

EXAME DE CAPACIDADE PROFISSIONAL
MEDIAÇÃO IMOBILIÁRIA

CORRECÇÃO

Pergunta: A lei estabelece a obrigação de a empresa comunicar ao InCI, I.P. alterações verificadas nos requisitos de acesso à actividade ou nos seus dados. Estabelece, ainda, prazos para realização das comunicações, de acordo com o tipo de alteração. Dos seguintes prazos, assinale aquele que está incorrecto:

Resposta: **Nomeação ou cessação de funções de gerentes, administradores ou directores: 60 dias a contar da alteração**

Pergunta: Nos termos do n.º 1 do artigo 45.º do DL 211/2004, de 20.08, quando a gravidade da infracção o justifique, podem ser aplicadas às empresas de mediação imobiliária e aos angariadores imobiliários sanções acessórias, nos termos do regime geral das contra-ordenações e coimas. Qual das seguintes sanções não poderia ser aplicável:

Resposta: **Dissolução da sociedade**

Pergunta: Até ao termo da validade do seguro de responsabilidade civil a que se refere o artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 211/2004, de 20 de Agosto, as empresas de mediação imobiliária devem:

Resposta: **Proceder à renovação do mesmo e enviar ao InCI, I.P. o respectivo documento comprovativo**

Pergunta: Antes, ainda, da realização da escritura pública podem efectuar-se os registos provisórios de aquisição e de hipoteca junto da respectiva Conservatória do Registo Predial. Estes registos caducam ao fim de:

Resposta: **6 meses, a contar da data do pedido na Conservatória**

Pergunta: A Ficha Técnica da Habitação não é obrigatória para todas as construções. Por exemplo, existe excepção:

Resposta: **Quanto aos prédios já edificados e para os quais tenha sido emitida ou requerida, anteriormente a 30 de Março de 2004, licença de habitação**

Pergunta: Assinale a afirmação correcta:

Resposta: **O contribuinte que adquire, a título oneroso, um prédio ou parte de prédio tem a obrigação de, no prazo de 60 dias, declarar essa aquisição em qualquer serviço de finanças, de modo a que se proceda à respectiva actualização matricial**

Pergunta: No âmbito da certificação energética o que significa a sigla RCCTE?

Resposta: **Regulamento das Características de Comportamento Térmico dos Edifícios, aplicável a edifícios de habitação**

Pergunta: Como se designam todos aqueles prédios que se dividem em habitacionais, comerciais, industriais ou para serviços, terrenos para construção e outros e que não são classificados como rústicos, nem mistos?

Resposta: **Prédios Urbanos**

Pergunta: A Sónia detém um bacharelato em Gestão de Empresas, o Avelino é titular de uma licenciatura em Economia e a Beatriz possui o ensino secundário completo e aprovação no exame de capacidade profissional para a actividade de mediação imobiliária.
Tendo em conta as habilitações referidas, qual deles poderia conferir capacidade profissional na qualidade de técnico vinculado a empresa de mediação imobiliária por contrato de trabalho a tempo completo?

Resposta: **Nenhum**

Pergunta: Consideram-se depositadas à guarda da empresa de mediação quaisquer quantias que lhe sejam confiadas, nessa qualidade, antes da celebração do negócio ou da promessa do negócio visado com o exercício da mediação. Destas quantias, que percentagem pode ser utilizada pelas empresas de mediação imobiliária em proveito próprio?

Resposta: **Nenhuma**

Pergunta: Um dos clientes da "LTMOZ - Mediação Imobiliária, Lda.", descontente com a qualidade dos serviços por esta prestada, dirigiu-se a um dos locais de atendimento da empresa e solicitou o livro de reclamações para formular uma reclamação. Nesta situação, o livro de reclamações deve ser facultado ao utente:

Resposta: **De imediato**

Pergunta: Quando o direito de propriedade sobre um prédio é exercido em comum por diversas pessoas, diz-se que este é um:

Resposta: **Prédio Indiviso ou em Compropriedade**

Pergunta: Em que momento deve a empresa de mediação certificar-se, por todos os meios ao seu alcance, da correspondência entre as características do imóvel objecto do contrato de mediação e as fornecidas pelos interessados contratantes, bem como se sobre o mesmo recaem quaisquer ónus ou encargos?

Resposta: **No momento da celebração do contrato de mediação imobiliária**

Pergunta: A empresa "XXX" - Sociedade de Mediação Imobiliária, Lda, celebrou em 2009/12/11 um contrato de prestação de serviços de angariação imobiliária com Fernando que obteve aprovação no exame de capacidade profissional de 07 de Novembro de 2009. Hoje, Fernando continua a prestar serviços de angariação imobiliária à empresa, mas ainda não requereu a sua inscrição para o exercício da actividade. Nos termos do Decreto-Lei 211/2004, de 20.08, o que poderá suceder à empresa de mediação imobiliária?

Resposta: **Ser punida com coima pela prática de contra-ordenação**

Pergunta: Dos seguintes contratos, assinale aquele que não está sujeito à forma escrita:

Resposta: **Todos os contratos aqui referidos devem ser celebrados por escrito**

Pergunta: No âmbito do regime jurídico da instalação e da modificação dos estabelecimentos de comércio a retalho e dos conjuntos comerciais, o que significa a sigla ABL:

Resposta: **Área Bruta Locável**

Pergunta: Nos termos da legislação em vigor, é expressamente vedado ao Administrador de Condomínio:

Resposta: **Todas as acções referidas fazem parte das funções de um Administrador de Condomínio, isto é, nenhuma delas é vedada ao Administrador de Condomínio**

Pergunta: Da denominação das empresas de mediação imobiliária consta, obrigatoriamente, a expressão "Mediação Imobiliária". A que outras entidades é permitida a utilização desta expressão:

Resposta: **Não é permitida a outras entidades**

Pergunta: A formação contínua, para efeitos da comprovação da capacidade profissional no âmbito da revalidação de licença do exercício da actividade de mediação imobiliária, só é:

Resposta: **Relevante quando tenha sido realizada nos últimos três anos de vigência da respectiva licença**

Pergunta: Quem define as taxas do IMI para os prédios urbanos?

Resposta: **As Assembleias Municipais da área onde se situa o prédio**
