

**EXAME DE CAPACIDADE PROFISSIONAL**  
**ANGARIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

**CORRECÇÃO**

Pergunta: Tiago quer vender a sua casa. É obrigado a contratar uma empresa de mediação imobiliária ?

Resposta: **Não**

---

Pergunta: Quando solicitada a elaboração do contrato promessa de compra e venda pelo cliente da empresa de mediação imobiliária, o angariador imobiliário:

Resposta: **Deve recusar-se a elaborar o contrato promessa, uma vez que os actos de consulta jurídica e negociação de contratos são exclusivos de outras profissões**

---

Pergunta: O Decreto-Lei 211/2004, de 20 de Agosto, diploma que regula as actividades de mediação imobiliária e angariação imobiliária, foi alterado pelo Decreto-Lei 69/2011, de 15 de Junho Com a entrada em vigor deste diploma no passado dia 1 de Julho de 2011:

Resposta: **Nenhuma das actividades referidas está vedada ao angariador imobiliário**

---

Pergunta: Nos prédios arrendados o IMI (Imposto Municipal sobre Imóveis) é pago:

Resposta: **Por quem for proprietário do prédio em 31 de Dezembro**

---

Pergunta: Os angariadores imobiliários são obrigados a conservar actualizado um arquivo de todos os contratos de prestação de serviços celebrados com as empresas de mediação imobiliária. Os contratos arquivados nestes termos devem ser conservados:

Resposta: **Durante os cinco anos civis subsequentes ao da respectiva celebração**

---

Pergunta: Em termos genéricos, o que entende por Construção Sustentável?

Resposta: **Construção que apela à eficiência no consumo de energia, à inovação das soluções construtivas, ao uso de energias renováveis, à investigação na procura de novos materiais e ao aumento do ciclo de vida dos mesmos**

---

Pergunta: Como se designa a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infra-estruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização colectiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios?

Resposta: **Reabilitação Urbana**

---

Pergunta: A emissão do certificado energético em todos os edifícios aquando da celebração de contratos de venda ou arrendamento é obrigatória?

Resposta: **Sim, para todos os edifícios, novos ou usados**

---

Pergunta: Complete a seguinte afirmação: "A transmissão do direito de propriedade sobre um bem imóvel pode ser realizada através de":

Resposta: **Documento particular autenticado**

---

Pergunta: Os angariadores imobiliários podem ter estabelecimentos onde efectuem atendimento do público?

Resposta: **Não. O atendimento do público deve ser efectuado nos estabelecimentos das empresas de mediação imobiliária a quem prestem serviços**

---

Pergunta: Para confirmar a existência de uma hipoteca ou penhora sobre um determinado imóvel, deverá ser consultada:

Resposta: **A certidão de teor do registo predial**

---

Pergunta: Como se designa o imposto que tributa as transmissões onerosas do direito de propriedade, ou de figuras parcelares desse direito, sobre bens imóveis, situados no território nacional e de outras situações que a lei equipara a transmissões onerosas de imóveis?

Resposta: **IMT - Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis**

---

Pergunta: António celebrou com a empresa ZZZ- Mediação Imobiliária, Lda. um contrato individual de trabalho para o desempenho de funções no âmbito da pesquisa de interessados para a compra de imóveis dos seus clientes. Neste caso:

Resposta: **António não está obrigado à inscrição no InCI, I.P. como angariador imobiliário**

---

Pergunta: Complete a frase: "Os angariadores imobiliários não podem":

Resposta: **Intervir como parte interessada em negócio ou promessa de negócio para cuja mediação tenha sido contratada empresa de mediação a quem preste serviços**

---

Pergunta: A Vera nasceu em 1945. Requereu ao Instituto da Construção e do Imobiliário, I.P, a sua inscrição para exercer a actividade de angariação imobiliária. Apresentou comprovativo da posse de formação inicial e certificado de habilitações literárias relativo à conclusão do 9º ano de escolaridade. Nesta situação:

Resposta: **Comprova o requisito de capacidade profissional, uma vez que, para efeitos de inscrição, apenas é exigível o 9º ano de escolaridade e formação inicial**

---

Pergunta: No âmbito do Decreto-Lei n.º 211/2004, de 20 de Agosto, na redacção actual dada pelo Decreto-Lei 69/2011, de 15 de Junho, a pessoa singular ou colectiva que celebra o contrato de mediação imobiliária com a empresa de mediação imobiliária considera-se:

Resposta: **"Cliente"**

---

Pergunta: A retribuição pelos serviços de angariação imobiliária é prestada:

Resposta: **Única e exclusivamente pela empresa de mediação com quem colabora**

---

Pergunta: Qual é o objecto da Mediação Imobiliária?

Resposta: **A intermediação na compra, venda, arrendamento ou actividades similares sobre imóveis, executadas por conta de terceiros**

---

Pergunta: Como se denomina a taxa, medida em percentagem, relativa à proporção do rendimento de um agregado familiar afecto ao pagamento de um empréstimo?

Resposta: **Taxa de Esforço**

---

Pergunta: A lei estabelece um conjunto de requisitos de acesso à actividade de angariação imobiliária, dos quais depende a inscrição. Assinale um desses requisitos:

Resposta: **Constar da firma a expressão "Angariador Imobiliário"**

---