

## Secretaria-Geral

## Despacho n.º 2440/2010

Por meu despacho de 9 de Novembro foi homologada a lista unitária de ordenação final dos candidatos ao procedimento concursal comum de recrutamento para constituição de relação jurídica de emprego público por tempo indeterminado, na modalidade de contrato de trabalho em funções públicas, para o preenchimento de cinco postos de trabalho previstos e não ocupados no mapa de pessoal desta Secretaria-Geral, na carreira geral de técnico superior, categoria de técnico superior, para exercerem funções na Divisão de Recursos Humanos, publicitada através do Despacho n.º 25371/2009, de 12 de Novembro, publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 225, de 19 de Novembro, tendo sido formalizado o recrutamento dos candidatos seleccionados através da celebração de contrato de trabalho em funções públicas.

Nestes termos, e dos do n.º 3 do artigo 17.º da Lei n.º 59/2008, de 11 de Setembro, que aprova o Regime do Contrato de Trabalho em Funções Públicas:

1 — Foi celebrado contrato de trabalho em funções públicas por tempo indeterminado, na sequência de recrutamento através de procedimento concursal comum, com os seguintes trabalhadores inseridos na carreira geral de técnico superior, categoria de técnico superior:

Maria de Fátima Lima Rodrigues — 8.ª posição remuneratória;  
Rita Luísa Correia Leitão Baptista Ferreira — 10.ª posição remuneratória;  
Anabela Dias Alves Borges — 3.ª posição remuneratória;  
Carla Susana dos Santos Matos — 5.ª posição remuneratória;  
Sandra Marina Sequeira Teixeira Ceia — 3.ª posição remuneratória.

2 — Os contratos agora celebrados produzem efeitos a 1 de Fevereiro de 2010.

1 de Fevereiro de 2010. — O Secretário-Geral, *Santos Cardoso*.  
202861782

## Instituto da Construção e do Imobiliário, I. P.

## Regulamento n.º 79/2010

## Regulamento sobre as comunicações previstas no artigo 34.º da Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho

A Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho, ao estabelecer medidas de natureza preventiva e repressiva de combate ao branqueamento de vantagens de proveniência ilícita e ao financiamento do terrorismo, fixa, entre outros, um conjunto de deveres que impendem sobre entidades que se dediquem ao exercício das actividades de mediação imobiliária e de compra e venda de imóveis, bem como entidades construtoras que procedam à venda directa de imóveis, correntemente designadas de promotoras imobiliárias.

Do conjunto dos deveres aí enunciados — que serão objecto de regulamentação específica — cumpre definir a forma e as condições necessárias ao cumprimento dos deveres de comunicação da data de início de actividade e de envio semestral de elementos sobre cada transacção imobiliária efectuada previstos no artigo 34.º da Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho, tendo em especial consideração a necessidade de garantir a segurança das comunicações.

Ao adoptar as medidas que se seguem, é pretensão do InCI, I. P. facilitar o cumprimento, por parte das entidades abrangidas, das obrigações legais supra mencionadas, diminuir os respectivos custos a médio e longo prazo, bem como reunir, num único local electrónico, as informações, os formulários e os mecanismos pertinentes ao referido cumprimento.

Com o presente regulamento, a transmissão electrónica passa a ser a única via admitida para efectuar as comunicações acima referidas, através da utilização de formulários disponibilizados no Portal do InCI, I. P., o que se justifica pelas seguintes razões:

a) Procede à completa desmaterialização dos procedimentos respeitantes às comunicações obrigatórias supra mencionadas, em concretização da medida M137, constante do Programa Simplex 2009;

b) Promove a diminuição de encargos para os administrados, facultando um meio de registo mais eficaz e menos dispendioso para cumprimento dos deveres a que estão obrigados;

c) Agiliza o acesso à informação por parte da Procuradoria-Geral da República e da Unidade de Informação Financeira da Polícia Judiciária;

d) Assegura a qualidade dos dados inscritos nas comunicações e garante a autenticação da entidade declarante, conferindo a esta maior segurança na sua actuação.

Visando-se assegurar a eficácia das medidas de prevenção e repressão de combate ao branqueamento de vantagens de proveniência ilícita e do financiamento do terrorismo, garantindo a qualidade e a integridade dos

dados constantes das comunicações, bem como a consequente responsabilização do declarante, considera-se que tais objectivos só podem ser alcançados através da autenticação das entidades declarantes, com recurso a certificados digitais qualificados, para além do registo no portal do InCI, I. P.

Dando cumprimento ao disposto no artigo 117.º do Código do Procedimento Administrativo, foram ouvidas as associações representativas das actividades económicas abrangidas pelo presente regulamento, nomeadamente a Associação dos Industriais da Construção de Edifícios — AICE, a Associação de Promotores e Investidores Imobiliários — APII, a Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal — APEMIP, a Associação das Empresas de Construção e Obras Públicas — AECOPS e a Associação dos Industriais de Construção Civil e Obras Públicas — AICCOPN.

Assim:

Considerando que, nos termos do subalínea *ii*) da alínea *b*) do artigo 38.º da Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho, compete ao Instituto da Construção e do Imobiliário, I. P. (InCI, I. P.) a fiscalização dos deveres que, nos termos aí previstos, impendem sobre as entidades referidas na alínea *c*) do artigo 4.º da referida lei;

Considerando que, relativamente a estas entidades, compete ao InCI, I. P., nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 39.º do mesmo diploma, regulamentar as condições de exercício dos deveres específicos das entidades não financeiras previstos no capítulo II da referida lei, bem como os instrumentos, mecanismos e formalidades de aplicação, necessários ao seu efectivo cumprimento;

Considerando que as alíneas *a*) e *b*) do n.º 1 do artigo 34.º, também do mesmo diploma, impõem às referidas entidades a obrigação de comunicarem a data do início da sua actividade e enviarem semestralmente ao InCI, I. P. vários elementos sobre cada transacção efectuada;

Ao abrigo da subalínea *ii*) da alínea *b*) do artigo 38.º, da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 39.º, conjugados com o artigo 34.º e com a alínea *c*) do artigo 4.º, todos da Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho, e com o n.º 1 do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 144/2007, de 27 de Abril, determina-se o seguinte:

## Artigo 1.º

## Objecto

O presente regulamento estabelece as condições, bem como os instrumentos, mecanismos e formalidades inerentes ao cumprimento das obrigações de comunicação da data de início de actividade e de envio dos elementos sobre cada transacção imobiliária efectuada, por parte das entidades que exerçam as actividades de mediação imobiliária, de compra e venda de imóveis, bem como de promoção imobiliária, previstas no n.º 1 do artigo 34.º da Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho, adiante designadas por comunicações obrigatórias.

## Artigo 2.º

## Comunicações obrigatórias

1 — Os dados que integram as comunicações obrigatórias são os constantes dos modelos aprovados como Anexo A e Anexo B ao presente Regulamento.

2 — As comunicações obrigatórias efectuam-se exclusivamente por transmissão electrónica de dados para o InCI, I. P. através do sítio na Internet com o endereço [www.inci.pt](http://www.inci.pt), mediante a utilização dos formulários com as características e estrutura disponibilizadas nas respectivas áreas restritas, tendo-se como não efectuadas as comunicações apresentadas por qualquer outra via.

3 — Os formulários dedicados às comunicações obrigatórias, contêm todos os campos necessários à comunicação dos dados constantes nos modelos referidos no n.º 1, devendo todos os campos assinalados como obrigatórios ser devidamente preenchidos, considerando-se como não efectuadas as comunicações em caso de não preenchimento, preenchimento incompleto ou preenchimento deficiente dos mesmos.

## Artigo 3.º

## Modo de cumprimento

1 — Para efeitos de cumprimento do disposto no artigo anterior, devem as entidades referidas no artigo 1.º encontrarem-se registadas por via electrónica para efeitos de acesso à área restrita do sítio na internet referido no n.º 2 do artigo 2.º;

2 — As comunicações obrigatórias devem ser autenticadas electronicamente através da utilização de certificado digital qualificado, nos termos previstos no regime jurídico dos documentos electrónicos e da assinatura electrónica, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 290-D/99, de 2 de Agosto, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 62/2003, de 3 de Abril; 165/2004, de 6 de Julho; e 116-A/2006, de 16 de Julho.

## Artigo 4.º

## Envio de documentos

Caso as comunicações obrigatórias necessitem de ser instruídas com documentos, os mesmos devem ser correctamente digitalizados e inte-

gralmente apreensíveis e remetidos através dos mecanismos existentes nos formulários electrónicos previstos no n.º 2 do artigo 2.º

Artigo 5.º

**Validação das Comunicações Obrigatórias**

As Comunicações Obrigatórias só são consideradas validamente submetidas após a emissão de um comprovativo electrónico que indique a data e a hora em que a comunicação foi concluída.

Artigo 6.º

**Confidencialidade e segurança dos dados**

1 — Os titulares da assinatura electrónica qualificada devem proceder no sentido de não permitir a sua utilização por terceiros, definir expressamente, quando for caso disso, quais as pessoas autorizadas a elaborar e enviar os dados contidos nas comunicações obrigatórias, bem como agir diligentemente e praticar todos os actos necessários para assegurar a manutenção da respectiva confidencialidade e restrição da sua utilização.

2 — O InCI, I. P. assegurará a utilização de mecanismos de cópia e salvaguarda da informação associada às comunicações efectuadas pelos utilizadores, garantindo a protecção da informação na sua vertente de confidencialidade e impossibilitando o acesso indevido à mesma, bem como a preservação digital dos documentos e dos certificados digitais, através de mecanismos tecnológicos adequados de armazenamento, de indexação e de recuperação de arquivos.

Artigo 7.º

**Comunicação do início da actividade**

A Comunicação de início de actividade a que se refere o Anexo A deve ser efectuada no prazo de 60 dias a contar da data em que a mesma for feita para efeitos fiscais.

Artigo 8.º

**Comunicação de transacções**

O envio de elementos sobre transacções imobiliárias deve ser efectuado nos seguintes prazos:

a) Os elementos sobre transacções efectuadas no primeiro semestre de cada ano, devem ser comunicados até 31 de Agosto do mesmo ano.

b) Os elementos sobre transacções efectuadas no segundo semestre de cada ano, devem ser comunicados até 28 de Fevereiro do ano seguinte.

Artigo 9.º

**Disposições transitórias**

1 — As entidades cujo início de actividade seja anterior a 1 de Fevereiro de 2010 poderão utilizar, dentro do prazo previsto no artigo 7.º, outros meios que não o estipulado no n.º 2 do artigo 2.º, desde que através do Anexo A ao presente Regulamento.

2 — As empresas de Mediação Imobiliária que, no âmbito do respectivo processo de licenciamento, já tenham entregue no InCI, I. P. a declaração de início de actividade, ficam dispensadas do cumprimento do prazo previsto no n.º 3 do artigo 2.º

3 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, as empresas de mediação imobiliária que venham a efectuar a primeira comunicação de transacções imobiliárias pela forma estabelecida no artigo 2.º, são obrigadas a previamente registar-se por via electrónica no sítio na internet referido no n.º 2 do citado artigo, e a registar os dados relativos ao início de actividade através do formulário electrónico dedicado, nos termos e meios previstos no artigo 3.º presente Regulamento.

Artigo 10.º

**Entrada em vigor**

1 — O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — A obrigação de certificação electrónica de comunicações prevista no n.º 2 do artigo 3.º apenas será aplicável às comunicações efectuadas após 30 de Junho de 2010.

Artigo 11.º

**Norma revogatória**

É revogado o regulamento sobre as comunicações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 e no n.º 2 do artigo 34.º da Lei n.º 25/2008, de 5 de Junho, aprovado pelo Conselho Directivo do InCI, I. P. em 26 de Setembro de 2008, e cuja deliberação foi publicada no Diário da República — 2.ª série n.º 218, de 10 de Novembro.

Lisboa, 13 de Janeiro de 2010. — O Conselho Directivo: (António Flores de Andrade), Presidente. — (Fernando Oliveira e Silva), Vice-Presidente.

ANEXO A

**DECLARAÇÃO DE ACTIVIDADE**

(alínea a) do número 1 e nº 2 do artigo 34º da Lei nº 25/2008, de 5 de Junho)

(ver instruções de preenchimento no verso)

\* CAMPOS DE PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO

**1. TIPO DE COMUNICAÇÃO**

(1)\* INÍCIO DE ACTIVIDADE:

(2)\* COMUNICAÇÃO DE ACTIVIDADE:

**2. IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE DECLARANTE**

(3)\* NOME/DENOMINAÇÃO: \_\_\_\_\_

(4)\* QUALIDADE DO DECLARANTE: MED.IMOB.  COMP./VEND.  PROM.IMOB.

(5)\* MORADA/SEDE SOCIAL: \_\_\_\_\_

(6)\* CÓDIGO POSTAL: \_\_\_\_\_ (7)\* LOCALIDADE \_\_\_\_\_

(8) E-MAIL: \_\_\_\_\_ (9) TELEFONE: \_\_\_\_\_

(10)\* NIF/NIPC: \_\_\_\_\_ (11)\* CAE: \_\_\_\_\_

(12)\* DATA DE INÍCIO DE ACTIVIDADE: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

(13)\* Nº DE CERTIDÃO PERMANENTE: \_\_\_\_ (14)\* VALIDADE: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**3. OUTRAS INFORMAÇÕES (a)**

**3.1. EXERCE OUTRAS ACTIVIDADES ALÉM DAS PREVISTAS NO Nº 1 DO ART. 34º DA LEI Nº 25/2008, DE 05.06?** NÃO  SIM

SE ASSINALOU SIM INDIQUE QUAL OU QUAIS AS OUTRAS ACTIVIDADES EXERCIDAS: OUTRAS ACTIVIDADES: \_\_\_\_\_

**3.2. POSSUI CONTABILIDADE ORGANIZADA COM FICHEIRO DE CLIENTES INFORMATIZADO?** NÃO  SIM  (15) SIM

SE ASSINALOU SIM, CUMPRE OS CRITÉRIOS PREVISTOS NO ART. 7º DA LEI 25/2008, DE 5 DE JUNHO? NÃO  SIM

(a) Estas informações são facultativas. Obrigado pela colaboração.

(16)\* DATA: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ (17)\* NOME: \_\_\_\_\_

(18)\* C.CIDADÃO  B.I.  PASS.  N.º \_\_\_\_\_ DATA DE VALIDADE: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

(19)\* NIF: \_\_\_\_\_ \* ASSINATURA: \_\_\_\_\_

ANEXO B

**DECLARAÇÃO SOBRE TRANSACÇÕES IMOBILIÁRIAS EFECTUADAS**

(alínea b) do número 1 do artigo 34º da Lei nº 25/2008, de 5 de Junho)

(ver instruções de preenchimento no verso)

\* CAMPOS DE PREENCHIMENTO OBRIGATÓRIO

**1. IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE DECLARANTE**

(1)\* NOME/DENOMINAÇÃO: \_\_\_\_\_

(2)\* QUALIDADE DO DECLARANTE: MED.IMOB.  COMP./VEND.  PROM.IMOB.

(3)\* MORADA/SEDE SOCIAL: \_\_\_\_\_

\* CÓDIGO POSTAL: \_\_\_\_\_ \*LOCALIDADE \_\_\_\_\_ (4)TELEFONE: \_\_\_\_\_

(5)\* NIF / NIPC: \_\_\_\_\_ (6)\*CAE: \_\_\_\_\_

**2. IDENTIFICAÇÃO DO PERÍODO A QUE RESPEITAM AS TRANSACÇÕES**

(7)\* ANO: \_\_\_\_\_ (8)\* 1º SEMESTRE  2º SEMESTRE

**3. IDENTIFICAÇÃO DAS TRANSACÇÕES**

**3.1 IDENTIFICAÇÃO DOS INTERVENIENTES NO NEGÓCIO JURÍDICO (a)**

**Comprador/ Adquirente (b)**

(9)\* NOME/DENOMINAÇÃO SOCIAL: \_\_\_\_\_

(10)\* NIF/NIPC: \_\_\_\_\_

(11)\* REPRESENTANTE: \_\_\_\_\_

(12) TÍTULO REPRESENTATIVO A  G  P  GN  O  QUAL? \_\_\_\_\_

(13)\* C.CIDADÃO  B.I.  PASS.  O  N.º \_\_\_\_\_ VALIDADE: \_\_\_\_\_

(14) NIF/NIPC: \_\_\_\_\_

(15)(a) IDENTITY CARD Nº \_\_\_\_\_ \*ISSUING AUTHORITY: \_\_\_\_\_ VALIDITY: \_\_\_\_\_

(16)(a) CARTÃO DE RESIDÊNCIA Nº \_\_\_\_\_ \*PERMANENTE:  VALIDADE: \_\_\_\_\_

**Vendedor / Transmitente (b)**

(9)\* NOME/DENOMINAÇÃO SOCIAL: \_\_\_\_\_

(10)\* NIF/NIPC: \_\_\_\_\_

(11)\* REPRESENTANTE: \_\_\_\_\_

(12) TÍTULO REPRESENTATIVO A  G  P  GN  O  QUAL? \_\_\_\_\_

(13)\* C.CIDADÃO  B.I.  PASS.  O  N.º \_\_\_\_\_ VALIDADE: \_\_\_\_\_

(14) NIF/NIPC: \_\_\_\_\_

(15)(a) IDENTITY CARD Nº \_\_\_\_\_ \*ISSUING AUTHORITY: \_\_\_\_\_ VALIDITY: \_\_\_\_\_

(16)(a) CARTÃO DE RESIDÊNCIA Nº \_\_\_\_\_ \*PERMANENTE:  VALIDADE: \_\_\_\_\_

**3.2 IDENTIFICAÇÃO DA TRANSACÇÃO**

(17)\* TIPO DE TRANSACÇÃO: COMPRA  VENDA  PERMUTA

(18)\* TIPO DE PAGAMENTO: NUMERÁRIO  CHEQUE  LETRA

TRANSF. BANCÁRIA  OMP  QUAL? \_\_\_\_\_

(19)\* MONTANTE (€): \_\_\_\_\_ (20)\* DATA DA TRANSACÇÃO: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

(21)\* VALOR TOTAL DO NUMERÁRIO (€): \_\_\_\_\_

(22)\* QUANTIDADE DE CHEQUES: \_\_\_\_\_ (23)\* VALOR TOTAL DOS CHEQUES (€): \_\_\_\_\_

(24)\* QUANTIDADE DE LETRAS: \_\_\_\_\_ (25)\* VALOR TOTAL DAS LETRAS (€): \_\_\_\_\_

(26)\* VALOR TOTAL DA TRSF. BANC (€): \_\_\_\_\_

(27)\* VALOR TOTAL DE OMP (€): \_\_\_\_\_

**3.3 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL TRANSACCIONADO (b)**

(28)\* MORADA: \_\_\_\_\_

\* CÓDIGO POSTAL: \_\_\_\_\_ \* LOCALIDADE \_\_\_\_\_

(29)\* N.º DESCRIÇÃO PRÉDIAL: \_\_\_\_\_ (30)\* CONSERV. REG. PRED.: \_\_\_\_\_ (31)\* FREGUESIA: \_\_\_\_\_

(32)\* ARTIGO INSCR. MATRICIAL: \_\_\_\_\_ (33)\* SERVIÇO DE FINANÇAS: \_\_\_\_\_ (34)\* TIPO DE PRÉDIO: \_\_\_\_\_

(35) ÁREA TOTAL (M²): \_\_\_\_\_ (36)\* TIPO DE TERRENO: \_\_\_\_\_

(37)\* DATA: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ (38)\* NOME: \_\_\_\_\_

(39)\* C.CIDADÃO  B.I.  PASS.  N.º \_\_\_\_\_ DATA DE VALIDADE: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

(40)\* NIF: \_\_\_\_\_ \* ASSINATURA: \_\_\_\_\_

(a) A utilizar em caso de cidadão estrangeiro que não possua outro tipo de documento oficial de identificação