



Índice

Texto do Aviso

Texto do Aviso

Com a publicação da Lei n.º 78/2021, de 24 de novembro, instituiu-se um novo Regime de Prevenção e Combate à Atividade Financeira Não Autorizada e Proteção dos Consumidores, assente, entre outras linhas de ação, no reforço ao controlo pelas entidades que divulgam, transmitem ou difundem publicidade relativa à comercialização de quaisquer produtos, bens ou prestação de serviços financeiros, no bloqueio de sítios eletrónicos e remoção de conteúdos ilícitos e no estabelecimento de um dever de reporte ao Banco de Portugal da intervenção por advogados, notários e solicitadores em determinados atos jurídicos.

O n.º 8 do artigo 4.º da Lei n.º 78/2021, de 24 de novembro, atribuiu ao Banco de Portugal o dever de regulamentar o modo como o registo, o reporte e a periodicidade da informação deve ocorrer por parte de notários, solicitadores e advogados.

Como decorre do aludido diploma, a obrigação de reporte pelos notários, solicitadores e advogados incide sobre os contratos de mútuo, declarações de assunção ou confissão de dívida, contratos de locação financeira, contratos de locação financeira restitutiva, contratos de compra e venda de imóveis associados a contrato de arrendamento ao vendedor ou de transmissão da propriedade ao primitivo alienante e contratos de compra e venda de bens imóveis ou de bens móveis sujeitos a registo que não envolvam a concessão de mútuo por entidades habilitadas a desenvolver a atividade creditícia, sempre que o comprador já tenha sido vendedor do mesmo bem ou esteja previsto o arrendamento ou usufruto do bem imóvel ou o usufruto do bem móvel pelo vendedor ou esteja prevista a opção de recompra do bem pelo vendedor.

Para cabal cumprimento desta obrigação de reporte, e de acordo com o estatuído no n.º 6 do artigo 4.º da Lei n.º 78/2021, de 24 de novembro, cabe ao Banco de Portugal organizar e gerir uma base de dados onde regista os dados comunicados, estando estes, nos termos previstos no n.º 10 do referido artigo, cobertos pelo dever de segredo, sem prejuízo do exercício das competências contraordenacionais cometidas ao Banco de Portugal e das exceções previstas na lei, nomeadamente, para efeitos de comunicação a qualquer autoridade judiciária no âmbito de processo penal.

Do reporte comunicado eletronicamente ao Banco de Portugal deve constar a identificação dos outorgantes, a qualidade em que os mesmos intervêm, a natureza jurídica do ato jurídico praticado, a data, o local da prática do ato e o seu valor pecuniário.

Nestes termos, o Banco de Portugal, no uso das competências que lhe são conferidas pelo n.º 1 do artigo 17.º da sua Lei Orgânica, aprovada pela Lei n.º 5/98, de 31 de janeiro, e pelo disposto no n.º 8 do artigo 4.º da Lei n.º 78/2021, de 24 de novembro, determina o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

O presente Aviso regula o modo como o registo, o reporte e a periodicidade da informação deve ocorrer por parte dos notários, solicitadores, advogados e advogados-estagiários que, em virtude do disposto no n.º 5 do artigo 4.º da Lei n.º 78/2021, de 24 de novembro, comunicam eletronicamente ao Banco de Portugal a informação sobre as escrituras públicas, documentos particulares autenticados ou documentos com assinatura por si reconhecida em que intervenham e que se reconduzam aos atos jurídicos referidos nas alíneas do n.º 1 do artigo 4.º da referida Lei, no que respeita:

- a. Aos elementos a reportar;
- b. À forma de comunicação da informação a reportar;
- c. À periodicidade da comunicação.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

São destinatários do presente Aviso os notários, solicitadores, advogados e advogados-estagiários que intervenham em escrituras públicas, documentos particulares autenticados ou documentos com assinatura por si reconhecida e que se reconduzam aos atos jurídicos referidos nas alíneas do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 78/2021, de 24 de novembro, com exceção daqueles em que atuem por conta de entidades autorizadas pelos supervisores financeiros.

Artigo 3.º

Elementos a reportar

1. O reporte da informação referente aos atos jurídicos previstos no artigo anterior inclui os seguintes elementos:
 - a. A identificação do reportante, composta pelo nome completo, número de identificação fiscal e número de identificação profissional;
 - b. A identificação dos outorgantes, composta pelo nome completo e número de identificação fiscal;
 - c. A qualidade em que os outorgantes intervêm;
 - d. A natureza jurídica do ato jurídico praticado, de acordo com a enumeração prevista no n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 78/2021, de 24 de novembro;
 - e. A data e local da prática do ato;
 - f. O valor pecuniário do ato.
2. A título facultativo, o Banco de Portugal disponibilizará a possibilidade de reporte da:
 - a. Taxa de juro fixada;
 - b. Data-limite para o exercício da opção de recompra do imóvel, sempre que a mesma se verifique.

3. A informação mencionada nos números anteriores deve ser reportada em língua portuguesa.

Artigo 4.º

Forma de comunicação

1. Para efeitos do disposto no n.º 5 do artigo 4.º da Lei n.º 78/2021, de 24 de novembro, os notários, solicitadores, advogados e advogados-estagiários comunicam o reporte com a informação prevista no n.º 1 do artigo 4º da Lei n.º 78/2021, de 24 de novembro, através de uma plataforma disponibilizada para o efeito pelo Banco de Portugal.
2. A comunicação prevista no número anterior é realizada pelos notários, solicitadores, advogados e advogados-estagiários na plataforma referida no número anterior, através de autenticação via número de identificação fiscal ou cartão de cidadão e subsequente preenchimento de formulário digital disponibilizado.

Artigo 5.º

Prazo de reporte

Os notários, solicitadores, advogados e advogados-estagiários procedem à comunicação referida no artigo 4.º até 30 (trinta) dias após a prática do ato jurídico sujeito a reporte.

Artigo 6.º

Responsabilidade pela informação comunicada

A completude, atualidade, tempestividade e exatidão da informação comunicada ao Banco de Portugal é da exclusiva responsabilidade dos notários, solicitadores, advogados e advogados-estagiários.

Artigo 7.º

Período de conservação da informação reportada

A informação comunicada ao abrigo do presente Aviso é arquivada por um período de sete anos após a sua receção pelo Banco de Portugal.

Artigo 8.º

Entrada em vigor

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

5 de setembro de 2023. - O Governador, *Mário Centeno*.