



**COMISSÃO
DO MERCADO
DE CAPITAIS**
REPÚBLICA DE ANGOLA

PROCESSO DE CONSULTA PÚBLICA N.º 4/25
PROJECTO DE REVISÃO DO REGULAMENTO N.º
1/14, DE 31 DE JANEIRO, SOBRE OS PERITOS
AVALIADORES DE IMÓVEIS DE ORGANISMOS DE
INVESTIMENTO COLECTIVO IMOBILIÁRIOS



**COMISSÃO
DO MERCADO
DE CAPITAIS**
REPÚBLICA DE ANGOLA

PROCESSO DE CONSULTA PÚBLICA N.º 4/25

PROJECTO DE REVISÃO DO REGULAMENTO N.º

1/14, DE 31 DE JANEIRO, SOBRE OS PERITOS

AVALIADORES DE IMÓVEIS DE ORGANISMOS DE

INVESTIMENTO COLECTIVO IMOBILIÁRIOS

§1.º

APRESENTAÇÃO DO PROCESSO DE CONSULTA PÚBLICA

1.1. OBJECTO DO PRESENTE DOCUMENTO DE CONSULTA PÚBLICA

O presente documento de consulta pública procede à apresentação do Projecto de Revisão do Regulamento n.º 1/14, de 31 de Janeiro, sobre os Peritos Avaliadores de Imóveis de Organismos de Investimento Colectivo Imobiliários e a respectiva justificação, destacando a sua estrutura e as principais questões que podem ser suscitadas em torno do mesmo.

1.2. O PROCESSO DE CONSULTA PÚBLICA

A Comissão do Mercado de Capitais (CMC), em obediência ao princípio da transparência, previsto na sua Carta de Princípios sobre Regulação¹, submete o Projecto de Diploma acima referido ao escrutínio do público, para que todos os agentes do mercado e demais membros da sociedade civil possam pronunciar-se sobre o mesmo, endereçando comentários, sugestões e contributos em relação às soluções nele consagradas.

Deste modo, são convidados os agentes do mercado, os investidores, os académicos e o público em geral a participar da presente consulta, nos termos aqui apresentados.

O presente processo de consulta pública decorrerá de **15 de Setembro a 17 de Outubro de 2025**. Nestes termos, as respostas e contribuições em torno do Projecto de Diploma objecto da presente consulta podem ser submetidas à CMC até ao dia **20 de Outubro** do corrente ano, preferencialmente, para o endereço electrónico contribuicoes.diploma@cmc.ao ou remetidas para o

¹ Princípio XI (Transparência): "O processo regulatório a promover pela CMC deve ser transparente, pressupondo ordinariamente pelo menos uma exposição de motivos pública previamente ao início de processo regulatório, um documento completo de consulta pública e a divulgação do relatório da consulta pública, onde se descrevem as apreciações fundamentais e as eventuais alterações a que as propostas originárias foram sujeitas".

endereço sede da CMC, sito na **Rua do MAT, GU 19 B, Bloco A5, 1º e 2º Andar, Complexo Clássicos de Talatona, Sector de Talatona, Município de Belas, Luanda.**

No âmbito do processo regulatório em curso, é essencial aferir a sensibilidade do público e atender as preocupações do mercado e dos agentes que nele intervenham a respeito do impacto das alterações introduzidas ao Regulamento n.º 1/14, de 31 de Janeiro, sobre os Peritos Avaliadores de Imóveis de Organismos de Investimento Colectivo Imobiliários, a nível do desenvolvimento do mercado de valores mobiliários e instrumentos derivados.

Por razões de transparência, a CMC propõe-se publicar os contributos recebidos ao abrigo desta consulta e apresentar as devidas justificações. Caso o participante se oponha à referida publicação, deverá requerer o anonimato, comunicando expressamente no documento a enviar com os contributos.

Para qualquer dúvida ou esclarecimento adicional sobre a presente consulta pública, os interessados poderão contactar a Dr.^a Narcisa Ernesto, Técnica do Gabinete de Política Regulatória e Normas da CMC, através do terminal telefónico n.º **(+244) 949 546 473 / 992 518 292**, no horário normal de expediente ou pelo seguinte endereço electrónico: narcisa.ernesto@cmc.ao.

§2.º

APRESENTAÇÃO GERAL DO PROJECTO DE DIPLOMA

2.1. PROJECTO DE REVISÃO DO REGULAMENTO N.º 1/14, DE 31 DE JANEIRO, SOBRE OS PERITOS AVALIADORES DE IMÓVEIS DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLECTIVO IMOBILIÁRIOS

2.1.1. ENQUADRAMENTO

O Projecto de Diploma objecto da presente consulta pública procede à revisão do Regulamento n.º 1/14, de 31 de Janeiro, sobre os Peritos Avaliadores de Imóveis de Organismos de Investimento Colectivo Imobiliários, com vista à criação de um quadro regulatório adequado aos actuais desafios que se impõem à regulação e supervisão do mercado de valores mobiliários e instrumentos derivados, em geral, e dos Organismos de Investimento Colectivo, em particular, capaz de dinamizar e tornar mais eficiente este importante segmento de mercado.

A revisão do referido Diploma visa, igualmente, eliminar os constrangimentos que os operadores do mercado têm encontrado no exercício da actividade de avaliação de imóveis que integram a carteira dos Organismos de Investimento Colectivo Imobiliários.

2.1.2. ESTRUTURA E SISTEMATIZAÇÃO

O referido Projecto de Diploma encontra-se estruturado em 28 artigos, distribuídos por 5 capítulos e 3 anexos. O **Capítulo I** estabelece as Disposições Gerais; o **Capítulo II** estabelece as matérias relativas aos Peritos Avaliadores, desenvolvidas em duas secções, dedicadas ao Registo do Perito Avaliador (Secção I) e aos Deveres e Proibições (Secção II); o **Capítulo III** disciplina a Avaliação de Imóveis; o **Capítulo IV** regula o Processo de Certificação de Peritos Avaliadores e de Registo de Entidades Certificadoras; por fim, o **Capítulo V** encarrega-se das Disposições Transitórias e Finais. Além disto, temos o **Anexo I**, que estabelece os Elementos Necessários à Instrução do

Pedido de Registo do Perito Avaliador; o **Anexo II** versa sobre os Elementos que devem integrar os Relatórios de Avaliação e, finalmente, o **Anexo III** estabelece os Elementos Instrutórios do Pedido de Registo da Entidade Certificadora.

2.1.3. QUESTÕES PARA A CONSULTA PÚBLICA

Sem prejuízo de outras questões que possam resultar da análise do Projecto de Revisão do Regulamento n.º 1/14, de 31 de Janeiro, sobre os Peritos Avaliadores de Imóveis de Organismos de Investimento Colectivo Imobiliários, a CMC submete à apreciação e solicita o pronunciamento dos agentes do mercado, dos investidores, dos académicos e do público em geral relativamente às seguintes questões:

- 1. De modo geral, que avaliação faz das alterações introduzidas ao Regulamento n.º 1/14, de 31 de Janeiro, sobre os Peritos Avaliadores de Imóveis de Organismos de Investimento Colectivo Imobiliários?*
- 2. Que apreciação faz dos requisitos de acesso à actividade de avaliação imobiliária pelos peritos avaliadores de imóveis, previstos nos termos dos artigos 4.º a 6.º?*
- 3. Como avalia o período máximo de rotatividade do perito avaliador de imóveis, consagrado nos termos do artigo 15.º, com o intuito de reforçar os requisitos de independência e de reduzir os riscos de familiaridade entre o mesmo e a entidade gestora de organismos de investimento colectivo?*
- 4. Que avaliação faz da obrigação imposta em relação à moeda a ser utilizada como referência na fixação do valor dos imóveis no âmbito dos relatórios de avaliação, ao abrigo do n.º 2 do artigo 19.º?*
- 5. Que apreciação faz do modelo de declaração de não incompatibilidade e de conflito de interesses relativamente ao cliente do perito avaliador e ao imóvel objecto da avaliação, conforme consta do Anexo II?*

- 6. Existe alguma disposição no Projecto de Regulamento que possa impactar, negativamente, no desenvolvimento da actividade dos peritos avaliadores de imóveis? Justifique.*
- 7. Que outras opções normativas podem ser inseridas no Projecto de Regulamento? Justifique.*

Luanda, em 10 de Setembro de 2025.

O Presidente da Comissão do Mercado de Capitais

Elmer Serrão