



# DIÁRIO DA REPÚBLICA

## ÓRGÃO OFICIAL DA REPÚBLICA DE ANGOLA

Preço deste número - Kz:430,00

<p>Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncio e assinaturas do «Diário da República», deve ser dirigida à Imprensa Nacional - E.P., em Luanda, Rua Henriques de Carvalho n.º 2, Cidade Alta, Caixa Postal 1306, www.imprensanacional.gov.ao - End. teleg.: «Imprensa».</p>	<b>ASSINATURA</b>		<p>O preço de cada linha publicada nos Diários da República 1.ª e 2.ª série é de Kz: 75.00 e para a 3.ª série Kz: 95.00, acrescido do respectivo imposto do selo, dependendo a publicação da 3.ª série de depósito prévio a efectuar na tesouraria da Imprensa Nacional - E. P.</p>
		<b>Ano</b>	
	As três séries	Kz: 440 375.00	
	A 1.ª série	Kz: 260 250.00	
	A 2.ª série	Kz: 135 850.00	
	Kz: 105 700.00		

### SUMÁRIO

#### Assembleia Nacional

##### Lei n.º 14/12:

Lei de Mediação Imobiliária. — Revoga toda a legislação que contrarie o disposto na presente lei.

#### Presidente da República

##### Decreto Presidencial n.º 75/12:

Aprova o Estatuto Orgânico do Instituto Nacional de Bolsas de Estudo. - Revoga o Decreto n.º 22/89, de 27 de Maio.

##### Decreto Presidencial n.º 76/12:

Aprova o projecto de investimento “Hotel Terminus Lobito”, sob Regime Contratual, bem como o Contrato de Investimento.

##### Decreto Presidencial n.º 77/12:

Aprova o Projecto de Investimento “SOAL — Sociedade de Álcool e Agricultura de Angola, S. A.”, sob Regime Contratual, bem como o Contrato de Investimento.

##### Decreto Presidencial n.º 78/12:

Cria o Fundo de Garantia de Crédito e Aprova o seu Regulamento.

##### Decreto Presidencial n.º 79/12:

Aprova o Regulamento da Actividade das “Sociedades de Garantia de Crédito”.

##### Despacho Presidencial n.º 60/12:

Delega poderes ao Vice-Ministro da Juventude e Desportos para a Juventude, para execução, monitoramento e avaliação de todas as políticas públicas ligadas ao sector da juventude.

#### Assembleia Nacional

##### Resolução n.º 12/12:

Aprova a suspensão provisória do mandato do Deputado Adriano Mendes de Carvalho e a vaga ocorrida é preenchida pelo Deputado Manuel Augusto Fragata de Morais.

##### Resolução n.º 13/12:

Aprova o Regulamento de Passagem de Pastas.

### ASSEMBLEIA NACIONAL

#### Lei n.º 14/12 de 4 de Maio

Urge definir a regulação do exercício das actividades de mediação imobiliária e de angariação imobiliária, estabelecendo-se, para o acesso e a 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.

A presente lei visa, igualmente, 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.

Para o pleno exercício desta actividade, considera-se imprescindível o rigor e a capacidade profissional para o acesso e a permanência nesta actividade, estabelecendo-se, para o efeito, a necessidade de uma formação contínua para os administradores, gerentes ou directores.

Procurando definir a situação destes agentes, regula-se, na presente lei, a actividade de angariação imobiliária, a qual pode 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.

A Assembleia Nacional aprova, por mandato do povo, nos termos das alíneas b) do artigo 161.º e d) do n.º 2 do artigo 166.º, da Constituição da República de Angola, a seguinte:

## 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:

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

*Auto de notícia* — instrumento destinado a fazer fé, levantado ou mandado levantar pelo Instituto Nacional de Habitação, doravante designado por INH, autoridade judiciária ou policial competente, sempre que estes presenciarem qualquer infracção;

*Capacidade profissional* — 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 constituídas e para o efeito acreditadas;

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

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

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

*Idoneidade comercial* — inexistência de certas inibições ou condenações pela prática de alguns ilícitos ou crimes;

*Instituto Nacional da Habitação* — abreviadamente designada por INH;

*Interessado ou interessados* — terceiro ou terceiros, bem como recrutados pelo mediador imobiliário, desde que esse terceiro venha a concretizar o negócio visado pelo contrato de mediação;

*Mediador imobiliário* — aquele que exerce a actividade de mediação imobiliária, tal como é definida no artigo 3.º da presente lei;

*País* — o território da República de Angola;

*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 singulares ou colectivas 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 falta de idoneidade comercial às pessoas singulares ou colectivas 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 na presente lei;
- c) terem sido punidas, pelo menos duas vezes, com multa pela prática dolosa das infracções consubstanciadas na violação do disposto na presente lei;
- d) terem sido punidas com multa pela prática dolosa das infracções consubstanciadas na violação do disposto na presente lei, desde que fique demonstrada a violação repetida dos deveres previstos 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 na presente lei;
- 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 presente lei;
- 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 presente lei, desde que fique demonstrada a violação repetida de um dos deveres estipulados 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, 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, durante o período desta interdição;
- j) terem sido punidas ou terem sido administradores, gerentes ou directores de uma sociedade, 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 sentença transitada em julgado, por crime doloso contra a propriedade, em pena de prisão efectiva;
- m) terem sido condenadas, por sentença 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;
- n) terem sido condenadas, por sentença transitada em julgado, por crimes de corrupção activa ou passiva, em pena de prisão efectiva;
- o) terem sido condenadas, por sentença transitada em julgado, por crimes tributários, em pena de prisão efectiva;
- p) terem sido condenadas, por sentença 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 sentença transitada em julgado, por crime de usurpação de imóvel, arrancamento de marcos, quebra de marcos ou de selos, quando praticado no âmbito do exercício das actividades de mediação imobiliária ou de angariação imobiliária, em pena de prisão efectiva.

3. As condenações referidas nos números anteriores não relevam após o decurso do prazo de dois anos contados do cumprimento integral das obrigações decorrentes da aplicação da última sanção.

4. A verificação da ocorrência de factos 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 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 singular ou colectiva 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.

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

- a) as acções de prospecção e recolha de informações que visem encontrarem 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 demais legislação aplicável.

##### ARTIGO 7.º

##### (Verdade das firmas ou denominações)

1. Só os mediadores imobiliários 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.

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 presente artigo, 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 do presente artigo.

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.

**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.

**SECÇÃO II**  
**Licenciamento**

**ARTIGO 11.º**  
**(Licença)**

1. O exercício da actividade de mediação imobiliária depende de licença a ser concedida 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 devem 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 se verificar 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 da presente lei;
- 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 da presente lei;
- f) possuir seguro de responsabilidade civil, nos termos do disposto no artigo 29.º da presente lei;
- g) deter capital próprio positivo, nos termos do disposto no n.º 2 do presente artigo;
- 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 do presente artigo 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 e) do n.º 1 do artigo 12.º da presente lei, 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 por decreto executivo conjunto.

**ARTIGO 14.º**  
**(Formação profissional contínua)**

1. Para efeitos do disposto no artigo 13.º da presente lei, entende-se por formação profissional contínua o processo global e permanente através do qual se prepara a iniciação, qualificação, aperfeiçoamento, reconversão ou especialização dos indivíduos, a inserir ou serem 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:

- a) os estabelecimentos públicos de ensino;
- b) os centros públicos de formação;
- c) outros centros, escolas e organizações de formação;
- d) empresas e associações patronais e empresariais;
- e) associações sindicais e profissionais.

6. As entidades formadoras devem:

- a) desenvolver a formação programada com respeito pelas normas legais aplicáveis, pelas condições de aprovação da acção de formação e da eventual concessão de apoios;
- b) 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 prevenção, higiene e segurança no trabalho.

7. São objectivos da formação profissional:

- a) garantir uma qualificação adequada a todos os indivíduos que tenham ingressado ou pretendam ingressar no mercado de trabalho ligado à área da mediação imobiliária;
- b) promover a formação contínua dos mediadores imobiliários, enquanto instrumento para a competitividade e para a valorização e actualização profissional;
- c) 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 devem 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 da presente lei.

2. O pedido de licenciamento só é deferido quando o requerente reúna os requisitos estabelecidos na presente lei 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 a fixar por decreto executivo conjunto.

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

**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 do presente artigo.

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 tomada definitiva, nos termos do artigo 52.º da presente lei, 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.

4. O pedido de revalidação efectuado depois de expirado o prazo estabelecido no n.º 1 do presente artigo 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 do presente artigo até à data do termo de validade da licença implica um agravamento de 50% da taxa a fixar por decreto executivo conjunto.

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 implica um agravamento de 50% da taxa a fixar por decreto executivo conjunto.

#### ARTIGO 17.º

##### (Suspensão de licenças)

1. São suspensas as licenças dos mediadores imobiliários:

- a) que o requeiram;
- b) que deixem de reunir qualquer dos requisitos gerais fixados no artigo 12.º, sem prejuízo do disposto na alínea f) do artigo 18.º, ambos da presente lei.

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 do presente artigo a suspensão das licenças só é levantada, mediante solicitação dos mediadores, após comprovação dos requisitos gerais de ingresso na actividade fixados no artigo 12.º da presente lei.

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

#### ARTIGO 18.º

##### (Cancelamento de licenças)

São canceladas as licenças dos mediadores imobiliários nos casos em que estes:

- a) o requeiram;
- b) 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 17.º, ambos da presente lei;
- c) tenham sido sujeitos a sanção de interdição do exercício de actividade, prevista no artigo 53.º da presente lei;
- d) tenham falecido ou das sociedades de mediação imobiliária que hajam sido extintas;
- e) tenham cessado a actividade de mediação imobiliária, sem prejuízo do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 17.º da presente lei;
- f) não procedam ao pagamento voluntário das multas aplicadas por decisão tornada definitiva, nos termos do artigo 52.º da presente lei;
- g) tenham deixado de possuir idoneidade comercial, nos termos do disposto no artigo 3.º da presente lei.

#### ARTIGO 19.º

##### (Efeitos da suspensão e do cancelamento de licenças)

1. A suspensão e o cancelamento de licenças dos mediadores imobiliários 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 do presente artigo 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.

#### SECÇÃO III

##### Exercício da Actividade

#### ARTIGO 20.º

##### (Estabelecimentos)

1. Os mediadores imobiliários só podem efectuar atendimento ao 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 da presente lei.

3. Até à comunicação ao INH e ao efectivo encerramento dos estabelecimentos em causa, devem os mediadores imobiliários cumprir todas as obrigações previstas na presente lei e 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 da presente lei, só podem ser efectuados a favor de trespasário, cessionário ou usufrutuário que seja titular de licença válida para o exercício dessa actividade e que ali pretenda continuar a exercê-la.

## 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 vão 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 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 registal 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 da presente lei;
  - 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, razoavel-

mente, duvidar da licitude do negócio que irão promover.

## 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 do presente artigo 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 à 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 número seguinte, 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, ambos do presente artigo.

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 número anterior, os adiantamentos não podem exceder, no total, 10% da remuneração acordada e só podem 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 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 nos artigos 28.º e 29.º da presente lei, nomeadamente indicação do número da apólice,

capital contratado e sociedade de seguros com a qual foi celebrado.

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, tem de constar expressamente do contrato de mediação imobiliária.

6. Os serviços previstos no n.º 3 do artigo 4.º da presente lei 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 - sobre as Cláusulas Gerais dos Contratos 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 devem disponibilizar a todos os utentes e a cujas regras dão 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.

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 da presente lei, 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 da presente lei, comunicar ao INH todas as alterações que impliquem actualização do registo referido no n.º 1 do artigo 45.º da presente lei, bem como quaisquer outras modificações introduzidas no contrato das sociedades de mediação imobiliária, 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) organizar e conservar actualizado o registo e o arquivo de todos os contratos de mediação imobiliária celebrados no exercício da respectiva actividade;
- f) conservar actualizado o registo e o 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 competência 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) do presente artigo 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 número anterior devem ser conservados durante os cinco anos civis subsequentes à data respectiva.

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 da presente lei.

4. Para efeitos da presente secção consideram-se terceiros, todos os que, em resultado de um acto de mediação imobiliária, venham a sofrer danos morais e patrimoniais, ainda que não tenham sido parte subscritora no contrato de prestação de serviços de angariação de mediação imobiliária.

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 exercí-

cio da actividade, bem como dos danos previstos no n.º 2 do artigo 28.º da presente lei.

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 do presente artigo, 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

(Objecto da actividade da angariação imobiliária)

1. A actividade de angariação imobiliária é aquela em que, por contrato de prestação de serviços de angariação imobiliária, uma pessoa singular se obriga, exclusivamente, para com o mediador imobiliário, a prospectar o mercado e a diligenciar no sentido de conseguir interessados na realização do negócio jurídico que vise a constituição ou a angariação de direitos reais sobre coisas imóveis, a permuta, o trespasse ou arrendamento das mesmas ou cessão de posição em contratos cujo objecto seja uma coisa imóvel.

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

- a) as acções de prospecção e recolha de informações junto do mediador imobiliário que visem encontrar coisa imóvel pretendida pelo cliente;
- b) as acções de promoção junto do universo de compradores interessados no negócio das coisas imóveis sobre as quais o cliente pretenda realizar negócio jurídico objecto do contrato de prestação de serviços de angariação imobiliária que não estejam atribuídos, em exclusivo, a outras profissões.

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

4. Sem prejuízo do disposto em legislação especial, é expressamente vedado aos angariadores imobiliários o exercício de outras actividades comerciais ou profissionais.

###### ARTIGO 31.º

(Angariadores imobiliários habilitados)

Os angariadores imobiliários consideram-se habilitados a exercer a actividade de angariação imobiliária desde

que cumpridos os requisitos fixados na presente lei e demais legislação aplicável.

###### ARTIGO 32.º

(Contrato de prestação de serviços de angariação imobiliária)

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

2. Do contrato de prestação de serviços de angariação imobiliária constam, obrigatoriamente, os seguintes elementos:

- a) a identificação da coisa imóvel que constitui objecto material do contrato, por referência à sua localização, situação registal ou matricial, confrontações, composição e características;
- b) a especificação pormenorizada de todos os ónus, encargos ou responsabilidades que recaiam sobre o imóvel em causa, com indicação da correspondente situação registal;
- c) a identificação do negócio visado pelo exercício de angariação;
- 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 Secção V, artigo 48.º da presente lei, nomeadamente a indicação do número da apólice, do capital contratado e sociedade de seguros com a qual foi celebrado.

###### ARTIGO 33.º

(Contrato de angariação imobiliária)

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

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

###### ARTIGO 34.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 35.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 36.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 da presente lei;
- b) ter a sua situação regularizada perante a administração fiscal e a segurança social;
- c) possuir capacidade profissional nos termos do disposto no artigo 37.º da presente lei;
- d) possuir idoneidade comercial.

## ARTIGO 37.º

**(Capacidade profissional)**

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

2. Ficam dispensados de comprovar formação inicial os interessados que possuam grau de bacharel, licenciado ou superior em curso cujo plano curricular íntegro, como vertente dominante, formação nas áreas definidas pelo Decreto Executivo Conjunto.

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.

## ARTIGO 38.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 do presente artigo, os angariadores devem ainda identificar o mediador imobiliário a quem prestem serviço, através da indicação da respectiva firma ou denominação e do correspondente número de 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 deve constar o seu nome e fotografia actualizada, bem como a identificação do angariador, nos termos do n.º 2 do presente artigo.

## ARTIGO 39.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 nos artigos 35.º e 36.º da presente lei.

2. O pedido de inscrição só é deferido quando o requerente reúna os requisitos estabelecidos na presente lei e tenha procedido ao pagamento da taxa aplicável.

3. A inscrição depende ainda da comprovação do pagamento das multas aplicadas por decisão tomada definitiva, nos termos da presente lei.

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 a fixar por Decreto Executivo Conjunto.

5. Qualquer pedido de inscrição ou de revalidação de inscrição só é processado após o levantamento da sanção de interdição de exercício da actividade aplicada por decisão tornada definitiva, nos termos da presente lei.

## ARTIGO 40.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 do presente artigo.

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 tomada definitiva, nos termos da presente lei, bem como do pagamento das taxas devidas pelos registos de alteração da firma e de domicílio, cujo pagamento não haja sido efectuado.

4. O pedido de revalidação efectuado antes do prazo estabelecido no n.º 1 do presente artigo 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 a ser fixada por Decreto Executivo Conjunto.

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 da presente lei.

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 a ser fixada por Decreto Executivo Conjunto.

ARTIGO 41.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 12.º da presente lei;
  - c) dos angariadores imobiliários aos quais tenha sido aplicada a sanção de interdição do exercício da actividade previstas no n.º 2 do artigo 57.º da presente lei;
  - 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 da presente lei.

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.

SECÇÃO III  
Condições de Exercício da Actividade

ARTIGO 42.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 da presente lei.

ARTIGO 43.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 do presente artigo 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.

ARTIGO 44.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 45.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 quaisquer quantias a título de retribuição dos interessados na realização do negócio visado com o contrato de prestação de serviços de angariação e ou de mediação.

ARTIGO 46.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 12.º da presente lei, 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 na alínea a) do artigo 44.º da presente lei, no prazo de 30 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 outra 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.

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.

#### SECÇÃO IV

##### Responsabilidade Civil e Seguro de Responsabilidade Civil

#### ARTIGO 47.º

##### (Responsabilidade civil)

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

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

3. Os angariadores imobiliários são, ainda, solidariamente responsáveis pelos danos causados a terceiros, para além das situações já previstas na lei, quando se demonstre que actuaram, na ocasião da celebração ou execução do contrato de prestação de serviços de angariação imobiliária, em violação do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 22.º da presente lei.

4. Para efeitos da presente secção, consideram-se terceiros todos os que, em resultado de um acto de angariação imobiliária, venham a sofrer danos morais e patrimoniais, ainda que não tenham sido parte subscritora no contrato de mediação ou de prestação de serviços de angariação imobiliária.

#### CAPÍTULO IV Taxas e Registos

#### ARTIGO 48.º

##### (Taxas)

1. Os procedimentos administrativos previstos na presente lei, 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 do presente artigo, por Decreto Executivo Conjunto dos Ministros das Finanças e do Urbanismo e Habitação.

#### ARTIGO 49.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 da presente lei.

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.

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 a 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 50.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 deve confiar às autoridades policiais a apreensão das licenças e cartões de identificação, prevista na presente lei.

4. Todas as autoridades e seus agentes devem participar ao INH quaisquer infracções do disposto na presente lei e respectivas disposições regulamentares.

ARTIGO 51.º

(Responsabilidade pelas infracções)

1. Pela prática das infracções a que se refere a presente lei devem ser responsabilizadas pessoas singulares ou colectivas, ainda que irregularmente constituídas em associações sem personalidade jurídica.

2. As sociedades, as demais pessoas colectivas e as associações sem personalidade jurídica são responsáveis pelas infracções do disposto na presente lei 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 na presente lei 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 52.º

(Procedimento de advertência)

1. Quando a infracção, praticada no âmbito do exercício da actividade de mediação imobiliária, for punível com multa até UCF 8.500 ou praticada no âmbito da actividade de angariação imobiliária, for punível com multa até UCF 4.250, 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.

ARTIGO 53.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 ler e escrever.

3. Do auto de notícia devem constar:

- a) os factos que constituem a infracção;
- b) o dia, hora, local e circunstâncias em que a infracção foi cometida;
- c) o dia, hora e local em que a apreensão se realizou, das razões que a motivaram e todas as circunstâncias em que se realizaram;
- d) o nome e a qualidade do agente que presenciou a prática da infracção;
- e) o que tiver sido possível averiguar e apurar 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 meios materiais de prova e 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 na presente lei e na correspondente legislação regulamentar, levanta auto a que é correspondentemente aplicável o disposto nos n.ºs 1 e 2 do presente artigo com as necessárias adaptações.

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

ARTIGO 54.º

(Notificações)

1. As notificações efectuem-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 número anterior 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 número anterior, se, por qualquer motivo, a carta prevista no n.º 3 do presente artigo 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 do presente artigo, na data da assinatura do aviso de recepção pelo destinatário;
- b) no caso previsto no n.º 4 do presente artigo, na data da recusa da notificação, devidamente certificada pelo agente ou distribuidor do serviço postal;
- c) no caso previsto no n.º 5 do presente artigo, no quinto dia útil subsequente à data da publicação do último aviso.

**ARTIGO 55.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 57.º da presente lei 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 número anterior, as medidas cautelares previstas no n.º 1 do presente artigo 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.

**ARTIGO 56.º**  
**(Transgressões)**

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

- a) de UCF 7.500 a UCF 45.000, a violação do disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 46.º da presente lei;
- b) de UCF 3.750 a UCF 37.500, a violação do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 46.º da presente lei;
- c) de UCF 2.250 a UCF 22.500, a violação do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 16.º da presente lei;
- d) de UCF 1.500 a UCF 15.000, a violação do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 46.º da presente lei;
- e) de UCF 1.125 a UCF 7.500, a violação do disposto na alínea e) do n.º 1 do artigo 46.º da presente lei;
- f) de UCF 750 a UCF 3.750, a violação do disposto na alínea f) do n.º 1 do artigo 46.º da presente lei;
- g) de UCF 375 a UCF 1.500, a violação do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 46.º da presente lei.

2. A tentativa e a negligência são puníveis, sendo, nestes casos, os limites máximo e mínimo da multa reduzidos à metade.

**ARTIGO 57.º**  
**(Sanções acessórias)**

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

- a) encerramento dos estabelecimentos;
- b) interdição do exercício da actividade;
- c) 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.

**ARTIGO 58.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 na presente lei.

3. O Director Geral do INH pode determinar a publicidade da aplicação da medida cautelar de encerramento preventivo do estabelecimento ou da sanção acessória de encerramento do estabelecimento, através da afixação de edital do estabelecimento objecto de encerramento, pelo período de duração da mesma.

**ARTIGO 59.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 55.º, bem como das sanções acessórias previstas no artigo 57.º, ambos da presente lei.

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

**ARTIGO 60.º**

**(Produto das multas)**

O produto das multas recebidas por infracção ao disposto na presente lei reverte em 60% para os cofres do Estado e em 40% para o INH.

**SECÇÃO II**

**Responsabilidade Criminal**

**ARTIGO 61.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 57.º da presente lei 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 na presente lei.

**ARTIGO 62.º**

**(Menções especiais)**

1. A escritura pública ou documento particular que títule 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 do presente artigo 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 do presente artigo 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.

**CAPÍTULO VI**

**Disposições Finais e Transitórias**

**ARTIGO 63.º**

**(Idioma dos documentos)**

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

**ARTIGO 64.º**

**(Actos sujeitos à publicação)**

1. O INH deve promover 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 no artigo 57.º da presente lei 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 no artigo 57.º da presente lei, bem como as licenças suspensas e canceladas e as inscrições canceladas são ainda publicitadas no sítio oficial do INH, na Internet.

**ARTIGO 65.º**

**(Modelos e impressos)**

Os modelos e impressos a utilizar em cumprimento do disposto na presente lei, bem como os respectivos preços, são aprovados pelo Conselho Directivo do INH.

**ARTIGO 66.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 35.º da presente lei;
- b) aos contratos de mediação e angariação imobiliária celebrados após a data da entrada em vigor fixada no artigo 35.º da presente lei.

2. Os mediadores e angariadores imobiliários que tenham iniciado o exercício da respectiva actividade antes da data da entrada em vigor da presente lei, 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 59.º da presente lei 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 67.º

(Revogação)

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

ARTIGO 68.º

(Dúvidas e omissões)

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

ARTIGO 69.º

(Entrada em vigor)

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

Vista e aprovada pela Assembleia Nacional, em Luanda, aos 29 de Novembro de 2011.

O Presidente da Assembleia Nacional, *António Paulo Kassoma*.

Promulgada aos 25 de Abril de 2012.

Publique-se.

O Presidente da República, JOSÉ EDUARDO DOS SANTOS.

## PRESIDENTE DA REPÚBLICA

### Decreto Presidencial n.º 75/12

de 4 de Maio

Considerando que a orgânica do Ministério do Ensino Superior e da Ciência e Tecnologia, prevê no artigo 23.º do Decreto Presidencial n.º 70/10, de 19 de Maio, o Instituto Nacional de Bolsas de Estudo como um dos órgãos tutelados;

Havendo necessidade de se proceder à aprovação do Estatuto Orgânico do Instituto Nacional de Bolsas de Estudo, órgão encarregue de materializar a política nacional de bolsas de estudos internas e externas, com vista ao cumprimento das políticas do Executivo no domínio das bolsas de estudo;

O Presidente da República decreta, nos termos da alínea d) do artigo 120.º e do n.º 1 do artigo 125.º, ambos da Constituição da República de Angola, o seguinte:

ARTIGO 1.º

(Aprovação)

É aprovado o Estatuto Orgânico do Instituto Nacional de Bolsas de Estudo, anexo ao presente Decreto Presidencial e que dele é parte integrante.

ARTIGO 2.º

(Revogação)

É revogado o Decreto n.º 22/89, de 27 de Maio.

ARTIGO 3.º

(Dúvidas e omissões)

As dúvidas e omissões suscitadas na interpretação e aplicação do presente diploma são resolvidas pelo Presidente da República.

ARTIGO 4.º

(Entrada em vigor)

O presente Decreto Presidencial entra em vigor na data da sua publicação. Apreciado em Conselho de Ministros, em Luanda, aos 28 de Março de 2012.

Publique-se.

Luanda, aos 18 de Abril de 2012.

O Presidente da República, JOSÉ EDUARDO DOS SANTOS.

## ESTATUTO ORGÂNICO DO INSTITUTO NACIONAL DE BOLSAS DE ESTUDO

### CAPÍTULO I

#### Disposições Gerais

ARTIGO 1.º

(Natureza)

O Instituto Nacional de Bolsas de Estudo, adiante designado INABE, é um Instituto Público, dotado de personalidade jurídica, autonomia administrativa, financeira e patrimonial, encarregue de materializar a política nacional de bolsas de estudo, nos termos das disposições combinadas dos artigos 3.º, n.º 6, alínea a) e 23.º, ambos do Estatuto Orgânico do Ministério do Ensino Superior e da Ciência e Tecnologia, aprovado pelo Decreto Presidencial n.º 70/10, de 19 de Maio.

ARTIGO 2.º

(Regime)

O INABE rege-se pelo disposto no presente estatuto e demais legislação aplicável.

ARTIGO 3.º

(Sede)

O Instituto Nacional de Bolsas de Estudo tem a sua sede na Província de Luanda, podendo estar representado nas demais províncias do País, nos termos deste estatuto e da demais legislação aplicável.

ARTIGO 4.º

(Tutela)

O Instituto Nacional de Bolsas de Estudo é tutelado pelo Ministério do Ensino Superior e da Ciência e Tecnologia.