



CONTACTO@APIMA.CO.AO

Tel.: 244 222-370728

**APIMA**

ASSOCIAÇÃO DOS PROFISSIONAIS IMOBILIÁRIOS DE ANGOLA

**MENU****Institucional**

- Quem Somos
- Estatutos
- Notícias
- Publicações
- Imprensa
- Legislação
- Notários e Conservatórias
- Fale conosco

Cadastro

- Associe-se
- Receba notícias

Utilidades

- Empresas associadas
- Telefones úteis

Legislação**PROPOSTA DE LEI DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Assembleia Nacional
LEI DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Projecto de
Lei n.º __/09, de __ de _____
Versão Preliminar
Página 2/40
09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG
Assembleia Nacional

Lei N.º __/09
de _____ de _____

As actividades de mediação imobiliária e de angariação imobiliária encontram-se em contínua expansão, circunstância que, conjugada com a ausência de disciplina jurídica específica, impõe que se proceda ao correspondente enquadramento legal de modo a responder às crescentes expectativas dos consumidores.

Urge definir a regulação do exercício das actividades de mediação imobiliária e de angariação imobiliária, estabelecendo-se, para acesso e permanência nessas actividades, o preenchimento de um conjunto de requisitos de idoneidade e de organização, tendo como principais objectivos assegurar a transparência da actuação dos mediadores e angariadores imobiliários e garantir a qualidade dos serviços prestados.

Salvaguardando o livre acesso ao mercado e o respeito pelo princípio da liberdade contratual na relação que medeia entre prestadores de serviços e utilizadores, o presente diploma visa, entre outros objectivos, definir mecanismos que permitam uma fiscalização adequada e eficaz das actividades de mediação imobiliária e de angariação imobiliária de modo a garantir o seu correcto desenvolvimento.

Assume inquestionável importância o reforço da fiscalização efectiva das actividades de mediação imobiliária e de angariação imobiliária por parte do Instituto Nacional de Habitação (INH), no sentido de combater o exercício clandestino dessas actividades, assegurar o satisfatório cumprimento dos requisitos de permanência nessas actividades e, de um modo geral, salvaguardar os legítimos direitos e interesses dos consumidores e dos agentes económicos legalmente habilitados.

Entre as soluções normativas preconizadas, sobressaem, pela sua importância, a orientação das entidades mediadoras para o exercício exclusivo da actividade de mediação imobiliária, de modo a centrarem toda a sua organização e o seu trabalho nessa actividade; consagra-se maior exigência de requisitos para o ingresso na actividade, baseados na idoneidade e capacidade profissional dos seus responsáveis, bem como na capacidade financeira da empresa, demonstrada pela exigência de capitais próprios positivos; estabelece-se a forma de identificação das empresas, dos seus representantes e dos seus prestadores de serviços; clarifica-se o momento e estabelecem-se as condições em que é devida a remuneração pela actividade de mediação imobiliária; institui-se a obrigatoriedade de os outorgantes de negócio jurídico

que versem sobre coisas imóveis declararem e identificarem, no momento da celebração da escritura pública e na presença do notário, a intervenção de mediador na realização e formalização do negócio em causa; institui-se um sistema de garantias,

Página 3/40 - 09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG estabelecendo-se, para o efeito, o seguro de responsabilidade civil; estabelecem-se novos deveres das empresas, quer para com os interessados, quer para com o organismo licenciador (INH), tornando-se, em consequência, mais abrangente o regime aplicável às

transgressões; definem-se mecanismos de fiscalização e de inspecção com o objectivo de prevenir e tornar eficaz o combate ao incumprimento do disposto no regime jurídico das actividades de mediação e angariação imobiliária; define-se o leque das competências do Instituto Nacional de Habitação, designadamente no âmbito da aplicação das sanções no âmbito dos processos de transgressões; prevê-se, em sede de instrução processual, um conjunto de medidas que visam assegurar a celeridade processual, nomeadamente no que toca às notificações e aplicação de medidas cautelares; instituem-se sanções acessórias, incluindo o alargamento a novas situações de interdição do exercício da actividade e o encerramento dos estabelecimentos, quando a gravidade da situação o justifique.

Em reforço da exigência de capacidade profissional para acesso e permanência nesta actividade, estabelece-se a necessidade de uma formação contínua para os administradores, gerentes ou directores. Admite-se, no entanto, que a capacidade profissional possa ser conferida também por técnico que esteja ligado à empresa de mediação imobiliária por contrato de trabalho, em regime de completa ocupação.

Embora se continue a permitir a celebração de contratos de mediação entre os proprietários dos imóveis e as empresas de mediação, reforça-se, de forma mais expressa, a celebração de contratos de mediação imobiliária com os consumidores finais, de modo que se alcance, em regime de total liberdade de escolha e de negociação e com base num aconselhamento orientado, um melhor esclarecimento e uma melhor satisfação do adquirente/arrendatário do imóvel.

O mercado imobiliário nacional caracteriza-se pela crescente actividade de muitos agentes que, embora não sendo mediadores, praticam, entretanto, actos próprios da actividade de mediação imobiliária.

Procurando definir a situação destes agentes, regula-se, no presente diploma, a actividade de angariação imobiliária, a qual poderá ser exercida por empresário em nome individual, uma vez cumpridos determinados requisitos, ainda que de menor exigência relativamente aos previstos para a actividade de mediação imobiliária. Tal actividade consiste na prestação de serviços a uma ou mais empresas de mediação, desde que integrados no âmbito da preparação e do cumprimento de contratos de mediação imobiliária por estas celebrados, estando-lhes, no entanto, vedada a celebração daqueles contratos.

Nestes termos, ao abrigo da alínea b) do artigo 88.º da Lei Constitucional, a Assembleia Nacional aprova a seguinte:

Página 4/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

Lei de Mediação Imobiliária

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

(Objecto)

A presente lei regula o processo de estabelecimento e o exercício de actividade dos mediadores e dos angariadores imobiliários.

Artigo 2.º

(Definições)

Para efeitos da presente lei, entende-se por:

a) Angariador imobiliário — a pessoa singular que, por contrato de prestação de serviços, se obriga a desenvolver as acções e a prestar os serviços previstos, respectivamente, nos nºs 2 e 3 do artigo 4.º, necessários à preparação e ao cumprimento dos contratos de mediação imobiliária celebrados pelos mediadores imobiliários;

b) Auto de notícia — instrumento destinado a fazer fé, levantado ou mandado levantar pelo INH, autoridade judiciária ou policial sempre que estes presenciarem qualquer infracção;

c) Capacidade profissional — a posse das habilitações literárias, experiência e formação profissional adequadas ao exercício da actividade de mediação imobiliária ou de angariação imobiliária, considerando-se a experiência como adquirida através do exercício de funções específicas ao serviço de mediadores ou de angariadores imobiliários, consoante os casos, e a formação profissional como obtida pela frequência de acções de formação administradas por entidades legalmente acreditadas;

d) Cliente — a pessoa singular ou colectiva que celebra o contrato de mediação imobiliária com o mediador imobiliário;

e) Coisas imóveis — os prédios rústicos e urbanos, respectivas partes integrantes e os direitos a eles inerentes;

Página 5/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

f) Franchising — contrato pelo qual uma pessoa, singular ou colectiva (o franchisador ou licenciador) concede a outrem (o franchisado ou licenciado), mediante contrapartidas, a comercialização dos seus bens ou serviços, através da utilização da marca e demais sinais distintivos do franchisador e conforme o plano, método e directrizes prescritas por ele, nos termos definidos na Lei n.º 18/03, de 12 de Agosto e demais legislação aplicável;

g) Idoneidade comercial — inexistência de certas inibições ou de condenações

- pela prática de alguns ilícitos ou crimes;
- h) Interessado ou interessados — o terceiro ou terceiros angariados pelo mediador imobiliário, desde que esse terceiro venha a concretizar o negócio visado pelo contrato de mediação;
- i) Mediador imobiliário — aquele que exerce a actividade de mediação imobiliária, tal como é definida no artigo 3.º;
- j) País— o território da República de Angola;
- k) Partes integrantes — coisas móveis que se encontram ligadas materialmente ao prédio com carácter de permanência.

Artigo 3.º

(Idoneidade comercial)

1. Para efeitos do disposto na presente lei, não são consideradas como possuidoras de idoneidade comercial as pessoas sobre as quais recai proibição legal do exercício do comércio ou que tenham sido inibidas do exercício do comércio em processo de falência ou insolvência, enquanto não for levantada a inibição e decretada a reabilitação.

2. Considera-se indiciada a falta de idoneidade comercial as pessoas relativamente às quais se verifique uma das seguintes situações:

- a) terem sido declaradas falidas ou insolventes;
- b) terem sido punidas, pelo menos três vezes, com multa pela prática dolosa das infracções consubstanciadas na violação do disposto nas alíneas c) e e) do n.º 1 do artigo 40.º;
- c) terem sido punidas, pelo menos duas vezes, com multa pela prática dolosa das infracções consubstanciadas na violação do disposto no n.º 4 do artigo 3.º, nas alíneas a), b), f) e g) do n.º 1 do artigo 40.º, no artigo 41.º e no n.º 3 do artigo 42.º;

Página 6/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

- d) terem sido punidas com multa pela prática dolosa das infracções consubstanciadas na violação do disposto no n.º 1 do artigo 32.º e no n.º 4 do artigo 38.º, desde que fique demonstrada a violação repetida dos deveres previstos no artigo 41.º e no n.º 3 do artigo 42.º, no exercício ilegal da actividade de angariação imobiliária;
- e) terem sido administradores, gerentes ou directores de uma sociedade de mediação imobiliária punida, pelo menos três vezes, com multa pela prática dolosa das infracções consubstanciadas na violação do disposto no n.º 2 do artigo 9.º, nos n.ºs 1, 2, 3 e 4 do artigo 20.º e nos n.ºs 1, 2, 3, 4 e 5 do artigo 26.º;
- f) terem sido administradores, gerentes ou directores de uma sociedade de mediação imobiliária punida, pelo menos duas vezes, com multa pela prática dolosa das infracções previstas na alínea b) do n.º 1 do artigo 52.º;
- g) terem sido punidas ou terem sido administradores, gerentes ou directores de uma sociedade de mediação imobiliária punida com multa pela prática dolosa da infracção prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 52.º, desde que fique demonstrada a violação repetida de um dos deveres estipulados no artigo 22.º, nos n.ºs 2, 3 e 4 do artigo 23.º e nos n.ºs 3, 4 e 5 do artigo 24.º, no exercício ilegal da actividade de mediação imobiliária;
- h) terem sido punidas, no âmbito do exercício da actividade de angariação imobiliária, com a sanção acessória de interdição do exercício da actividade, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 53.º, durante o período desta interdição;
- i) terem sido administradores, gerentes ou directores de uma sociedade de mediação imobiliária punida com a sanção acessória de interdição do exercício da actividade, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 53.º, durante o período desta interdição;
- j) terem sido punidas ou terem sido administradores, gerentes ou directores de uma sociedade punida, com multa, pela prática das infracções aos direitos de propriedade industrial previstas na Lei da Propriedade Industrial;
- k) terem sido condenadas, por decisão transitada em julgado, pela prática dos crimes previstos na Lei da Propriedade Industrial, em pena de prisão efectiva;
- l) terem sido condenadas, por decisão transitada em julgado, por crime doloso contra a propriedade, em pena de prisão efectiva;
- m) terem sido condenadas, por decisão transitada em julgado, por crime de falsificação de escritos, quando praticado no âmbito do exercício das actividades de mediação imobiliária ou de angariação imobiliária, em pena de prisão efectiva;

Página 7/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

- n) terem sido condenadas, por decisão transitada em julgado, por crimes de corrupção activa ou passiva, em pena de prisão efectiva;
- o) terem sido condenadas, por decisão transitada em julgado, por crimes tributários, em pena de prisão efectiva;
- p) terem sido condenadas, por decisão transitada em julgado, por crime de desobediência, quando praticado no âmbito do exercício das actividades de mediação imobiliária ou de angariação imobiliária, em pena de prisão efectiva;
- q) terem sido condenadas, por decisão transitada em julgado, por crime de usurpação de imóvel, arrancamento de marcos, quebra de marcas ou de selos, quando praticado no âmbito do exercício das actividades de mediação imobiliária ou de angariação imobiliária, em pena de prisão efectiva;
2. As condenações referidas nas alíneas b) a g) e j) do n.º 1 não relevam após o decurso do prazo de dois anos contados do cumprimento integral das obrigações

decorrentes da aplicação da última sanção.

3. A verificação da ocorrência dos factos descritos no n.º 1 não impede o INH de considerar, de forma justificada, que estão reunidas as condições de idoneidade para o exercício da actividade de mediação ou de angariação imobiliária, tendo em conta, nomeadamente, o tempo decorrido desde a prática dos factos.

CAPÍTULO II

Actividade de Mediação Imobiliária

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 4.º

(Objecto da actividade de mediação imobiliária)

1. A actividade de mediação imobiliária é aquela em que, por contrato, uma pessoa colectiva ou singular se obriga a diligenciar no sentido de conseguir interessados na realização de negócio jurídico que vise a constituição ou a aquisição de direitos reais sobre coisas imóveis, a permuta, o trespasse ou o arrendamento das mesmas ou a cessão de posição em contratos cujo objecto seja uma coisa imóvel.

Página 8/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

2. Consideram-se compreendidas no âmbito da actividade de mediação imobiliária, nomeadamente:

- a) as acções de prospecção e recolha de informações que visem encontrar a coisa imóvel pretendida pelo cliente;
- b) as acções de promoção das coisas imóveis sobre as quais o cliente pretenda realizar negócio jurídico, designadamente através da sua divulgação, publicitação ou da realização de leilões.

3. Os mediadores imobiliários podem ainda prestar serviços de obtenção de documentação e de informação necessários à concretização dos negócios objecto do contrato de mediação imobiliária, que não estejam legalmente atribuídos, em exclusivo, a outras profissões.

4. Sem prejuízo do disposto em legislação especial, é expressamente vedado aos mediadores imobiliários o exercício de outras actividades comerciais, excepto a de administração de imóveis por conta de outrem, que pode ser exercida como actividade secundária.

Artigo 5.º

(Princípio da exclusividade)

A actividade de mediação imobiliária apenas pode ser exercida pelos mediadores imobiliários devidamente habilitados e licenciados.

Artigo 6.º

(Mediadores imobiliários habilitados)

Os mediadores imobiliários consideram-se habilitados a exercer a actividade de mediação imobiliária, desde que cumpridos os requisitos fixados na presente lei e na demais legislação aplicável.

Artigo 7.º

(Verdade das firmas ou denominações)

1. Só os mediadores mobiliários habilitados podem incluir na sua firma ou denominação, ou usar no exercício da sua actividade, expressões que sugiram actividade de mediação imobiliária, designadamente «mediador», «mediação imobiliária», «sociedade de mediação imobiliária» ou outras similares que denotem o exercício da sua actividade.

Página 9/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

2. A firma ou a denominação dos mediadores imobiliários deve obrigatoriamente incluir uma designação que identifique a actividade exercida.

3. A designação, a que se refere o n.º 2, não pode induzir o público em erro quanto ao âmbito da actividade que o mediador imobiliário está autorizado a realizar.

4. O registo de firmas ou denominações de mediadores imobiliários junto do Ficheiro Central de Denominações Sociais pode ser realizado antes de requerido o correspondente licenciamento.

Artigo 8.º

(Dever de identificação)

1. Os mediadores imobiliários estão obrigados à sua clara identificação, com indicação da firma ou denominação, do número da licença e do prazo de validade da mesma, em todos os estabelecimentos de que disponham, incluindo os postos provisórios.

2. Em todos os contratos, correspondência, publicações, publicidade e, de um modo geral, em toda a sua actividade externa, os mediadores imobiliários devem indicar a sua firma ou denominação e o número da respectiva licença.

3. No âmbito da respectiva actividade externa, os trabalhadores ao serviço dos mediadores imobiliários devem estar identificados através de cartões de identificação fornecidos pelos mediadores, dos quais deve constar o nome do trabalhador e sua fotografia actualizada, bem como a identificação do mediador para o qual trabalha, nos termos do n.º 2.

4. Todos os mediadores imobiliários que desenvolvam a sua actividade no âmbito de contratos de concessão ou uso de marcas, incluindo os contratos de franchising, estão sujeitas ao disposto no presente artigo.

Artigo 9.º

(Prática de actos notariais ou de registo)

Nenhum acto notarial ou de registo relativo à actividade de mediação imobiliária

pode ser praticado sem que seja exibida a respectiva licença ou sua cópia autenticada.

Página 10/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

Artigo 10.º

(Coadjuvação por angariadores)

1. No âmbito da preparação e do cumprimento dos contratos de mediação imobiliária celebrados, os mediadores imobiliários podem ser coadjuvados por angariadores imobiliários.

2. É expressamente vedado aos mediadores imobiliários celebrar contratos de prestação de serviços com angariadores imobiliários não inscritos no Instituto Nacional de Habitação, doravante designado por INH.

SECÇÃO II

Licenciamento

Artigo 11.º

(Licença)

1. O exercício da actividade de mediação imobiliária depende de licença a conceder pelo INH.

2. O INH emite cartões de identificação aos mediadores imobiliários licenciados, ou, tratando-se de sociedades de mediação imobiliária, aos respectivos administradores, gerentes ou directores, que os deverão exibir em todos os actos em que intervenham.

3. As licenças concedidas e os cartões de identificação são válidos por três anos, sendo revalidados por idênticos períodos se continuarem a verificar-se os requisitos de que depende o licenciamento da actividade de mediação imobiliária.

Artigo 12.º

(Requisitos gerais)

1. Os mediadores imobiliários devem satisfazer os seguintes requisitos cumulativos:

a) ter por objecto principal o exercício da actividade de mediação imobiliária nos termos do artigo 4.º;

b) ter nacionalidade angolana, tratando-se de pessoa singular;

c) adoptar a forma de sociedade anónima ou de sociedade por quotas, com sede efectiva no País, tratando-se de pessoa colectiva;

d) apresentar a respectiva situação regularizada perante a administração fiscal e a segurança social;

e) possuir capacidade profissional, nos termos do disposto no artigo 13.º;

f) possuir seguro de responsabilidade civil, nos termos do disposto no artigo 29.º;

g) deter capital próprio positivo, nos termos do disposto no n.º 2 do presente artigo;

Página 11/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

h) possuir idoneidade comercial.

2. O capital próprio é determinado nos termos estabelecidos pelo Plano Geral de Contabilidade (PGC).

3. Tratando-se de sociedade comercial, o requisito de idoneidade comercial, fixado na alínea h) do n.º 1, é exigível à sociedade requerente, bem como aos respectivos administradores, gerentes e directores.

Artigo 13.º

(Capacidade profissional)

1. Para efeitos do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 12.º, a capacidade profissional consiste na posse, pelo mediador imobiliário ou, tratando-se de sociedade de mediação imobiliária, por um dos seus administradores, gerentes ou directores, de ensino médio completo e formação profissional inicial e contínua adequadas.

2. Ficam dispensados de comprovar formação inicial os mediadores, bem como os administradores, gerentes ou directores de sociedade de mediação imobiliária, que possuam grau de licenciado ou superior em curso cujo plano curricular integre, como vertente dominante, formação nas áreas definidas por decreto executivo conjunto dos ministros que tutelam o INH e a educação.

3. A capacidade profissional pode igualmente ser comprovada por técnico vinculado, por contrato de trabalho, a mediador imobiliário ou a sociedade de mediação imobiliária, que possua as habilitações literárias previstas no número anterior e formação contínua.

4. O administrador, gerente, director ou técnico que possua capacidade profissional e que se encontre ao serviço de um mediador ou de uma sociedade de mediação imobiliária, não pode exercer a actividade de angariação imobiliária nem fazer parte do quadro de pessoal de outros mediadores ou de outras sociedades de mediação imobiliária.

5. Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, o conteúdo programático das acções de formação contínua, a avaliação da capacidade profissional bem como os critérios de adequação da formação profissional são definidos pelo decreto executivo conjunto previsto no n.º 2.

Página 12/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

Artigo 14.º

(Formação profissional contínua)

1. Para efeitos do disposto no artigo 13.º, entende-se por formação profissional contínua o processo global e permanente através do qual se prepara a iniciação, qualificação, aperfeiçoamento, reconversão e ou especialização dos indivíduos, a inserir ou inseridos na vida activa, para o exercício da actividade de mediação imobiliária.

2. A preparação referida no número anterior consiste na aquisição e no desenvolvimento de competências e atitudes, cuja síntese e integração possibilitam a

- adaptação dos comportamentos adequados ao desenvolvimento profissional.
3. A formação deve ter lugar ao longo da vida profissional do indivíduo de forma a propiciar a adaptação às mutações tecnológicas, organizacionais ou outras e favorecer a promoção profissional.
4. A formação contínua deve ser suficientemente diversificada, de modo a assegurar o complemento, aprofundamento e actualização de conhecimentos e de competências profissionais.
5. A formação contínua é assegurada predominantemente pelos respectivos estabelecimentos e centros de ensino e formação, incluindo:
- os estabelecimentos públicos de ensino;
 - os centros públicos de formação;
 - outros centros, escolas e organizações de formação;
 - empresas e associações patronais e empresariais;
 - associações sindicais e profissionais.

6. As entidades formadoras devem:
- desenvolver a formação programada com respeito pelas normas legais aplicáveis, pelas condições de aprovação da acção de formação e da eventual concessão de apoios;
 - facultar aos formandos o acesso aos benefícios e equipamentos sociais que sejam compatíveis com a acção frequentada e sua duração, bem como respeitar e fazer respeitar as condições de higiene e segurança no trabalho.

7. São objectivos da formação profissional:

- garantir uma qualificação adequada a todos os indivíduos que tenham ingressado ou pretendam ingressar no mercado de trabalho na área da mediação imobiliária;

Página 13/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

- promover a formação contínua dos mediadores imobiliários, enquanto instrumento para a competitividade e para a valorização e actualização profissional;

- garantir o direito individual à formação.

Artigo 15.º

(Pedido de licenciamento)

1. O pedido de licenciamento é formulado em requerimento dirigido ao Director Geral do INH, do qual deve constar a identificação do requerente, dos respectivos administradores, gerentes e directores e a localização dos estabelecimentos, devendo ainda ser acompanhado dos documentos comprovativos do preenchimento dos requisitos exigidos no n.º 1 do artigo 12.º.

2. O pedido de licenciamento só é deferido quando o requerente reúna os requisitos estabelecidos no presente diploma e tenha procedido ao pagamento da taxa aplicável.

3. Em caso de extinção do procedimento por falta de pagamento da taxa aplicável, um novo pedido de licenciamento, efectuado antes de decorrido um ano sobre a data da extinção, implica um agravamento de 50% da taxa fixada pelo decreto executivo referido no n.º 2 do artigo 44.º.

4. Qualquer pedido só será processado após o levantamento da sanção de interdição de exercício da actividade aplicada por decisão tornada definitiva, nos termos do artigo 53.º.

Artigo 16.º

(Revalidação das licenças)

1. A revalidação da licença deve ser requerida no decurso dos últimos seis meses do respectivo prazo de validade e até três meses antes da data do seu termo, sem prejuízo do disposto no n.º 5.

2. O pedido de revalidação só é deferido quando o requerente reúna os requisitos necessários à obtenção da licença e tenha procedido ao pagamento da taxa aplicável.

3. A revalidação depende ainda do pagamento das multas aplicadas por decisão tornada definitiva, nos termos do artigo 52.º, bem como do pagamento das taxas devidas pelos registos de alteração de sede, alteração de denominação social e abertura de estabelecimentos, cujo pagamento não haja sido efectuado.

Página 14/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

4. O pedido de revalidação efectuado antes do prazo estabelecido no n.º 1 e o pedido de revalidação efectuado após o termo do prazo de validade da licença implicam o não processamento do pedido e a devolução ao requerente de toda a documentação entregue.

5. O pedido de revalidação efectuado após o prazo estabelecido no n.º 1 e até à data do termo de validade da licença implica um agravamento de 50% da taxa fixada pelo decreto executivo referido no n.º 2 do artigo 44.º.

6. Em caso de extinção do procedimento por falta de pagamento da taxa aplicável, um novo pedido de revalidação ou de licenciamento, efectuado antes de decorrido um ano sobre a data da extinção, um agravamento de 50% da taxa fixada pelo decreto executivo referido no n.º 2 do artigo 44.º.

Artigo 17.º

(Suspensão de licenças)

1. São suspensas as licenças:

- dos mediadores que o requeiram;
- dos mediadores que deixem de reunir qualquer dos requisitos gerais fixados no artigo 12.º, sem prejuízo do disposto na alínea f) do artigo 18.º.

2. O período de suspensão da licença não pode ser superior a um ano e, em caso algum, ultrapassar a data limite da sua validade.

3. Nos casos previstos na alínea a) do n.º 1, a suspensão das licenças só será levantada, mediante solicitação dos mediadores, após comprovação dos requisitos gerais de ingresso na actividade fixados no artigo 12.º.

4. Nos casos previstos na alínea b) do n.º 1, a suspensão é oficiosamente levantada, após comprovação dos requisitos gerais de ingresso na actividade fixados no artigo 12.º.

Artigo 18.º

(Cancelamento de licenças)

São canceladas as licenças:

- a) dos mediadores que o requeiram;
- b) dos mediadores que deixem de reunir qualquer dos requisitos gerais fixados no artigo 12.º e não regularizem a situação nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo anterior;

Página 15/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

c) dos mediadores a que tenha sido aplicada a sanção de interdição do exercício de actividade, prevista no artigo 53.º;

d) dos mediadores que tenham falecido ou das sociedades de mediação imobiliária que hajam sido extintas;

e) dos mediadores que hajam cessado a actividade de mediação imobiliária, sem prejuízo do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 17.º;

f) dos mediadores que não procedam ao pagamento voluntário das multas aplicadas por decisão tornada definitiva, nos termos do artigo 52.º;

g) dos mediadores que tenham deixado de possuir idoneidade comercial, nos termos do disposto no artigo 3.º.

Artigo 19.º

(Efeitos da suspensão e do cancelamento de licenças)

1. A suspensão e o cancelamento de licenças determinam:

- a) a obrigatoriedade de o titular cessar imediatamente a sua actividade, a partir da data de recepção da correspondente notificação;
- b) a obrigatoriedade de o titular entregar ao INH, no prazo de oito dias a contar da data de recepção da respectiva notificação, a licença e os cartões de identificação, sob pena de apreensão imediata pelas autoridades competentes;
- c) o encerramento dos estabelecimentos e postos provisórios, sob pena de encerramento coercivo pelas autoridades competentes;
- d) a caducidade dos contratos de mediação imobiliária.

2. Em caso de cancelamento da licença, os mediadores devem ainda remeter ao INH cópia da declaração de alteração ou cessação de actividade, conforme tenha sido entregue junto da administração fiscal.

3. A caducidade do contrato a que se refere a alínea d) do n.º 1 não abrange as prestações já efectuadas, excepto se entre estas e a causa de caducidade existir um vínculo que legitime a caducidade de todas elas.

Página 16/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

SECÇÃO III

Exercício da Actividade

Artigo 20.º

(Estabelecimentos)

1. Os mediadores imobiliários só podem efectuar atendimento do público:

- a) em instalações autónomas, designadas por estabelecimentos, separadas de quaisquer outros estabelecimentos comerciais ou industriais e de residências;
- b) em postos provisórios junto a imóveis ou em empreendimentos de cuja mediação estejam encarregados, desde que tais postos sejam exclusivamente destinados a acolher o mediador, para aí prestar informações e facultar a visita aos imóveis.

2. A abertura, a alteração da localização ou o encerramento dos estabelecimentos referidos na alínea a) do número anterior só pode ser efectuado após comunicação ao INH e desde que hajam sido cumpridas pelos mediadores as obrigações estabelecidas no artigo 27.º.

3. Até à comunicação ao INH e ao efectivo encerramento dos estabelecimentos em causa, devem os mediadores imobiliários cumprir todas as obrigações previstas no presente diploma e na demais legislação aplicável.

Artigo 21.º

(Negócios sobre estabelecimentos comerciais)

O trespasse, a cessão de exploração e o usufruto de estabelecimentos comerciais afectos ao exercício da actividade de mediação imobiliária, pertencentes a mediadores imobiliários licenciados nos termos do presente diploma, só podem ser efectuados a favor de trespasário, cessionário ou usufrutuário que seja titular de licença para o exercício dessa actividade e que ali pretenda continuar a exercê-la.

Página 17/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

Artigo 22.º

(Deveres para com os interessados)

1. O mediador imobiliário é obrigado a:

- a) certificar-se, no momento da celebração do contrato de mediação, da capacidade e legitimidade para contratar das pessoas intervenientes nos negócios que irão promover;
- b) certificar-se, no momento da celebração do contrato de mediação, por todos os meios ao seu alcance, da correspondência entre as características do imóvel

objecto do contrato de mediação e as fornecidas pelos interessados contratantes;

c) certificar-se se sobre o imóvel objecto do contrato de mediação recaem quaisquer ónus, encargos e/ou responsabilidades;

d) obter a informação necessária junto de quem o contratou e fornecê-la aos interessados de forma clara, objectiva e adequada, nomeadamente sobre as características, composição, preço e respectivas condições de pagamento, situação de registo e fiscal do imóvel em causa;

e) propor, com exactidão e clareza, os negócios de que for encarregado, procedendo de modo a não induzir em erro os interessados;

f) comunicar imediatamente aos interessados qualquer facto que ponha em causa a concretização do negócio visado.

2. Está expressamente vedado ao mediador imobiliário:

a) receber remuneração de ambos os interessados no mesmo negócio, sem prejuízo do disposto no n.º 6 do artigo 24.º;

b) intervir como parte interessada em negócio cujo objecto coincida, no todo ou em parte, com o objecto material do contrato de mediação que tenha outorgado, nomeadamente comprar ou constituir outros direitos reais, arrendar e tomar de trespasse, para si, para sociedade de que seja sócio ou accionista, bem como para os seus sócios, administradores ou gerentes e seus cônjuges, companheiros de união de facto, descendentes e ascendentes do 1.º grau;

c) celebrar contratos de mediação imobiliária quando as circunstâncias do caso permitirem, razoavelmente, duvidar da licitude do negócio que irão promover.

Página 18/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

Artigo 23.º

(Recebimento de quantias)

1. Consideram-se depositadas à guarda dos mediadores imobiliários quaisquer quantias que lhes sejam confiadas, nessa qualidade, antes da celebração do negócio ou da promessa do negócio visado com o exercício da mediação.

2. Os mediadores imobiliários são obrigados:

a) a entregar de imediato ao interessado, que tenha direito ao seu recebimento, quaisquer quantias prestadas por conta do preço do negócio visado com o exercício da mediação e que lhes hajam sido confiadas na qualidade de mediadores;

b) a restituir de imediato a quem as prestou quaisquer quantias que lhes hajam sido confiadas na qualidade de mediadores, na eventualidade de não vir a ser celebrado o negócio objecto do contrato de mediação imobiliária, salvo se, em cumprimento da promessa do referido negócio, tais quantias tiverem sido entregues ao interessado, caso em que recai sobre este último o dever de restituição nos termos das disposições legais e contratuais aplicáveis.

3. É expressamente vedado aos mediadores imobiliários utilizar em proveito próprio as quantias referidas nos números anteriores.

4. O depósito efectuado nos termos do n.º 1 é gratuito, aplicando-se, com as necessárias adaptações, as disposições previstas no Código Civil para o contrato de depósito, nomeadamente as dos artigos 1185.º a 1201.º.

Artigo 24.º

(Remuneração)

1. A remuneração só é devida com a conclusão do negócio visado pelo exercício da mediação imobiliária.

2. Exceptuam-se do disposto no número anterior:

a) os casos em que o negócio visado pelo exercício da mediação imobiliária contratada em regime de exclusividade pelo proprietário do bem imóvel, não se concretiza por causa injustificável imputável ao cliente do mediador, tendo este direito a

remuneração;

b) os casos em que tenha sido celebrado contrato-promessa relativo ao negócio visado pelo exercício da mediação imobiliária, nos quais as partes podem prever o pagamento da remuneração após a sua celebração.

3. Sem prejuízo do disposto no n.º 4, é vedado aos mediadores imobiliários receber quaisquer quantias a título de remuneração ou de adiantamento por conta da mesma, previamente ao momento em que esta é devida nos termos dos n.ºs 1 e 2.

Página 19/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

4. Quando o contrato de mediação é celebrado com o comprador ou arrendatário, o mediador, desde que tal resulte expressamente do contrato, pode cobrar quantias a título de adiantamento por conta da remuneração acordada, devendo as mesmas ser restituídas ao cliente no caso de não concretização do negócio objecto do contrato de mediação imobiliária.

5. Nos casos previstos no n.º 4, os adiantamentos não podem exceder, no total, 10% da remuneração acordada e só poderão ser cobradas após a efectiva angariação de imóvel que satisfaça a pretensão do cliente e corresponda às características mencionadas no contrato de mediação imobiliária.

6. Caso o mediador imobiliário tenha celebrado contratos de mediação com ambas as partes interessadas no mesmo negócio, cujo objecto material seja o mesmo bem imóvel, a remuneração só é devida por quem primeiro o contratou, excepto se houver acordo expresso de todas as partes na respectiva divisão.

7. A alteração subjectiva numa das partes do negócio objecto do contrato de mediação imobiliária, ocorrida em resultado do exercício de direito legal de preferência ou de direito convencional de preferência, com ou sem eficácia real, não afasta o

direito

à remuneração do mediador imobiliário.

8. O mediador imobiliário não está obrigado a restituir a remuneração percebida nos casos em que, após a sua conclusão, o negócio visado pelo exercício da mediação imobiliária seja anulado ou declarado nulo ou ineficaz, excepto se a causa que determina a invalidade ou ineficácia desse negócio seja imputável ao mediador.

Artigo 25.º

(Contrato de mediação imobiliária)

1. O contrato de mediação imobiliária está sujeito à forma escrita.

2. Do contrato constam, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

a) a identificação da coisa imóvel que constitui objecto material do contrato, por referência à sua localização, situação registal e/ou matricial, confrontações, composição e características;

b) a especificação pormenorizada de todos os ónus, encargos e/ou responsabilidades que recaiam sobre o imóvel em causa, com indicação da correspondente situação registal;

c) a identificação do negócio visado pelo exercício de mediação;

d) as condições de remuneração, nomeadamente montante ou percentagem e forma de pagamento, com indicação da taxa do imposto aplicável;

e) a identificação do seguro de responsabilidade civil previsto na alínea f) do n.º 1 do artigo 12.º, nomeadamente indicação do número da apólice, capital contratado e sociedade de seguros com a qual foi celebrado.

Página 20/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

3. Na falta de estipulação, entende-se que o prazo de duração do contrato é de seis meses.

4. Quando o mediador imobiliário é contratado em regime de exclusividade, só ele tem o direito de promover o negócio objecto do contrato de mediação durante o respectivo prazo de duração.

5. A consagração do regime de exclusividade, quando exista, terá de constar expressamente do contrato de mediação imobiliária.

6. Os serviços previstos no n.º 3 do artigo 4.º prestados pelos mediadores no âmbito de um contrato de mediação imobiliária devem constar expressamente do mesmo, bem

como a menção dos correspondentes elementos a que se refere a alínea c) do n.º 2 do presente artigo, ficando os mediadores, nestes casos, investidos na qualidade de mandatários sem representação e sujeitos, além de outras, às disposições dos artigos 471.º e 1180.º a 1184.º do Código Civil.

7. Os contratos de mediação imobiliária que contenham cláusulas contratuais gerais devem obedecer ao disposto na Lei n.º 4/03, de 18 de Fevereiro, ou no diploma que o vier a substituir, devendo, nesse caso, os mediadores imobiliários:

a) enviar uma cópia dos referidos contratos ao Instituto Nacional de Defesa do Consumidor (INADEC);

b) comunicar tais cláusulas, claramente e na íntegra, aos aderentes.

8. O incumprimento do disposto nos n.ºs 1, 2 e 7 do presente artigo determina a nulidade do contrato, não podendo esta, contudo, ser invocada pelo mediador imobiliário.

Artigo 26.º

(Direitos dos utentes e livro de reclamações)

1. Os mediadores imobiliários são obrigados a ter, em cada estabelecimento e posto provisório:

a) uma carta dos direitos dos utentes do estabelecimento ou do posto provisório e um manual de acolhimento, que disponibilizarão a todos os utentes e a cujas regras darão cumprimento;

b) um livro de reclamações para que os utentes possam formular observações e reclamações sobre o estado e a apresentação das instalações e do equipamento, bem como sobre a qualidade dos serviços e o modo como foram prestados.

Página 21/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

2. Os mediadores imobiliários são obrigados a afixar, de forma bem visível, uma indicação de que o livro de reclamações existe, a entregá-lo a quem o solicite e a fazer chegar as reclamações ao INH.

3. O uso do livro de reclamações é gratuito.

4. O livro de reclamações deve encontrar-se sempre disponível e ser imediatamente facultado ao utente que o solicite, devendo ser-lhe entregue um duplicado das observações ou reclamações exaradas no mesmo.

5. Uma vez na posse do livro de reclamações, o utente deve preencher a reclamação, indicando:

a) nome e morada do estabelecimento ou do posto provisório visado e identificação dos funcionários que intervieram na situação em causa;

b) nome, morada e número de bilhete de identidade ou passaporte do utente;

c) descrição dos factos em pormenor e data da ocorrência dos mesmos.

6. Os mediadores imobiliários são obrigados a enviar ao INH um duplicado das reclamações escritas no livro, no prazo máximo de cinco dias a contar da sua ocorrência.

7. Um segundo duplicado deve ser entregue ao utente, podendo este remetê-lo ao INH, acompanhado dos documentos e meios de prova necessários à apreciação das mesmas.

8. O livro de reclamações é editado e fornecido pelo INH ou pelas entidades que ele encarregar para o efeito, sendo o modelo, o preço, o fornecimento, a distribuição, a utilização e a instrução aprovadas por decreto executivo do Ministro do Urbanismo e Habitação.

Artigo 27.º

(Deveres para com o INH)

1. Os mediadores imobiliários são obrigados a:

a) comunicar ao INH qualquer alteração dos requisitos previstos no n.º 1 do artigo 12.º, no prazo de quinze dias a contar da respectiva ocorrência;

b) comunicar previamente ao INH o uso de marcas ou nomes de estabelecimentos comerciais;

c) sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 20.º, comunicar ao INH todas as alterações que impliquem actualização do registo referido no n.º 1 do artigo 45.º, bem como quaisquer outras modificações introduzidas no contrato das sociedades de mediação imobiliária, no prazo de trinta dias a contar da respectiva ocorrência;

Página 22/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

d) enviar ao INH, no prazo por este determinado, os elementos relacionados com o exercício da sua actividade que lhe sejam solicitados;

e) organizar e conservar actualizado o registo e arquivo de todos os contratos de mediação imobiliária celebrados no exercício da respectiva actividade;

f) conservar actualizado o registo e arquivo de todos os contratos de prestação de serviços celebrados com angariadores imobiliários;

g) dispor de contabilidade organizada;

h) enviar ao INH cópia das sentenças ou decisões que ponham termo a processos em que tenham sido parte;

i) prestar ao INH, no exercício da sua competência de fiscalização, ou a qualquer entidade com competências de fiscalização, todas as informações relacionadas com a sua actividade, bem como facultar-lhe o acesso às instalações, aos livros de registo e de reclamações, aos arquivos previstos nas alíneas e) e f) e à demais documentação relacionada com a actividade de mediação;

j) comunicar ao INH a cessação da respectiva actividade.

2. Os contratos arquivados nos termos das alíneas e) e f) do n.º 1 devem ser conservados durante os cinco anos civis subsequentes à data da respectiva celebração.

SECÇÃO IV

Responsabilidade Civil e Seguro de Responsabilidade Civil

Artigo 28.º

(Responsabilidade civil)

1. Os mediadores imobiliários são responsáveis pelo pontual e tempestivo cumprimento das obrigações resultantes do exercício da sua actividade.

2. Os mediadores imobiliários são responsáveis, nos termos do artigo 500.º do Código Civil, pelos danos causados por factos praticados por angariadores no âmbito dos contratos de prestação de serviços entre eles celebrados.

3. Os mediadores imobiliários são, ainda, solidariamente responsáveis pelos danos causados a terceiros, para além das situações já previstas na lei, quando se demonstre que actuaram, aquando da celebração ou execução do contrato de mediação imobiliária, em violação do disposto nas alíneas a) a f) do n.º 1 e nas alíneas b) e c) do n.º 2 do artigo 22.º.

4. Consideram-se terceiros, para efeitos da presente secção, todos os que, em resultado de um acto de mediação imobiliária, venham a sofrer danos patrimoniais, ainda que não tenham sido parte no contrato de mediação imobiliária.

Página 23/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

Artigo 29.º

(Seguro de responsabilidade civil)

1. Para garantia da responsabilidade emergente da sua actividade, os mediadores imobiliários devem celebrar um contrato de seguro de responsabilidade civil, de montante e condições mínimos a fixar por decreto executivo conjunto dos Ministros das

Finanças e do Urbanismo e Habitação.

2. O seguro de responsabilidade civil destina-se ao ressarcimento dos danos patrimoniais causados a terceiros, decorrentes de acções ou omissões dos mediadores imobiliários, seus representantes, agentes e auxiliares, ou do incumprimento de outras obrigações resultantes do exercício da actividade, bem como dos danos previstos no n.º 2 do artigo 28.º.

3. Nenhum mediador imobiliário pode iniciar a sua actividade sem fazer prova, junto do INH, da celebração de contrato de seguro de responsabilidade civil e de que o mesmo se encontra em vigor.

4. A prova da existência e vigência de contrato válido de seguro, a que se refere o n.º 3, deve ser feita através de entrega pelo mediador ao INH de cópia autenticada da correspondente apólice de seguro.

CAPÍTULO III

Actividade de Angariação Imobiliária

SECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 30.º

(Contrato de angariação imobiliária)

1. O contrato de angariação imobiliária está sujeito à forma escrita.

2. O contrato mencionado no n.º 1 pode estabelecer que o angariador, numa área geográfica determinada, preste serviços, em exclusivo, para um mediador imobiliário, devendo tal cláusula ser reduzida a escrito.

Página 24/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

Artigo 31.º

(Proibição legal do exercício de outras actividades)

É expressamente vedado aos angariadores imobiliários o exercício de outras actividades comerciais ou profissionais.

SECÇÃO II

Inscrição

Artigo 32.º

(Inscrição)

1. O exercício da actividade de angariação imobiliária depende de inscrição em vigor no INH e da celebração de contrato de prestação de serviços com mediador imobiliário detentor de licença válida.

2. O INH emite cartões de identificação aos angariadores imobiliários inscritos, que os devem exhibir em todos os actos em que intervenham.

3. A inscrição dos angariadores imobiliários e os respectivos cartões de identificação são válidos por um período de três anos e revalidados por idênticos períodos.

Artigo 33.º

(Requisitos gerais)

A inscrição na actividade e sua manutenção dependem do preenchimento cumulativo, pelos requerentes, dos seguintes requisitos:

a) ser empresário em nome individual, com firma de acordo com o estipulado no n.º 1 do artigo 35.º;

b) ter a sua situação regularizada perante a administração fiscal e a segurança social;

c) possuir capacidade profissional nos termos do disposto no artigo 34.º;

d) possuir idoneidade comercial.

Página 25/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

Artigo 34.º

(Capacidade profissional)

1. Para efeitos do disposto na alínea c) do artigo 33.º, a capacidade profissional consiste na posse de escolaridade mínima obrigatória e formação inicial e contínua adequadas, sem prejuízo do disposto no n.º 3.

2. Ficam dispensados de comprovar formação inicial os interessados que possuam grau de bacharel, licenciado ou superior em curso cujo plano curricular integre, como vertente dominante, formação nas áreas definidas pelo decreto executivo conjunto prevista no n.º 2 artigo 13.º.

3. Quando a escolaridade mínima obrigatória for inferior a nove anos de escolaridade, deve ainda o interessado fazer prova da posse de três anos de experiência profissional adequada.

4. A avaliação da capacidade profissional bem como os critérios de adequação da experiência e da formação profissional são definidos pelo decreto executivo conjunto previsto no n.º 2 artigo 13.º.

Artigo 35.º

(Firma e obrigação de identificação)

1. Da firma dos angariadores imobiliários deve constar, obrigatoriamente, a expressão «Angariador Imobiliário», sendo o seu uso vedado a quaisquer outras entidades.

2. Em todos os actos em que intervenham, no âmbito dos serviços prestados aos mediadores, devem os angariadores imobiliários indicar a sua firma e o número da respectiva inscrição no INH.

3. Nas situações previstas no n.º 2, os angariadores devem ainda identificar o mediador imobiliário a quem prestem serviço, através da indicação da respectiva firma ou denominação e do correspondente número da licença.

4. No âmbito da respectiva actividade externa, os trabalhadores dos angariadores imobiliários devem estar identificados através de cartões de identificação fornecidos pelos mesmos, dos quais deverá constar o seu nome e fotografia actualizada, bem como a identificação do angariador, nos termos do n.º 2.

Página 26/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

Artigo 36.º

(Pedido de inscrição)

1. O pedido de inscrição é formulado em requerimento dirigido ao Director Geral do INH, devendo ser acompanhado dos documentos comprovativos do preenchimento dos requisitos exigidos no artigo 33.º.

2. O pedido de inscrição só é deferido quando o requerente reúna os requisitos estabelecidos no presente diploma e tenha procedido ao pagamento da taxa aplicável.

3. A inscrição depende ainda da comprovação do pagamento das multas aplicadas por decisão tornada definitiva, nos termos do artigo 52.º.

4. Em caso de extinção do procedimento por falta de pagamento da taxa aplicável, um novo pedido de inscrição, efectuado antes de decorrido um ano sobre a data da extinção, implica um agravamento de 50% da taxa fixada pelo decreto executivo referido no n.º 2 do artigo 44.º.

5. Qualquer pedido de inscrição ou de revalidação de inscrição só será processado após o levantamento da sanção de interdição de exercício da actividade aplicada por

decisão tornada definitiva, nos termos do artigo 53.º.

Artigo 37.º

(Revalidação da inscrição)

1. A revalidação da inscrição deve ser requerida no decurso dos últimos seis meses da respectiva validade e até três meses antes da data do seu termo, sem prejuízo do disposto no n.º 5.
2. O pedido de revalidação só é deferido quando o requerente reúna os requisitos necessários à inscrição e tenha procedido ao pagamento da taxa aplicável.
3. A revalidação da inscrição depende ainda do pagamento das multas aplicadas por decisão tornada definitiva, nos termos do artigo 52.º, bem como do pagamento das taxas devidas pelos registos de alteração de firma e de domicílio, cujo pagamento não haja sido efectuado.
4. O pedido de revalidação efectuado antes do prazo estabelecido no n.º 1 implica o não processamento do mesmo e a devolução ao requerente de toda a documentação entregue.
5. O pedido de revalidação efectuado após o prazo estabelecido no n.º 1 do presente artigo e até à data do termo de validade da inscrição implica um agravamento de 50% da taxa fixada pelo decreto executivo referido no n.º 2 do artigo 44.º.

Página 27/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

6. O pedido de revalidação de inscrição efectuado após a data do termo da inscrição implica o não processamento do mesmo e a devolução ao requerente de toda a documentação entregue, podendo efectuar novo pedido nos termos do artigo 36.º.
7. Em caso de extinção do procedimento por falta de pagamento da taxa aplicável, um novo pedido de revalidação ou de inscrição, efectuado antes de decorrido um ano sobre a data da extinção, implica agravamento de 50% da taxa fixada pelo decreto executivo referido no n.º 2 do artigo 44.º.

Artigo 38.º

(Cancelamento da inscrição)

1. São canceladas as inscrições:
 - a) dos angariadores imobiliários que o requeiram;
 - b) dos angariadores imobiliários que deixem de reunir qualquer dos requisitos gerais fixados no artigo 33.º;
 - c) dos angariadores imobiliários aos quais tenha sido aplicada a sanção de interdição do exercício da actividade, prevista no artigo 53.º;
 - d) dos angariadores imobiliários que cessem a respectiva actividade;
 - e) dos angariadores imobiliários que não procedam ao pagamento voluntário das multas aplicadas por decisão tornada definitiva, nos termos do artigo 52.º.
2. Cancelada a inscrição, deve o angariador imobiliário entregar o cartão de identificação ao INH, no prazo máximo de oito dias contados a partir da data da notificação do cancelamento, sob pena de apreensão imediata do mesmo pelas autoridades competentes.
3. Em caso de cancelamento da inscrição, os angariadores imobiliários devem ainda remeter ao INH cópia da declaração de alteração ou cessação de actividade, conforme entregue junto da administração fiscal.
4. A partir da data da recepção da notificação de cancelamento da inscrição é expressamente vedado o exercício da actividade de angariação imobiliária.

Página 28/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

SECÇÃO II

Condições de Exercício da Actividade

Artigo 39.º

(Dever de colaboração)

No exercício da respectiva actividade, os angariadores imobiliários devem colaborar com os mediadores imobiliários no cumprimento dos deveres estabelecidos nas alíneas a) a f) do n.º 1 do artigo 22.º.

Artigo 40.º

(Incompatibilidades)

1. É expressamente vedado ao angariador imobiliário:
 - a) celebrar contratos de prestação de serviços com mediadores imobiliários que não possuam licença para o exercício da actividade;
 - b) ser sócio ou accionista ou exercer funções de gerente, administrador ou director de sociedade de mediação imobiliária;
 - c) exercer a sua actividade por interposta pessoa, salvo no que se refere aos seus trabalhadores;
 - d) intervir como parte, no âmbito da respectiva actividade, em contrato de mediação imobiliária;
 - e) celebrar contratos de mediação imobiliária em nome e por conta do mediador imobiliário;
 - f) intervir como parte interessada em negócio ou promessa de negócio para cuja mediação tenha sido contratado mediador a quem preste serviços;
 - g) efectuar atendimento do público em estabelecimento próprio.
2. Para efeitos do previsto na alínea f) do n.º 1, considera-se que o angariador também intervém como parte interessada quando o negócio ou promessa de negócio seja celebrado entre terceiro que haja contratado o mediador imobiliário a quem preste serviços e sociedade de que o angariador seja sócio ou accionista, bem como o seu cônjuge, companheiro de união de facto, descendentes ou ascendentes do 1.º grau.

Página 29/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

Artigo 41.º

(Recebimento e retenção de quantias)

Os angariadores imobiliários estão obrigados a entregar de imediato aos mediadores imobiliários todas as quantias que, naquela qualidade, lhes sejam confiadas pelos interessados na realização dos negócios objecto dos contratos de mediação.

Artigo 42.º

(Retribuição)

1. Pela prestação de serviços de angariação imobiliária é devida retribuição, nos termos acordados no contrato de prestação de serviços celebrado com o mediador imobiliário.

2. A retribuição prevista no número anterior deve ser paga pelo mediador imobiliário.

3. É expressamente vedado aos angariadores imobiliários cobrar e receber dos interessados na realização do negócio visado com o contrato de mediação quaisquer quantias a título de retribuição.

Artigo 43.º

(Deveres para com o INH)

1. Os angariadores imobiliários são obrigados a:

a) comunicar ao INH qualquer alteração verificada nos requisitos previstos no n.º 1 do artigo 33.º, no prazo de quinze dias a contar da respectiva ocorrência;

b) comunicar previamente ao INH o uso de marcas;

c) comunicar ao INH todas as alterações que impliquem actualização do registo referido no n.º 2 do artigo 45.º, no prazo de trinta dias a contar da respectiva ocorrência;

d) enviar ao INH, no prazo por este determinado, os elementos relacionados com o exercício da sua actividade que lhe sejam solicitados;

e) conservar actualizado o registo e arquivo de todos os contratos de prestação de serviços celebrados com mediadores imobiliários;

f) prestar ao INH, no exercício da sua competência de fiscalização, ou a qualquer entidade com competências de fiscalização, todas as informações, bem como facultar-lhe o acesso às instalações, ao registo e arquivo previstos na alínea e) e à demais documentação relacionada com a sua actividade;

g) comunicar ao INH a cessação da respectiva actividade.

Página 30/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

2. Os contratos arquivados nos termos da alínea e) do n.º 1 do presente artigo devem ser conservados durante os cinco anos civis subsequentes à data da respectiva celebração.

CAPÍTULO IV

Taxas e Registo

Artigo 44.º

(Taxas)

1. Os procedimentos administrativos previstos no presente diploma, bem como os demais tendentes ao cumprimento do que nele se dispõe, estão sujeitos ao pagamento de taxas destinadas a cobrir os encargos com a gestão do sistema de ingresso e permanência nas actividades de mediação imobiliária e de angariação imobiliária, bem como com a fiscalização destas actividades.

2. As taxas constituem receita do INH e são fixadas, bem como os procedimentos administrativos previstos no n.º 1, por decreto executivo conjunto dos Ministros das Finanças e do Urbanismo e Habitação.

Artigo 45.º

(Registo)

1. O INH deve organizar e manter um registo dos mediadores imobiliários, do qual conste:

a) a firma ou denominação, a sede ou endereço completo, o número de contribuinte fiscal e o número de matrícula na Conservatória do Registo Comercial;

b) as marcas e os nomes dos estabelecimentos comerciais dos mediadores;

c) a identificação dos gerentes, administradores e directores;

d) a localização dos estabelecimentos;

e) a forma de prestação do seguro de responsabilidade civil e respectivos elementos de identificação;

f) a identificação das pessoas que detenham a capacidade profissional exigida no artigo 13.º.

2. O INH deve ainda organizar e manter um registo dos angariadores imobiliários, do qual conste a firma ou denominação, o domicílio, o número do bilhete de identidade e o

número de identificação fiscal, bem como as marcas que usem no exercício da respectiva actividade.

Página 31/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

3. Devem ainda ser inscritos no registo os seguintes factos:

a) a alteração de qualquer dos elementos integrantes do pedido de licenciamento ou de inscrição;

b) os pedidos indeferidos;

c) a suspensão e o cancelamento de licenças e inscrições;

d) as denúncias apresentadas;

e) as sanções aplicadas;
f) a verificação de qualquer outro facto sujeito a comunicação ao INH.

4. A organização e manutenção dos registos referidos nos números anteriores devem respeitar as normas procedimentais e de protecção de dados.

CAPÍTULO V
Fiscalização e Sanções
SECÇÃO I
Responsabilidade por Transgressões
Artigo 46.º
(Competências de inspecção e fiscalização do INH)
1. O INH, no âmbito das suas competências, inspeciona e fiscaliza as actividades de mediação imobiliária e de angariação imobiliária.
2. No exercício das suas competências de inspecção e fiscalização, o INH pode solicitar a quaisquer serviços públicos ou autoridades toda a colaboração ou auxílio que julgue necessários.
3. O INH pode confiar às autoridades policiais a apreensão das licenças e cartões de identificação, prevista na alínea b) do n.º 1 do artigo 19.º e no n.º 2 do artigo 38.º.
4. Todas as autoridades e seus agentes devem participar ao INH quaisquer infracções do disposto no presente diploma e respectivas disposições regulamentares.

Página 32/40
09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG
Artigo 47.º
(Responsabilidade pelas infracções)
1. Pela prática das infracções a que se refere o presente diploma podem ser responsabilizadas pessoas singulares ou colectivas, ainda que irregularmente constituídas, e associações sem personalidade jurídica.
2. As sociedades, as demais pessoas colectivas e as associações sem personalidade jurídica são responsáveis pelas infracções do disposto no presente diploma e nas respectivas disposições regulamentares quando os factos tiverem sido praticados, no exercício das suas funções, pelos membros dos respectivos órgãos ou pelos titulares de cargos de administração, gerência ou direcção, bem como pelos seus mandatários, trabalhadores ou prestadores de serviços, agindo no exercício das funções que lhes foram confiadas.
3. Os empresários em nome individual são responsáveis pelas infracções do disposto no presente diploma e nas respectivas disposições regulamentares quando os factos tiverem sido por si praticados ou pelos seus mandatários, trabalhadores ou prestadores de serviços, agindo no exercício das funções que lhes foram confiadas.
4. Os administradores, gerentes ou directores das pessoas colectivas, ainda que irregularmente constituídas, e das associações sem personalidade jurídica respondem solidariamente pelo pagamento das multas e das custas em que aquelas forem condenadas ainda que, à data da condenação, hajam sido dissolvidas ou entrado em liquidação, excepto quando comprovem ter-se oposto à prática da infracção.

Artigo 48.º
(Procedimento de advertência)
1. Quando a infracção, praticada no âmbito do exercício da actividade de mediação imobiliária, for punível com multa até UCF 8500 ou, praticada no âmbito da actividade de angariação imobiliária, for punível com multa até UCF 4250, pode o INH advertir o infractor, notificando-o para sanar a irregularidade.
2. Da notificação devem constar a identificação da infracção, as medidas necessárias para a sua regularização, o prazo para o cumprimento das mesmas e a advertência de que o seu não cumprimento dá lugar à instauração de processo de transgressão.
3. Se o infractor não comprovar ter sanado a irregularidade no prazo fixado, o processo de transgressão é instaurado.
4. O disposto no presente artigo só é aplicável se o infractor não tiver sido advertido, no decurso dos últimos dois anos, pela prática da mesma infracção.

Página 33/40
09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG
Artigo 49.º
(Auto de notícia e de denúncia)
1. Quando o INH, no exercício das suas competências de inspecção e fiscalização, presenciar a prática de uma infracção, levanta ou manda levantar auto de notícia.
2. O auto de notícia deve ser assinado pelo agente que o levantou, pelos infractores que quiserem ou puderem fazê-lo e por uma testemunha, se a houver e saiba escrever.
3. Do auto de notícia devem constar:
a) a menção dos factos que constituem a infracção;
b) a menção do dia, hora, local e circunstâncias em que a infracção foi cometida;
c) a menção do dia, hora e local em que a apreensão se realizou, das razões que a motivaram e todas as circunstâncias que nela se deram;
d) o nome e a qualidade do agente que presenciou a prática da infracção;
e) o que tiver sido possível averiguar acerca do nome, estado, profissão, idade, naturalidade, residência e antecedentes dos infractores;
f) a relação das coisas apreendidas, seu valor presumível e destino que lhes foi dado;
g) tudo o que tiver sido possível averiguar acerca dos meios de prova conhecidos, nomeadamente o nome, estado, profissão, idade, naturalidade e residência das testemunhas que puderem depor sobre os factos.
4. Ao auto de notícia devem ser juntos todos os papéis e documentos encontrados

ou apresentados que possam interessar à descoberta da verdade.

5. A autoridade ou agente da autoridade que tiver notícia, por denúncia ou conhecimento próprio, de infracção do disposto no presente diploma e na correspondente legislação regulamentar, levanta auto a que é correspondentemente aplicável o disposto nos n.ºs 1 e 2, com as necessárias adaptações.

6. O auto de notícia levantado nos termos dos n.ºs 1 e 2 faz fé, até prova em contrário, sobre os factos presenciados pelo autuante.

Página 34/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

Artigo 50.º

(Notificações)

1. As notificações efectuam-se:

- a) por contacto pessoal com o notificando no lugar em que for encontrado;
- b) mediante carta registada com aviso de recepção expedida para a sede, domicílio ou estabelecimento do notificando;
- c) por aviso publicado em jornal.

2. A notificação por contacto pessoal deve ser efectuada, sempre que possível, no acto de autuação, podendo ainda ser praticada quando o notificando for encontrado pela entidade competente.

3. Se não for possível, no acto de autuação, proceder nos termos do n.º 2 ou se estiver em causa qualquer outro acto, a notificação é efectuada através de carta registada com aviso de recepção expedida para a sede, domicílio ou estabelecimento do notificando.

4. Se o notificando se recusar a receber ou a assinar a notificação, o agente ou o distribuidor do serviço postal certifica a recusa, com a intervenção de uma testemunha,

considerando-se efectuada a notificação.

5. Sem prejuízo do disposto no n.º 4, se, por qualquer motivo, a carta prevista no n.º 3 for devolvida à entidade remetente, a notificação é realizada por publicação de dois avisos no jornal com maior tiragem no País ou no jornal com maior tiragem na província

em que reside o notificando, em duas edições consecutivas.

6. A notificação considera-se efectuada:

- a) no caso previsto no n.º 3, na data da assinatura do aviso de recepção pelo destinatário;
- b) no caso previsto no n.º 4, na data da recusa da notificação, devidamente certificada pelo agente ou distribuidor do serviço postal;
- c) no caso previsto no n.º 5, no quinto dia útil subsequente à data da publicação do último aviso.

Página 35/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

Artigo 51.º

(Medidas cautelares)

1. Quando existam fortes indícios da prática de infracção punível com multa cujo limite máximo seja igual ou superior a UCF 25000 ou quando se verifique a existência de perigo de destruição de meios de prova necessários à instrução do processo de transgressão ou risco de continuação da prática da infracção, o INH pode determinar a aplicação das seguintes medidas cautelares, considerando a gravidade da infracção e a culpa do agente:

- a) encerramento preventivo de estabelecimento, no caso de violação do disposto no n.º 1 do artigo 11.º ou de transgressão relacionada com o funcionamento do estabelecimento;
- b) suspensão da apreciação do pedido de licenciamento, inscrição ou revalidação formulado, pelo infractor, junto do INH.

2. As medidas determinadas nos termos do número anterior vigoram, consoante os casos:

- a) até ao seu levantamento decretado pelo Director Geral do INH ou por decisão judicial;
- b) até ao início da aplicação da sanção acessória de interdição do exercício da actividade ou de encerramento de estabelecimento.

3. Não obstante o disposto no n.º 2, as medidas cautelares previstas no n.º 1 têm a duração máxima de um ano, contado a partir da data em que haja sido proferida a decisão que as imponha.

4. As decisões pelas quais o INH decreta a aplicação de medidas cautelares podem ser impugnadas nos termos gerais de direito por meio de:

- a) reclamação, dirigida ao Director Geral do INH;
- b) recurso hierárquico, dirigido ao órgão hierarquicamente superior ao Director Geral do INH;
- c) recurso contencioso, interposto junto do tribunal competente.

Página 36/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

Artigo 52.º

(Transgressões)

1. Sem prejuízo de outras sanções que se mostrem aplicáveis, constituem transgressões, puníveis com aplicação das seguintes multas:

- a) De UCF 7500 a UCF 45000, a violação do disposto no n.º 1 do artigo 11.º, na alínea a) do n.º 1 do artigo 19.º e na alínea d) do n.º 1 do artigo 40.º;
- b) De UCF 3750 a UCF 37500, a violação do disposto no n.º 4 do artigo 4.º, no artigo 22.º, nos n.ºs 2 e 3 do artigo 23.º e nos n.ºs 3, 4 e 5 do artigo 24.º;

- c) De UCF 2250 a UCF 22500, a violação do disposto no n.º 2 do artigo 10.º, no n.º 1 do artigo 32.º, no n.º 4 do artigo 38.º e na alínea a) do n.º 1 do artigo 40.º;
- d) De UCF 1500 a UCF 15000, a violação do disposto no artigo 31.º, nos n.ºs 1 e 2 do artigo 20.º, nos n.ºs 1, 2, 4 e 6 do artigo 26.º, nas alíneas b) e f) do n.º 1 do artigo 40.º, no artigo 41.º e no n.º 3 do artigo 42.º;
- e) De UCF 1125 a UCF 7500, a violação do disposto na segunda parte do n.º 2 do artigo 11.º, no artigo 7.º, no artigo 8.º, nas alíneas a), d), e), f), g), h) e i) do n.º 1 do artigo 27.º e nas alíneas c), e) e g) do n.º 1 do artigo 40.º;
- f) De UCF 750 a UCF 3750, a violação do disposto na alínea b) do n.º 1 e no n.º 2 do artigo 19.º, nas alíneas b), c), h) e j) do n.º 1 do artigo 27.º, no n.º 2 do artigo 32.º, no artigo 35.º e nas alíneas a), d), e) e f) do n.º 1 do artigo 43.º;
- g) De UCF 375 a UCF 1500, a violação dos n.ºs 2 e 3 do artigo 38.º e das alíneas b), c) e g) do n.º 1 do artigo 43.º;
2. A tentativa e a negligência são puníveis, sendo, nestes casos, os limites máximo e mínimo da multa reduzidos a metade.

Artigo 53.º

(Sanções acessórias)

1. Quando a gravidade da infracção o justifique, podem ser aplicadas aos mediadores e aos angariadores imobiliários as seguintes sanções acessórias:

- encerramento de estabelecimentos;
- interdição do exercício da actividade;
- privação do direito de participar em leilões, feiras ou mercados.

2. As sanções referidas no número anterior têm duração máxima de dois anos, contados a partir da data da decisão condenatória definitiva.

Página 37/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

Artigo 54.º

(Competência para aplicação de medidas cautelares e sanções)

1. A instrução e a decisão dos processos de transgressão são da competência do INH.

2. Compete ao Director Geral do INH a aplicação das medidas cautelares, das multas e das sanções acessórias previstas no presente diploma.

3. O Director Geral do INH pode determinar a publicidade da aplicação da medida cautelar de encerramento preventivo de estabelecimento ou da sanção acessória de encerramento de estabelecimento, através da afixação de edital no estabelecimento objecto de encerramento, pelo período de duração da mesma.

Artigo 55.º

(Competência para execução de medidas cautelares e sanções)

1. As multas aplicadas em processo de transgressão são cobradas coercivamente em processo de execução fiscal.

2. Compete ao INH a execução das medidas cautelares previstas no artigo 51.º, bem como das sanções acessórias previstas no artigo 53.º.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, pode o INH confiar a execução de medidas cautelares e sanções acessórias às autoridades policiais.

Artigo 56.º

(Produto das multas)

O produto das multas recebidas por infracção ao disposto no presente diploma reverte em 60% para os cofres do Estado e em 40% para o INH.

Página 38/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

SECÇÃO II

Responsabilidade Criminal

Artigo 57.º

(Responsabilidade por ilícitos criminais)

1. O não cumprimento da medida cautelar ou de sanção acessória previstas, respectivamente, na alínea a) do n.º 1 do artigo 51.º e no artigo 53.º, quando regularmente determinadas e comunicadas pelo INH, integra o crime de desobediência, previsto no artigo 188.º do Código Penal.

2. Incorre na pena prevista para o crime de falsas declarações perante a autoridade, prevista no artigo 242.º do Código Penal, o empresário em nome individual, administrador, gerente ou director de sociedade comercial que prestar falsas declarações ou falsas informações escritas, no âmbito dos procedimentos administrativos previstos no presente diploma.

Artigo 58.º

(Menções especiais)

1. A escritura pública ou documento particular que titule negócio sobre coisa imóvel deve mencionar se o mesmo foi objecto de intervenção de mediador imobiliário, com indicação, em caso afirmativo, da respectiva denominação social e número de licença, bem como a advertência das consequências penais previstas no n.º 2 a que os outorgantes ficam sujeitos, devendo o notário, para o efeito, exarar o que aqueles houverem declarado.

2. Quem, depois de ter sido advertido das consequências penais a que se expõe, recusar prestar, omitir ou falsear as informações previstas no n.º 1, perante notário ou funcionário nomeado para sua substituição, incorre na pena prevista para o crime de falsas declarações perante a autoridade.

3. Quando haja indícios da intervenção, na mediação de negócios sobre coisas imóveis de pessoa singular ou colectiva que não seja titular de licença para o exercício da actividade de mediação imobiliária, o notário deve enviar ao INH, até ao dia quinze

de cada mês, cópia das respectivas escrituras notariais para efeitos de averiguação da prática de transgressão.

Página 39/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

CAPÍTULO VI

Disposições Finais e Transitórias

Artigo 59.º

(Idioma dos documentos)

Os requerimentos e demais documentos referidos no presente diploma devem ser redigidos em língua portuguesa ou, quando for utilizado outro idioma, acompanhados de tradução legal, nos termos previstos no Código do Notariado.

Artigo 60.º

(Actos sujeitos a publicação)

1. O INH promoverá a publicação na 2.ª série do Diário da República das licenças emitidas e canceladas, das inscrições em vigor e canceladas e das sanções aplicadas.

2. As sanções previstas nos artigos 52.º e 53.º do presente diploma devem ser publicitadas pelo INH em jornal de difusão nacional ou provincial, de acordo com a área

de actividade do mediador imobiliário ou do angariador imobiliário.

3. As sanções previstas nos artigos 52.º e 53.º do presente diploma, bem como as licenças suspensas e canceladas e as inscrições canceladas são ainda publicitadas no sítio oficial do INH, na Internet.

Artigo 61.º

(Modelos e impressos)

Os modelos e impressos a utilizar em cumprimento do disposto no presente diploma, bem como os respectivos preços, serão aprovados pelo Conselho Directivo do INH.

Artigo 62.º

(Aplicação no tempo)

1. O disposto na presente lei aplica-se a:

a) todos os mediadores e angariadores imobiliários, incluindo àqueles que tenham iniciado o exercício da respectiva actividade antes da data da entrada em vigor fixada no artigo 65.º;

b) aos contratos de mediação e angariação imobiliária celebrados após a data da entrada em vigor fixada no artigo 65.º.

Página 40/40

09-01-2010/7:20 /lei_mediacao_imobiliaria.doc/PPG

2. Os mediadores e angariadores imobiliários que tenham iniciado o exercício da respectiva actividade antes da data da entrada em vigor do presente diploma, incluindo

as sociedades de mediação imobiliária constituídas antes da referida data, devem, no prazo máximo de um ano, cumprir o que nele se dispõe, designadamente quanto à sua inscrição no INH, sob pena de ser decretado compulsivamente o encerramento dos respectivos estabelecimentos e postos provisórios ou a dissolução das sociedades a requerimento do Ministério Público ou de qualquer interessado.

3. Enquanto não for aprovada a legislação que regule as execuções fiscais, o processo de execução fiscal a que se refere o n.º 1 do artigo 55.º deve ser intentado na

Sala do Cível e Administrativo do Tribunal Provincial competente, devendo observar-se,

com as devidas adaptações, as normas do Código das Execuções Fiscais.

Artigo 63.º

(Revogação do direito anterior)

É revogada toda a legislação que contrarie o disposto na presente lei.

Artigo 64.º

(Dúvidas e omissões)

As dúvidas e omissões resultantes da interpretação e aplicação da presente lei são resolvidas pela Assembleia Nacional.

Artigo 65.º

(Entrada em vigor)

A presente lei entra em vigor 30 dias após a data da sua publicação.