



LOJA DO TCP

TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS

OPERAÇÃO DE CONSERVAÇÃO E EXECUÇÃO DE CADASTRO PREDIAL



TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CADASTRO PREDIAL

(Informação pré-Contratual aos Clientes particulares)

TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA E CADASTRO PREDIAL
CLIENTES PARTICULARES / CONSUMIDORES

Versão: [indicar data]

Pedro Gonçalo de Sousa Beja
Técnico de Cadastro Predial (TCP) n.º 76 — Direção-Geral do Território (DGT)
NIF: 164173560
Domicílio profissional: Rua doo Juncal 49, Achada, 2640-544 Mafra
Correio eletrónico: lojadotcp@gmail.com
Website: www.lojadotcp.pt
Contacto telefónico: +351 910 062 900

1. Identificação do Prestador

Pedro Gonçalo de Sousa Beja, NIF 164173560, Técnico de Cadastro Predial (TCP) n.º 76, com domicílio profissional em : Rua doo Juncal 49, Achada, 2640-544 Mafra, contacto telefónico +351 910 062 900, endereço eletrónico lojadotcp@gmail.com e website www.lojadotcp.pt.

2. Serviço a contratar

O serviço concreto a prestar será o que constar do orçamento, proposta, revisão de orçamento, ficha de trabalho, email de adjudicação ou outro suporte escrito aceite pelas partes.

O serviço pode incluir, consoante o que for expressamente contratado, trabalhos de topografia, levantamentos topográficos, medições, implantação, apoio técnico à delimitação e representação de limites, levantamentos de edifícios, elaboração de peças técnicas, análise documental, instrução técnica de processos, trabalhos no domínio do cadastro predial, operações de conservação de cadastro predial, execução simples de cadastro predial e submissões no SNIC, quando legalmente aplicável.

3. Preço e modo de cálculo

O preço é o constante do orçamento aceite pelo Cliente.

Quando a natureza do serviço não permita determinar, no primeiro contacto, todos os atos, diligências, documentos, submissões, deslocações, regularizações ou procedimentos

necessários, o orçamento pode ter natureza estimativa, provisória ou indicativa, podendo ser revisto após análise documental.

Sempre que existam trabalhos, deslocações, taxas, emolumentos, submissões, certidões, serviços de terceiros ou encargos adicionais não incluídos no orçamento inicial, estes só serão devidos nos termos previstos nos presentes Termos e Condições e, quando não correspondam a encargos públicos obrigatórios, mediante aceitação expressa do Cliente.

4. Prazos

Os prazos indicados são estimativos, salvo quando o orçamento os qualifique expressamente como vinculativos.

Os prazos podem suspender-se por falta de documentos, falta de assinaturas, falta de acesso ao local, condições meteorológicas, falta de condições de segurança, necessidade de revisão de orçamento, resposta de entidades públicas, validação em plataformas, intervenção de terceiros ou outros factos não imputáveis ao Prestador.

5. Documentos e colaboração do Cliente

O Cliente deve entregar, em tempo útil, todos os documentos e informações necessários à execução do serviço, designadamente certidões, cadernetas prediais, elementos matriciais, elementos de registo predial, títulos, plantas, licenças, procurações, declarações, contactos, identificação dos interessados, identificação de titulares, identificação de confinantes e demais elementos relevantes.

6. Direito de livre resolução

Quando o contrato seja celebrado à distância ou fora do estabelecimento comercial e o Cliente atue como consumidor, aplica-se o regime legal do direito de livre resolução previsto no Decreto-Lei n.º 24/2014.

Em regra, o Cliente dispõe de 14 dias para resolver livremente o contrato, sem necessidade de indicar motivo, salvo exceções legalmente previstas. Nos contratos celebrados fora do estabelecimento comercial em que a lei preveja prazo superior, aplica-se o prazo legalmente aplicável.

7. Pedido de início da prestação durante o prazo de livre resolução

Se o Cliente pretender que o serviço se inicie durante o prazo de livre resolução, deve formular pedido expresso nesse sentido.

Se o serviço for integralmente executado durante o prazo de livre resolução, mediante pedido expresso do Cliente e reconhecimento prévio da perda do direito de livre resolução após execução integral, o Cliente perde o direito de resolver livremente o contrato quanto ao serviço plenamente executado.

Se o Cliente exercer validamente o direito de livre resolução antes da execução integral do serviço, será devido ao Prestador o montante proporcional ao serviço efetivamente prestado até à data da comunicação da resolução.

8. Resolução alternativa de litígios de consumo

Em caso de litígio de consumo, o Cliente pode recorrer à entidade de resolução alternativa de litígios de consumo territorialmente competente, designadamente:

Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo de Lisboa — CACCL
Morada: Rua dos Douradores, n.º 112, 2.º, 1100-207 Lisboa
Telefone: +351 218 807 030
Email: juridico@centroarbitragemlisboa.pt
Website: www.centroarbitragemlisboa.pt

Sem prejuízo do recurso aos tribunais competentes, o Cliente pode consultar a lista atualizada de entidades de resolução alternativa de litígios de consumo no portal oficial da Direção-Geral do Consumidor ou no portal dos Meios de Resolução Alternativa de Litígios.

9. Livro de reclamações

Quando legalmente aplicável, o Prestador disponibiliza os meios de reclamação legalmente exigidos, incluindo o Livro de Reclamações físico ou eletrónico.

Livro de Reclamações Eletrónico: www.livroreclamacoes.pt

10. Confirmação de comunicação prévia

O Cliente declara que recebeu os presentes Termos e Condições antes da aceitação do orçamento, em suporte duradouro, por email ou outro meio escrito acordado, tendo tido oportunidade de os ler e solicitar esclarecimentos antes da adjudicação.

TERMOS E CONDIÇÕES GERAIS

1. Identificação do Prestador

1.1. Pedro Gonçalo de Sousa Beja
Técnico de Cadastro Predial (TCP) n.º 76 — Direção-Geral do Território (DGT)
NIF: 164173560
Domicílio profissional: Rua doo Juncal 49, Achada, 2640-544 Mafra
Correio eletrónico: lojadotcp@gmail.com
Website: www.lojadotcp.pt
Contacto telefónico: +351 910 062 900

1.2. Para efeitos dos presentes Termos e Condições, o Prestador atua no âmbito da sua atividade profissional de prestação de serviços técnicos de topografia e cadastro predial.

2. Cliente particular e consumidor

2.1. Os presentes Termos e Condições destinam-se a clientes particulares.

2.2. Sempre que o Cliente atue com fins que não se incluam no âmbito da sua atividade comercial, industrial, artesanal ou profissional, será considerado consumidor, aplicando-se as normas legais imperativas de defesa do consumidor.

2.3. Nenhuma cláusula dos presentes Termos e Condições deve ser interpretada como exclusão, limitação ou renúncia a direitos imperativos legalmente conferidos ao consumidor.

3. Objeto

3.1. Os presentes Termos e Condições regulam a prestação de serviços técnicos de topografia e cadastro predial, incluindo, conforme contratado, levantamentos topográficos, medições, implantação, apoio técnico à delimitação e representação de limites, levantamentos de edifícios, apoio à elaboração de peças técnicas, análise documental, instrução técnica de processos e trabalhos no domínio do cadastro predial.

3.2. Quando expressamente contratado e legalmente admissível, os serviços podem abranger operações de conservação de cadastro predial, execução simples de cadastro predial, preparação de elementos técnicos, preenchimento de peças procedimentais e submissões no Sistema Nacional de Informação Cadastral (SNIC).

3.3. O âmbito concreto de cada serviço é exclusivamente o que constar do orçamento, proposta, revisão de orçamento, ficha de trabalho, email de adjudicação, nota de encomenda ou outro suporte escrito aceite pelas partes.

3.4. Os serviços prestados têm a natureza de prestação de serviços técnicos, nos termos gerais do artigo 1154.º do Código Civil, sem prejuízo das normas especiais aplicáveis ao cadastro predial, à atividade de técnico de cadastro predial e à defesa do consumidor.

4. Comunicação dos Termos e formalização do contrato

4.1. Os presentes Termos e Condições são comunicados ao Cliente durante a aceitação do orçamento, por email, suporte digital ou outro meio escrito adequado.

4.2. O contrato considera-se celebrado com a aceitação escrita do orçamento, proposta ou revisão de orçamento remetida pelo Prestador, incluindo aceitação por email, mensagem escrita, assinatura digital, assinatura manuscrita, nota de encomenda ou outro meio escrito bastante.

4.3. A aceitação do orçamento implica a aceitação dos presentes Termos e Condições, desde que previamente comunicados ao Cliente.

4.4. Qualquer alteração posterior ao objeto, preço, calendário, itens orçamentais, deslocações, encargos, entregáveis ou tramitação do procedimento deve ser formalizada por escrito, incluindo por email, passando a integrar o contrato.

4.5. Em caso de contradição entre os presentes Termos e Condições e o orçamento aceite, prevalece o orçamento quanto ao objeto, preço, prazos e entregáveis expressamente identificados, sem prejuízo das normas legais imperativas aplicáveis.

5. Natureza do orçamento e análise documental

5.1. Atenta a natureza técnica, documental, matricial, registral, histórica e procedimental dos serviços prestados, o orçamento inicialmente remetido pode revestir natureza indicativa, estimativa e provisória, quando não seja possível determinar, no primeiro contacto, a totalidade exata dos atos, diligências, documentos, deslocações, procedimentos, submissões ou regularizações que o caso venha a exigir.

5.2. A pré-análise documental efetuada no primeiro contacto baseia-se, em regra, apenas nos elementos e documentos inicialmente enviados pelo Cliente, podendo revelar-se insuficiente para determinar, com exatidão, o total de trabalhos a realizar.

5.3. O orçamento pode incluir o item autónomo “Análise Documental”, correspondente à análise processual, documental, matricial, registral, histórica, cadastral e técnica do caso concreto.

5.4. Só após a conclusão da Análise Documental poderá o Prestador determinar, com segurança técnica suficiente, o efetivo enquadramento do caso, os atos técnicos necessários, a eventual existência de procedimentos adicionais, os elementos em falta, a sequência procedimental exigível e o preço global revisto.

5.5. Concluída a Análise Documental, o Prestador poderá enviar ao Cliente uma revisão de orçamento, a qual substituirá ou complementarará o orçamento inicial, conforme o caso.

5.6. A continuação dos trabalhos para além da Análise Documental depende de aceitação expressa do Cliente.

5.7. A não aceitação da revisão de orçamento não prejudica o vencimento e pagamento da Análise Documental, desde que esta tenha sido executada.

5.8. Caso a Análise Documental revele a necessidade de procedimentos adicionais, atos jurídicos com relevância cadastral, regularizações prévias, harmonizações, correções documentais, retificações, submissões autónomas ou intervenção de terceiros, o orçamento será revisto em conformidade.

6. Estrutura do orçamento por itens autónomos

6.1. O orçamento pode encontrar-se dividido em itens, fases ou prestações autónomas.

6.2. Cada item corresponde a uma prestação técnica individualizável, com autonomia funcional, valor próprio e vencimento autónomo.

6.3. Salvo indicação expressa em contrário, os itens do orçamento são independentes entre si para efeitos de execução, faturação e pagamento.

6.4. Os itens integralmente executados são devidos na totalidade, ainda que o Cliente opte por não prosseguir com os itens seguintes.

6.5. Se o Cliente determinar a suspensão, cancelamento ou não prosseguimento dos trabalhos após o início de um item ainda não concluído, é devido o valor correspondente ao trabalho efetivamente realizado até esse momento, calculado em função do estado de execução técnica do item, sem prejuízo dos direitos imperativos do consumidor.

6.6. Os itens que, pela sua natureza, se esgotem numa diligência, ato técnico, deslocação, submissão, entrega autónoma ou fase processual concluída consideram-se vencidos com a sua realização ou conclusão.

7. Preço, revisão de preço e encargos adicionais

7.1. O preço devido pelo Cliente é o constante do orçamento aceite ou da respetiva revisão posteriormente aceite.

7.2. Sempre que a natureza do serviço não permita o apuramento exato inicial do preço, o orçamento poderá indicar o critério de cálculo, a estimativa previsível, os pressupostos considerados e os fatores suscetíveis de revisão.

7.3. Salvo indicação expressa em contrário no orçamento, não se consideram incluídos no preço:

- a) taxas públicas;
- b) emolumentos;
- c) pedidos de certidões;
- d) deslocações adicionais;
- e) novas deslocações ao local;
- f) portagens, estacionamento, transportes ou custos de acesso;
- g) serviços de terceiros;
- h) submissões adicionais;
- i) regularizações ou atos supervenientes identificados após a Análise Documental;
- j) reabertura, repetição ou renovação de procedimentos cadastrais na plataforma SNIC;
- k) custos adicionais decorrentes de atraso do Cliente na entrega de documentos, declarações, assinaturas ou procurações;
- l) trabalhos adicionais não previstos no orçamento aceite.

7.4. Nos trabalhos de cadastro predial, as taxas e encargos legalmente devidos no âmbito do SNIC, DGT, IRN, Autoridade Tributária, municípios ou outras entidades competentes são suportados pelo Cliente, salvo convenção escrita em contrário.

7.5. Os pagamentos adicionais que acresçam ao preço principal do serviço carecem de aceitação expressa do Cliente, salvo quando correspondam a taxas, emolumentos ou encargos públicos obrigatórios necessários à execução do procedimento contratado.

7.6. Quando sejam previsíveis custos adicionais, o Prestador informará o Cliente, por escrito, sobre a natureza do custo, o respetivo valor ou critério de cálculo e a necessidade de aceitação antes da sua realização, sempre que tal aceitação seja legalmente exigível.

8. Documentação e informação a cargo do Cliente

8.1. O Cliente obriga-se a entregar, em tempo útil, toda a documentação e informação necessárias à execução do serviço, designadamente certidões, cadernetas prediais, plantas, elementos matriciais, elementos do registo predial, títulos, procurações, licenças, autorizações, declarações, contactos, identificação dos interessados, identificação de titulares, identificação de confinantes e demais documentos relevantes.

8.2. Salvo menção expressa no orçamento, não integra o objeto do contrato a pesquisa, obtenção, requisição, levantamento, regularização, atualização ou recolha documental junto de conservatórias, Autoridade Tributária, câmaras municipais, juntas de freguesia, notários, tribunais, plataformas públicas ou quaisquer terceiros.

8.3. O Prestador trabalha com base nos elementos fornecidos pelo Cliente, presumindo a sua autenticidade, atualidade, completude e legitimidade, sem prejuízo das verificações técnicas e legais exigíveis no âmbito do serviço contratado.

8.4. A falta, insuficiência, inexatidão, desatualização ou contradição da documentação entregue pelo Cliente pode justificar:

- a) suspensão dos prazos;
- b) revisão do orçamento;
- c) impossibilidade técnica ou jurídica de prosseguimento;
- d) necessidade de procedimentos adicionais;
- e) necessidade de retificação, harmonização ou regularização prévia;
- f) rejeição, extinção, caducidade ou impossibilidade de submissão de atos perante plataformas ou entidades públicas.

8.5. Quando o serviço respeite a operações de cadastro predial, a obrigação contratual do Prestador consiste na análise documental, tratamento técnico e, quando contratado, preparação ou submissão dos elementos necessários, não lhe competindo obter externamente documentos em nome do Cliente, salvo se tal serviço tiver sido expressamente contratado.

9. Exclusões do objeto contratual

9.1. Salvo convenção escrita em contrário, não integram o presente contrato:

- a) atos notariais, registrais, fiscais ou judiciais;
- b) obtenção de certidões ou documentos junto de entidades públicas ou privadas;
- c) regularizações matriciais ou registrais não incluídas no orçamento;
- d) elaboração de parecer jurídico;
- e) patrocínio forense;
- f) representação por advogado ou solicitador;
- g) negociação com confinantes ou terceiros;
- h) obtenção de consentimentos, declarações ou assinaturas de terceiros;
- i) resolução de litígios de propriedade, posse, servidões, estremas ou confrontações;
- j) trabalhos adicionais decorrentes de informação superveniente, omissões documentais, oposição de terceiros ou exigências posteriores de entidades públicas;
- k) garantia de decisão favorável por entidades públicas, plataformas, conservatórias, municípios, Autoridade Tributária, DGT, SNIC ou IRN.

9.2. O Prestador não substitui advogado, notário, conservador, solicitador, contabilista, perito avaliador, arquiteto, engenheiro, entidade administrativa ou qualquer outra entidade com competência própria legalmente definida.

9.3. A intervenção do Prestador é técnica e cadastral, não constituindo parecer jurídico, aconselhamento fiscal, ato notarial, ato registral ou patrocínio forense.

10. Dever de colaboração, acesso ao local e condições de segurança

10.1. O Cliente deve assegurar o acesso ao local de trabalho em condições de legalidade, operacionalidade e segurança.

10.2. O Cliente deve informar previamente o Prestador sobre quaisquer obstáculos, riscos, condicionamentos de acesso, presença de animais, vegetação densa, resíduos, entulho, construções, depósitos, maquinaria, vedações, ocupações, perigos físicos ou quaisquer circunstâncias suscetíveis de afetar a realização dos trabalhos.

10.3. O Cliente deve assegurar, quando necessário, a presença de pessoa com legitimidade para franquear o acesso ao imóvel, indicar limites, identificar confrontações, prestar esclarecimentos ou acompanhar os trabalhos de campo.

10.4. O Prestador pode suspender, interromper ou recusar a execução dos trabalhos sempre que não estejam reunidas condições mínimas de segurança para pessoas, equipamentos e trabalho técnico.

10.5. A suspensão ou interrupção por falta de acesso, falta de segurança, falta de condições operacionais ou falta de colaboração do Cliente não prejudica o vencimento dos trabalhos já executados.

11. Deslocação improdutiva, medição inviabilizada e regresso ao local

11.1. Sempre que, após deslocação ao local, a execução total ou parcial do levantamento topográfico, da medição in loco ou dos trabalhos de campo fique impossibilitada, condicionada ou materialmente comprometida por factos não imputáveis ao Prestador, considera-se a deslocação e o tempo técnico despendido como efetivamente prestados.

11.2. Para efeitos do número anterior, consideram-se factos não imputáveis ao Prestador, designadamente:

- a) existência de lixo, entulho, mato denso ou vegetação impeditiva;
- b) obstáculos físicos;
- c) falta de acessibilidade;
- d) risco para a segurança;
- e) ocupação do terreno por terceiros;
- f) vedações, portões fechados ou impossibilidade de entrada;
- g) presença de animais;
- h) maquinaria, depósitos de materiais ou veículos;
- i) ausência do Cliente ou de pessoa indicada para franquear o acesso;
- j) impossibilidade de identificar pontos, limites, marcos ou elementos essenciais;
- k) quaisquer outras condições do local incompatíveis com a normal realização do trabalho.

11.3. Quando, pelas razões referidas nos números anteriores, seja necessário regressar ao local para concluir, repetir ou complementar o trabalho, esse regresso constitui nova deslocação e serviço adicional remunerado.

11.4. O tempo técnico adicional será faturado à razão de 150,00 € por hora, acrescido de IVA à taxa legal em vigor, quando aplicável, desde que tal valor conste do orçamento, tenha sido previamente comunicado nos presentes Termos e Condições ou seja objeto de aceitação expressa do Cliente.

11.5. A nova deslocação será igualmente faturada adicionalmente, bem como os custos de acesso, portagens, estacionamento e demais despesas diretamente associadas, quando existam.

11.6. Sempre que possível, o Cliente será informado antes da realização da nova deslocação e do custo previsível associado.

11.7. O disposto na presente cláusula aplica-se quer a impossibilidade seja total quer parcial.

12. Trabalhos no domínio do cadastro predial

12.1. Sempre que o serviço contratado constitua trabalho no domínio do cadastro predial, a sua realização depende de enquadramento legal próprio e de execução por entidade ou técnico legalmente habilitado.

12.2. O Prestador executará tais trabalhos de acordo com a legislação aplicável ao cadastro predial, designadamente o Decreto-Lei n.º 72/2023, a Lei n.º 3/2015, as Normas e Especificações Técnicas de Cadastro Predial (NETCP) e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

12.3. O Cliente reconhece que, em matéria de cadastro predial, a Análise Documental do histórico documental, matricial e registral pode revelar a necessidade de mais do que um procedimento, mais do que um ato técnico, mais do que uma deslocação ou mais do que uma submissão, não sendo o caso necessariamente resolúvel por um único ato.

12.4. Sempre que o histórico do registo predial, os títulos, a matriz, a configuração geométrica ou a situação fundiária revelem a existência de vários factos com relevância cadastral, o Prestador pode determinar que os trabalhos sejam tratados por fases, atos ou procedimentos autónomos, em sequência compatível com a lógica histórico-registral e com as exigências de harmonização cadastral.

12.5. Quando técnica ou juridicamente necessário, a preparação e submissão de procedimentos no SNIC poderá ter de respeitar essa sequência, podendo tal determinar revisão de preço, reformulação do cronograma e autonomização de itens adicionais.

12.6. O Prestador não garante a aceitação, validação, integração, registo, harmonização final ou decisão favorável por parte da DGT, SNIC, BUPi, IRN, Autoridade Tributária, município ou qualquer outra entidade, quando existam insuficiências documentais, títulos inadequados, falta de legitimidade, falta de assinaturas, sobreposições, conflitos de linha de estrema, oposição de terceiros, desconformidades legais, incompatibilidades geométricas ou fundamentos de rejeição legalmente previstos.

12.7. O Cliente reconhece que a rejeição, caducidade, extinção, bloqueio, necessidade de retificação ou necessidade de nova submissão pode resultar de fundamentos legais, documentais ou técnicos externos ao Prestador, nomeadamente insuficiência documental, falta de termo de responsabilidade, incumprimento das NETCP, incompatibilidade geométrica, falta de declarações ou assinaturas legalmente exigíveis, oposição de terceiros ou falta de título válido e eficaz.

12.8. Quando aplicável, cabe ao titular cadastral, requerente ou interessado cumprir os prazos legalmente estabelecidos para promover operações de conservação de cadastro predial, incluindo o prazo de 60 dias previsto no regime jurídico do cadastro predial para os casos legalmente abrangidos.

13. Processos no SNIC, documentos assinados e nova abertura de procedimento

13.1. Sempre que, no âmbito de procedimento de conservação de cadastro predial ou de procedimento de execução simples de cadastro predial já aberto no SNIC, sejam necessários formulários, declarações, termos, procurações, assinaturas, autenticações ou documentos adicionais, o Prestador solicitará tais elementos ao Cliente por escrito, sempre que possível indicando o prazo legal, técnico ou operacional aplicável.

13.2. O Cliente obriga-se a remeter os documentos solicitados em tempo útil, devidamente preenchidos, assinados, autenticados ou subscritos nos termos legalmente exigíveis.

13.3. Se o Cliente, requerente, titular cadastral ou respetivo representante não remeter os documentos solicitados dentro do prazo indicado ou dentro do prazo legalmente aplicável, considera-se essa omissão imputável ao Cliente, salvo se demonstrar causa não imputável.

13.4. Se, por falta de envio atempado dos documentos assinados, o procedimento vier a caducar, extinguir-se, ser rejeitado, ficar bloqueado ou tornar necessária a abertura de novo procedimento, nova submissão ou repetição de atos técnicos e administrativos, tais atos constituem serviço adicional autónomo, não incluído no orçamento inicial nem em anteriores revisões de orçamento.

13.5. Nessas situações, o Prestador emitirá revisão de orçamento, na qual poderá ser incluído item autónomo específico, ao qual acrescerão, quando aplicáveis:

- a) taxas públicas;
- b) emolumentos;
- c) encargos de plataforma ou de submissão;
- d) trabalho técnico e administrativo adicional;
- e) nova análise documental, processual e técnica;
- f) repetição de atos já preparados ou praticados;
- g) nova deslocação ou nova medição, quando necessária.

13.6. A abertura de novo procedimento, a nova submissão ou a repetição de atos não prejudicam o vencimento dos itens já concluídos nem dos itens parcialmente executados até ao momento da caducidade, rejeição, extinção ou bloqueio procedimental.

13.7. O Prestador não responde pela caducidade, rejeição, extinção do procedimento ou necessidade de reabertura quando estas resultem de atraso, omissão, incompletude, irregularidade formal, falta de assinatura válida ou falta de devolução atempada dos documentos que devam ser remetidos pelo Cliente, requerente, titular cadastral ou seu representante.

13.8. Sempre que a lei exija assinatura eletrónica qualificada, autenticação eletrónica válida ou outra forma legalmente admissível de subscrição no âmbito do SNIC, cabe ao Cliente ou ao seu representante assegurar essa formalização em tempo útil.

13.9. A reabertura ou repetição do procedimento só será iniciada após aceitação escrita da respetiva revisão de orçamento pelo Cliente.

14. Prazos de execução

14.1. Os prazos indicados pelo Prestador são estimativos, salvo quando expressamente assumidos por escrito como vinculativos.

14.2. Quando seja acordado prazo vinculativo, este pressupõe a entrega atempada de todos os documentos, informações, assinaturas, autorizações e acessos necessários à execução do serviço.

14.3. O prazo de execução suspende-se sempre que:

- a) falem documentos ou informações do Cliente;
- b) falem declarações, procurações, assinaturas ou autenticações;

- c) se verifique necessidade de revisão do orçamento após conclusão da Análise Documental;
- d) não exista acesso ao local;
- e) o local não ofereça condições de segurança ou operabilidade;
- f) se aguarde aceitação da revisão de orçamento;
- g) se aguarde pagamento de quantias vencidas;
- h) se aguarde atuação, validação, resposta ou decisão de entidade pública ou de terceiro;
- i) existam condições meteorológicas ou físicas incompatíveis com a correta realização do trabalho;
- j) surjam alterações documentais, registrais, matriciais, cadastrais ou físicas relevantes para o serviço.

14.4. A suspensão do prazo não confere ao Cliente direito automático a indemnização, desconto ou penalidade a cargo do Prestador, salvo quando tal resulte de norma legal imperativa.

14.5. Quando o contrato seja celebrado à distância ou fora do estabelecimento comercial e não tenha sido acordado prazo específico, o Prestador executará o serviço no prazo legalmente aplicável, sem prejuízo das suspensões previstas nos presentes Termos e Condições e das causas não imputáveis ao Prestador.

15. Suspensão, cancelamento e desistência

15.1. O Cliente pode solicitar a suspensão ou cancelamento dos trabalhos por escrito.

15.2. Sem prejuízo do direito legal de livre resolução aplicável a consumidores em contratos celebrados à distância ou fora do estabelecimento comercial, a suspensão, cancelamento ou desistência após o início da execução não prejudica o pagamento dos serviços já prestados, atos já praticados, deslocações realizadas, despesas assumidas, taxas pagas ou itens já concluídos.

15.3. Caso o Cliente não responda a pedidos de documentos, assinaturas, esclarecimentos ou aceitação de revisão de orçamento por período superior a 30 dias, o Prestador pode suspender o processo até receção dos elementos necessários.

15.4. Se a suspensão imputável ao Cliente se prolongar por período superior a 90 dias, o Prestador pode considerar o processo encerrado para efeitos internos, sem prejuízo dos valores vencidos e da possibilidade de reabertura mediante nova análise e novo orçamento.

15.5. A reabertura de processo encerrado por falta de resposta, falta de documentos, falta de pagamento ou falta de colaboração do Cliente pode implicar nova análise documental, atualização técnica, revisão de preço e novo calendário de execução.

16. Pagamento

16.1. O pagamento obedece às condições constantes do orçamento ou da revisão de orçamento aceite pelo Cliente.

16.2. Na falta de estipulação específica, as faturas são pagas no prazo máximo de 5 dias a contar da respetiva emissão.

16.3. O Prestador pode suspender a execução de trabalhos não concluídos enquanto se mantiverem vencidos e não pagos valores anteriormente faturados.

16.4. O não pagamento de itens vencidos não obriga o Prestador a avançar para fases subsequentes do serviço.

16.5. A entrega de ficheiros editáveis, elementos finais, comprovativos ou peças técnicas pode ficar dependente do pagamento integral dos valores vencidos relativos ao serviço contratado, salvo disposição legal imperativa em contrário.

16.6. O atraso no pagamento pode determinar a suspensão dos prazos de execução e a aplicação dos juros de mora legalmente devidos, quando aplicável.

17. Entregáveis e ficheiros finais

17.1. Os elementos a entregar serão apenas os que constarem do orçamento aceite, podendo incluir, conforme contratado, relatórios, plantas, coordenadas, ficheiros CAD, ficheiros PDF, memórias descritivas, formulários, peças técnicas, peças para submissão, comprovativos de submissão ou outros elementos expressamente acordados.

17.2. A entrega será realizada por via digital, designadamente por email, ligação de transferência, plataforma digital ou outro meio eletrónico adequado.

17.3. A entrega de ficheiros editáveis só terá lugar quando tal constar expressamente do orçamento ou quando for expressamente acordado por escrito.

17.4. A entrega de ficheiros editáveis, quando contratada, só ocorrerá após pagamento integral dos valores vencidos relativos ao serviço.

17.5. O Prestador não está obrigado a entregar elementos intermédios, rascunhos, bases de trabalho, ficheiros de cálculo, notas internas, modelos de processamento, versões preliminares, bases de dados internas ou metodologia técnica própria, salvo acordo escrito em contrário.

17.6. O Cliente deve verificar os entregáveis finais no prazo razoável de 15 dias após a sua receção, comunicando por escrito qualquer desconformidade técnica aparente, sem prejuízo dos direitos legais imperativos que lhe assistam enquanto consumidor.

18. Responsabilidade

18.1. O Prestador responde pelos danos que resultem de incumprimento culposo das suas obrigações profissionais, nos termos da lei.

18.2. O Prestador não responde por prejuízos decorrentes de:

- a) documentação falsa, inexata, incompleta, contraditória ou desatualizada entregue pelo Cliente;
- b) omissão de informação relevante pelo Cliente;
- c) falta de legitimidade, autorização ou poderes de representação do Cliente ou de terceiros;
- d) alterações físicas do local ocorridas após o levantamento;
- e) inexistência, deslocação, ocultação ou destruição de marcos, sinais ou referências;
- f) atos, omissões ou decisões de entidades públicas ou de terceiros;
- g) oposição de confinantes, titulares, interessados ou terceiros;
- h) divergências pré-existentes entre realidade física, matriz, registo predial, títulos e bases públicas de informação;

- i) limitações de acesso, segurança ou visibilidade no local;
- j) rejeição, bloqueio, caducidade ou extinção de procedimento por causas não imputáveis ao Prestador.

18.3. Em caso de erro técnico imputável ao Prestador, este procederá, em primeiro lugar, à correção técnica razoável dos elementos produzidos, sem prejuízo de outros direitos legalmente assistentes ao Cliente.

18.4. A correção técnica não abrange alterações de objeto, alterações de pressupostos, novos documentos, novos factos, novas medições, novas deslocações ou novas exigências de entidades públicas surgidas após a entrega, salvo se tais situações forem imputáveis ao Prestador.

18.5. Nenhuma cláusula dos presentes Termos e Condições deve ser interpretada como exclusão ou limitação de responsabilidade em termos proibidos por lei.

19. Habilitação profissional, deveres técnicos e seguro

19.1. O Prestador encontra-se identificado como Técnico de Cadastro Predial (TCP) n.º 76, inscrito na Direção-Geral do Território.

19.2. Nos trabalhos no domínio do cadastro predial, o Prestador atua nos termos da legislação aplicável aos técnicos de cadastro predial, incluindo a Lei n.º 3/2015, o Decreto-Lei n.º 72/2023 e as Normas e Especificações Técnicas de Cadastro Predial (NETCP).

19.3. O Prestador fica sujeito aos deveres profissionais legalmente aplicáveis, designadamente deveres de rigor técnico, cumprimento das especificações técnicas, utilização de equipamento adequado, sigilo profissional, conservação de elementos técnicos e responsabilidade pelos atos praticados no exercício da atividade.

19.4. O Prestador deve garantir a responsabilidade civil emergente do exercício da atividade profissional mediante seguro de responsabilidade civil adequado à natureza e dimensão do risco, garantia ou instrumento equivalente, nos termos legalmente exigíveis.

19.5. Dados do seguro de responsabilidade civil profissional:

Seguradora: [indicar]
Número da apólice: [indicar]
Capital seguro: [indicar]
Validade: [indicar]

20. Propriedade intelectual e utilização dos entregáveis

20.1. Sem prejuízo do direito do Cliente a utilizar os elementos entregues para o fim contratado, a metodologia, estrutura de ficheiros, bases de cálculo, modelos internos, organização técnica de trabalho, templates, procedimentos internos e know-how permanecem propriedade intelectual ou técnica do Prestador, salvo convenção escrita em contrário.

20.2. O Cliente pode utilizar e transmitir os entregáveis finais a entidades públicas, técnicos, mandatários, consultores, instituições financeiras ou terceiros cuja intervenção seja necessária à finalidade contratada, designadamente para instrução de processos administrativos, cadastrais, registrais, fiscais, urbanísticos, bancários ou notariais.

20.3. Fica vedada a alteração técnica dos ficheiros, a sua reutilização para finalidade diversa da contratada, a sua comercialização, a sua reprodução para outros imóveis ou a sua adaptação por terceiros sem autorização do Prestador, salvo quando tal seja legalmente necessário ou expressamente acordado.

20.4. A utilização dos entregáveis pelo Cliente pressupõe a manutenção da integridade técnica dos elementos produzidos, não podendo o Cliente alterar coordenadas, linhas, áreas, medições, assinaturas, termos de responsabilidade, plantas ou peças técnicas sem validação técnica adequada.

21. Consumidores, contratos à distância e livre resolução

21.1. Sempre que o Cliente atue fora do âmbito da sua atividade profissional e o contrato seja juridicamente qualificado como contrato celebrado à distância ou fora do estabelecimento comercial, aplicam-se as normas imperativas de defesa do consumidor, designadamente o Decreto-Lei n.º 24/2014.

21.2. Nesses casos, o Cliente receberá, por email ou noutro suporte duradouro previamente acordado, a informação pré-contratual legalmente exigida, os presentes Termos e Condições e a confirmação da celebração do contrato.

21.3. O Cliente consumidor dispõe, em regra, de 14 dias para exercer o direito de livre resolução, sem necessidade de indicar motivo, salvo exceções legalmente previstas.

21.4. Nos contratos celebrados fora do estabelecimento comercial em que a lei preveja prazo superior, aplica-se o prazo legalmente aplicável.

21.5. Se o Cliente consumidor pretender o início da prestação do serviço antes de decorrido o prazo de livre resolução, deverá formulá-lo expressamente por email, assinatura de declaração própria ou outro suporte duradouro.

21.6. Ao solicitar o início da prestação durante o prazo de livre resolução, o Cliente reconhece que, se o serviço for integralmente executado, perde o direito de livre resolução quanto ao serviço plenamente executado, nos termos legalmente previstos.

21.7. Se, tendo solicitado o início da prestação durante o prazo de livre resolução, o Cliente exercer validamente o direito de livre resolução antes da execução integral do serviço, será devido ao Prestador o montante proporcional ao serviço efetivamente prestado até à data da comunicação da resolução.

21.8. Para exercício do direito de livre resolução, o Cliente deve comunicar a sua decisão por declaração inequívoca enviada para o endereço eletrónico do Prestador ou por outro meio escrito adequado.

21.9. A perda do direito de livre resolução apenas opera nos exatos termos previstos na lei.

21.10. São inaplicáveis quaisquer interpretações ou redações que excluam ou limitem direitos imperativos do consumidor.

22. Dados pessoais

22.1. O Prestador tratará dados pessoais do Cliente e, quando necessário, de titulares, representantes, confinantes ou terceiros, apenas na medida necessária à preparação do orçamento, análise documental, execução do contrato, faturação, arquivo, cumprimento de obrigações legais, defesa de direitos e, quando aplicável, submissão dos procedimentos contratados.

22.2. Podem ser tratados, designadamente, dados de identificação, contactos, número de identificação fiscal, morada, dados constantes de documentos prediais, certidões, cadernetas prediais, títulos, procurações, assinaturas, dados de localização, dados técnicos relativos a prédios, informação matricial, informação registral e elementos necessários à instrução dos procedimentos contratados.

22.3. As bases de licitude do tratamento são, conforme aplicável:

- a) execução do contrato ou diligências pré-contratuais a pedido do Cliente;
- b) cumprimento de obrigações legais;
- c) exercício ou defesa de direitos;
- d) interesses legítimos do Prestador na organização, arquivo e defesa da sua atividade profissional;
- e) consentimento do titular dos dados, quando este seja legalmente exigível.

22.4. O tratamento de dados pessoais não se baseia em autorização tácita do Cliente, mas sim nos fundamentos de licitude legalmente aplicáveis.

22.5. Os dados podem ser transmitidos, quando necessário à execução do serviço ou ao cumprimento de obrigações legais, a entidades públicas, plataformas administrativas, DGT, SNIC, BUPi, IRN, Autoridade Tributária, municípios, juntas de freguesia, notários, conservatórias, tribunais, técnicos colaboradores, prestadores de serviços informáticos, contabilista certificado, seguradora ou outras entidades cuja intervenção seja necessária à finalidade contratada.

22.6. O Prestador conservará os dados pelo período necessário à execução do contrato, cumprimento de obrigações legais, fiscais, profissionais e arquivísticas, bem como pelo período necessário ao exercício ou defesa de direitos.

22.7. Nos trabalhos de cadastro predial, a documentação e dados técnicos podem ser conservados pelo prazo legalmente exigível, designadamente pelo prazo mínimo de 10 anos quando aplicável ao arquivo do executante de cadastro predial.

22.8. O Cliente pode exercer, nos termos legais, os direitos de acesso, retificação, apagamento, limitação, oposição e portabilidade, quando aplicáveis, mediante contacto escrito dirigido ao Prestador.

22.9. O Cliente tem ainda o direito de apresentar reclamação junto da Comissão Nacional de Proteção de Dados (CNPd), sem prejuízo de outros meios legais de tutela.

23. Confidencialidade e arquivo

23.1. O Prestador guardará confidencialidade sobre a informação técnica, documental, pessoal e patrimonial recebida no âmbito dos serviços contratados.

23.2. O dever de confidencialidade não impede comunicações, transmissões ou submissões que sejam necessárias à execução do serviço, ao cumprimento de obrigações legais, à

instrução de processos administrativos, cadastrais, fiscais, registrais ou judiciais, ou ao exercício e defesa de direitos.

23.3. O Prestador poderá manter arquivo físico ou digital dos elementos técnicos, documentais e procedimentais necessários ao cumprimento dos seus deveres legais, profissionais, fiscais e de responsabilidade civil.

24. Reclamações, resolução alternativa de litígios e foro competente

24.1. Qualquer desconformidade técnica aparente ou reclamação relativa aos elementos entregues deve ser comunicada por escrito ao Prestador no prazo razoável de 15 dias após a entrega do trabalho ou após o conhecimento do facto reclamado, sem prejuízo dos direitos legais imperativos do consumidor.

24.2. O Prestador analisará a reclamação e, quando se verifique erro técnico que lhe seja imputável, promoverá a correção razoável dos elementos produzidos, sem prejuízo dos demais direitos legalmente conferidos ao Cliente.

24.3. Quando o Cliente seja consumidor, pode recorrer a entidade de resolução alternativa de litígios de consumo legalmente competente.

24.4. Para clientes consumidores em litígios territorialmente abrangidos pela Área Metropolitana de Lisboa, designadamente Mafra, indica-se a seguinte entidade de resolução alternativa de litígios de consumo:

Centro de Arbitragem de Conflitos de Consumo de Lisboa — CACCL
Morada: Rua dos Douradores, n.º 112, 2.º, 1100-207 Lisboa
Telefone: +351 218 807 030
Email: juridico@centroarbitragemlisboa.pt
Website: www.centroarbitragemlisboa.pt

24.5. O Cliente pode ainda consultar a lista atualizada de entidades de resolução alternativa de litígios de consumo no portal oficial da Direção-Geral do Consumidor ou no portal oficial dos Meios de Resolução Alternativa de Litígios.

24.6. Quando legalmente aplicável, o Prestador disponibiliza Livro de Reclamações físico ou eletrónico.

24.7. O contrato rege-se pela lei portuguesa.

24.8. Em tudo o que não estiver expressamente previsto nos presentes Termos e Condições, aplicam-se as disposições legais imperativas e, subsidiariamente, o regime geral da prestação de serviços e das obrigações.

24.9. Qualquer litígio será submetido ao tribunal material e territorialmente competente nos termos da lei, sem prejuízo do direito do consumidor a recorrer aos meios de resolução alternativa de litígios legalmente disponíveis.

25. Disposições finais

25.1. A eventual invalidade, nulidade ou ineficácia de alguma cláusula dos presentes Termos e Condições não prejudica a validade das demais cláusulas, salvo se do conjunto resultar solução contrária à lei.

25.2. As comunicações entre as partes podem ser efetuadas por email, salvo quando a lei exija forma especial.

25.3. O Cliente deve manter atualizados os seus contactos, considerando-se válidas as comunicações remetidas para os contactos por si indicados.

25.4. Os presentes Termos e Condições podem ser atualizados pelo Prestador, sendo aplicável a cada contrato a versão comunicada ao Cliente antes da aceitação do orçamento.

25.5. Nenhuma cláusula dos presentes Termos e Condições prevalece sobre normas legais imperativas aplicáveis a consumidores.

DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO

O Cliente declara que:

- a) recebeu os presentes Termos e Condições antes da aceitação do orçamento;
- b) recebeu a informação pré-contratual aplicável;
- c) teve oportunidade de ler e solicitar esclarecimentos;
- d) aceita que o serviço seja prestado nos termos do orçamento aceite e dos presentes Termos e Condições;
- e) reconhece que trabalhos, deslocações, submissões, taxas, emolumentos ou encargos adicionais não incluídos no orçamento só serão devidos nos termos previstos no contrato e na lei.

Local: _____

Data: ____ / ____ / _____

Cliente: _____

NIF: _____

Assinatura: _____

ANEXO I PEDIDO EXPRESSO DE INÍCIO DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO DURANTE O PRAZO DE LIVRE RESOLUÇÃO

Eu, _____, na qualidade de Cliente consumidor, solicito expressamente que Pedro Gonçalo de Sousa Beja inicie a prestação do serviço contratado antes do termo do prazo legal de livre resolução.

Declaro que fui informado de que:

- a) disponho de direito de livre resolução nos termos legalmente aplicáveis aos contratos celebrados à distância ou fora do estabelecimento comercial;
- b) se o serviço for integralmente executado durante o prazo de livre resolução, mediante o meu pedido expresso e reconhecimento prévio, perco o direito de livre resolução quanto ao serviço plenamente executado;

c) se exercer validamente o direito de livre resolução antes da execução integral do serviço, terei de pagar ao Prestador o montante proporcional ao serviço efetivamente prestado até à data da comunicação da resolução.

Serviço contratado: _____

Orçamento n.º: _____

Local: _____

Data: ____ / ____ / _____

Cliente: _____

NIF: _____

Assinatura: _____