



REGIME DE COMUNICAÇÃO DE ACTOS JURÍDICOS POR PARTE DE NOTÁRIOS, ADVOGADOS E SOLICITADORES

A Lei n.º 78/2021, de 24 de Novembro, estabeleceu o regime de comunicação de actos jurídicos por parte de notários, advogados e solicitadores, no âmbito de obrigações profissionais de reporte estabelecidas no n.º 5 do artigo 4.º desta lei que entrou em vigor a 1 de Janeiro de 2022.

Institui-se um novo Regime de Prevenção e Combate à Actividade Financeira Não Autorizada e de Protecção de Consumidores, assentando no reforço ao controlo pelas entidades profissionais que divulgam, transmitem ou difundem publicidade relativa à comercialização de quaisquer produtos, bens ou prestação de serviços financeiros não autorizados, com o bloqueio de sítios electrónicos e remoção de conteúdos ilícitos e com o estabelecimento de um dever profissional de reporte ao Banco de Portugal da intervenção por advogados, notários e solicitadores em determinados actos jurídicos.

O exercício da actividade financeira encontra-se reservado às entidades profissionais para tal autorizadas ou habilitadas pelo Banco de Portugal, ou seja, é apenas permitido a entidades profissionais que foram objecto de um processo de autorização ou de habilitação. No âmbito deste processo verifica-se sempre, obrigatoriamente, a observância de uma série de requisitos que asseguram a capacidade da entidade e a idoneidade dos membros dos órgãos sociais para prosseguirem a actividade financeira.

O exercício de actividade profissional financeira através de entidade não autorizada ou habilitada pode constituir crime, sendo uma contraordenação grave, punível, de acordo com o Regime Geral das Instituições de Crédito e Sociedades Financeiras. Este diploma tem como objectivo principal a defesa e a protecção dos direitos e interesses dos consumidores, tendo em conta os perigos e os efeitos da actividade financeira, social e familiar provocados por estas entidades não autorizadas, como por exemplo situações típicas de burla e de fraude financeira. Como tal, o artigo 1.º da presente lei, qualifica «Actividade financeira não autorizada» como a tentativa ou a prática de actos ou o exercício profissional de actividade regulada pela legislação do sector financeiro sem habilitação ou sem registo, ou de outros factos fora do âmbito que resulta da habilitação, do registo ou desses factos. Por sua vez, o n.º 2 do mesmo artigo considera o Banco de Portugal como «Autoridade de supervisão financeira».

Deste modo, decorre da lei um dever geral de abstenção, de qualquer cidadão que tenha conhecimento da publicação, oferta, prestação, comercialização ou distribuição de produtos, bens ou serviços financeiros por pessoa ou entidade que não esteja legalmente habilitada para o efeito ou que não actue por conta de pessoa ou entidade habilitada, devendo comunicar à Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões, ao Banco de Portugal ou à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, podendo ser uma comunicação que contenha a sua identificação ou que seja feita de modo anónimo.

Constata-se que a publicidade relativa a produtos, bens ou prestação de serviços financeiros apenas pode ser realizada por uma entidade devidamente habilitada ou por pessoa que actue por conta desta nos termos admitidos pela lei. Assim, a divulgação, transmissão ou difusão de publicidade relativa à comercialização de quaisquer produtos, bens ou prestação de serviços financeiros em órgãos de comunicação social ou sítios electrónicos, os profissionais ou agências de publicidade, os anunciantes e intermediários de crédito deverão ter a obrigação de efectuar uma demonstração do seu registo perante o Banco de Portugal e de apresentar uma descrição sumária do cumprimento do princípio de licitude que lhes é imposto em matéria de publicidade e informação ao consumidor.

Os conservadores, notários, solicitadores, advogados, oficiais de registo ou câmaras de comércio e indústria que intervenham em actos, contratos ou documentos que possam relacionar-se com a tentativa ou exercício de actividade financeira não autorizada, em contratos de locação financeira e financeira restitutiva, contratos de compra e venda de imóveis associados a contrato de arrendamento ao vendedor ou de transmissão da propriedade ao primitivo alienante ou contratos de compra e venda de bens imóveis ou de móveis sujeitos a registo que não envolvam a concessão de mútuo, adquirem o dever de proceder à consulta do registo público de entidades autorizadas no sítio do Banco de Portugal e de fazer constar documento a celebrar se o acto, contrato ou documento em causa é ou não celebrado no âmbito do exercício de uma actividade financeira reservada a entidades habilitadas junto do mesmo, divulgando aos outorgantes e fazendo constar do documento a informação obtida.

A partir de 1 de Março de 2022, os notários, solicitadores e advogados passaram a ter de comunicar electronicamente ao Banco de Portugal, relativamente à informação sobre escrituras públicas, documentos particulares autenticados ou documentos com a assinatura por si reconhecidas, nos actos elencados nas alíneas presentes no n.º 1 do artigo 4.º, com excepção daqueles em que intervém por conta de entidades autorizadas pelos supervisores financeiros. Estes mesmos sujeitos devem abster-se de executar qualquer operação ou operações que saibam ou suspeitem que possam estar associadas à tentativa ou exercício da actividade financeira não autorizada.

Prevê-se um direito reforçado de comunicação, em que o Banco de Portugal deve organizar e gerir uma base de dados, conforme exigido, onde regista os dados comunicados, sujeitos ao segredo de justiça, sem prejuízo do exercício das competências contraordenacionais cometidas pelo Banco de Portugal e das excepções previstas na lei, para efeitos de comunicação a qualquer autoridade judiciária no âmbito do processo penal. O reporte comunicado electronicamente deve conter a identificação dos outorgantes, a qualidade em que os mesmos intervêm, a natureza jurídica do acto jurídico praticado, a data, o local da prática do mesmo e o seu valor pecuniário.

Cria-se, também, um dever de menção especial relativo aos contratos de mútuo civil superiores a 2.500,00€, sendo a entrega do dinheiro mutuado realizada, de forma obrigatória, através de instrumento bancário, nomeadamente cheque ou transferência bancária, devendo constar do documento assinado pelo mutuário, ou em escritura pública ou em documento particular autenticado, consoante a forma legal exigida, a menção da data e do instrumento bancário utilizado, bem como as informações necessárias para o rastreamento documental ou informático.

Aplica-se um reforço da informação pública, em que as autoridades de supervisão disponibilizam um canal de denúncias e com visibilidade adequada com promoção de acções destinadas a informar os consumidores sobre os riscos associados ao exercício da actividade financeira não autorizada.

Assim, em caso de tentativa ou promoção desta actividade, as autoridades de supervisão financeira podem determinar, preventivamente, o bloqueio do acesso a sítios electrónicos (*takedown*), o bloqueio do protocolo de Internet (*IP*) ou remoção de conteúdo específico ilícito com o objectivo de promoção de produtos e bens.

Por fim, prevê-se que as decisões condenatórias em processo penal ou contraordenacional transitadas em julgado e relativas à tentativa ou ao acto de exercício de actividade financeira não autorizada são publicitadas nos sítios das autoridades de supervisão financeira, incluindo a identificação da pessoa ou entidade pela tentativa ou prática desta actividade, a tipologia da infracção e a sanção aplicável, de modo a informar os consumidores.

É previsto um regime sancionatório pela violação dos deveres presentes nesta lei, uma contraordenação punível com coima, variando desde 1.750,00€ até 45.000,00€, conforme pessoa singular ou colectiva, punindo-se a tentativa e a negligência com redução dos limites, sendo possível uma sanção acessória de divulgação de alerta referente à não existência de habilitação da entidade para prestação de serviços financeiros.

Francisco Morais Coelho

Beatriz Pereira