



COMISSÃO  
DO MERCADO  
DE CAPITALIS  
REPÚBLICA DE ANGOLA

**REGULAMENTO DA CMC N.º \_\_ /25**

**PERITOS AVALIADORES DE IMÓVEIS DE  
ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLECTIVO  
IMOBILIÁRIOS**



COMISSÃO  
DO MERCADO  
DE CAPITAIS  
REPÚBLICA DE ANGOLA

## RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO

### I. INTRODUÇÃO

Desde a entrada em vigor do Decreto Legislativo Presidencial n.º 7/13, de 11 de Outubro, sobre o Regime Jurídico dos Organismos de Investimento Colectivo (doravante, «RJOIC»), foi consagrada a obrigatoriedade de registo na Comissão do Mercado de Capitais (CMC) dos peritos avaliadores de imóveis de organismos de investimento colectivo (OIC) imobiliários, adiante designados por «peritos avaliadores».

Neste contexto, o, n.º 8 do artigo 78.º e o artigo 83.º, ambos do RJOIC determinam que a CMC regulamenta os demais termos do regime aplicável ao registo de peritos avaliadores, tais como os requisitos de competência e independência, os critérios e normas técnicas de avaliação dos imóveis, o

conteúdo dos relatórios de avaliação imobiliária e as condições de divulgação destes relatórios ou das informações neles contidas, bem como o seu envio à CMC.

Do acima exposto, a CMC aprovou o Regulamento n.º 1/14, de 31 de Janeiro, dos Peritos Avaliadores de Imóveis de Organismos de Investimento Colectivo Imobiliários (doravante, «RPAI»), que visou estabelecer as condições para o exercício da actividade de avaliação imobiliária pelos peritos avaliadores, nos termos definidos no RJOIC.

Contudo, visando a melhoria contínua da qualidade dos diplomas produzidos, há necessidade de se proceder à revisão do quadro regulatório actual, atinente à indústria dos OIC em Angola, no qual se insere o RPAI, de modo a colmatar as insuficiências detectadas no âmbito da sua aplicação, quanto às seguintes matérias:

- 1. Âmbito de aplicação:** foi inserida uma disposição sobre o âmbito de aplicação do Regulamento, que abrange, para além dos peritos avaliadores, as entidades que têm a responsabilidade de os certificar, a fim de estarem habilitados a exercer a actividade de avaliação de imóveis dos OIC imobiliários (*cf. artigo 2.º*);
- 2. Requisitos de acesso à actividade:** consagração dos requisitos necessários para o exercício da actividade de avaliação de imóveis de OIC imobiliários (*cf. artigo 4.º*). Para o efeito, estabelece-se que os peritos avaliadores devem observar os requisitos de idoneidade e de qualificação profissional, cujos critérios de avaliação se encontram concretizados nos artigos 5.º e 6.º;

No que respeita ao perito avaliador pessoa colectiva, a apreciação da idoneidade deve incidir, igualmente, sobre os membros do respectivo órgão de administração, para além de incidir sobre os peritos avaliadores pessoas singulares que actuam, exclusivamente, por conta daquele;

Para efeitos de apreciação da qualificação profissional, a pessoa em causa deve possuir, no mínimo, licenciatura e currículo profissional

relevante, que demonstrem conhecimento em qualquer uma das áreas relacionadas, directa ou indirectamente, com a actividade de avaliação imobiliária. Em alternativa, a pessoa deve possuir experiência profissional adequada com duração de três anos e níveis de responsabilidade que estejam em consonância com as características e a complexidade da actividade de avaliação de imóveis;

- 3. Dispensa de apresentação de documentos:** em sede do acompanhamento feito pela CMC aos peritos avaliadores, verifica-se que existem documentos relativos a peritos avaliadores pessoas singulares, actuando no interesse de uma pessoa colectiva, que se encontram devidamente actualizados junto da CMC e que, por isso, justificam a sua dispensa no âmbito de um eventual processo de registo daquele perito avaliador, no caso de pretender actuar por conta própria (*cf. n.º 5 do artigo 7.º*);
- 4. Prazo de decisão sobre o pedido de registo do perito avaliador:** em linha com o disposto no n.º 5 do artigo 78.º do RJOIC, estabelece-se o prazo de 90 dias para a CMC decidir sobre o pedido de registo do perito avaliador, contados da data da recepção do pedido devidamente instruído ou das informações complementares que tenham sido solicitadas (*cf. artigo 8.º*);
- 5. Fundamentos para a recusa do pedido de registo do perito avaliador:** o RPAI não prevê as situações que podem originar a recusa do pedido de registo do perito avaliador, pelo que se mostra necessário regular esta matéria no âmbito da revisão do referido diploma (*cf. artigo 9.º*);
- 6. Fundamentos para a suspensão e o cancelamento do registo do perito avaliador:** o artigo 5.º do RPAI apresenta, de forma indistinta, os fundamentos que dão lugar à suspensão e ao cancelamento do registo na CMC do perito avaliador, bem como não prevê a possibilidade de suspensão ou cancelamento do registo a pedido do próprio perito avaliador. Assim, foram criadas duas disposições, no sentido de distinguir os fundamentos para a suspensão do registo (*cf.*

*artigo 10.º*), por um lado, e por outro, os fundamentos para o cancelamento do registo do perito avaliador (*cf. artigo 11.º*);

Outrossim, consagra-se a possibilidade da CMC suspender ou cancelar o registo do perito avaliador a pedido do próprio, desde que tenha cumprido com todas as suas obrigações legais (*cf. n.º 3 do artigo 10.º*);

- 7. Obrigatoriedade de comunicação de qualquer alteração dos elementos de registo:** para além da comunicação da alteração dos elementos previstos no n.º 1 do artigo 7.º do RPAI, é necessário também que seja comunicada à CMC a alteração dos elementos com base nos quais foi concedido o registo do perito avaliador (*cf. n.ºs 1 e 2 do artigo 13.º*);
- 8. Rotatividade do perito avaliador:** no intuito de reforçar os requisitos de independência do perito avaliador e de reduzir a familiaridade entre o mesmo e a entidade gestora de OIC, consagra-se o período máximo de dois anos após o qual deve ser efectuada a rotatividade do perito avaliador contratado (*cf. artigo 15.º*);
- 9. Moeda de referência nas avaliações de imóveis:** o RPAI é omissivo quanto à moeda que deve ser utilizada como referência na fixação do valor dos imóveis no âmbito dos relatórios de avaliação. Por isso, determina-se que o valor dos imóveis deve ser fixado em moeda nacional, não podendo conter referência à moeda estrangeira ou a esta ser indexada (*cf. n.º 2 do artigo 19.º*);
- 10. Equivalência à aprovação no curso de certificação, com dispensa integral ou parcial, de frequência do mesmo e da realização de exame:** o n.º 2 do artigo 13.º do RPAI confere às entidades certificadoras a possibilidade de, com base na apreciação do currículo académico e experiência profissional da pessoa, conceder equivalência à aprovação no curso de certificação, com dispensa, integral ou parcial, de frequência do mesmo e da realização de exame. Entretanto, não obstante a esta prerrogativa, é imprescindível que as pessoas que

solicitem a equivalência frequentem o módulo de Ética, Deontologia e Boas Práticas de Avaliação Imobiliária (*cf. n.º 3 do artigo 21.º*);

**11.Registo dos formadores da entidade certificadora:** a semelhança do que ocorre no âmbito do registo dos peritos avaliadores pessoas singulares, que actuam de modo exclusivo por conta de peritos avaliadores pessoas colectivas, é consagrada a obrigatoriedade de registo dos formadores afectos à entidade certificadora (*cf. artigo 24.º*);

**12.Recusa, suspensão e cancelamento do registo da entidade certificadora:** o RPAI não prevê as situações que podem originar a recusa, a suspensão e o cancelamento do registo da entidade certificadora, pelo que se justifica o tratamento destas matérias em sede da revisão do referido diploma (*por remissão, cf. n.º 2 do artigo 22.º*);

**13.Elementos instrutórios do pedido de registo:** em termos organizativos, os elementos instrutórios do pedido de registo tanto do perito avaliador como da entidade certificadora deixam de constar dos articulados e passam a constar de anexo ao Regulamento (*cf. Anexos I e III*);

A nível dos elementos instrutórios do pedido de registo do perito avaliador, acresceu-se o preenchimento do questionário de idoneidade do perito avaliador (*cf. modelo constante do Anexo I*);

Outrossim, para efeitos de instrução do pedido de registo da entidade certificadora, é exigida a apresentação do Certificado do Ministério da Administração Pública, Trabalho e Segurança Social (MAPTSS), emitido pelo Instituto Nacional de Emprego e Formação Profissional (INEFOP), com a aprovação dos cursos e carga horária necessária (*cf. n.º 8 do Anexo III*);

**14.Declaração de não incompatibilidade e de conflito de interesses relativamente ao cliente do perito avaliador e ao imóvel objecto da avaliação:** as alíneas c) e f) do n.º 3 do Anexo I ao RPAI dispõem que o relatório de avaliação deve conter, respectivamente:

- a) Indicação em como o perito avaliador não se encontra abrangido por nenhuma das situações referidas no artigo 79.º do RJOIC;
- b) Indicação da existência de situações de conflitos de interesses de acordo com a sua política em matéria de conflitos de interesses.

Porém, identificou-se a necessidade de se definir o modelo da declaração de não incompatibilidade e de conflito de interesses relativamente ao cliente do perito avaliador e ao imóvel objecto da avaliação (*cf. modelo constante do Anexo II*).

Para além das matérias acima elencadas, consagra-se o dever do perito avaliador de registar o valor dos proveitos semestrais e anuais pelos serviços abrangidos pelo presente Regulamento [*cf. alínea d) do n.º 2 do artigo 12.º*]. Por fim, foi eliminado o disposto no n.º 1 do artigo 6.º do RPAI, que obriga o perito avaliador, no exercício da sua actividade, agir com transparência e pautar-se pelos princípios da imparcialidade e independência, tendo em conta que o seu conteúdo vem reproduzido na alínea b) do n.º 3 do mesmo artigo.

## **II. OBJECTIVOS A ATINGIR**

O presente diploma visa regulamentar as condições para o exercício da actividade de avaliação imobiliária pelos peritos avaliadores de imóveis dos OIC imobiliários, estabelecendo os requisitos de competência e independência, os critérios e normas técnicas de avaliação dos imóveis, o conteúdo dos relatórios de avaliação e as condições de divulgação destes relatórios ou das informações neles contidas, bem como do seu envio à CMC. Visa, igualmente, impor a obrigatoriedade do uso da moeda nacional, como moeda de referência na determinação do valor das avaliações efectuadas pelo perito avaliador.

### III. SISTEMATIZAÇÃO E ESTRUTURA

O presente 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.

## ÍNDICE:

<b>CAPÍTULO I</b> .....	<b>13</b>
<b>DISPOSIÇÕES GERAIS</b> .....	<b>13</b>
ARTIGO 1.º.....	13
<b>(OBJECTO)</b> .....	13
ARTIGO 2.º.....	13
<b>(ÂMBITO)</b> .....	13
ARTIGO 3.º.....	14
<b>(PERITO AVALIADOR)</b> .....	14
<b>CAPÍTULO II</b> .....	<b>14</b>
<b>PERITOS AVALIADORES</b> .....	<b>14</b>
<b>SECÇÃO I</b> .....	<b>14</b>
<b>REGISTO</b> .....	<b>14</b>
ARTIGO 4.º.....	14
<b>(ACESSO À ACTIVIDADE)</b> .....	14
ARTIGO 5.º.....	14
<b>(IDONEIDADE)</b> .....	14
ARTIGO 6.º.....	15
<b>(QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL)</b> .....	15
ARTIGO 7.º.....	16
<b>(INSTRUÇÃO DO PEDIDO DE REGISTO)</b> .....	16
ARTIGO 8.º.....	17
<b>(DECISÃO)</b> .....	17
ARTIGO 9.º.....	17
<b>(RECUZA DO REGISTO)</b> .....	17
ARTIGO 10.º.....	17
<b>(SUSPENSÃO DO REGISTO)</b> .....	17
ARTIGO 11.º.....	18
<b>(CANCELAMENTO DO REGISTO)</b> .....	18
<b>SECÇÃO II</b> .....	<b>19</b>
<b>DEVERES E PROIBIÇÕES</b> .....	<b>19</b>
ARTIGO 12.º.....	19
<b>(DEVERES PROFISSIONAIS)</b> .....	19
ARTIGO 13.º.....	20
<b>(DEVERES DE COMUNICAÇÃO)</b> .....	20

ARTIGO 14.º.....	20
<b>(DEVERES DE REGISTO E ARQUIVO).....</b>	<b>20</b>
ARTIGO 15.º.....	21
<b>(ROTATIVIDADE).....</b>	<b>21</b>
ARTIGO 16.º.....	21
<b>(ACTOS PROIBIDOS).....</b>	<b>21</b>
<b>CAPÍTULO III.....</b>	<b>21</b>
<b>AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS.....</b>	<b>21</b>
ARTIGO 17.º.....	21
<b>(OBJECTIVO DA AVALIAÇÃO).....</b>	<b>21</b>
ARTIGO 18.º.....	22
<b>(MÉTODOS DE AVALIAÇÃO).....</b>	<b>22</b>
ARTIGO 19.º.....	22
<b>(RELATÓRIOS DE AVALIAÇÃO).....</b>	<b>22</b>
ARTIGO 20.º.....	23
<b>(INCOMPATIBILIDADES).....</b>	<b>23</b>
<b>CAPÍTULO IV.....</b>	<b>23</b>
<b>CERTIFICAÇÃO E ENTIDADE CERTIFICADORA.....</b>	<b>23</b>
ARTIGO 21.º.....	23
<b>(CERTIFICAÇÃO).....</b>	<b>23</b>
ARTIGO 22.º.....	24
<b>(REGISTO DE ENTIDADE CERTIFICADORA).....</b>	<b>24</b>
ARTIGO 23.º.....	24
<b>(DEVERES DA ENTIDADE CERTIFICADORA).....</b>	<b>24</b>
ARTIGO 24.º.....	25
<b>(REGISTO DOS FORMADORES).....</b>	<b>25</b>
<b>CAPÍTULO V.....</b>	<b>25</b>
<b>DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS.....</b>	<b>25</b>
ARTIGO 25.º.....	25
<b>(NORMA TRANSITÓRIA).....</b>	<b>25</b>
ARTIGO 26.º.....	26
<b>(REVOGAÇÃO).....</b>	<b>26</b>
ARTIGO 27.º.....	26
<b>(DÚVIDAS E OMISSÕES).....</b>	<b>26</b>
ARTIGO 28.º.....	26
<b>(ENTRADA EM VIGOR).....</b>	<b>26</b>
ANEXO I.....	27
ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS DO PEDIDO DE REGISTO DO PERITO AVALIADOR.....	27

ANEXO II.....	31
RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO.....	31
ANEXO III.....	37
ELEMENTOS INSTRUTÓRIOS DO PEDIDO DE REGISTO DA ENTIDADE CERTIFICADORA.....	37

Projecto



COMISSÃO  
DO MERCADO  
DE CAPITAIS  
REPÚBLICA DE ANGOLA

**Regulamento da CMC n.º \_\_ /2025**

De \_\_ de \_\_\_\_

**Peritos Avaliadores de Imóveis dos Organismos de  
Investimento Colectivo Imobiliários**

Considerando que o Decreto Legislativo Presidencial n.º 7/13, de 11 de Outubro, sobre o Regime Jurídico dos Organismos de Investimento Colectivo (doravante, «RJOIC») confere à Comissão do Mercado de Capitais (CMC) poderes para regular os demais termos do regime aplicável aos Peritos Avaliadores de Imóveis, nomeadamente, os requisitos de competência e independência, os critérios e normas técnicas de avaliação dos imóveis, o conteúdo dos relatórios de avaliação e as condições de divulgação destes relatórios ou das informações neles contidas, bem como o seu envio à CMC;

Havendo a necessidade de se proceder à revisão do Regulamento n.º 1/14, de 31 de Janeiro, dos Peritos Avaliadores de Imóveis de Organismos de Investimento Colectivo Imobiliários, de modo a adequá-lo aos actuais desafios que se impõem à regulação e supervisão do mercado de valores mobiliários e instrumentos derivados, particularmente no que diz respeito à actividade de avaliação imobiliária, desenvolvida pelos Peritos Avaliadores de Imóveis registados na CMC;

Ao abrigo do n.º 8 do artigo 78.º e do artigo 83.º, ambos do RJOIC, conjugados com a alínea b) do artigo 17.º e o n.º 1 do artigo 33.º, todos do Código dos Valores Mobiliários, aprovado pela Lei n.º 22/15, de 31 de Agosto, bem como com o n.º 1 do artigo 4.º e a alínea c) do artigo 19.º do Estatuto Orgânico da CMC, aprovado pelo Decreto Presidencial n.º 54/13, de 6 de Junho, o Conselho de Administração da CMC aprova o seguinte:

## CAPÍTULO I **Disposições Gerais**

### Artigo 1.º **(Objecto)**

O presente Regulamento estabelece as condições para o exercício da actividade de avaliação imobiliária pelos peritos avaliadores de imóveis de organismos de investimento colectivo (OIC) imobiliários, nos termos do Decreto Legislativo Presidencial n.º 7/13, de 11 de Outubro, sobre o Regime Jurídico dos OIC (doravante «RJOIC»).

### Artigo 2.º **(Âmbito)**

O presente Regulamento aplica-se:

- a) Aos peritos avaliadores de imóveis de OIC imobiliários, adiante designados por «peritos avaliadores»;
- b) Às entidades certificadoras de peritos avaliadores, adiante designadas por «entidades certificadoras».

### Artigo 3.º

#### **(Perito avaliador)**

1. O perito avaliador é uma entidade que, de acordo com uma remuneração previamente estabelecida, realiza a avaliação de imóveis pertencentes à carteira de activos de OIC imobiliários.
2. O perito avaliador contrata, por escrito, com a entidade gestora de OIC os termos em que presta os seus serviços, não podendo a remuneração daquele depender directamente do valor das unidades de participação do OIC imobiliário ou do valor da avaliação do imóvel.

## CAPÍTULO II

### **Peritos Avaliadores**

#### SECÇÃO I

#### **Registo**

### Artigo 4.º

#### **(Acesso à actividade)**

1. Só podem exercer a actividade de avaliação de imóveis de OIC imobiliários as entidades que estiverem habilitadas para o efeito através de registo na Comissão do Mercado de Capitais (CMC).
2. O registo de peritos avaliadores é concedido pela CMC a pessoas singulares e colectivas que satisfaçam os requisitos de idoneidade e de qualificação profissional para o exercício da actividade de avaliação imobiliária.

### Artigo 5.º

#### **(Idoneidade)**

1. Na apreciação da idoneidade, a CMC procede à verificação do modo como a pessoa gere habitualmente os seus negócios ou exerce a sua actividade, em especial nos aspectos que revelem incapacidade para decidir de forma ponderada, criteriosa e independente, ou a tendência para não cumprir

- pontualmente as suas obrigações, bem como possuir comportamentos incompatíveis com a preservação da confiança nas suas funções.
2. No que respeita aos peritos avaliadores pessoas colectivas, a avaliação da idoneidade incide, igualmente, sobre os membros dos órgãos de administração e de fiscalização.
  3. Entre outras circunstâncias atendíveis, considera-se indiciador de falta de idoneidade o facto de a pessoa em causa ter sido:
    - a) Condenada em processo-crime, nomeadamente pela prática de crimes contra o património, incluindo abuso de confiança, corrupção, branqueamento de capitais, manipulação do mercado ou abuso de informação privilegiada;
    - b) Declarada como insolvente;
    - c) Identificada como pessoa afectada pela qualificação da insolvência culposa, nos termos previstos nos artigos 104.º a 110.º do Regime Jurídico da Recuperação de Empresas e da Insolvência, aprovado pela Lei n.º 13/21, de 10 de Maio;
    - d) Condenada em processo de contra-ordenação instaurado pela CMC, pelo Banco Nacional de Angola (BNA) ou pela Agência Angolana de Regulação e Supervisão de Seguros (ARSEG);
    - e) Pessoa que dolosamente preste declarações falsas ou inexactas sobre factos relevantes no âmbito da apreciação de idoneidade.
  4. Não é considerada idónea a pessoa que dolosamente preste declarações falsas ou inexactas sobre factos relevantes no âmbito da apreciação de idoneidade.

#### Artigo 6.º

#### **(Qualificação profissional)**

1. Só é reconhecida qualificação profissional para o exercício da actividade de avaliação imobiliária a quem possuir, no mínimo, licenciatura e currículo profissional relevante, que demonstrem conhecimento em qualquer uma das seguintes áreas:
  - a) Avaliação Imobiliária;
  - b) Engenharia Civil;

- c) Arquitetura;
  - d) Construção;
  - e) Agronomia;
  - f) Gestão e Administração empresarial;
  - g) Princípios de Finanças Empresariais;
  - h) Contabilidade e Fiscalidade;
  - i) Mediação Imobiliária;
  - j) Direito Imobiliário;
  - k) Planeamento Urbanístico e Ordenamento do Território; e
  - l) Outras definidas por instrução da CMC.
2. Pode, ainda, ser atribuída a qualificação profissional às pessoas, que independentemente da falta de licenciatura, demonstrem prática profissional diversa com duração de três anos e níveis de responsabilidade que estejam em consonância com as características e a complexidade da actividade de avaliação de imóveis.

#### Artigo 7.º

##### **(Instrução do pedido de registo)**

1. O pedido de registo do perito avaliador deve ser instruído com base nos elementos indicados no Anexo I ao presente Regulamento, que dele é parte integrante.
2. O registo de perito avaliador que seja pessoa colectiva, apenas é concedido quando acompanhado, simultaneamente, do registo de, pelo menos, dois peritos avaliadores, pessoas singulares, que devem actuar, exclusivamente, por conta daquele.
3. Na situação prevista na parte final do número anterior, devem ser remetidos, igualmente, os respectivos requerimentos de registo para peritos avaliadores que sejam pessoas singulares.
4. Sempre que cheguem ao seu conhecimento quaisquer factos supervenientes ao registo que possam afectar os requisitos de idoneidade e qualificação profissional de um perito avaliador, a CMC procede a uma nova avaliação dos requisitos em causa.
5. Para efeitos da instrução do processo de registo, assim como das comunicações supervenientes, dispensa-se a apresentação de documentos

que estejam actualizados junto da CMC ou que esta entenda estarem suficientemente provados os factos sujeitos a registo.

#### Artigo 8.º

##### **(Decisão)**

A CMC decide sobre o pedido de registo no prazo de 90 dias, a contar da data da recepção do pedido devidamente instruído ou das informações complementares que tenham sido solicitadas.

#### Artigo 9.º

##### **(Recusa do registo)**

1. O registo é recusado sempre que:
  - a) O pedido não tiver sido instruído com todos os documentos e elementos necessários;
  - b) Não estiverem preenchidos os requisitos relativos à qualificação profissional e idoneidade do perito avaliador;
  - c) For identificada alguma das incompatibilidades previstas no artigo 79.º do RJOIC;
  - d) For manifesto que o facto não está titulado nos documentos apresentados;
  - e) Se verifique que o facto constante do documento já está registado ou não está sujeito a registo;
  - f) For manifesta a nulidade do facto;
  - g) Tiverem sido prestadas falsas declarações.
2. Se o pedido de registo estiver deficientemente instruído, a CMC, antes de o recusar, notifica o requerente, para, no prazo máximo de 10 dias úteis sanar as insuficiências ou irregularidades detectadas.

#### Artigo 10.º

##### **(Suspensão do registo)**

1. Quando o perito avaliador deixa de cumprir qualquer das disposições legais e do presente Regulamento, desde que a falta seja sanável, a CMC pode proceder à suspensão do respectivo registo.

2. A suspensão do registo tem a duração de seis meses, podendo, a pedido do perito avaliador ou por iniciativa da CMC, ser prorrogado por uma única vez, por igual período, desde que devidamente fundamentado.
3. A CMC pode ainda suspender o registo de perito avaliador a pedido do próprio, desde que tenha cumprido com todas as suas obrigações legais.
4. O perito avaliador cujo registo tenha sido suspenso nos termos do número anterior, só pode requerer novamente a suspensão do registo decorridos 12 meses sobre a data do levantamento da suspensão.

#### Artigo 11.º

#### **(Cancelamento do registo)**

1. Constituem fundamentos de cancelamento do registo pela CMC:
  - a) A verificação de circunstâncias que obstariam ao registo, quando não tiverem sido sanadas no prazo de 10 dias úteis a contar da comunicação da CMC;
  - b) A não regularização da situação que originou a suspensão do registo, dentro do prazo referido no n.º 2 do artigo anterior;
  - c) A prestação de falsas declarações na elaboração do relatório de avaliação.
2. A CMC pode prorrogar o prazo referido na alínea a) do número anterior, a pedido do requerente devidamente fundamentado.
3. O perito avaliador cujo registo tenha sido cancelado não pode requerer novo registo antes de decorridos dois anos sobre a data da decisão de cancelamento.
4. Aplica-se ao cancelamento do registo de perito avaliador o disposto no n.º 3 do artigo anterior.

## SECÇÃO II

### Deveres e Proibições

#### Artigo 12.º

#### (Deveres profissionais)

1. O perito avaliador deve adoptar políticas e procedimentos escritos adequados e eficazes que regulem, designadamente:
  - a) Os padrões de ética, de independência, de qualificação profissional e de organização interna que deve observar no desempenho da sua função;
  - b) As metodologias e práticas profissionais usadas para garantir a qualidade do seu serviço;
  - c) A sua política em matéria de conflito de interesses e o método de determinação da remuneração que deve ser seguido para garantir a independência e objectividade da avaliação elaborada;
  - d) As regras relativas ao segredo profissional e à confidencialidade.
2. O perito avaliador, no exercício da sua actividade, deve ainda:
  - a) Manter um registo actualizado de todos os imóveis e respectivos OIC imobiliários que avalia a título oneroso ou gratuito;
  - b) Agir com transparência e respeitando os princípios da imparcialidade e de independência; e
  - c) Prestar todas as informações à CMC e à entidade gestora de OIC;
  - d) Registrar o valor dos proveitos semestrais e anuais pelos serviços abrangidos pelo presente Regulamento, nos seguintes termos:

Proveitos pelos Serviços Abrangidos pelo Regulamento	Em milhares de Kz.
Percentagem dos Proveitos Abrangidos pelo Regulamento sobre os Proveitos Totais	%

3. O perito avaliador deve enviar, semestralmente, à CMC, até ao dia 15 de Julho e até ao dia 15 de Janeiro de cada ano, um relatório que discrimine todas as avaliações que efectuou no ano anterior, a título oneroso ou gratuito, relativamente a imóveis que integram a carteira de OIC,

mencionando expressamente os elementos constantes das alíneas do número anterior.

4. O perito avaliador deve manter uma apólice de responsabilidade civil com um valor mínimo de Kz 20 000 000,00 (vinte milhões de Kwanzas) por perito avaliador, sendo remetida à CMC, nos 15 dias subsequentes à sua emissão, cópia de cada nova apólice ou documento comprovativo da actualização ou renovação da apólice anterior.
5. As avaliações referidas no n.º 3 devem ter como referência a moeda nacional com curso legal em Angola.

#### Artigo 13.º

##### **(Deveres de comunicação)**

1. Qualquer alteração dos elementos com base nos quais foi concedido o registo deve ser comunicada à CMC, no prazo de 10 dias úteis após a sua verificação.
2. A comunicação referida no número anterior deve ser acompanhada de elementos que comprovem a alteração.
3. Devem ser previamente comunicados à CMC os seguintes factos:
  - a) Mudança de sede;
  - b) Transformação, fusão e cisão da sociedade;
  - c) Tomada de posse dos membros dos órgãos sociais;
  - d) Alteração da composição do capital social superior a 5%;
  - e) Participação estrangeira no capital social;
  - f) Liquidação ou dissolução da sociedade de peritos avaliadores.
4. O disposto no número anterior aplica-se, com as necessárias adaptações, aos peritos avaliadores pessoas singulares.

#### Artigo 14.º

##### **(Deveres de registo e arquivo)**

1. O perito avaliador deve ter um registo dos seus clientes e mantê-lo actualizado.

2. O registo a que se refere o número anterior deve conter, no mínimo, a data, o preço, a quantidade, o tipo de imóvel, o fundo a que pertence, o local onde a avaliação foi realizada e o nome do avaliador.
3. O perito avaliador deve manter todos os documentos relativos à sua actividade à disposição da CMC e da entidade gestora de OIC, pelo prazo mínimo de cinco anos, a contar da data da respectiva emissão.

#### Artigo 15.º

##### **(Rotatividade)**

O perito avaliador contratado pela entidade gestora de organismos de investimento colectivo não pode exercer as suas funções por um período superior a dois anos, findo os quais só pode vir a ser novamente seleccionável pela mesma entidade gestora decorrido igual período.

#### Artigo 16.º

##### **(Actos proibidos)**

Ao perito avaliador é proibido:

- a) Divulgar conselhos ou informações que contenham recomendações que estejam fora do âmbito da sua actividade, com o principal objectivo de obter benefícios próprios, para estrutura organizativa em que se insere ou para outrem que de outra forma não conseguiria obter;
- b) Actuar como contraparte nas avaliações em que participa;
- c) Publicitar o registo concedido pela CMC para casos de avaliações fora do âmbito a que foi autorizado.

### CAPÍTULO III

#### **Avaliação de Imóveis**

#### Artigo 17.º

##### **(Objectivo da avaliação)**

A avaliação do imóvel deve ser efectuada com o intuito de fornecer à entidade gestora de OIC e aos titulares de unidades de participação, informação objectiva e rigorosa relativamente ao melhor preço que poderia ser obtido em

condições normais de mercado, caso o imóvel fosse alienado no momento da avaliação.

#### Artigo 18.º

##### **(Métodos de avaliação)**

1. Na actividade de avaliação de imóveis, o perito avaliador deve utilizar pelo menos dois dos seguintes métodos de avaliação:
  - a) Método comparativo;
  - b) Método do rendimento;
  - c) Método do custo.
2. O perito avaliador deve escolher, em cada circunstância, o método que se mostre mais indicado à avaliação do imóvel em causa.
3. Sempre que circunstâncias especiais não permitam a determinação adequada do valor do imóvel, o perito avaliador deve fundamentar, no relatório de avaliação, as razões que o levaram a excluir determinado método, assim como aquelas que justificaram sua opção por outro método de avaliação, em função da escolha referida no número anterior.
4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o perito avaliador deve apresentar, no relatório de avaliação, o valor do imóvel que resultaria se os métodos previstos no n.º 1 tivessem sido adoptados.

#### Artigo 19.º

##### **(Relatórios de avaliação)**

1. Sem prejuízo do disposto no n.º 3, os relatórios de avaliação devem ser elaborados com respeito pelos requisitos de conteúdo e de estrutura constantes do Anexo II ao presente Regulamento, que dele é parte integrante.
2. Os relatórios de avaliação devem reflectir o valor dos imóveis em moeda nacional, não podendo conter referência à moeda estrangeira ou a esta ser indexada.
3. A entidade gestora de OIC deve enviar à CMC os relatórios de avaliação que, relativamente a um mesmo imóvel e momento de avaliação,

- apresentem valores que diverjam entre si, tendo por referência a mais baixa das avaliações, mais do que 20%.
4. O perito avaliador deve enviar à CMC os relatórios de avaliação que contenham reservas.
  5. A CMC pode exigir que a entidade gestora designe outro perito avaliador para efectuar uma nova avaliação do imóvel, nomeadamente, quando o valor atribuído pela avaliação lhe suscite reservas.
  6. Sempre que informações ou elementos relevantes que possam influenciar a determinação do valor do imóvel estejam inacessíveis ou não lhe tenham sido disponibilizados, o perito avaliador deve evidenciar, no relatório de avaliação, as limitações do valor final proposto.

#### Artigo 20.º

#### **(Incompatibilidades)**

1. As receitas obtidas com a avaliação de imóveis de OIC imobiliários geridos pela mesma entidade gestora não podem representar mais do que 20% do total do volume anual de negócios do perito avaliador.
2. O mesmo perito avaliador não pode, em cada momento, avaliar mais do que 20% da carteira de imóveis pertencentes ao mesmo OIC imobiliário.
3. O disposto no número anterior não se aplica aos OIC imobiliários com menos de cinco imóveis em carteira, nem aos OIC imobiliários cuja composição íntegra, em percentagem superior a 20%, imóveis cuja avaliação constitua área de especialização qualificada, reconhecida pela CMC.

### CAPÍTULO IV

#### **Certificação e Entidade Certificadora**

#### Artigo 21.º

#### **(Certificação)**

1. O perito avaliador é certificado mediante a frequência de curso e realização de exame escrito com aproveitamento, ministrado por entidade certificadora, devidamente registada na CMC.

2. A entidade certificadora pode, com base na apreciação do currículo académico da pessoa a certificar e fundamentando expressamente a sua decisão, conceder equivalência à aprovação no curso de certificação, com dispensa integral ou parcial da frequência do mesmo e da realização de exame.
3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, as pessoas que solicitam a equivalência ficam sujeitas à frequência do módulo de Ética, Deontologia e Boas Práticas de Avaliação Imobiliária.
4. Sem prejuízo do disposto no n.º 2, o perito avaliador certificado e com experiência profissional comprovada na avaliação de imóveis de OIC imobiliários pode, igualmente, solicitar o seu registo junto da CMC, instruindo o respectivo pedido com o relatório fundamentado em que assentou a decisão da entidade certificadora.

#### Artigo 22.º

##### **(Registo de entidade certificadora)**

1. Para efeitos do disposto no artigo anterior, a entidade certificadora está sujeita a registo na CMC, devendo o respectivo pedido ser instruído com base nos elementos indicados no Anexo III ao presente Regulamento, que dele é parte integrante.
2. Aplica-se à entidade certificadora, com as devidas adaptações, o disposto no artigo 5.º, nos n.ºs 4 e 5 do artigo 7.º e nos artigos 8.º a 11.º.

#### Artigo 23.º

##### **(Deveres da entidade certificadora)**

São deveres da entidade certificadora, os seguintes:

- a) Assegurar a realização de cursos de formação destinados às pessoas que pretendam obter a certificação;
- b) Manter um registo actualizado das pessoas certificadas;
- c) Dispor de um número mínimo de sete formadores que assegurem a realização dos módulos do curso de avaliação imobiliária;
- d) Obter certificação da entidade pública responsável pela direcção e coordenação do sistema de formação profissional;

e) Prestar à CMC a informação que lhe for por esta solicitada.

#### Artigo 24.º

##### **(Registo dos formadores)**

1. Os formadores afectos à entidade certificadora devem estar devidamente registados na CMC, mediante a apresentação dos seguintes elementos:
  - a) Requerimento a solicitar o registo do formador, dirigido ao Presidente da CMC;
  - b) Cópia do documento de identificação actualizado;
  - c) Certificado de Registo Criminal actualizado;
  - d) Número de Identificação Fiscal;
  - e) *Curriculum Vitae*;
  - f) Certificado de habilitações literárias;
  - g) Documento comprovativo da relação contratual com a entidade certificadora;
  - h) Declaração de cada formador, contendo, no mínimo, as seguintes informações:
    - i. Módulo a ser leccionado;
    - ii. Objectivos gerais e específicos;
    - iii. Conteúdo programático;
    - iv. Indicações metodológicas; e
    - v. Carga horária.
2. Aplica-se ao registo dos formadores, com as devidas adaptações, o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 13.º.

#### CAPÍTULO V

##### **Disposições Transitórias e Finais**

#### Artigo 25.º

##### **(Norma transitória)**

As entidades abrangidas pelo âmbito do presente Regulamento dispõem de 180 dias a contar da data da sua entrada em vigor para se conformarem com as disposições nele previstas.

Artigo 26.º  
**(Revogação)**

É revogado o Regulamento n.º 1/14, de 31 de Janeiro, sobre os Peritos Avaliadores de Imóveis de Organismos de Investimento Colectivo Imobiliários.

Artigo 27.º  
**(Dúvidas e omissões)**

As dúvidas e omissões suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento são resolvidas pelo Conselho de Administração da CMC.

Artigo 28.º  
**(Entrada em vigor)**

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte à sua publicação.

Luanda, em \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

O Presidente da Comissão do Mercado de Capitais, Elmer Serrão.

## ANEXO I

### Elementos Instrutórios do Pedido de Registo do Perito Avaliador

Referido no n.º 1 do artigo 7.º

#### I – Elementos gerais

1. Requerimento a solicitar o registo como perito avaliador de imóveis de organismos de investimento colectivo (OIC) imobiliários, indicando a firma  ou o nome completo e o Número de Identificação Fiscal (NIF);
2. Domicílio profissional ou sede social do requerente e de cada uma das filiais ou escritórios de representação, conforme o caso, indicando a rua, número, bairro, cidade, telefone, fax, endereço electrónico (*e-mail*) e sítio da *Internet*, caso exista.

#### II – Elementos relativos ao perito avaliador - pessoa singular

3. Cópia do Bilhete de Identidade ou do Passaporte actualizado;
4. Comprovativo de experiências e habilitações profissionais;
5. Original do Certificado do Registo Criminal;
6. Questionário de idoneidade do perito avaliador, conforme modelo abaixo indicado;
7. Documento comprovativo de certificação do requerente;
8. Indicação dos meios humanos, técnicos e materiais que serão utilizados;
9. Cópia da apólice de responsabilidade civil profissional.

### III – Elementos relativos ao perito avaliador - pessoa colectiva

10. Cópia autenticada da acta deliberativa do órgão competente, que autoriza a pessoa colectiva a registar-se como perito avaliador;
11. Cópia autenticada da Certidão do Registo Comercial actualizada, emitida até seis meses antes da apresentação do pedido de registo à CMC;
12. Cópia autenticada da escritura pública actualizada ou cópia da publicação em Diário da República;
13. Cópia autenticada da acta de nomeação dos membros dos órgãos sociais;
14. Certidão de Conformidade Tributária, emitida pela Repartição Fiscal do local da sede social;
15. Certidão negativa do Instituto Nacional da Segurança Social (INSS).

\_\_\_\_\_

**Modelo de Questionário de Idoneidade do Perito Avaliador** (referido no n.º 6 da Secção II do presente Anexo)

Questionário de idoneidade	Sim	Não
1. Alguma vez lhe foi recusado, cancelado ou revogado a autorização, o registo, a admissão ou licença para o exercício de uma actividade comercial, empresarial ou profissional por autoridade de supervisão, ordem profissional ou organismo com funções análogas, ou foi destituído do exercício de um cargo por entidade pública, ou alguma vez foi inibido de tal exercício pelas autoridades competentes? <i>(A resposta deverá abranger autoridades do sector financeiro e não financeiro)</i>		
2. Alguma vez foi despedido, teve um vínculo cessado (de forma involuntária) ou foi destituído de cargo que exigisse uma especial relação de confiança?		
3. Alguma vez foi proibido, por autoridade judicial, autoridade de supervisão, ordem profissional ou organismo com funções análogas, de		

agir na qualidade de perito avaliador ou qualquer outra actividade profissional por conta própria ou por conta de outrem?		
4. Alguma vez foi declarado insolvente ou corre termos algum processo de insolvência contra si?		
5. Encontram-se em curso ou concluídos processos administrativos, processos criminais ou acções cíveis que possam ter um impacto significativo sobre a sua solidez financeira ou existem outras circunstâncias desta natureza a atender?		
6. Alguma vez foi acusado, pronunciado ou condenado por crimes contra o património, crimes de falsificação e falsidade, crimes contra a realização da justiça, crimes cometidos no exercício de funções públicas, crimes fiscais, crimes especificamente relacionados com o exercício da actividade de perito avaliador de imóveis ou encontram-se em curso processos desta natureza?		
7. Correm termos em algum tribunal qualquer outro processo de natureza criminal contra si, não referido nos pontos anteriores, ou foi condenado, em processo desta natureza?		
8. Encontram-se em curso ou concluídos quaisquer processos relacionados com a infracção de regras disciplinares, ou regras deontológicas ou de conduta no âmbito de actividades profissionais reguladas?		
9. Alguma vez foi condenado, por danos causados à sociedade, a sócios, a credores sociais ou a terceiros, na qualidade de perito avaliador de imóveis ou encontram-se em curso processos desta natureza?		
10. Algum processo dos tipos acima referidos foi resolvido por acordo entre as partes ou no âmbito de resolução alternativa de litígios (se aplicável)?		

**Em caso de resposta afirmativa a alguma das questões anteriores, indicar:**

- **Relativamente a eventuais processos:**
  - i) Factos que motivaram a instauração do(s) processo(s);
  - ii) Tipo(s) de ilícito ou de crime;
  - iii) Data da constituição como arguido, acusação, pronúncia, condenação ou arquivamento do processo;

- iv) Envolvimento pessoal do requerente na infracção em causa;
- v) O tempo decorrido e a conduta do requerente desde o alegado incumprimento;
- vi) Pena, coima ou sanção aplicada ou que se prevê que venha a ser aplicada, tribunal ou entidade que condenou, sancionou ou que concluiu o processo;
- vii) Tribunal ou entidade em que corre o processo e a fase em que o processo se encontra;
- viii) Quaisquer outras circunstâncias agravantes ou mitigantes.

- **Relativamente a eventuais insolvências, indicar:**

- i) Se a insolvência foi considerada dolosa ou negligente, nos termos do Código Penal;
- ii) Se a insolvência foi qualificada como culposa ou fortuita, nos termos estabelecidos no Regime Jurídico da Recuperação de Empresas e da Insolvência, aprovado pela Lei n.º 13/21, de 10 de Maio.

- **Relativamente a eventuais recusas de autorização, registo, admissão ou licença para o exercício de uma actividade comercial, empresarial ou profissional, indicar:**

- i) O respectivo fundamento;
- ii) Informações adicionais que sejam consideradas relevantes.

## ANEXO II

### Relatório de Avaliação

Referido no n.º 1 do artigo 19.º

#### 1. Elementos de Identificação

**1.1.** Indicação do nome do perito avaliador que elabora o Relatório de Avaliação, bem como do correspondente número de registo atribuído pela CMC;

**Nota:** quando aplicável, identificação da denominação social da pessoa colectiva por conta de quem o perito avaliador actua e respectivo número de registo atribuído pela CMC.

**1.2.** Identificação completa e rigorosa do imóvel objecto da avaliação, designadamente se é um prédio urbano, rústico ou misto;

**1.3.** Identificação do OIC imobiliário e da entidade gestora; e

**1.4.** Identificação das datas:

**1.4.1.** Da solicitação inicial pela entidade gestora para avaliação do imóvel;

**1.4.2.** Do término do trabalho de campo de avaliação do imóvel;

**1.4.3.** Da conclusão da avaliação do imóvel e do relatório de avaliação.

**1.5.** Número de avaliações de imóveis efectuadas nos três anos anteriores, face à data de solicitação inicial pela entidade gestora para a avaliação do imóvel.

#### 2. Elementos de Avaliação

**2.1.** Descrição pormenorizada das características do imóvel, designadamente quanto à sua localização, estado de conservação, tipo de utilização e fim a que se destina;

- 2.2. Análise da envolvente de mercado do imóvel, designadamente em termos de inserção geográfica e da existência de infra-estruturas circundantes que possam influenciar o seu valor;
- 2.3. Descrição das diligências efectuadas e de outras informações relevantes para a determinação do valor do imóvel;
- 2.4. Fundamentação do método de avaliação utilizado na avaliação do imóvel e descrição detalhada da sua aplicação;
- 2.5. Identificação e justificação de todas as variáveis utilizadas no método de avaliação e que contribuem para o seu resultado, nomeadamente, quando aplicável:
  - 2.5.1. O valor da renda à data da avaliação, se o imóvel se encontrar arrendado, ou, caso contrário, uma estimativa das rendas que previsivelmente possa gerar;
  - 2.5.2. Os custos de conservação, manutenção e outros indispensáveis à adequada exploração económica do imóvel;
  - 2.5.3. As taxas de actualização, remuneração, capitalização e depreciação;
  - 2.5.4. Análise das condições de mercado do imóvel, com indicação concreta de eventuais transacções ou propostas efectivas de aquisição, relativas a imóveis com idênticas características.
- 2.6. Indicação clara e inequívoca de um único valor atribuído ao imóvel, independentemente da utilização de vários métodos, ou de se terem ensaiados diversos valores possíveis para o imóvel.

### **3. Elementos de Responsabilização**

- 3.1. Indicação de eventuais reservas ao valor proposto para o imóvel;
- 3.2. Declaração do perito avaliador em como efectuou a avaliação de acordo com as exigências do presente Regulamento;
- 3.3. Indicação em como o perito avaliador não se encontra abrangido por nenhuma das situações referidas no artigo 79.º do Regime Jurídico dos Organismos de Investimento Colectivo, conforme Modelo abaixo indicado;

- 3.4. Assinatura do perito avaliador e data de entrega do relatório de avaliação à entidade gestora;
- 3.5. Indicação da apólice do seguro de responsabilidade civil;
- 3.6. Indicação da existência de situações de conflitos de interesses de acordo com a sua política em matéria de conflitos de interesses, conforme Modelo abaixo indicado.

**Modelo de declaração de não incompatibilidade e de conflito de interesses relativamente ao cliente do perito avaliador e ao imóvel objecto da avaliação** (referido nos subpontos 3.3 e 3.6 do ponto 3 do presente Anexo)

### I. Incompatibilidades

Questões sobre a incompatibilidade do avaliado			
#	Questões	Resposta	
		Sim	Não
1	Exerce cargo de membro dos órgãos sociais da entidade gestora ou que com esta tenham uma relação de trabalho subordinado?		
2	Detém participações qualificadas no capital social da entidade gestora?		
3	Possui relação de domínio ou de grupo com a entidade gestora?		
4	É uma sociedade cujo capital social seja pertencente, directa ou indirectamente, em percentagem igual ou superior a 20%, a pessoa singular que mantém uma relação profissional com a entidade gestora?		
5	Relativamente ao imóvel a avaliar, presta simultaneamente, à entidade gestora ou aos OIC por si geridos, serviços de consultoria e mediação imobiliária?		
6	Alguma vez foi declarado insolvente ou corre termos algum processo de insolvência contra si?		
7	É Participante que detém mais de 0,5% de unidades de participação do OIC a que o imóvel respeita?		
8	Encontram-se em curso ou concluídos processos administrativos, processos criminais ou acções cíveis que possam ter um impacto significativo sobre a sua solidez financeira ou existem outras circunstâncias desta natureza a atender?		

Em caso de resposta afirmativa a alguma das questões anteriores, indicar:

- **Relativamente à entidade gestora:**

- a. Cargo(s) de Membro de órgãos sociais da entidade gestora ou que com esta tenham uma relação de trabalho subordinado;
- b. Participações qualificadas;
- c. Relação de domínio ou de grupo;
- d. O tempo decorrido e a conduta do Candidato desde o alegado incumprimento.

- **Relativamente a eventuais insolvências:**

- a. Denominação das empresas envolvidas em processo de insolvência;
- b. Funções concretamente exercidas nessa empresa;
- c. Indicação sobre se a insolvência foi considerada dolosa ou negligente, nos termos do Código Penal;
- d. Indicação sobre se a insolvência foi qualificada como culposa ou fortuita, nos termos estabelecidos no Regime Jurídico da Recuperação de Empresas e da Insolvência, aprovado pela Lei n.º 13/21, de 10 de Maio.

- **Relativamente a eventuais recusas de autorização, registo, admissão ou licença para o exercício de uma actividade comercial, empresarial ou profissional:**

- a. O respectivo fundamento;
- b. Acrescentar informações adicionais que sejam consideradas relevantes.

-----

-----

-----

-----

-----

## II. Conflitos de interesses

Questões sobre conflitos de interesses do avaliado			
#	Questões	Resposta	
		Sim	Não
1	O Perito avaliador, os membros do seu órgão de administração, o seu cônjuge, descendentes ou ascendentes, até ao segundo grau da linha recta tem qualquer relação profissional (incluindo o exercício de cargos de administração ou de fiscalização, bem como cargos de direcção) ou qualquer relação comercial (quer directa quer indirectamente, através de uma empresa à qual esteja ligado), ou manteve tal relação profissional ou comercial com a entidade gestora, a sua empresa-mãe ou subsidiárias, com accionistas com participação qualificada na entidade gestora ou com os participantes do OIC a que o imóvel diz respeito?		
2	Detém participações qualificadas no capital social da entidade gestora?		
3	O Perito avaliador, os membros do seu órgão de administração, o seu cônjuge, descendentes ou ascendentes, até ao segundo grau da linha recta tem qualquer relação profissional (incluindo o exercício de cargos de administração ou de fiscalização, bem como cargos de direcção de topo) ou qualquer relação comercial (quer directa quer indirectamente, através de uma empresa à qual esteja ligado), ou manteve tal relação profissional ou comercial com a entidade gestora, a sua empresa-mãe ou subsidiárias, com accionistas com participação qualificada na entidade gestora, na sua empresa-mãe ou subsidiárias ou com concorrentes da entidade gestora, da sua empresa-mãe ou subsidiárias?		

Em caso de resposta afirmativa a alguma das questões anteriores, indicar:

- a. Identificação da entidade em causa;
- b. Principais actividades da entidade em causa;

- c. Relação existente entre a entidade em causa e a entidade gestora ou participante do OIC;
- d. Período de duração da referida relação;
- e. Denominação das empresas envolvidas em processo de insolvência;
- f. Funções concretamente exercidas nessa empresa;
- g. Se a insolvência foi considerada dolosa ou negligente, nos termos do Código Penal;
- h. Se a insolvência foi qualificada como culposa ou fortuita, nos termos estabelecidos no Regime Jurídico da Recuperação de Empresas e da Insolvência, aprovado pela Lei n.º 13/21, de 10 de Maio.;
- i. Fundamento de eventuais recusas de autorização, registo, admissão ou licença para o exercício de uma actividade comercial, empresarial ou profissional;
- j. Informações adicionais que sejam consideradas relevantes;

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

- k. Potenciais conflitos de interesses identificados, considerados significativos ou não significativos. Caso sejam considerados significativos, indicar a proposta de mitigação e, caso não sejam considerados significativos, apresentar a correspondente justificação.

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

## ANEXO III

### Elementos Instrutórios do Pedido de Registo da Entidade Certificadora

Referido no n.º 1 do artigo 22.º

1. Requerimento a solicitar o registo como entidade certificadora de peritos avaliadores de imóveis de OIC imobiliários, indicando o respectivo Número de Identificação Fiscal (NIF);
2. Cópia autenticada da acta deliberativa do órgão competente, que autoriza a pessoa colectiva a registar-se como entidade certificadora de peritos avaliadores de imóveis de OIC imobiliários;
3. Cópia autenticada da Certidão do Registo Comercial actualizada, emitida até seis meses antes da apresentação do pedido de registo à CMC;
4. Cópia autenticada da escritura pública actualizada ou cópia da publicação em Diário da República;
5. Endereço completo da sede e respectivas sucursais e filiais, conforme o caso, indicando a rua, número, bairro, cidade, telefone, fax, endereço electrónico (*e-mail*) e sítio da *Internet*, caso exista;
6. Descrição dos meios humanos com referência à experiência profissional e habilitações académicas dos formadores;
7. Programa dos cursos a ministrar;
8. Certificado do Ministério da Administração Pública, Trabalho e Segurança Social (MAPTSS), emitido pelo Instituto Nacional de Emprego e Formação Profissional (INEFOP), com a aprovação dos cursos e carga horária necessária;
9. Código deontológico a que estejam sujeitos os titulares dos seus órgãos sociais, as pessoas encarregadas da formação e os peritos avaliadores por si certificados;

10. Informação relativa aos formadores contratados, consubstanciada no seguinte:

- a) Cópia do Bilhete de Identidade ou do Passaporte actualizado;
- b) Original do Certificado do Registo Criminal;
- c) NIF, caso seja diferente ao do Bilhete de Identidade ou do Passaporte actualizado;
- d) *Curriculum Vitae*;
- e) Documento comprovativo da relação contratual com a Entidade Certificadora de perito avaliador de imóveis de OIC imobiliários.

O Presidente da Comissão do Mercado de Capitais, Elmer Serrão.