

**Regulamento do Exame de Capacidade Profissional
para o Acesso e Permanência nas
Actividades de Mediação Imobiliária e Angariação Imobiliária**

O Decreto-Lei n.º 211/2004, de 20 de Agosto, estabelece o regime jurídico das actividades de mediação imobiliária e angariação imobiliária, estipulando, como requisito de acesso e permanência, a posse de capacidade profissional. A Portaria n.º 1326/2004, de 19 de Outubro, que define a avaliação da capacidade profissional, bem como os critérios de adequação da formação, no acesso e permanência nas actividades de mediação imobiliária e angariação imobiliária, remete para regulamento, a aprovar pelo Instituto dos Mercados de Obras Públicas e Particulares e do Imobiliário (IMOPPI), a regulamentação dos exames relativos à capacidade profissional.

Assim:

Ao abrigo do disposto nos artigos 7.º e 26.º do Decreto-Lei n.º 211/2004, de 20 de Agosto e no n.º 2 do número 7.º da Portaria n.º 1326/2004, de 19 de Outubro, é aprovado o seguinte:

Artigo 1.º

Objecto

É estabelecido o Regulamento do Exame de Capacidade Profissional para acesso e permanência nas actividades de mediação imobiliária e angariação imobiliária.

Artigo 2.º

Júri de exames

- 1 - O júri para a realização e avaliação dos exames é constituído por um presidente e dois vogais, nomeados por despacho do presidente do conselho de administração do IMOPPI.
- 2 - As decisões do júri são tomadas por maioria, tendo o presidente voto de qualidade.
- 3 - O presidente do júri, em caso de impedimento, designará o seu substituto entre os restantes membros.

Artigo 3.º

Tipos de exames

- 1 - O exame a que se refere o número 7.º da Portaria n.º 1326/2004, de 19 de Outubro, é constituído por uma prova escrita, sem recurso a consulta de documentação, que poderá revestir a forma de perguntas de escolha múltipla.
- 2 - O exame tem a duração de uma hora, acrescida de trinta minutos de tolerância.

Artigo 4.º

Organização dos exames

- 1 - A organização dos exames, bem como as datas e locais de realização, é definida por despacho do presidente do conselho de administração do IMOPPI, até sessenta dias antes da realização dos mesmos.
- 2 - O IMOPPI deve organizar, no mínimo, três provas de exame, por ano.

Artigo 5.º

Inscrição

- 1 - As inscrições para os exames são apresentadas até trinta dias antes da data em que se realiza o exame.
- 2 - A inscrição deve conter os elementos de identificação do candidato e indicar o nível de escolaridade.
- 3 - A inscrição depende do pagamento da taxa prevista na alínea m) do número 1.º da Portaria n.º 1328/2004, de 19 de Outubro.

Artigo 6.º

Comparência a exame

- 1 - O candidato só pode realizar o exame se comparecer nos local e hora indicados, munido de bilhete de identidade ou de outro documento de identificação válido e em bom estado de conservação.
- 2 - Em caso de não comparência à realização das provas e a requerimento do interessado, pode o júri considerar justificada a falta, desde que determinada por motivos imprevistos e atendíveis, devidamente comprovados, sendo facultada ao candidato a possibilidade de realização de prova na época imediatamente seguinte, sem necessidade de pagamento de nova inscrição.

Artigo 7.º

Fraude, irregularidades ou situações anómalas

- 1 - A prova de exame é anulada em caso de:
 - a. fraude ou tentativa de fraude;
 - b. irregularidade ou situação anómala, nomeadamente a verificação de comportamentos impróprios, desrespeitosos ou que ponham em causa o normal decorrer da prova.
- 2 - A confirmação da fraude detectada após o termo da prova determina, igualmente, a anulação da prova.
- 3 - As fraudes, irregularidades ou situações anómalas detectadas no decurso da realização das provas de exame são sempre objecto de registo pela pessoa que assegure a fiscalização da prova.
- 4 - A anulação da prova de exame é objecto de confirmação pelo júri de exames, após consulta do registo mencionado no número anterior, devendo a mesma ser comunicada ao interessado.
- 5 - Da anulação da prova de exame cabe recurso para o presidente do conselho de administração do IMOPPI, desde que requerido pelo interessado, no prazo de dez dias a contar da respectiva confirmação pelo júri de exames.

Artigo 8.º

Publicação dos resultados

- 1 - As classificações dos exames são afixadas nas instalações da sede do IMOPPI e ou nas instalações de entidade que tenha sido autorizada para o efeito e divulgadas nas respectivas páginas electrónicas, no prazo de vinte dias a contar da data de realização do exame.
- 2 - A classificação final é expressa pela designação “Aprovado” ou “Reprovado”.
- 3 - A aprovação depende da obtenção de, pelo menos, 70% de respostas certas no exame.

4 - Sempre que os exames sejam realizados por outra entidade, esta deve remeter ao IMOPPI a lista final dos candidatos aprovados e reprovados, na data em que a mesma seja afixada.

Artigo 9.º

Emissão de certificado

1 - O IMOPPI deve emitir certificado a todos os candidatos que tenham obtido aprovação em exame.

2 - O certificado é emitido em modelo próprio, a aprovar pelo conselho de administração do IMOPPI.

Artigo 10.º

Revisão de provas

1 - Em caso de reprovação no exame escrito, o candidato pode requerer ao presidente do conselho de administração do IMOPPI a revisão de provas nos dez dias posteriores à afixação da lista de classificações.

2 - O pedido de revisão é apresentado junto da entidade que realizou o exame.

3 - No caso do exame não ter sido realizado pelo IMOPPI, deve a entidade autorizada para o efeito, no prazo de cinco dias, remeter ao IMOPPI o pedido de revisão, acompanhado da respectiva prova e de outros elementos que interessem à decisão.

4 - A decisão, proferida nos vinte dias seguintes, é notificada ao reclamante.

Artigo 11.º

Consulta de provas

A consulta do original da prova escrita, requerida ao presidente do júri de exames no prazo previsto para a apresentação do pedido de revisão de provas, só pode ser efectuada na presença de um membro do júri ou do elemento por ele designado, nas instalações da sede do IMOPPI ou, no caso de exame realizado por outra entidade, da entidade que realizou o exame e em horário de atendimento público.

Artigo 12.º

Fiscalização

Compete ao IMOPPI fiscalizar, sempre que entenda necessário, todos os actos concernentes à realização dos exames.

Artigo 13.º

Disposição Especial

Os prazos previstos nos artigos 4.º, n.º 1 e 5.º, n.º 1 não são aplicáveis à primeira prova de exame a efectuar, se o IMOPPI verificar existirem condições para a realização da mesma em data que não permita o cumprimento daqueles prazos.

Aprovado pelo Conselho de Administração em 19 de Novembro de 2004.