

Excelentíssimo Senhor
Presidente da Assembleia
da República

Ofício n.º 91 / 5ª COF / 2011

Data: 31.03.2011

Assunto: Petição n.º 113/XI/2ª

Nos termos do n.º 8 do artigo 17.º da Lei n.º 43/90, de 10 de Agosto, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 6/93, de 1 de Março, 15/2003, de 4 de Junho, e 45/2007 de 24 de Agosto, junto tenho a honra de remeter a Vossa Excelência o Relatório Final referente à Petição n.º 113/XI/2ª, da iniciativa de Ana Sofia Ferreira Albuquerque Cavalheiro da Silva, que *“Solicita que sejam tomadas medidas de regulamentação, inspeção e fiscalização aquando das avaliações bancárias a imóveis”*, cujo parecer, aprovado por unanimidade em reunião da Comissão de 30 de Março de 2011, é o seguinte:

- a) *“O presente Relatório deverá ser remetido ao Senhor Presidente da Assembleia da República, nos termos do número 8, do artigo 17º da Lei de Exercício do Direito de Petição;*
- b) *Nos termos da alínea e), do número 1, do artigo 19º da Lei de Exercício do Direito de Petição, deverá ser dado conhecimento da presente Petição ao Banco de Portugal, na qualidade de entidade que supervisiona o sector bancário e financeiro, para que fiscalize e analise os diferentes procedimentos prosseguidos pelas instituições de crédito e sendo caso disso adopte medidas que previnam eventuais abusos nesta matéria;*
- c) *Pede-se ainda ao Banco de Portugal que dê conhecimento ao Parlamento de eventuais orientações produzidas relativamente à matéria em causa;*
- d) *Não se vislumbrando qualquer outra diligência útil deverá a presente petição ser arquivada, com conhecimento ao peticionário, nos termos da alínea m) do número 1 do artigo 19º da Lei de Exercício do Direito de Petição, informando que serão transmitidas*



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

eventuais boas práticas introduzidas no sistema pelo Banco de Portugal na sequência da apreciação da Petição.”

Cumpre-me ainda informar de que, de acordo com as alíneas e) e m) do n.º 1 do artigo 19.º da Lei n.º 43/90, de 10 de Agosto, na redacção que lhe foi conferida pelas Leis n.ºs 6/93, de 1 de Março, 15/2003, de 4 de Junho, e 45/2007, de 24 de Agosto, já dei conhecimento do presente relatório ao Banco de Portugal e ao peticionário.

Com os melhores cumprimentos, *Também pessoais,*

O Presidente da Comissão

(Paulo Mota Pinto)



COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

RELATÓRIO FINAL

PETIÇÃO N.º 113/XI/2ª

(Solicita que sejam tomadas medidas de regulamentação, inspecção e fiscalização aquando das avaliações bancárias a imóveis)

A petição supra identificada e ora em análise, é assinada por 1 subscritora e deu entrada na Assembleia da República por via electrónica, tendo sido remetida pelo Presidente da Assembleia da República à Comissão de Orçamento e Finanças para apreciação, a 25 de Novembro de 2010.

O objecto da petição encontra-se devidamente especificado e o seu texto está inteligível, sendo o seu peticionante, Ana Sofia Ferreira Albuquerque Cavalheiro da Silva.

Estão presentes os demais requisitos formais e de tramitação constantes nos artigos 9.º e 17.º da Lei n.º 43/90, de 10 de Agosto (com as alterações introduzidas pela Lei n.º 6/93 de 1 de Março, pela Lei n.º 15/2003, de 4 de Junho e pela Lei n.º 45/2007, de 24 de Agosto), de ora em diante referida como Lei de Exercício do Direito da Petição.

Importa desde já referir que a presente petição não deverá ser objecto de apreciação em Plenário (*vide* n.º 1 do artigo 24º da Lei de Exercício do Direito de Petição), por se tratar de petição individual, nem pressupõe a audição do peticionante (*vide* n.º 1 do artigo 21 da Lei de Exercício do Direito de Petição).

A Peticionante requer que sejam tomadas medidas de regulamentação, inspecção e fiscalização aquando das avaliações bancárias a imóveis.

COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

A Peticionante argumenta que não existe regulamentação, nem fiscalização, que proteja os cidadãos contra as entidades bancárias, referindo-se, em concreto, às avaliações bancárias. Acrescenta que as avaliações são realizadas por empresas avaliadoras, com critérios distintos, sendo, por isso, distinto o resultado de avaliações feitas a um mesmo imóvel por diferentes avaliadores.

Argumenta ainda que os bancos cobram sempre pela avaliação efectuada caso concedam ou não o empréstimo, e a única forma que o cidadão tem de contestar uma avaliação com a qual não concorda, é reclamar ao banco, o que é um processo moroso, ou pedir uma nova avaliação o que implica mais custos para o cidadão e sem garantias de sucesso.

Importa referir que as instituições de crédito estão sujeitas à supervisão do Banco de Portugal nesta matéria, devendo aquela entidade zelar pelo cumprimento das normas legais aplicáveis e evitar eventuais abusos que possam surgir, nomeadamente, no que respeita aos prazos de resposta de uma reclamação e à imediata disponibilização de toda a informação relevante, nomeadamente, o preço das avaliações e os critérios fundamentais das mesmas.

PARECER

- a) O presente Relatório deverá ser remetido ao Senhor Presidente da Assembleia da República, nos termos do número 8, do artigo 17º da Lei de Exercício do Direito de Petição;
- b) Nos termos da alínea e), do número 1, do artigo 19º da Lei de Exercício do Direito de Petição, deverá ser dado conhecimento da presente Petição ao Banco de Portugal, na qualidade de entidade que supervisiona o sector bancário e financeiro, para que fiscalize e analise os diferentes procedimentos prosseguidos

COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

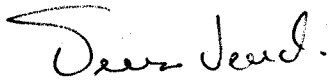
pelas instituições de crédito e sendo caso disso adopte medidas que previnam eventuais abusos nesta matéria;

c) Pedem-se ainda ao Banco de Portugal que dê conhecimento ao Parlamento de eventuais orientações produzidas relativamente à matéria em causa;

d) Não se vislumbrando qualquer outra diligência útil deverá a presente petição ser arquivada, com conhecimento ao peticionário, nos termos da alínea m) do número 1 do artigo 19º da Lei de Exercício do Direito de Petição, informando que serão transmitidas eventuais boas práticas introduzidas no sistema pelo Banco de Portugal na sequência da apreciação da Petição.

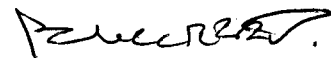
Palácio de S. Bento, 28 de Março de 2011

A Deputada Relatora



(Teresa Venda)

O Presidente da Comissão



(Paulo Mota Pinto)

Aprovado por unanimidade
em reunião de 30.3.2011
SP