



# DIÁRIO DA REPÚBLICA

ÓRGÃO OFICIAL DA REPÚBLICA DE ANGOLA

Preço deste número - Kz: 1.530,00

Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncio e assinaturas do «Diário da República», deve ser dirigida à Imprensa Nacional - E.P., em Luanda, Rua Henrique de Carvalho n.º 2, Cidade Alta, Caixa Postal 1306, <a href="http://www.imprensanacional.gov.ao">www.imprensanacional.gov.ao</a> - End. teleg.: «Imprensa».	ASSINATURA	Ano	O preço de cada linha publicada nos Diários da República 1.ª e 2.ª série é de Kz: 75.00 e para a 3.ª série Kz: 95.00, acrescido do respectivo imposto do selo, dependendo a publicação da 3.ª série de depósito prévio a efectuar na tesouraria da Imprensa Nacional - E. P.
	As três séries	Kz: 734 159.40	
	A 1.ª série	Kz: 433 524.00	
	A 2.ª série	Kz: 226 980.00	
	A 3.ª série	Kz: 180 133.20	

## IMPRESA NACIONAL - E.P.

Rua Henrique de Carvalho n.º 2

E-mail: [callcenter@imprensanacional.gov.ao](mailto:callcenter@imprensanacional.gov.ao)/[marketing@imprensanacional.gov.ao](mailto:marketing@imprensanacional.gov.ao)

### CIRCULAR

Excelentíssimos Senhores,

Temos a honra de convidá-los a visitar a página da internet no site [www.imprensanacional.gov.ao](http://www.imprensanacional.gov.ao), onde poderá online ter acesso, entre outras informações, aos sumários dos conteúdos do *Diários da República* nas três Séries.

Havendo necessidade de se evitarem os inconvenientes que resultam para os nossos serviços do facto de as assinaturas para o *Diário da República* não serem feitas com a devida antecedência;

Para que não haja interrupção no fornecimento do *Diário da República* aos estimados clientes, temos a honra de informá-los que, até 15 de Dezembro de 2020, estarão abertas as assinaturas para o ano 2021, pelo que deverão providenciar a regularização dos seus pagamentos junto dos nossos serviços.

1. Informamos que, na tabela de preços a cobrar pelas assinaturas para o fornecimento do *Diário da República* para o ano de 2021, passam a ser cobrados os preços abaixo acrescidos do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) em vigor:

a) *Diário da República* Impresso:

As 3 Séries.....	Kz: 1.469.391,26
1.ª Série.....	Kz: 867.681,29
2.ª Série.....	Kz: 454.291,57
3.ª Série.....	Kz: 360.529,54

b) *Diário da República* Gravado em CD:

As 3 Séries.....	Kz: 1.184.992,95
1.ª Série.....	Kz: 699.742,97
2.ª Série.....	Kz: 366.364,17
3.ª Série.....	Kz: 290.749,63

2. As assinaturas serão feitas apenas em regime anual.

3. Aos preços mencionados no n.º 1 acrescer-se-á um valor adicional para portes de correio por via normal das três séries, para todo o ano, no valor de Kz: 192.090,20, que poderá sofrer eventuais alterações em função da flutuação das taxas a praticar pela Empresa Nacional de Correios de Angola - E.P. no ano de 2021.

4. Os clientes que optarem pela recepção dos *Diários da República* através do correio deverão indicar o seu endereço completo, incluindo a Caixa Postal, a fim de se evitarem atrasos na sua entrega, devolução ou extravio.

5. Os clientes que optarem pela recepção dos *Diários da República* da 3.ª Série, através do correio electrónico, deverão indicar o endereço de correio electrónico, a fim de se processar o envio.

*Observações:*

- Estes preços poderão ser alterados caso se registem desvalorização da moeda nacional ou outros factores que afectem consideravelmente a nossa estrutura de custos;
- As assinaturas que forem feitas depois de 15 de Dezembro de 2020 sofrerão um acréscimo aos preços em vigor de uma taxa correspondente a 15%.

## SUMÁRIO

### Presidente da República

Decreto Presidencial n.º 320/20:

Aprova o Regulamento de Licenciamento e Inscrição para o Exercício das Actividades de Mediação Imobiliária e Angariação Imobiliária.  
— Revoga toda a legislação que contrarie o disposto no presente Diploma.

**Decreto Presidencial n.º 321/20:**

Aprova o Regulamento das Modalidades de Ensino à Distância e Semi-Presecional no Ensino Primário e Secundário. — Revoga toda a legislação que contrarie o disposto no presente Diploma.

### **Ministérios do Interior, das Relações Exteriores, dos Transportes e da Saúde**

**Decreto Executivo Conjunto n.º 362/20:**

Suspende, a partir das 00h00 do dia 26 de Dezembro, as ligações de transporte aéreo, terrestre e marítimo de passageiros provenientes da República da África do Sul, da Austrália, da Nigéria e do Reino Unido.

### **Ministérios das Finanças e das Obras Públicas e Ordenamento do Território**

**Decreto Executivo Conjunto n.º 363/20:**

Aprova a tabela de preços de venda das habitações construídas com fundos públicos. — Revoga toda a legislação que contrarie o disposto no presente Diploma.

**Decreto Executivo Conjunto n.º 364/20:**

Aprova a tabela com o valor das rendas das habitações dos projectos habitacionais construídos com fundos públicos, cedidas em regime de arrendamento urbano. — Revoga toda a legislação que contrarie o disposto no presente Diploma.

### **Ministério das Finanças**

**Decreto Executivo n.º 365/20:**

Aprova o Regulamento Interno da Direcção Nacional do Património do Estado. — Revoga o Decreto Executivo n.º 342/18, de 11 de Setembro.

---

## **PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

---

### **Decreto Presidencial n.º 320/20 de 24 de Dezembro**

Havendo necessidade de se estabelecer claramente as especificidades dos requisitos e o procedimento a observar ou a adoptar, quer pela entidade com competência para licenciar e inscrever os interessados, quer por estes, para o exercício das actividades de mediação imobiliária e de angariação imobiliária, respectivamente e os termos de responsabilização pelas correspondentes infracções;

Considerando que o artigo 5.º e artigo 11.º, n.º 1 da Lei n.º 14/12, de 4 de Maio, de Mediação Imobiliária, já determinam que a actividade de mediação imobiliária apenas pode ser exercida pelos mediadores imobiliários devidamente habilitados e licenciados pelo Instituto Nacional da Habitação — INH, enquanto a actividade de angariação imobiliária, nos termos do n.º 1 do artigo 35.º da referida Lei, depende de inscrição em vigor no INH e da celebração de contrato de prestação de serviços com um mediador imobiliário com uma licença válida; sendo assim necessário regulamentar os processos de licenciamento, inscrição e responsabilização atrás referidos;

O Presidente da República decreta, nos termos da alínea 1) do artigo 120.º e do n.º 3 do artigo 125.º, ambos da Constituição da República de Angola, o seguinte:

#### **ARTIGO 1.º (Aprovação)**

É aprovado o Regulamento de Licenciamento e Inscrição para o Exercício das Actividades de Mediação Imobiliária e Angariação Imobiliária, anexo ao presente Decreto Presidencial, de que é parte integrante.

#### **ARTIGO 2.º (Revogação)**

É revogada toda a legislação que contrarie o disposto no presente Diploma.

#### **ARTIGO 3.º (Dúvidas e omissões)**

As dúvidas e omissões suscitadas na interpretação e aplicação do presente Decreto Presidencial são resolvidas pelo Presidente da República.

#### **ARTIGO 4.º (Entrada em vigor)**

O presente Diploma entra em vigor na data da sua publicação.

Apreciado em Conselho de Ministros, em Luanda, aos 30 de Setembro de 2020.

Publique-se.

Luanda, aos 7 de Dezembro de 2020.

O Presidente da República, JOÃO MANUEL GONÇALVES LOURENÇO.

---

## **REGULAMENTO DE LICENCIAMENTO E INSCRIÇÃO PARA O EXERCÍCIO DAS ACTIVIDADES DE MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA E ANGARIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

### **CAPÍTULO I Disposições Gerais**

#### **ARTIGO 1.º (Objecto)**

O presente Regulamento estabelece as regras e procedimentos para o licenciamento e a inscrição das actividades de mediação imobiliária e de angariação imobiliária, respectivamente e aplicação do seu regime de responsabilização.

#### **ARTIGO 2.º (Regime de exclusividade)**

1. Só podem exercer as actividades de mediação imobiliária as pessoas singulares ou colectivas e as de angariação imobiliária, as pessoas singulares, em qualquer dos casos que reúnam os requisitos cumulativos estabelecidos nos artigos 4.º e 5.º do presente Regulamento, estejam habilitadas para o efeito nos termos da Lei de Mediação Imobiliária e seus regulamentos, e não estejam abrangidas pelas respectivas restrições.

2. As pessoas singulares e colectivas, para serem habilitadas ou que estejam habilitadas ao exercício de actividades de mediação imobiliária ou de angariação imobiliária, não podem dedicar-se a actividades secundárias, salvo as permitidas excepcionalmente nos termos da Lei de Mediação Imobiliária ou de legislação especial.

3. São consideradas excepcionalmente incluídas no âmbito das actividades secundárias do mediador imobiliário:

a) A administração de imóveis por conta de outrem;

b) A gestão de projectos imobiliários de construção ou autoconstrução promovidos por outras pessoas singulares ou colectivas, públicas ou privadas;

c) A gestão de processos de venda de imóveis, no âmbito de projectos imobiliários promovidos por outras pessoas singulares ou colectivas.

4. O angariador imobiliário só fica obrigado a desenvolver a sua actividade exclusivamente ao serviço de um mediador imobiliário nas seguintes condições, cumulativamente:

a) Se a exclusividade for acordada e estabelecida em cláusula específica do respectivo contrato de angariação imobiliária;

b) Se a exclusividade for limitada a uma determinada área geográfica.

5. O regime de exclusividade estabelecido no presente artigo não prejudica a participação, nos termos permitidos pela legislação aplicável dos mediadores imobiliários e dos angariadores imobiliários em sociedades comerciais ou cooperativas, ainda que tenham por objecto outro tipo de actividades.

#### ARTIGO 3.º

##### (Requisitos gerais dos mediadores imobiliários)

1. Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, para a aquisição da qualidade de mediador imobiliário e permanência no exercício da respectiva actividade de mediação imobiliária, são necessários os seguintes requisitos gerais e cumulativos:

a) Objecto principal correspondente à actividade de mediação imobiliária;

b) Actividade secundária restringida a serviços de obtenção de documentação e informação complementares à actividade de mediação imobiliária e desde que não sejam exclusivas para outras profissões nos termos da lei;

c) Quando se tratem de pessoas singulares, a nacionalidade angolana ou para os cidadãos estrangeiros, os estatutos de residente ou de refugiado, atribuídos ao abrigo da legislação angolana;

d) Sede efectiva em Angola, caso seja uma sociedade;

e) Adopção da forma estrutural e organizativa de sociedade anónima ou sociedade por quotas, caso seja uma pessoa colectiva, podendo as sociedades comerciais optar pela criação de sociedades unipessoais que se dediquem especificamente à actividade de mediação imobiliária;

f) Situação fiscal e parafiscal regularizada, traduzida em documentos probatórios da devida inscrição como contribuinte fiscal e no Sistema Nacional de Segurança Social, assim como dos respectivos trabalhadores e certidões negativas passadas pela Administração Geral Tributária (AGT), pelo Instituto Nacional de Segurança Social (INSS) e pelo Instituto Nacional da Habitação (INH),

respectivamente, certificando o facto de não ser devedor de qualquer imposto, nem de quaisquer contribuições ou multas por infracções no domínio da mediação e angariação imobiliária;

g) Capacidade profissional devidamente provada, mediante certificado do ensino médio concluído como habilitações literárias mínimas, possuídas pelo mediador imobiliário que seja pessoa singular ou por um dos administradores, gerentes ou directores, tratando-se de uma sociedade, adicionando-se em cada caso os certificados de formação profissional imobiliária inicial e contínua, respectivamente, passados por instituições habilitadas legalmente para o efeito, incluindo associações de mediadores imobiliários;

h) Capacidade económica demonstrada mediante prova da realização do capital social adequado ao âmbito da actividade e, não sendo o caso, mediante extractos com saldo positivo adequado de uma ou mais contas bancárias ou do balanço do ano económico anterior ou do balancete do trimestre anterior, em qualquer dos casos com situação líquida positiva adequada;

i) Capacidade de reparação de danos contra terceiros, mediante prova da respectiva apólice de seguros de danos contra terceiros;

j) Idoneidade comercial da pessoa singular ou colectiva interessada no exercício da actividade de mediação imobiliária ou que esteja a exercê-la, atestada com prova da falta de proibição do exercício do comércio, por falência ou insolvência, nos termos que a Lei de Mediação Imobiliária estabelece.

2. A idoneidade referida no número anterior pode ser abonada complementarmente através de uma declaração passada por uma associação da respectiva classe de profissionais, existindo.

#### ARTIGO 4.º

##### (Requisitos gerais do angariador imobiliário)

Sem prejuízo do disposto no artigo 3.º do presente Regulamento, os requisitos gerais e cumulativos para a aquisição da qualidade de angariador imobiliário e manutenção no exercício da respectiva actividade de angariação imobiliária, são necessários os seguintes requisitos cumulativos, em conformidade com o disposto no artigo 36.º da Lei de Mediação Imobiliária:

a) Natureza jurídica de comerciante em nome individual, por parte do candidato;

b) Situação fiscal e parafiscal regularizada nos mesmos termos da alínea f) do artigo anterior;

c) Capacidade profissional adequada;

d) Idoneidade comercial, aferida nos mesmos termos da alínea j) e n.º 2 do artigo anterior.

ARTIGO 5.º  
(Identificação dos mediadores imobiliários  
e angariadores imobiliários)

1. Os mediadores imobiliários e os angariadores imobiliários, em todos os actos, documentos e quaisquer tipos de estabelecimentos ou meios que usem, no âmbito das suas funções ou actividades, estão obrigados à sua clara identificação nos seguintes termos:

- a) Sendo um mediador imobiliário, a indicação da firma ou denominação, número da licença e a sua data de validade;
- b) Tratando-se de angariador imobiliário, a indicação da firma ou nome do angariador imobiliário, o número de inscrição, devendo-se acrescer os dados de identificação dos mediadores imobiliários aos quais prestem os correspondentes serviços no caso, nos termos estabelecidos no artigo 38.º da Lei de Mediação Imobiliária.

2. Todos os mediadores imobiliários licenciados ou tratando-se de sociedades de mediação imobiliária, os respectivos administradores, gerentes ou directores e os angariadores imobiliários, assim como os trabalhadores de um mediador imobiliário ou de um angariador imobiliário, no exercício das suas funções, devem estar identificados por cartões emitidos pela entidade para a qual prestem serviços ou trabalhem e exhibi-los de modo adequado para clarificar e facilitar a sua identificação.

3. Em cada instalação de mediação imobiliária deve ser afixada de modo adequado uma cópia da licença do mediador imobiliário e outra do certificado do respectivo estabelecimento de mediação imobiliária ou posto provisório para a mediação imobiliária, para facilitar o conhecimento do seu conteúdo pelos utentes e funcionários do Estado em serviço.

4. No caso de um angariador possuir instalações para o exercício da sua actividade, deve afixar nelas uma cópia do respectivo certificado emitido pelo INH.

5. Os modelos e regras de uso dos cartões, licenças e certificados referidos nos números anteriores são aprovados pelo Conselho Directivo do INH, ao abrigo do disposto no artigo 65.º da Lei n.º 14/12, de 4 de Maio, de Mediação Imobiliária e subsequentemente publicados e publicitados.

6. Os modelos referidos nos números anteriores devem ser simples, duradouros e seguros, de fácil manuseamento, comportar dimensões e qualidades físicas, incluindo visuais adequadas e devem integrar elementos de segurança e permitir a rápida identificação dos respectivos portadores como agentes imobiliários.

7. Os modelos dos cartões de identificação dos mediadores imobiliários, sendo pessoas singulares e dos angariadores imobiliários e os dos respectivos administradores, gerentes, directores e trabalhadores, incluindo os de sociedades de mediação imobiliária, devem conter, essencialmente:

- a) A firma ou denominação do mediador imobiliário ou do angariador imobiliário e respectiva sede a que esteja vinculado o titular do cartão;
- b) O nome e apelido do titular do cartão;

- c) O número do bilhete de identidade ou documento equiparado e o Número de Identificação Fiscal (NIF) do titular do cartão;
- d) Lugar para a fotografia, sendo esta estampada no processo de emissão do cartão;
- e) A qualidade do titular do cartão em relação ao mediador imobiliário ou ao angariador imobiliário;
- f) O número de licença do mediador imobiliário ou de inscrição do angariador imobiliário, conforme o caso, atribuídos pelo INH, no âmbito do respectivo licenciamento ou inscrição e sua data de validade.

ARTIGO 6.º  
(Prática de actos notariais ou de registo)

Exibida a licença do exercício da actividade de mediação imobiliária ou a sua cópia devidamente autenticada, o funcionário responsável por algum acto notarial ou de registo relativo à actividade de mediação imobiliária deve juntar ao processo a respectiva cópia, nos termos exigidos pelo Código do Notariado ou respectivo Código de Registo, conforme o caso.

ARTIGO 7.º  
(Garantia dos utentes)

1. Nos estabelecimentos de mediação imobiliária e postos provisórios de mediação imobiliária é obrigatória a colocação à disposição dos utentes dos respectivos serviços e a adopção dos mecanismos e procedimentos para facilitar o conhecimento e uso, dos seguintes instrumentos, em conformidade com o previsto no artigo 26.º da Lei de Mediação Imobiliária:

- a) Carta dos direitos do utente;
- b) Manual de acolhimento do utente;
- c) Livro de reclamações, nos termos da legislação de defesa do consumidor.

2. A verificação e asseguramento da criação das condições referidas no número anterior, no momento da inspecção inicial, ordinária ou extraordinária do estabelecimento de mediação imobiliária, conforme o caso, respectivamente, é condição para a emissão, revalidação da licença ou levantamento da suspensão da actividade de mediação imobiliária e correspondente autorização de abertura do estabelecimento para o atendimento ao público.

3. Podem ser firmados acordos de boa conduta dos mediadores imobiliários entre associações representativas da sua classe profissional e associações de defesa do consumidor, tendo em vista, nomeadamente, a observância do estabelecido no presente artigo, em consonância com a legislação de mediação imobiliária, de defesa do consumidor e qualquer outra aplicável.

4. O disposto no número anterior é aplicável, com as devidas adaptações aos angariadores imobiliários que disponham, para o exercício da sua actividade, de instalações específicas e autónomas em relação aos estabelecimentos dos mediadores imobiliários a que prestem serviços.

## CAPÍTULO II Especificidades do Regime da Actividade de Mediação Imobiliária

### ARTIGO 8.º (Especificidades dos requisitos dos mediadores imobiliários e da sua actividade)

Os candidatos a mediadores imobiliários e as pessoas que tenham adquirido esta qualidade, para o licenciamento e o exercício ou permanência no exercício da actividade de mediação imobiliária, respectivamente, devem reunir os requisitos gerais previstos no artigo 4.º, sem prejuízo da observância do disposto no presente artigo, com as especificidades estabelecidas nos artigos seguintes do presente capítulo.

### ARTIGO 9.º (Objecto da actividade do mediador imobiliário)

A actividade do mediador imobiliário consiste na realização de diligências lícitas necessárias para conseguir e convencer os interessados a realizar negócios que visam a constituição ou aquisição de direitos reais sobre coisas imóveis, bem como a permuta, trespasse ou o arrendamento das mesmas, ou a cessão de posição em contratos que tenham por objecto bens imóveis, previstos no ordenamento jurídico angolano, mediante remuneração devida pela conclusão e perfeição do negócio visado pelo exercício da mediação.

### ARTIGO 10.º (Âmbito da actividade do mediador imobiliário)

1. A actividade do mediador imobiliário é extensiva às acções de:

- a) Prospecção e recolha de informações para encontrar a coisa imóvel pretendida pelo cliente do mediador imobiliário;
- b) Divulgação, publicação e realização de leilões e quaisquer outras acções lícitas de promoção de uma coisa imóvel de um cliente do mediador imobiliário e sobre a qual aquele pretenda realizar quaisquer dos negócios jurídicos referidos no artigo anterior;
- c) Prestação de serviços específicos a um cliente, que não estejam reservados a outros profissionais, para a obtenção de documentos e informações necessários para a concretização dos negócios jurídicos referidos no artigo anterior, tais como os relativos ao pagamento do preço, regularização do imposto sisa, situação matricial e situação de registo.

2. É considerado cliente do mediador imobiliário a pessoa com quem este celebre um contrato de mediação imobiliária, visando a concretização de quaisquer das acções previstas nas alíneas a), b) e c) do n.º 1 do presente artigo.

### ARTIGO 11.º (Natureza jurídica e forma de organização do mediador imobiliário)

O mediador imobiliário pode ser uma pessoa singular, que seja empresário em nome individual ou pessoa colectiva sob a forma de sociedade imobiliária estruturada como sociedade anónima ou sociedade por quotas, em qualquer dos casos habilitada a desenvolver actividades económicas lucrativas em regime de exclusividade no domínio da mediação imobiliária, salvo as excepções previstas na Lei e nos termos do presente Regulamento.

### ARTIGO 12.º (Situação fiscal regularizada do mediador imobiliário)

1. O candidato a mediador imobiliário ou o mediador imobiliário que pretenda, respectivamente, obter ou revalidar a sua licença, quanto à sua situação fiscal e para-fiscal, deve apresentar previamente à entidade competente para o licenciamento ou revalidação da licença os seguintes documentos, que podem ser gerados e obtidos electronicamente em função das condições criadas pelos serviços competentes:

- a) Uma certidão negativa passada pela AGT, certificando o facto de não ser devedor de qualquer imposto em geral;
- b) Uma certidão negativa passada pelo Instituto Nacional de Segurança Social, certificando o facto de não ser devedor de qualquer imposto de segurança social.

2. Consideram-se integradas no âmbito fiscal e da segurança social, respectivamente, os incumprimentos relativos a obrigações fiscais e para-fiscais, incluindo a falta de pagamento dos respectivos impostos, taxas devidas e multas, nos termos da legislação aplicável à actividade de mediação imobiliária.

### ARTIGO 13.º (Capacidade profissional do mediador imobiliário)

1. O mediador imobiliário, sendo pessoa singular ou um dos seus administradores, gerentes ou directores, respectivamente, tratando-se de pessoa colectiva, ou ainda, em qualquer dos casos, através de um técnico vinculado por contrato de trabalho, deve possuir cumulativamente:

- a) Habilitações literárias mínimas, o ensino médio completo, isto é, concluído numa instituição de ensino médio angolana, considerando-se como equivalentes os níveis de escolaridade concluídos em Angola ou no estrangeiro, que sejam equiparados e permitam o ingresso num curso superior ministrado numa instituição de ensino superior, nos termos da legislação angolana;
- b) Formação profissional inicial e contínua adequada.

2. Considera-se formação profissional inicial adequada, a obtida no âmbito de um curso específico de formação profissional imobiliária ministrado nos termos do presente Diploma e regulamentos complementares ou um curso de formação regular equivalente, nos termos dos regulamentos aplicáveis.

3. Considera-se formação profissional contínua adequada, a que consiste na aquisição e no desenvolvimento de competências e atitudes, cuja síntese e integração possibilitam a adaptação dos comportamentos adequados ao desenvolvimento profissional, no domínio imobiliário, nos termos definidos na Lei de Mediação Imobiliária e seus regulamentos.

4. As habilitações literárias e a formação profissional a que se referem o presente artigo devem ser provados através de certificados no primeiro caso e certificados ou diplomas no segundo, respectivamente, podendo ser através de cópias devida e notarialmente autenticadas ou cópias recebidas e conferidas com os originais pelo funcionário competente e que se obriga a declarar nelas por escrito tal facto, sem prejuízo de diligências complementares de prova da sua autenticidade, em caso de dúvida.

5. As especificações da formação profissional, a que se refere o presente artigo, são estabelecidas por Decreto Executivo Conjunto dos Titulares dos Departamentos Ministeriais responsáveis pelos Sectores do Ordenamento do Território e Habitação, Educação e Trabalho, respectivamente, nos termos dos n.ºs 2 e 5 do artigo 13.º da Lei de Mediação Imobiliária.

6. Os Departamentos Ministeriais responsáveis pelos sectores do Ordenamento do Território e Habitação, Educação, Ensino Superior e Trabalho, respectivamente, em razão da matéria, devem adoptar, ao seu nível ou conjuntamente, os mecanismos adequados para incentivar e promover a criação e funcionamento de cursos em estabelecimentos de ensino e centros de formação profissional que confirmam aos interessados as habilitações literárias e formação profissional exigidas por lei para o exercício das actividades de mediação imobiliária e angariação imobiliária.

#### ARTIGO 14.º

##### (Capacidade económica do mediador imobiliário)

O mediador imobiliário deve possuir capacidade económica adequada ao tipo de actividade a que se proponha, devendo prová-la, nomeada e cumulativamente:

- a) Através de meios que demonstrem ser detentor de capital próprio positivo, provado em balanço e relatório de contas do último ano económico e balancete do trimestre anterior ao da respectiva apresentação, salvo tratando-se de início da actividade em que os referidos meios de prova são substituídos por outros instrumentos idóneos, nomeadamente inventário ou balanço inicial ou extracto de conta bancária actualizados com menos de 3 (três) meses;
- b) Por meio de apólice de seguro de responsabilidade civil, que prove a garantia para a reparação de danos contra terceiros que possam ser causados com a actividade imobiliária.

#### ARTIGO 15.º

##### (Idoneidade comercial do mediador imobiliário)

1. O mediador imobiliário deve possuir idoneidade comercial nos termos estabelecidos na Lei de Mediação Imobiliária, não podendo, para o efeito, ser pessoa interdita, incapaz, ou de algum modo proibida do exercício do comércio, ou mesmo com inibição vigente no âmbito de um processo de falência ou insolvência.

2. Ficam indiciadas de falta de idoneidade comercial, podendo ser-lhes imputada a falta de idoneidade comercial, nos termos dispostos no artigo 3.º da Lei de Mediação Imobiliária e do presente Regulamento:

- a) Quaisquer pessoas singulares ou colectivas em virtude de facto de que tenha resultado uma sanção em vigor ou cumprida a menos de 2 (dois) anos, nomeadamente com multa ou com interdição do exercício da actividade imobiliária, na sequência do exercício de actividades imobiliárias, por infracções aos direitos da propriedade industrial;
- b) Qualquer pessoa condenada com pena de prisão efectiva que esteja em fase de cumprimento ou cumprida a menos de 2 (dois) anos, por decisão transitada em julgado, em virtude de crime previsto na Lei da Propriedade Industrial, crime doloso contra a propriedade, ou falsificação de escritos, desobediência, usurpação de imóvel, arancamento de marcos, quebra de marcos e selos, em actividade de mediação imobiliária ou de angariação imobiliária;
- c) Qualquer pessoa condenada com pena de prisão efectiva que esteja em fase de cumprimento ou cumprida a menos de 2 (dois) anos, por decisão transitada em julgado, em virtude de crime de corrupção activa ou passiva e crimes tributários.

### CAPÍTULO III

#### Especificidades do Regime da Actividade de Angariação Imobiliária

#### ARTIGO 16.º

##### (Especificidades dos requisitos do angariador imobiliário e da sua actividade)

O candidato a angariador imobiliário e a pessoa singular que esteja habilitada como angariador imobiliário nos termos da lei para a inscrição, certificação e exercício ou permanência no exercício da actividade de angariação imobiliária, respectivamente, deve reunir os requisitos gerais previstos no artigo 4.º do presente Regulamento, sem prejuízo da observância do disposto no artigo 7.º do presente Diploma, com as especificidades estabelecidas nos artigos 17.º e seguintes do presente Regulamento.

#### ARTIGO 17.º

##### (Objecto da actividade do angariador imobiliário)

O objecto da actividade do angariador imobiliário circunscreve-se no âmbito da prestação de serviços a um mediador imobiliário em conformidade com a actividade imobiliária deste e com quem celebre um contrato de

prestação de serviços de angariação imobiliária, nos termos estabelecidos no artigo 9.º do presente Regulamento e em conformidade com o artigo 30.º da Lei de Mediação Imobiliária.

ARTIGO 18.º

(Âmbito da actividade do angariador imobiliário)

1. As actividades do angariador imobiliário são extensivas às acções de:

- a) Prospecção e recolha de informações junto do mediador imobiliário para encontrar a coisa imóvel pretendida pelo cliente do mediador imobiliário;
- b) Promoção através de divulgação e publicitação junto do universo de compradores interessados no negócio jurídico sobre coisas imóveis de clientes do mediador imobiliário, incluídas no objecto do contrato de angariação imobiliária.

2. O angariador imobiliário pode prestar a um cliente os serviços específicos de obtenção de documentos e de informações desde que estejam incluídos no objecto e no âmbito do seu contrato de angariação imobiliária e não estejam exclusivamente atribuídos a outros profissionais.

3. O INH deve incentivar e apoiar as Associações de Mediadores Imobiliários e as de Angariadores Imobiliários para o estabelecimento de acordos equilibrados que visem a protecção mínima e recíproca nas relações que estabelecem entre si os integrantes das duas classes profissionais, incluindo em matéria de remuneração dos serviços de angariação imobiliária.

ARTIGO 19.º

(Natureza jurídica e forma empresarial do angariador imobiliário)

O candidato a angariador imobiliário ou o angariador imobiliário devidamente inscrito que pretenda renovar ou permanecer no exercício da sua actividade, é necessariamente uma pessoa singular, habilitada como empresário em nome individual para desenvolver actividades económicas lucrativas em regime de exclusividade no domínio da angariação imobiliária, salvo alguma excepção prevista em legislação especial.

ARTIGO 20.º

(Situação fiscal regularizada do angariador imobiliário)

1. O candidato a angariador imobiliário ou o angariador imobiliário, que pretenda inscrever-se pela primeira vez ou revalidar a sua inscrição, respectivamente, quanto à situação fiscal e parafiscal deve apresentar à entidade competente os seguintes documentos que podem ser gerados e obtidos electronicamente em função das condições criadas pelos serviços competentes:

- a) Uma certidão negativa passada pela AGT, certificando o facto de não ser devedor de qualquer imposto em geral;

- b) Uma certidão negativa passada pelo INSS, certificando o facto de não ser devedor de qualquer imposto de segurança social.

2. É aplicável ao angariador imobiliário o estabelecido no n.º 2 do artigo 12.º do presente Regulamento, quanto ao âmbito das suas obrigações fiscais e da segurança social.

ARTIGO 21.º

(Capacidade profissional do angariador imobiliário)

1. O angariador imobiliário deve possuir cumulativamente:

- a) Habilitações literárias mínimas, o ensino primário, se não for outro o grau exigido nos termos da legislação aplicável, ou estudos equivalentes concluídos em Angola ou no estrangeiro, devidamente reconhecidos pelas entidades competentes, nos termos da Lei de Bases do Sistema de Educação e Ensino em Angola;
- b) 3 (três) anos de experiência profissional, tratando-se de candidatos que não tenham concluído o I Ciclo do Ensino Secundário;
- c) Formação profissional inicial e contínua adequada nos termos estabelecidos na Lei de Mediação Imobiliária.

2. Para efeitos de determinação do conteúdo da formação profissional inicial adequada, formação profissional contínua adequada, da respectiva prova, assim como das habilitações literárias do angariador imobiliário, é aplicável com as devidas adaptações o estabelecido no artigo 13.º do presente Regulamento.

3. A experiência profissional do candidato a angariador imobiliário ou do angariador imobiliário já inscrito, com menos de 9 (nove) anos de escolaridade, é aferida mediante documentos que provem o exercício pelo interessado, de actividades profissionais que pela sua natureza possibilitam a aquisição e o desenvolvimento de competências e atitudes e possibilitam a adaptação dos comportamentos ao desenvolvimento profissional, no domínio imobiliário.

ARTIGO 22.º

(Idoneidade comercial do angariador imobiliário)

Para efeitos de aferição da idoneidade do candidato a angariador imobiliário é aplicável o estabelecido no artigo 15.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO IV

Licenciamento da Actividade de Mediação Imobiliária

SECÇÃO I

Disposições Gerais

ARTIGO 23.º

(Licença da actividade)

1. O exercício da actividade de mediação imobiliária depende de licença concedida previamente pelo INH, a pedido do interessado, mediante requerimento dirigido ao seu Director Geral.

2. A licença concedida a um mediador imobiliário habilita-o a exercer a actividade em qualquer circunscrição do território nacional onde tenha instalações de mediação imobiliária devidamente certificadas e averbadas na licença pelo INH, como sendo aptas para a sua abertura e atendimento ao público de uma dada circunscrição territorial.

3. A licença é válida por um período de 3 (três) anos, conforme o n.º 3 do artigo 11.º da Lei de Mediação Imobiliária, podendo ser revalidada.

4. A licença está sujeita à suspensão e ao cancelamento, nos termos e condições definidos na referida lei e no presente Regulamento.

#### ARTIGO 24.º

##### (Certificado de estabelecimento)

1. A certificação de pelo menos um estabelecimento de mediação imobiliária é condição para a emissão da licença inicial de mediação imobiliária ou o averbamento para a extensão dessa actividade a outra circunscrição territorial.

2. O certificado de um estabelecimento de mediação imobiliária é emitido pelo INH mediante prévia vistoria e com a sua entrega ao respectivo titular, este fica autorizado à abertura da instalação e a exercer nelas a actividade de mediação imobiliária e atendimento ao público numa dada circunscrição territorial.

3. A circunscrição territorial referida no número anterior, em regra corresponde a um dado município ou província, podendo ser de âmbito inter-municipal ou inter-provincial, em termos a definir pelo INH, ouvidas as associações profissionais de mediação imobiliária, em função da demanda do mercado, condições geográficas e os meios à disposição do próprio estabelecimento, nomeadamente de comunicação e deslocação, para o atendimento ao público interessado.

#### ARTIGO 25.º

##### (Fases do processo de licenciamento)

O processo para a emissão da licença inicia pela fase de candidatura mediante a apresentação do respectivo pedido pelo interessado, seguindo-se-lhe as fases de instrução, decisão e reclamação, havendo lugar a ela e ulteriores termos, respectivamente.

#### SECÇÃO II

##### Procedimento Para o Licenciamento

#### ARTIGO 26.º

##### (Apresentação do pedido da licença)

1. O requerimento para se formular o pedido da licença de mediação imobiliária é apresentado junto dos Serviços Provinciais do INH da circunscrição territorial em que se situam as instalações do interessado.

2. O requerimento é apresentado com a observância do formalismo e preenchimento dos correspondentes impressos, podendo ser os de formato electrónico, segundo os modelos e procedimentos específicos aprovados pelo Conselho Directivo do INH.

3. A entrega física inicial do requerimento pode ser feita através da Secretaria da Administração ou Autarquia, Comunal, Distrital ou Municipal, para efeitos de encaminhamento aos correspondentes Serviços Provinciais do INH, num prazo de 72 horas.

4. Do requerimento a apresentar nos termos do número anterior devem constar necessariamente:

- a) A identidade do requerente;
- b) A identidade dos administradores, gerentes e directores ou ainda do técnico ou técnicos habilitados profissionalmente.

#### ARTIGO 27.º

##### (Instrução do processo do pedido da licença)

1. O processo do pedido da licença referido no artigo anterior deve ser instruído com os seguintes documentos, a anexar ao requerimento:

- a) Certidão de registo comercial;
- b) Certidão probatória da situação fiscal regularizada, emitida pela Repartição de Finanças competente;
- c) Certidão probatória da situação da segurança social regularizada, emitida pelas Repartição competente do INSS;
- d) Instrumento de prova da capacidade profissional, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 13.º da Lei n.º 14/12, de 4 de Maio, da Mediação Imobiliária;
- e) Apólice do seguro de responsabilidade civil, nos termos do disposto no artigo 29.º da lei referida na alínea anterior;
- f) Instrumento de prova da idoneidade comercial, nos termos do disposto no artigo 3.º da lei referida na alínea d), sem prejuízo da abonação complementar por declaração passada por uma associação da respectiva classe profissional, tornando-se obrigatória no caso do ente que abona ter a natureza de ordem profissional;
- g) Alvará de licença de serviços mercantis emitido pela autoridade comercial competente;
- h) Croquis de localização das instalações.

2. O instrumento de prova referido na alínea f) do número anterior fica dispensado quando se trate de mediadores isentos deste procedimento pela Lei de Mediação Imobiliária, em virtude de provarem que possuem formação superior com predominância em conteúdos programáticos definidos legalmente para a área imobiliária.

3. Terminada a análise documental do processo, é agendada a realização de uma inspecção inicial às instalações do candidato, de que se deve lavrar o respectivo auto, assinado pelos funcionários do INH e o interessado, certificando a existência ou não de condições para a sua abertura e atendimento ao público, o qual serve de fundamento para se sugerir a emissão ou recusa do respectivo certificado ou a notificação liminar para o seu aperfeiçoamento.



4. A instrução do pedido de licença de mediação imobiliária, incluindo a inspecção referida no número anterior, compete aos Serviços Provinciais do INH da circunscrição territorial em que são apresentados, os quais emitem, no final, um relatório circunstanciado com a devida sugestão para o deferimento ou indeferimento pelo Director Geral do INH, podendo decidir liminarmente a notificação do interessado para o respectivo aperfeiçoamento, incluindo das instalações, se for o caso.

**ARTIGO 28.º**

**(Decisão sobre o pedido da licença)**

1. Para efeitos de decisão, os serviços competentes da estrutura central do INH realizam a conferência do expediente recebido dos respectivos Serviços Provinciais e emitem um parecer fundamentado, comportando a síntese e a proposta de decisão, acompanhada dos modelos de licença e de certificado preenchidos, se for o caso.

2. A decisão é tomada pelo Director Geral do INH, deferindo o pedido e assinando a licença e o certificado ou, com o devido fundamento, ordenando o aperfeiçoamento ou indeferindo o pedido.

3. A decisão final é notificada ao interessado através dos serviços provinciais que instruíram o processo, depois da recepção do expediente necessário remetido pelos serviços centrais competentes do INH.

**ARTIGO 29.º**

**(Reclamação e recurso)**

Da decisão desfavorável do Director Geral do INH, tomada conforme o previsto no artigo anterior, cabe reclamação junto do mesmo, deduzida pelo interessado, querendo, sem prejuízo dos ulteriores termos gratuitos e contenciosos, ao abrigo das normas do procedimento administrativo e de impugnação dos actos administrativos.

**SECÇÃO III**

**Revalidação da Licença**

**ARTIGO 30.º**

**(Processo de revalidação da licença)**

1. A licença caduca no termo do prazo estabelecido na mesma para a sua validade, sujeitando-se à respectiva revalidação para a permanência do interessado no exercício da actividade para a qual foi licenciado e com as respectivas instalações certificadas.

2. O processo de revalidação da licença de mediação imobiliária segue, analogamente os mesmos trâmites estabelecidos neste Regulamento para o processo de pedido da licença inicial de mediação imobiliária, com as devidas adequações, sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes.

**ARTIGO 31.º**

**(Apresentação do pedido de revalidação da licença)**

1. A revalidação da licença deve ser requerida e o respectivo processo apresentado no decurso dos últimos 3 (três) meses que antecedem o último trimestre do respectivo prazo de validade, salvo o disposto no n.º 2 do presente artigo.

2. Não é recebido ou é indeferido liminarmente, sem o respectivo processamento, o pedido de revalidação da licença que seja apresentado ao INH antes dos últimos 6 (seis) meses de validade da licença ou após o termo do prazo da sua validade, sendo a documentação do processo devolvida ao interessado.

**ARTIGO 32.º**

**(Instrução do processo de revalidação da licença)**

O processo de revalidação da licença é instruído com os documentos necessários para o pedido inicial da licença, salvo os que, pela sua natureza se mostrem suficientes após a sua apresentação no momento do referido pedido, tais como os referentes à constituição e legalização.

**ARTIGO 33.º**

**(Pendência do processo de revalidação da licença)**

1. Durante a sua instrução, o processo de revalidação da licença fica em situação de pendência e o interessado notificado liminarmente pelos Serviços em que o apresentou para saná-la, num prazo compreendido entre 15 a 45 dias, caso se verifique um dos seguintes motivos:

- a) Falta de pagamento das multas eventualmente aplicadas por decisão tornada definitiva, nos termos da legislação sobre mediação imobiliária;
- b) Falta de pagamento das taxas devidas pelos registos de alteração de sede, alteração de denominação social e abertura de estabelecimentos;
- c) Incumprimento de outra obrigação estabelecida na lei.

2. Em caso de pendência do processo de revalidação da licença, o requerente fica automaticamente vedado do exercício de qualquer actividade de mediação imobiliária após o prazo de validade da licença, até a recepção da nova.

**ARTIGO 34.º**

**(Decisão sobre o pedido de revalidação da licença)**

1. O pedido de revalidação só é deferido quando o requerente reúne os requisitos necessários à obtenção da licença estabelecidos no presente regulamento em conformidade com a Lei de Mediação Imobiliária e tenha procedido ao pagamento das taxas aplicáveis.

2. Para efeitos de decisão e sua notificação ao interessado, observa-se de forma análoga o estabelecido no presente Regulamento para a decisão do processo de pedido inicial da licença de mediação imobiliária.

**ARTIGO 35.º**

**(Causas e efeitos da extinção do processo de revalidação da licença)**

1. O processo de revalidação da licença extingue-se automaticamente por indeferimento com decisão tornada definitiva, ou por caducidade, em caso de falta de pagamento da taxa devida ou por falta de outra obrigação estabelecida na lei, por motivo imputável ao requerente, até ao termo do prazo de validade da licença.

2. Em caso de indeferimento ou caducidade do pedido de revalidação da licença, o requerente fica automaticamente impedido do exercício de qualquer actividade de media-

ção imobiliária após o prazo de validade da licença, até a recepção da nova, podendo tal impedimento ter efeitos imediatos nos casos em que o indeferimento seja devido a falta de requisitos para a permanência no exercício da respectiva actividade.

ARTIGO 36.º

(Taxas do processo de revalidação da licença)

1. O valor da taxa para a revalidação da licença é estabelecido por Decreto Executivo Conjunto dos titulares dos Departamentos Ministeriais Responsáveis pelos Sectores das Finanças e do Ordenamento do Território e Habitação.

2. No caso da revalidação da licença ser requerida nos últimos 3 (três) meses de validade da licença, a taxa devida é agravada em 50%.

3. Em caso de apresentação de um novo pedido de revalidação da licença antes do decurso de um período de 1 (um) ano a contar da data do indeferimento ou extinção do processo por motivo imputável ao interessado, a taxa devida é agravada em 50%.

4. A pendência do processo de revalidação da licença por falta de pagamento da taxa aplicável, por um período superior a 60 dias úteis, implica um agravamento em 50% da taxa devida para a referida revalidação.

SECÇÃO IV

Suspensão da Licença

ARTIGO 37.º

(Causas de suspensão da licença)

1. É suspensa a licença:

- a) Do mediador imobiliário que o requeira;
- b) Do mediador que deixe de reunir qualquer dos requisitos gerais fixados na Lei de Mediação Imobiliária e especificados no Capítulo I do presente Regulamento, para efeitos de licenciamento.

2. A suspensão da licença é determinada em geral, por decisão do Director Geral do INH e notificada por escrito ao interessado, na sequência da instrução do pedido do interessado ou com base em proposta formulada pelos serviços estatutariamente competentes, através de um auto de vistoria ou informação em que constem as circunstâncias da verificação das causas da suspensão.

3. No âmbito da decisão referida no número anterior, pode ser determinada a aposição de um selo de suspensão da licença nas instalações do mediador imobiliário afectado.

4. Da decisão de suspensão da licença não requerida pelo mediador imobiliário, cabe reclamação do interessado, querendo, sem prejuízo dos ulteriores e demais termos de recurso gracioso e contencioso administrativo, conforme as normas do procedimento administrativo e de impugnação dos actos administrativos.

ARTIGO 38.º

(Duração da suspensão)

1. O período de duração da suspensão da licença, qualquer que seja o motivo entre os dois estabelecidos no artigo anterior, não pode ser superior a 1 (um) ano e, em caso algum, ultrapassar a data limite da sua validade.

2. Tratando-se de suspensão de licença requerida pelo respectivo titular, ou seu representante admitido nos termos da legislação aplicável, nomeadamente a imobiliária, o período de duração da suspensão, a conceder pela entidade competente, deve coincidir com o período solicitado, salvo alguma ponderação fundada em interesse público e nos motivos apresentados pelo requerente, sem prejuízo do limite estabelecido no número anterior, mas em nenhum caso deve ser inferior a 1 (um) mês.

3. Nos casos em que algum mediador imobiliário tenha de deixar de prestar os respectivos serviços por um período de tempo inferior a 1 (um) mês, deve comunicar por escrito o facto à entidade licenciadora e esta registará a ocorrência como mera interrupção temporária da actividade.

4. A duração do período de suspensão da licença em virtude de ter deixado de existirem requisitos exigidos para o respectivo licenciamento, sem prejuízo dos limites indicados nos números anteriores, deve ser graduada pela entidade competente para o licenciamento, em função da gravidade e natureza dos respectivos motivos.

ARTIGO 39.º

(Efeitos da suspensão da licença)

1. O mediador que tenha a licença suspensa, independentemente da ordem dos motivos, não pode manter as suas instalações abertas ao público, nem proceder ao atendimento do público, devendo comunicar o facto aos interessados.

2. A suspensão da licença determina ainda:

- a) A obrigatoriedade de o titular cessar imediata e temporariamente a sua actividade, a partir da data e momento de recepção da correspondente notificação, podendo ser retomada nos termos da lei e do presente Regulamento, com o levantamento da suspensão;
- b) A obrigatoriedade do titular entregar ao INH, no prazo de 8 (oito) dias a contar da data de recepção da respectiva notificação, a licença e os cartões de identificação do seu pessoal, sob pena de apreensão imediata pelas autoridades administrativas competentes, sendo estas auxiliadas por forças da ordem pública sempre que se revele necessário e seja solicitado, lavrando-se o correspondente auto de entrega voluntária ou auto de apreensão, conforme o caso;
- c) O encerramento das instalações do mediador onde desenvolve a actividade de mediador imobiliário, podendo ser estabelecimentos ou postos provisórios, sob pena de encerramento coercivo pelas autoridades competentes, sem prejuízo da aposição dos correspondentes selos que sejam determinados para o efeito;

- d)* A suspensão ou mesmo caducidade dos contratos de mediação imobiliária e de prestação de serviços por angariadores imobiliários, sem prejuízo da reparação, pelo mediador, dos prejuízos que sejam causados a terceiros em virtude dessa suspensão ou caducidade.

ARTIGO 40.º  
(Levantamento da suspensão)

1. O levantamento da suspensão, tendo sido esta requerida pelo agente imobiliário interessado, deve ser pedido expressamente por escrito à entidade competente para o licenciamento da actividade de mediação imobiliária e com antecipação adequada em relação ao prazo de duração da referida suspensão, devendo o mesmo fazer prova do facto de reunir os requisitos que seriam necessários para o ingresso e permanência na actividade, estabelecidos nos termos das disposições dos artigos 12.º da Lei de Mediação Imobiliária e artigo 4.º do presente Regulamento, respectivamente.

2. O levantamento da suspensão, tendo sido esta determinada pela autoridade competente, por terem deixado de existir os requisitos necessários para o ingresso e permanência na actividade de mediação imobiliária, é decidido pela entidade com competência para o licenciamento, podendo ser oficiosamente, ou a pedido do interessado, em qualquer dos casos mediante prova idónea e bastante de estarem reunidos os requisitos que haviam determinado a suspensão e a existência dos demais, nos termos da lei aplicável.

3. Os processos de levantamento de suspensão de licenças de mediação imobiliária são instruídos pelos Serviços do INH responsáveis pela instrução dos processos de licenciamento, sem prejuízo da colaboração de outros serviços, nomeadamente os de inspecção e fiscalização, sem prejuízo de outros, competindo-lhe a formulação e submissão das propostas pertinentes ao respectivo Director Geral, para decisão.

SECÇÃO V  
Cancelamento de Licenças

ARTIGO 41.º  
(Causas do cancelamento da licença)

1. A licença é cancelada, em geral nos seguintes casos:
- Em virtude da vontade do respectivo titular manifestada em requerimento dirigido ao Director Geral do INH;
  - Por violação decorrente da acção ou omissão dos requisitos estabelecidos para o ingresso e permanência no exercício da actividade de mediação imobiliária.
2. É cancelada a licença, especificamente nos seguintes casos:
- A requerimento do mediador endereçado a entidade competente para o licenciamento;
  - Terem deixado de estar reunidos quaisquer dos requisitos gerais para o ingresso e permanência na actividade de mediador imobiliário, nomeadamente nos termos estabelecidos no artigo 12.º da Lei de Mediação Imobiliária;

- Interdição do exercício de actividade em virtude de sanção prevista e aplicada nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 57.º da Lei de Mediação Imobiliária;
- Caducidade da licença em virtude de falecimento, falência ou extinção por dissolução do titular da licença de mediador, nos termos das alíneas d) e e) do artigo 18.º da Lei de Mediação Imobiliária.

ARTIGO 42.º  
(Efeitos do cancelamento da licença)

1. A licença cancelada deixa automaticamente de produzir quaisquer efeitos, ficando o respectivo titular impedido de exercer a actividade de mediação imobiliária.

2. O cancelamento da licença determina ainda especificamente:

- A obrigatoriedade de o titular cessar imediata e definitivamente a sua actividade, a partir da data e momento de recepção da correspondente notificação;
- A obrigatoriedade de o titular entregar ao INH no prazo de 8 (oito) dias a contar da data de recepção da respectiva notificação, a licença e os cartões de identificação do seu pessoal, sob pena de apreensão imediata pelas autoridades administrativas competentes, sendo estas auxiliadas por forças da ordem pública sempre que se revele necessário e seja solicitado, lavrando-se o correspondente auto de entrega voluntária ou auto de apreensão, conforme o caso;
- O encerramento das instalações do mediador onde desenvolve a actividade de mediador imobiliário, podendo ser estabelecimentos ou postos provisórios, sob pena de encerramento coercivo pelas autoridades competentes;
- A caducidade dos contratos de mediação imobiliária, sem prejuízo da reparação, pelo mediador, dos prejuízos que sejam causados a terceiros em virtude dessa caducidade;
- Caducidade dos contratos de prestação de serviços por angariadores imobiliários, sem prejuízo da reparação dos que lhes causar.

3. Em caso de cancelamento da licença, os mediadores devem ainda remeter ao INH cópia da declaração de alteração ou cessação de actividade no prazo de 48 horas da correspondente entrega à AGT.

4. A caducidade do contrato a que se refere a alínea d) do n.º 1 do presente Diploma não abrange as prestações já efectuadas, excepto se entre estas e a causa de caducidade existir um vínculo que legitime a caducidade de todas elas.

## SECÇÃO VI

## Instalações para o Exercício da Actividade de Mediação Imobiliária

## ARTIGO 43.º

## (Tipologia das instalações)

O mediador imobiliário desenvolve a sua actividade e efectua o atendimento ao público em instalações específicas designadas por estabelecimentos e postos provisórios de atendimento, respectivamente.

## ARTIGO 44.º

## (Estabelecimento de mediação imobiliária)

1. As instalações específicas referidas no artigo anterior, sendo autónomas são designadas por Estabelecimentos de Mediação Imobiliária, abreviadamente «EMI» e devem estar separadas de quaisquer outros estabelecimentos comerciais, industriais ou de exercício de profissões liberais e de residências, podendo embora serem fracções autónomas em regime ou em condições de constituição do regime de propriedade horizontal.

2. As especificações técnicas da autonomia das instalações de mediação imobiliária referidas no número anterior são adoptadas pelo INH, por meio de instrutivos, ouvidas as Associações de Mediadores Imobiliários e as Associações de Angariadores Imobiliários.

3. A abertura, a alteração da localização ou o encerramento dos estabelecimentos referidos no número anterior só pode ser efectuado após comunicação ao INH e desde que hajam sido cumpridas pelos mediadores as obrigações concernentes estabelecidas no artigo 27.º da Lei n.º 14/12, de 4 de Maio, de Mediação Imobiliária.

4. Até à comunicação ao INH e ao efectivo encerramento dos estabelecimentos em causa, devem os mediadores imobiliários cumprir todas as obrigações previstas no presente Diploma e demais legislação aplicável.

5. O encerramento de um estabelecimento de mediação imobiliária que seja o único para um dado mediador imobiliário, determina o cancelamento automático da respectiva licença, nos termos estabelecidos no presente Regulamento.

6. Os estabelecimentos de mediação imobiliária estão sujeitos à inspecção inicial para efeitos da verificação da sua aptidão para abertura e atendimento ao público e consequente certificação, para efeitos de licenciamento ou averbamento na licença do interessado.

7. Durante o seu funcionamento, os estabelecimentos de mediação imobiliária estão ainda sujeitos à inspecção periódica ordinária ou extraordinária, no âmbito das respectivas competências de inspecção e fiscalização do INH.

## ARTIGO 45.º

## (Postos provisórios)

Os Postos Provisórios para Mediação Imobiliária, abreviadamente designados por «PPMI,s»), não substituem os EMI, sendo deles complementos e são instalações que devem estar situadas junto a imóveis ou em empreendimentos, cuja mediação estejam encarregados os mediadores, devendo servir exclusivamente para acolher o mediador e

ai receber os interessados, prestar-lhes informações e subsequentemente facultar-lhes visitas aos imóveis objectos de mediação.

## ARTIGO 46.º

## (Negócios sobre estabelecimentos de mediação imobiliária)

1. O trespasse, a cessão de exploração e o usufruto de estabelecimentos comerciais afectos ao exercício da actividade de mediação imobiliária (EMI), pertencentes a mediadores imobiliários licenciados nos termos do presente Diploma, só podem ser efectuados a favor de trespasário, cessionário ou usufrutuário que seja titular de licença para o exercício dessa actividade e que ali pretende continuar a exercê-la.

2. O trespasse de um EMI deve ser celebrado necessariamente por escritura pública e só opera os seus efeitos quando a transmissão é acompanhada de transferência em conjunto das instalações, utensílios, mercadorias, havendo-as, e quaisquer outros elementos que integrem o ente a transmitir.

3. Para efeitos de trespasse de um EMI, deve ser observado o direito de preferência em benefício do senhorio, desde que habilitado para o exercício da actividade de mediação imobiliária.

4. Em caso de cessão de exploração de um EMI, a mesma só é válida, e sob pena de nulidade, se constar de documento idóneo e escrito.

5. Ao contrato de usufruto que tenha por objecto um EMI é aplicável o regime jurídico previsto no Código Civil.

## CAPÍTULO V

## Actividade de Angariação Imobiliária

## SECÇÃO I

## Disposições Gerais

## ARTIGO 47.º

## (Angariadores Imobiliários)

1. Os angariadores imobiliários são necessariamente pessoas singulares com a natureza de empresários em nome individual que prestam serviços a mediadores imobiliários, com os quais tenham celebrado contratos de angariação imobiliária, em conformidade com a Lei de Mediação Imobiliária e do presente Regulamento, em especial nos termos estabelecidos nos seus artigos 4.º e 16.º, respectivamente.

2. No âmbito da preparação e do cumprimento dos contratos de mediação imobiliária celebrados com os interessados, os mediadores imobiliários podem ser coadjuvados por angariadores imobiliários, complementando-se assim a actividade de mediação imobiliária com a actividade de angariação imobiliária.

## ARTIGO 48.º

## (Contrato de prestação de serviços de angariação imobiliária)

1. O contrato de angariação imobiliária a celebrar entre o mediador imobiliário e o angariador imobiliário está sujeito à forma escrita e dele devem constar obrigatoriamente, os elementos de identificação do imóvel ou imóveis objectos do contrato, sua caracterização, localização, situação de

registo predial, matricial, tributária, pretensão das partes, condições de remuneração do serviço de angariação e termos de asseguramento do correspondente risco, conforme o estabelecido no n.º 2 do artigo 32.º da Lei de Mediação Imobiliária.

2. O contrato referido no número anterior deve incluir elementos de identificação clara que permitam a fácil localização do angariador imobiliário e do local habitual do exercício da sua actividade.

3. Sendo acordado pelas partes, o contrato mencionado no n.º 1 do presente artigo pode estabelecer que o angariador imobiliário, numa área geográfica determinada, preste serviços, em exclusivo, para um mediador imobiliário, devendo tal cláusula ser reduzida necessariamente a escrito, conforme o n.º 4 do artigo 2.º

4. É expressamente vedado aos mediadores imobiliários celebrar contratos de prestação de serviços de angariação imobiliária com pessoas que exerçam a actividade de angariadores imobiliários ilegalmente, nomeadamente sem estarem inscritas no INH nos termos do presente Regulamento e demais legislação aplicável.

#### ARTIGO 49.º

##### (Proibição do exercício de outras actividades)

É expressamente vedado aos angariadores imobiliários o exercício de outras actividades comerciais ou profissionais, conforme o n.º 1 do artigo 2.º do presente Regulamento, sem prejuízo do disposto no n.º 5 das excepções previstas no referido artigo ou que estejam consagradas em legislação especial.

#### SECÇÃO II Inscrição

#### ARTIGO 50.º

##### (Requisitos e formalidades de inscrição)

1. O exercício da actividade de angariação imobiliária só é permitido a pessoas singulares que reúnam os requisitos previstos no artigo 4.º do presente Regulamento, que tenham inscrição em vigor no INH e que celebrem um contrato de prestação de serviços de angariação imobiliária com um mediador imobiliário detentor de licença válida.

2. O INH emite cartões de identificação, a favor dos angariadores imobiliários validamente inscritos, os quais devem exibí-los em todos os actos em que intervenham, nos termos do artigo 5.º do presente Regulamento, sem prejuízo de certificados de inscrição que sejam requeridos pelos interessados, nomeadamente para afixação nas respectivas instalações, havendo-as.

3. A inscrição dos angariadores imobiliários e os respectivos cartões de identificação são válidos por um período de 3 (três) anos e são revalidados por idênticos períodos de tempo, a pedido dos interessados, mediante o preenchimento físico ou electrónico de formulários específicos, cujos modelos são aprovados pelo Conselho Directivo do INH.

#### ARTIGO 51.º

##### (Fases do processo de inscrição)

1. O processo para a inscrição de um angariador imobiliário e a eventual licença do correspondente certificado de inscrição, inicia pela fase de candidatura mediante a apresentação do respectivo pedido pelo interessado, seguindo-se-lhe as fases de instrução, decisão e reclamação, havendo lugar a ela, respectivamente.

2. Aplica-se, com as devidas adaptações, o procedimento estabelecido para o licenciamento nos artigos 26.º e seguintes do presente Regulamento, em tudo o que for omissivo no presente capítulo sobre a inscrição de angariadores imobiliários.

#### ARTIGO 52.º

##### (Candidatura e apresentação do pedido de inscrição)

1. O pedido de inscrição é formulado em requerimento dirigido ao Director Geral do INH, devendo ser acompanhado dos documentos comprovativos do preenchimento dos requisitos relativos a legalização prévia como empresário em nome individual ou através de sociedade unipessoal, regularização da situação tributária, incluindo a segurança social e possuir idoneidade comercial nos termos exigidos nos artigos 35.º e 36.º da Lei n.º 14/12, de 4 de Maio, de Mediação Imobiliária.

2. O pedido de inscrição é apresentado junto aos Serviços Provinciais do INH da correspondente circunscrição territorial, mediante o devido preenchimento de um formulário físico ou electrónico, cujo modelo é aprovado pelo órgão colegial deliberativo do INH e esse pedido só é deferido pelo Director Geral do INH, quando o requerente reúna os requisitos estabelecidos no artigo 36.º da Lei de Mediação Imobiliária e no presente Regulamento e tenha procedido ao pagamento da taxa de inscrição aplicável.

3. A viabilização e efectivação da inscrição depende ainda da comprovação do pagamento das multas eventualmente aplicadas por decisão tornada definitiva, em matéria de mediação e angariação imobiliária, nos termos do artigo 52.º da Lei n.º 14/12, de 4 de Maio, de Mediação Imobiliária.

4. Se o requerente da inscrição como angariador imobiliário não proceder ao pagamento da taxa no tempo que estejam estabelecidos para o efeito, o correspondente procedimento extingue-se, mas o interessado pode formular um novo pedido de inscrição, antes de decorrido 1 (um) ano a contar da data da referida extinção, sujeitando-se ao agravamento de 50% da nova taxa de inscrição e cujo valor é fixado por Decreto Executivo Conjunto dos titulares dos Departamentos Ministeriais responsáveis pelos Sectores das Finanças e Ordenamento do Território e Habitação, respectivamente, conforme o n.º 4 do artigo 39.º da Lei de Mediação Imobiliária.

#### ARTIGO 53.º

##### (Instrução do pedido de inscrição)

1. O INH adopta os mecanismos necessários e adequados para o tratamento célere, transparente e imparcial de qualquer pedido de inscrição, com a observância dos princípios do procedimento e da actividade administrativa.

2. O pedido de inscrição, referido no número anterior, deve ser processado apenas após a verificação da inexistência de alguma sanção de interdição de exercício da actividade nos domínios da mediação imobiliária e angariação imobiliária eventualmente aplicada por decisão tornada definitiva, ou após o levantamento dessa interdição, nos termos do n.º 3 do artigo 39.º da Lei de Mediação Imobiliária.

3. A instrução dos processos de pedidos de inscrição de candidatos para o exercício da actividade de angariador imobiliário é da competência de serviços do INH, devendo iniciar a nível dos respectivos Serviços Provinciais do INH da correspondente circunscrição territorial, nos termos definidos no respectivo estatuto orgânico e seus regulamentos.

**ARTIGO 54.º**

**(Decisão, reclamação e recurso)**

1. Finda a instrução com o parecer dos serviços centrais competentes do INH, depois de apreciado o relatório circunstanciado dos serviços provinciais em que tenha dado entrada o pedido, a decisão é tomada pelo Director Geral do INH, podendo ser de deferimento, indeferimento ou ordem de aperfeiçoamento, nestes dois últimos casos com o devido fundamento.

2. Os serviços competentes do INH notificam os interessados da decisão tomada nos respectivos processos de inscrição a que se refere o presente artigo e do indeferimento cabe reclamação junto do Director Geral do INH pelo requerente, querendo, sem prejuízo dos ulteriores termos de impugnação graciosa ou contenciosa de actos administrativos.

**ARTIGO 55.º**

**(Revalidação da inscrição)**

1. O processo de revalidação da inscrição visa a actualização desta no termo do prazo de validade concedido para a inscrição e, com as devidas adaptações, segue a mesma tramitação de candidatura e apresentação, instrução, decisão, reclamação e recurso nos termos previstos no artigo 47.º e seguintes sobre o processo de inscrição, salvo o disposto nos artigos seguintes.

2. A revalidação da inscrição deve ser requerida no decurso dos últimos 3 (três) meses que antecedem o último trimestre do respectivo prazo de validade, salvo o disposto no n.º 5 do presente artigo.

3. O processo de revalidação da inscrição não é recebido quando não tenha sido efectuado o pagamento das multas aplicadas por decisão tornada definitiva, nos termos do artigo 52.º da Lei de Mediação Imobiliária, bem como do pagamento das taxas devidas pelos registos de alteração de firma e de domicílio, cujo pagamento não haja sido efectuado.

4. O pedido de revalidação apresentado antes do prazo dos últimos 6 (seis) meses de validade da inscrição, estabelecido no n.º 1 do presente artigo, não é recebido ou é indeferido liminarmente, sem o respectivo processamento, seguindo-se-lhe a imediata devolução ao requerente de toda a documentação que tenha entregue para o efeito.

5. Findo o prazo de validade da inscrição, não é recebido nem permitido o processo de revalidação da inscrição e sendo eventualmente recebido não produz qualquer efeito, sendo devolvido ao interessado, que pode candidatar-se a nova inscrição a título de processo de ingresso no exercício da actividade de angariação imobiliária.

6. A devolução do processo referida nos números anteriores é feita liminarmente pelo funcionário do INH encarregue de proceder à conferência da documentação necessária, cabendo ao interessado, querendo, o direito de reclamar junto do superior hierárquico do referido funcionário.

**ARTIGO 56.º**

**(Taxas do processo de revalidação da inscrição)**

1. No caso da correspondente revalidação ser requerida nos últimos 3 (três) meses de validade da inscrição, a taxa devida para a revalidação da inscrição, fixada por Decreto Executivo Conjunto dos Titulares dos Departamentos Ministeriais responsáveis pelos Sectores das Finanças e do Ordenamento do Território e Habitação é agravada em 50%.

2. Em caso de extinção do procedimento por falta de pagamento da taxa aplicável, um novo pedido de revalidação ou de inscrição, efectuado antes de decorrido um ano sobre a data da referida extinção, onera o interessado com o agravamento de 50% da taxa fixada por Decreto Executivo Conjunto dos Titulares dos Departamentos Ministeriais responsáveis pelos Sectores das Finanças e do Ordenamento do Território e Habitação.

**ARTIGO 57.º**

**(Instrução do processo de revalidação da inscrição)**

À instrução dos processos de revalidação de inscrição para o exercício da actividade de angariador imobiliário é sumária, sendo-lhe aplicável, com as devidas adaptações, o estabelecido nos artigos 31.º a 33.º do presente Regulamento.

**ARTIGO 58.º**

**(Decisão, reclamação e recurso)**

1. O pedido de revalidação só é deferido quando o requerente reúne os requisitos necessários à inscrição estabelecidos no presente Regulamento e tenha procedido ao pagamento da taxa aplicável, conforme o n.º 2 do artigo 40.º da Lei de Mediação Imobiliária.

2. A decisão de indeferimento ou de aperfeiçoamento é devidamente fundamentada, cabendo dela reclamação pelo interessado, querendo, sem prejuízo dos demais termos de impugnação graciosa e contenciosa dos actos administrativos.

**ARTIGO 59.º**

**(Extinção e pendência do processo de revalidação da inscrição)**

1. O processo de revalidação da inscrição extingue-se automaticamente por indeferimento com decisão tornada definitiva, ou por caducidade, em caso de falta de pagamento da taxa devida ou por falta de outra obrigação estabelecida na lei, por motivo imputável ao requerente, até ao termo do prazo de validade da sua inscrição.

2. Antes do termo do prazo de validade da inscrição, pode ser determinado o aperfeiçoamento do respectivo pedido de revalidação, caso em que o processo esteja na situação de pendente.

**ARTIGO 60.º**  
(Efeitos da extinção e pendência do processo de revalidação da inscrição)

Em caso de indeferimento, caducidade ou pendência do pedido de revalidação da licença, o requerente fica automaticamente vedado do exercício de qualquer actividade de angariação imobiliária após o prazo de validade da sua inscrição, até nova inscrição, podendo-se proceder à vedação imediata da actividade nos casos em que o indeferimento seja motivado pela verificação da falta de requisitos para a permanência no exercício na respectiva actividade de angariação imobiliária.

**ARTIGO 61.º**  
(Cancelamento da inscrição)

1. A inscrição para o exercício da actividade de angariação imobiliária é cancelada, em geral nos seguintes casos:

- a) A pedido do seu beneficiário;
- b) Por decisão tornada definitiva da autoridade imobiliária competente, em virtude de terem deixado de estar reunidos requisitos necessários para a correspondente inscrição.

2. O angariador imobiliário que esteja numa das situações previstas no número anterior fica impedido de imediato de exercer a actividade de angariação imobiliária.

3. A decisão de cancelamento de inscrição é tomada especificamente nos seguintes casos:

- a) Quando o angariador imobiliário o requer;
- b) Quando o angariador imobiliário tenha deixado de reunir qualquer dos requisitos gerais para ser habilitado ao exercício da correspondente actividade, nomeadamente, os referentes à sua condição de comerciante em nome individual, situação fiscal e parafiscal regularizada, capacidade profissional adequada e actualizada e idoneidade comercial, nos termos do presente Regulamento e da Lei de Mediação Imobiliária;
- c) Quando seja um angariador imobiliário a que tenha sido aplicada a sanção de interdição do exercício da respectiva actividade;
- d) Quando se tratar de angariador imobiliário que tenha cessado a respectiva actividade, independentemente da ordem dos motivos;
- e) Quando se tratar de angariador imobiliário que não proceda ao pagamento voluntário de eventuais multas aplicadas por decisão tornada definitiva, nos termos das disposições aplicáveis da Lei de Mediação Imobiliária.

**ARTIGO 62.º**  
(Efeitos do cancelamento da inscrição)

1. Cancelada a inscrição, o angariador imobiliário deve entregar o cartão de identificação aos serviços competentes do INH, no prazo máximo de 8 (oito) dias contados a partir da data da notificação do cancelamento, sob pena de apreensão coerciva do mesmo pelas autoridades administrativas competentes, com a colaboração dos órgãos e serviços da ordem pública que se revelem necessários, sob pena de desobediência.

2. Em caso de cancelamento da inscrição, o angariador imobiliário deve ainda remeter ao INH cópia da declaração de alteração ou cessação de actividade, em função do procedimento que tenha adoptado junto da administração fiscal.

3. A partir da data da recepção da notificação de cancelamento da inscrição é expressamente vedado o exercício da actividade de angariação imobiliária pelo notificado.

**CAPÍTULO VI**  
**Taxas e Responsabilização**

**ARTIGO 63.º**  
(Taxas)

1. A emissão de licenças de mediação imobiliária, certificados de inscrição de angariador imobiliário, cartões de identificação de actores imobiliários e outros títulos referentes à habilitação do exercício de actividades de mediação imobiliária e de angariação imobiliária previstos no presente Diploma, obriga os beneficiários ao devido pagamento de taxas e emolumentos para cobrir os encargos com a gestão do sistema de ingresso e permanência nas actividades de mediação imobiliária e de angariação imobiliária, respectivamente, bem como com a auditoria, vistoria, exames e inspecções no âmbito dessas actividades.

2. Os valores das taxas e emolumentos referidos no número anterior, e o procedimento para a sua arrecadação e destino, à luz da legislação orçamental, são estabelecidos por Decreto Executivo Conjunto dos titulares dos Departamentos Ministeriais Responsáveis pelos Sectores das Finanças e do Ordenamento do Território e Habitação, sem prejuízo do disposto nos artigos 36.º e 56.º do presente Regulamento.

**ARTIGO 64.º**  
(Infracções administrativas)

A violação às normas da Lei de Mediação Imobiliária e seus regulamentos constituem transgressões administrativas e são punidas à luz da respectiva lei em vigor das Transgressões Administrativas, sem prejuízo das medidas acessórias previstas no presente Regulamento ou em legislação especial, quando as mesmas infracções constituam simultaneamente ilícitos cíveis, criminais ou de outra natureza.

**ARTIGO 65.º**  
(Multas)

1. As transgressões administrativas cometidas pelos mediadores e angariadores imobiliários são puníveis com multas, sem prejuízo de eventuais sanções acessórias, conforme o previsto nos artigos 56.º e 57.º da Lei de Mediação Imobiliária.

2. Para efeitos de instrução dos processos e demais procedimentos relativos a transgressões administrativas previstas na Lei de Mediação Imobiliária e seus regulamentos, é aplicável a título subsidiário a Lei das Transgressões Administrativas.

3. Da quantia prevista para o INH no artigo 60.º da Lei de Mediação Imobiliária, correspondente a 40% do valor das multas aplicadas em virtude de transgressões administrativas relativas a actividades de mediação imobiliária e angariação imobiliária, é devida a uma comparticipação de 50% para os respectivos autuantes, participantes directos e indirectos e demais funcionários, sendo estes últimos através do acesso geral aos benefícios de um fundo social ou associação mutualista dos funcionários do INH, caso exista.

4. Os termos e condições da comparticipação referida no número anterior são estabelecidos em Decreto Executivo do Ministro que superintende o INH.

**ARTIGO 66.º**  
**(Inspeção e fiscalização)**

A inspeção, fiscalização, instrução e decisão dos processos de transgressão inerentes ao exercício da actividade de mediação e angariação imobiliária, incumbe ao INH, nos termos dos artigos 50.º e 58.º da Lei de Mediação Imobiliária.

**CAPÍTULO VII**  
**Disposições Finais e Transitórias**

**ARTIGO 67.º**  
**(Extensão de prazos)**

1. O Instituto Nacional de Habitação, por despacho do Director Geral, pode conceder ao interessado, que apresente fundamento bastante, um prazo de até 60 (sessenta) dias úteis, para a apresentação de quaisquer dos documentos probatórios dos requisitos ou criação de condições conforme o estabelecido na Lei de Mediação Imobiliária e no presente Regulamento, para efeitos de licenciamento da actividade de mediação imobiliária ou inscrição da actividade de angariação imobiliária.

2. Durante o prazo que for concedido nos termos do número anterior, o respectivo processo fica pendente e só pode ser prorrogado uma única vez por mais 30 dias, findos os quais, sem o devido cumprimento, extingue-se.

**ARTIGO 68.º**  
**(Período transitório)**

1. É estabelecido um período transitório de 90 (noventa) dias a contar da entrada em vigor do presente Regulamento, para as instituições públicas competentes em matéria de mediação imobiliária e angariação imobiliária adequarem os seus serviços para a efectiva aplicação do presente instrumento.

2. É estabelecido o prazo de 120 (cento e vinte) dias para as pessoas singulares ou colectivas que exercem actividades de mediação imobiliária e angariação imobiliária, procederem à sua adequação, requerendo o seu licenciamento ou inscrição, conforme os casos, nos termos da Lei de Mediação Imobiliária e do presente Regulamento.

3. Até ao fim do período de tempo referido no número anterior, o INH, em colaboração com outras instituições vocacionadas para o caso, em razão da matéria, nomeadamente Associações de Mediadores Imobiliários e Associações de Angariadores Imobiliários, deve concluir um cadastramento das pessoas que exercem actividades informais de mediação imobiliária e de angariação imobiliária e adoptar soluções pedagógicas e administrativas que encorajem e facilitem a reconversão e adequação das referidas actividades às exigências da Lei de Mediação Imobiliária e seus regulamentos.

**ARTIGO 69.º**  
**(Instrumentos e meios complementares)**

1. Os instrumentos jurídicos complementares previstos no presente Regulamento e os demais diplomas regulamentares necessários para a boa execução da Lei n.º 14/12, de 4 de Maio, de Mediação Imobiliária, devem ser aprovados no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data da publicação do presente Regulamento.

2. O titular do Departamento Ministerial responsável pelo Sector do Ordenamento do Território e Habitação e os titulares dos Departamentos Ministeriais competentes em razão da matéria podem, por Decretos Executivos Conjuntos, integrar e simplificar, por meio de soluções tecnológicas adequadas, os processos de licenciamento da actividade de mediação imobiliária e inscrição da actividade de angariação imobiliária, acoplando-os às unidades de facilitação dos processos de criação de empresas e interligando-os com os serviços do INH.

O Presidente da República, JOÃO MANUEL GONÇALVES LOURENÇO.

**Decreto Presidencial n.º 321/20**  
**de 24 de Dezembro**

Considerando que a Lei n.º 17/16, de 7 de Outubro, que aprova a Lei de Bases do Sistema da Educação e Ensino estabelece no seu artigo 81.º as modalidades diferenciadas de educação;

Convindo definir as regras para o funcionamento das Modalidades de Ensino à Distância Semi-Presencial no Ensino Primário e Ensino Secundário e adequar o perfil, previsto nos artigos 89.º a 94.º da Lei n.º 17/16, de 7 de Outubro, alterada pela Lei n.º 32/20, de 12 de Agosto, que aprova a Lei de Bases do Sistema da Educação e Ensino;

O Presidente da República decreta, nos termos da alínea 1) do artigo 120.º e do n.º 3 do artigo 125.º, ambos da Constituição da República de Angola, o seguinte:

**ARTIGO 1.º**  
**(Aprovação)**

É aprovado o Regulamento das Modalidades de Ensino à Distância e Semi-Presencial no Ensino Primário e Secundário, anexo ao presente Decreto Presidencial, de que é parte integrante.