou modificado senão por escrito e assinado por ambas as Partes.
4. Cada uma das Partes será responsável pelo cumprimento de todas as leis que lhe sejam aplicáveis e por assegurar que os resultados dos seus trabalhos cumprem com as referidas leis.
5. O presente Protocolo será interpretado, integrado e executado na sua totalidade de acordo com o disposto na Lei Portuguesa.

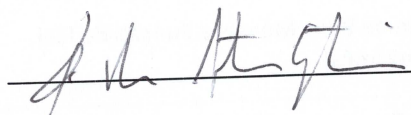
O presente protocolo é elaborado em dois exemplares, ficando cada entidade parceira com um exemplar de igual valor após ter sido lido, assinado e rubricado por ambas as entidades.

Lisboa, 16 de fevereiro de 2021

Pelo **PRIMEIRA OUTORGANTE**,


PRIME EXIT LDA
Sede: Av. Engº Duarte Pacheco, Complexo das Amoreiras,
Torre 2, Piso 5, Sala 4, 1070-102 Lisboa
Capital Social: 30.000€ - N.º MAT. e NIPC 514 997 117
Matriculada na Cons. Registo Comercial Lisboa

Pela **SEGUNDA OUTORGANTE**,


Fátima Pereira Castilho

ANEXO I

Serviços

1. Serviços:

a) Inventariação de Bens:

- i. Custo deslocação e uma hora no local: **APAJ 150€ / PVP 195€;**
- ii. Valor Adicional Hora: **APAJ 30€/ PVP 40€.**

b) Tomada de Posse Imóveis:

- i. Custo: **APAJ 180€ / PVP 250€;**

c) Acompanhamento de Interessados ao Imóvel:

- i. Custo deslocação e uma hora no local: **APAJ 100€ / PVP 130€;**
- ii. Valor Adicional Hora: **APAJ 30€/ PVP 40€.**

2. Serviços Adicionais:

Tipo de Serviço	Nível de Serviço	APAJ	PVP	Valor Adicional
Deslocação casuística ao imóvel e colocação de Editais e Notificações	Dia útil subsequente á solicitação	65,00 €	84,50 €	
Limpeza do imóvel (imóveis até 250m2)	Até 8 dias úteis após a solicitação	162,50 €	211,25 €	
Limpeza imóveis superior 250m2	Até 8 dias úteis após a solicitação	N/A	N/A	Sob Orçamento
Manutenção de Espaços verdes - Serviços Técnicos	Até 8 dias úteis após a solicitação	N/A	N/A	Sob Orçamento
Limpeza Exterior de Lotes Urbanos e Rurais - Desmatção e Limpeza de Terrenos	Até 8 dias úteis após a solicitação	N/A	N/A	Sob Orçamento
Deslocação a Câmaras, Serviços de Água, Eletricidade, Gás, etc.	Até 5 dias úteis após a solicitação	65,00 €	84,50 €	Custo Documentos
Armazenagem de Bens Móveis e Função de Fiel depositário(m2/mês)	Até 8 dias uteis após a solicitação	6,50 €	8,45 €	
Deslocação e Representação em Assembleia de Condomínio	Na data Agendada	65,00 €	84,50 €	
Outras situações: Colocação de Marcos e Tamponamento de Portas e Janelas, etc.		N/A	N/A	Sob Orçamento

ANEXO II

Bens Imóveis

1. Avaliação de Imóveis

			APAJ		PVP	
			Avaliação	Reavaliação	Avaliação	Reavaliação
Terrenos	Rústico	S/ Exploração Agrícola	253,50 €	169,00 €	329,55 €	219,70 €
		C/ Exploração Agrícola < 50.000,00 m²	929,50 €	591,50 €	1 208,35 €	768,95 €
		C/ Exploração Agrícola > 50.000,00 m²	1 267,50 €	929,50 €	1 647,75 €	1 208,35 €
		C/Exploração Industrial (ex. pedreiras)	1 605,50 €	1 267,50 €	2 087,15 €	1 647,75 €
	Mistos	C/ Artigo Rustico s/ exploração agrícola e Urbano	422,50 €	295,75 €	549,25 €	384,48 €
	Urbanos	C/ Viabilidade Construtiva (ex. industrial)	591,50 €	422,50 €	768,95 €	549,25 €
		Lote Construção Moradia	338,00 €	253,50 €	439,40 €	329,55 €
		Lote Construção de Edifícios Multifamiliares	591,50 €	338,00 €	768,95 €	439,40 €
		Loteamento Urbano - até 10 lotes	760,50 €	422,50 €	988,65 €	549,25 €
		Loteamento Urbano > 10 e < 50 lotes	929,50 €	591,50 €	1 208,35 €	768,95 €
		Loteamento Urbano > 50 lotes	1 267,50 €	929,50 €	1 647,75 €	1 208,35 €
	Frações	Inseridas em Edifícios em P.H	Apartamentos / por unidade	169,00 €	126,75 €	219,70 €
Lojas Comerciais / por unidade			211,25 €	169,00 €	274,63 €	219,70 €
Escritórios - serviços / por unidade			211,25 €	169,00 €	274,63 €	219,70 €
Armazéns / por unidade			211,25 €	169,00 €	274,63 €	219,70 €
Garagens / por unidade			84,50 €	67,60 €	109,85 €	87,88 €
Parqueamentos / por unidade			76,05 €	59,15 €	98,87 €	76,90 €
Moradias			464,75 €	253,50 €	604,18 €	329,55 €

2. Avaliação de Imóveis (Cont.)

APAJ		PVP	
Avaliação	Reavaliação	Avaliação	Reavaliação

Edifícios	Utilização Habitação Serviços	Única ou Mista Comércio Estacionamentos	< 1,000,00 m ²	760,50 €	422,50 €	988,65 €	549,25 €
			> 1.000,00 m ² e < 2.500,00 m ²	929,50 €	591,50 €	1 208,35 €	768,95 €
			> 2.500,00 m ² e < 5.000,00 m ²	1 267,50 €	929,50 €	1 647,75 €	1 208,35 €
			> 5.000,00 m ²	1 605,50 €	1 267,50 €	2 087,15 €	1 647,75 €
	Armazéns e Indústria		< 1,000,00 m ²	591,50 €	338,00 €	768,95 €	439,40 €
			> 1.000,00 m ² e < 2.500,00 m ²	929,50 €	591,50 €	1 208,35 €	768,95 €
			> 2.500,00 m ² e < 5.000,00 m ²	1 267,50 €	929,50 €	1 647,75 €	1 208,35 €
			> 5.000,00 m ²	1 605,50 €	1 267,50 €	2 087,15 €	1 647,75 €

Imóveis Especiais	Lares Infantários	Centros de Dia Escolas	< 1,000,00 m²	760,50 €	422,50 €	988,65 €	549,25 €
			> 1.000,00 m² e < 2.500,00 m²	929,50 €	591,50 €	1 208,35 €	768,95 €
			> 2.500,00 m²	1 267,50 €	929,50 €	1 647,75 €	1 208,35 €
	Hotéis	Aparthotéis e Aldeamentos	< 50 quartos	1 267,50 €	845,00 €	1 647,75 €	1 098,50 €
			> 50 e < 100	2 112,50 €	1 690,00 €	2 746,25 €	2 197,00 €
			> 100 e < 250	2 957,50 €	2 535,00 €	3 844,75 €	3 295,50 €
			> 250	3 802,50 €	2 957,50 €	4 943,25 €	3 844,75 €
	Postos de Revenda de Combustíveis			1 521,00 €	1 183,00 €	1 977,30 €	1 537,90 €
	Outros regimes de exploração (ex. Centros Comerciais, Clínicas, etc..)			4 225,00 €	3 380,00 €	5 492,50 €	4 394,00 €
	Campos de Golfe			2 535,00 €	1 690,00 €	3 295,50 €	2 197,00 €

3. Comissão de Venda de Imóveis

Valor de Venda	Comissão
Até €500.000	5%*
Acima de €500.000 até €1.000.000	4,00%
Acima de €1.000.000	3,00%

Nota: *A comissão mínima por imóvel é de 3.000€. A comissão devida será paga exclusivamente pelo Proponente. Aos valores apresentados acresce IVA à taxa legal em vigor.

4. Certificados Energéticos

Grupo 1	Edifícios Residenciais	APAJ	PVP	Taxa ADENE*
	Apartamento T0/T1	130,00 €	169,00 €	28,00 €
	Apartamento T2/T3	143,00 €	185,90 €	40,50 €
	Apartamento T4	162,50 €	211,25 €	55,00 €
	Apartamento T5	182,00 €	236,60 €	55,00 €
	Apartamento T6	208,00 €	270,40 €	65,00 €
	Apartamento superior a T6 até 250 m2	234,00 €	304,20 €	65,00 €
	Moradia V0/V1	156,00 €	202,80 €	28,00 €
	Moradia V2/V3	182,00 €	236,60 €	40,50 €
	Moradia V4	227,50 €	295,75 €	55,00 €
	Moradia V5	247,00 €	321,10 €	55,00 €
	Moradia V6	273,00 €	354,90 €	65,00 €
	Moradia superior a V6 até 250 m2	325,00 €	422,50 €	65,00 €



4. Transportes Viaturas Ligeiras*:

Nota: O local de descarga da viatura deverá ser indicado no ato de adjudicação do serviço. Caso não seja indicado um local de descarga esta será transportada para as instalações da Prime Exit. Consultar condições de estacionamento. Para viaturas pesadas ou outro tipo de viaturas sob orçamento.

Zona Verde – APAJ 75€ / PVP 98€

Zona Sul: Lisboa, Loures, Oeiras, Amadora, Sintra, Cascais, Almada, Montijo, Seixal.

Zona Norte: Porto, V.N. Gaia, Maia, Matosinhos, Leça, Gondomar, Vila Conde; Rio Tinto.

Zona Amarela – APAJ 120€ / PVP 156€

Zona Sul: Peniche, Caldas da Rainha, Marinha Grande, Leiria, Torres Novas, Coruche, Pegões, Palmela, Setúbal, Sesimbra, V. Franca de Xira, Santarém, Mafra.

Zona Norte: Esposende, Braga, Guimarães, Penafiel, Espinho, Ovar, Estarreja e Santa Maria da Feira.

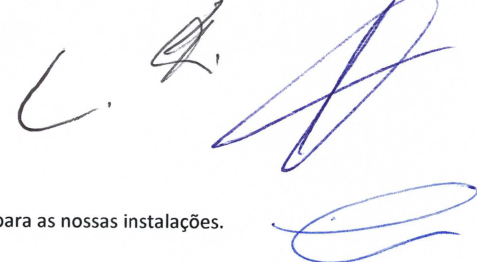
Zona Vermelha – APAJ 190€ / PVP 247€

Para as restantes áreas de Portugal Continental.

Ilhas – APAJ 100€ / PVP 130€

Madeira e Açores.

*Para os transportes entre Vila Real e a fronteira, estes poderão sofrer um acréscimo de 25%.



5. Taxa de Serviço de Handling:

Nota: Este serviço só se aplica a pedido do cliente e caso a viatura seja transportada para as nossas instalações.

- Receção da Viatura Validação das Guias de transporte;
- Elaboração do auto de receção (fotos, identificação dos danos visíveis, etc.);
- Envio da viatura para a zona de estacionamento com ou sem o auxílio de veículo de transporte;
- Avaliação;
- Elaboração de Relatório das Condições da Viatura e Avaliação;
- Custo **APAJ 15€ / PVP 20€** por viatura.

6. Venda em Leilão Eletrónico:

- Preparação da Viatura para Leilão;
- Inserção do bem no Leilão Eletrónico;
- Divulgação dos bens e acompanhamento aos futuros compradores;
- Tratamento de todo o processo burocrático;
- Pagamentos de Impostos devidos por conta do Proprietário;
- Entrega da viatura ao comprador;
- Custo*: **5% sobre o valor de venda** do bem a cobrar ao proponente.

* Taxa mínima de **250,00€** por bem.

7. Taxa de Devolução:

Nota: Se a viatura se encontrar nas nossas instalações e for devolvida, há lugar ao pagamento da taxa de devolução.

APAJ 100€ / PVP 130€ por viatura.

Aos valores apresentados acresce iva à taxa legal em vigo

