

A Sua Excelência
O Presidente da Comissão de Orçamento
e Finanças
Deputado Filipe Neto Brandão
Assembleia da República
Palácio de S. Bento
Praça da Constituição de 1976
1249-068 Lisboa

N/Referência
77/2021
Data
24/05/2021

Assunto: Projeto de lei n.º 781/XIV/2.^a

Excelência,

Tenho a honra de remeter a V. Exa. a apreciação da Ordem dos Notários sobre o projeto de lei identificado em epígrafe.

Certo de que o presente ofício merecerá a melhor atenção de V. Exa.

Apresento os meus melhores cumprimentos.

O Bastonário

Jorge Batista da Silva

PRONÚNCIA

(Projeto de Lei n.º 781/XIV/2.ª)

Veio Sua Excelência o Senhor Presidente da Comissão de Orçamento e Finanças, Deputado Filipe Neto Brandão, endereçar o convite à Ordem dos Notários, no sentido de pronunciar-se sobre o projeto de lei que aprova um regime de prevenção da atividade financeira não autorizada com vista à tutela dos direitos dos consumidores.

Em conformidade com as diversas alterações legislativas promovidas, designadamente, as constantes do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de março e do Decreto-Lei n.º 116/2008 de 4 de julho, as câmaras de comércio e indústria, reconhecidas nos termos do Decreto-Lei n.º 244/92, de 29 de outubro, os conservadores, os oficiais de registo, os advogados, os solicitadores e os notários podem exarar termos de autenticação e, por isso, titular negócios através de documento particular autenticado com ou sem garantias reais (hipoteca).

Presentemente, o contrato de mútuo de valor superior a (euro) 25 000 só é válido se for celebrado por escritura pública ou por documento particular autenticado e o de valor superior a (euro) 2500 se o for por documento assinado pelo mutuário, nos termos do artigo 1143.º do Código Civil, ou seja, a formalização do contrato poderá ocorrer perante câmaras de comércio e indústria, reconhecidas nos termos do Decreto-Lei n.º 244/92, de 29 de outubro, conservadores, oficiais de registo, advogados, solicitadores e também notários.

Consequentemente, as competências que, anteriormente, eram exclusivas dos notários passaram a ser exercidas em regime de concorrência pelas demais entidades mencionadas. Consequentemente, considerando que o presente projeto de diploma legal visa regular atividades exercidas por diversos profissionais que operam em regime de concorrência, deverá o mesmo consignar direitos e deveres iguais para todos, pois só assim será respeitado o princípio da igualdade.

Logo, não se entende como pode o presente projeto de diploma consagrar deveres diferentes a entidades que atuam em regime de concorrência. Para o efeito, basta considerar o disposto no artigo 4.º do projeto de lei em análise, que apenas abrange notários, advogados e solicitadores e não menciona as câmaras de comércio e indústria, reconhecidas nos termos do Decreto-Lei n.º 244/92, de

29 de outubro, os conservadores e os oficiais de registo, assim como o artigo 5.º do mesmo diploma, que apenas menciona os notários e exclui as câmaras de comércio e indústria, reconhecidas nos termos do Decreto-Lei n.º 244/92, de 29 de Outubro, os conservadores, os oficiais de registo, os advogados e os solicitadores.

A criação de obrigações distintas irá, por um lado, onerar os notários com deveres adicionais face às demais entidades, violando o princípio da igualdade, constitucionalmente consagrado, e, por outro, criará um regime menos rigoroso para os contratos formalizados perante as câmaras de comércio e indústria, reconhecidas nos termos do Decreto-Lei n.º 244/92, de 29 de outubro, os conservadores, os oficiais de registo, os advogados e os solicitadores.

Atendendo aos fins do presente projeto de diploma, com certeza não será, de todo, o propósito do Partido Socialista promover a existência de um quadro legal onde os cidadãos beneficiam de um regime de informação mais rigoroso e de um controlo de legalidade mais intenso, conforme a classe profissional a que está adstrito o profissional que titula o contrato.

A criação de mecanismos que obstem à atividade financeira não autorizada apenas será eficiente se, *ab initio*, não se criar um regime legal que permita às partes escolherem se querem ou não ser controlados de forma mais ou menos intensa, até porque, normalmente, estamos perante fenómenos em que a parte mais fraca é o mutuário e quem escolhe a entidade que formaliza o contrato é o mutante e esta, naturalmente, irá optar sempre por escolher o regime jurídico mais complacente com a atividade ilícita que exerce.

Por fim, será importante realçar que no âmbito da legislação que estabelece medidas de combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo, o estabelecimento de regras harmonizadas para os diversos profissionais tem sido um propósito do legislador e muito estranho seria que o mesmo não sucedesse no presente projeto de lei.

Logo, face ao exposto, propomos que sejam alterados os artigos 4.º e 5.º do presente projeto de lei no seguinte sentido:

«Artigo 4.º

Dever de consulta de Notários, Solicitadores, Advogados, Conservadores, Oficiais de Registo e Câmaras de Comércio e Indústria

1. Sempre que, no exercício da sua atividade, notários, solicitadores, advogados, conservadores, oficiais de registo e câmaras de comércio e indústria intervenham em negócios que, pela sua natureza, possam estar relacionados com atividade financeira não autorizada, nomeadamente, em contratos de mútuo ou declarações de assunção de dívida, contratos de compra e venda de imóveis associados a contrato de arrendamento ao vendedor ou de transmissão da propriedade ao primitivo alienante, procedem a uma análise com base no risco sobre a existência de indícios que possam sugerir a prática de atividade financeira não autorizada.
2. Os notários, solicitadores, advogados, conservadores, oficiais de registo e câmaras de comércio e indústria abstêm-se de executar qualquer operação ou conjunto de operações, presentes ou futuras, que saibam ou que suspeitem poder estar associadas a atividade financeira não autorizada.
3. Os notários, solicitadores, advogados, conservadores, oficiais de registo e câmaras de comércio e indústria comunicam às respetivas ordens profissionais ou entidades reguladoras as suspeitas identificadas nos termos do n.º 1 que as comunicam de imediato e sem filtragem à autoridade de supervisão financeira competente.
4. (...)
5. (...))»

«Artigo 5.º

Dever especial de informação dos notários, solicitadores, advogados, conservadores, oficiais de registo e câmaras de comércio e indústria

Os notários, solicitadores, advogados, conservadores, oficiais de registo e câmaras de comércio e indústria que intervenham na celebração de escrituras públicas ou de documentos particulares autenticados de contrato de mútuo têm o dever de proceder à consulta do registo público de

entidades habilitadas disponível no sítio do Banco de Portugal e informar as partes no momento da sua realização sobre se o mutuante tem a qualidade de entidade autorizada.»

Lisboa, 24 de maio de 2021

O Bastonário

Jorge Batista da Silva