

ANEXO B

Comunicação de Elementos de Transação Imobiliária ou Contrato de Arrendamento

[Alínea b) do n.º 1 do artigo 46.º da Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto e alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 14.º do Regulamento n.º __/2018, de __/__/]

* CAMPOS DE PREENCHIMENTO OBRIGATORIO			
1. IDENTIFICAÇÃO DA ENTIDADE COMUNICANTE			
* NIF/NIPC:	Titulo(s) habilitante(s) emitido(s) pelo IMPIC, LP.		
* Nome (Denominação):			
* Morada/Sede Social (rua, avenida, etc., n.º e andar):			
* Código Postal:	* Localidade:	* País:	* Telefone: CAE / CIRS:
* Qualidade: <input type="checkbox"/> Entidade não financeira: <input type="checkbox"/> Entidade financeira: Qual: <input type="checkbox"/> Qual: <input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> Mediação Imobiliária <input type="checkbox"/> Compra, Venda, Compra para revenda ou permuta de imóveis. <input type="checkbox"/> Arrendamento <input type="checkbox"/> Promoção			
2. IDENTIFICAÇÃO DO PERÍODO A QUE RESPEITA A TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA / CONTRATO DE ARRENDAMENTO			
* ANO	* 1.º Semestre <input type="checkbox"/>		2º Semestre <input type="checkbox"/>
3. IDENTIFICAÇÃO DA TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA / CONTRATO DE ARRENDAMENTO			
3.1. IDENTIFICAÇÃO DOS INTERVENIENTES NO NEGÓCIO JURÍDICO			
Comprador / Adquirente /		Senhorio / Proprietário	
* NIF/NIPC:			
* Nome (Denominação):			
* Nacionalidade:	* Documento de identificação:	* N.º Doc. de Identif.:	* Data de validade:
* Representante:	* Título Representativo:		
* NIF:	* Documento de identificação:	* N.º Doc. de Identif.:	* Data de validade:
Vendedor / Transmissor /		Inquilino / Arrendatário	
* NIF/NIPC:			
* Nome (Denominação):			
* Nacionalidade:	* Documento de identificação:	* N.º Doc. de Identif.:	* Data de validade:
* Representante:	* Título Representativo:		
* NIF:	* Documento de identificação:	* N.º Doc. de Identif.:	* Data de validade:
3.2. IDENTIFICAÇÃO DA TRANSAÇÃO			
* TIPO DE TRANSAÇÃO: <input type="checkbox"/> COMPRA <input type="checkbox"/> VENDA <input type="checkbox"/> PERMUTA <input type="checkbox"/> ARRENDAMENTO			
* DATA DA TRANSAÇÃO:	* N.º de Imóveis:	* Montante (€):	
* Meio(s) de pagamento utilizado(s):			
<input type="checkbox"/> Numeração:	* N.º de pagamento:	* Valor (€):	* Entidade sacada:
<input type="checkbox"/> Letra:			N.º(s) do(s) Cheque(s):
<input type="checkbox"/> Cheque:			
<input type="checkbox"/> Transferência bancária:		* Número(s) do(s) conta(s) de pagamento: do(s) Ordenamento(s) / IBAN	do(s) Beneficiário(s) / IBAN
<input type="checkbox"/> Cartão de pagamento:			
<input type="checkbox"/> Outro meio pagamento:		Qual?:	
<input type="checkbox"/> Imóvel Permutado:			
3.3. IDENTIFICAÇÃO DO(S) IMÓVEL(S) TRANSCONADO(S) OU DA SUA PARTE			
* Morada: Avenida, rua (...) Lote/ n.º / andar			
* Código Postal:	* Localidade:	* Distrito \, concelho:	
* Tipo de Prédio:	* N.º do artigo (matriz predial):	* Fração/Secção	* Nº descrição predial:
* Freguesia:	* Área Total (m²):	* Finalidade:	
4. IDENTIFICAÇÃO DA PESSOA RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DA COMUNICAÇÃO (DECLARANTE)			
* Qualidade do declarante:			
* Nome:			
* Documento de identificação:			
* N.º Doc. Identif.:			
* Data de validade:			
* Data: __/__/__	* Assinatura:		

ANEXO C

Listagem Exemplificativa de Indicadores de Suspeição no Setor Imobiliário

(Artigo 22.º do Regulamento n.º __/2018, de __/__/)

A presente listagem insere-se nas prerrogativas previstas nas alíneas b) e d) do n.º 1 do artigo 120.º da Lei n.º 83/2017, de 8 de agosto e não é mais do que a coleção de um conjunto de indicadores tidos como referências de suspeição para o setor, sendo por isso meramente exemplificativa.

O novo regulamento passa a conter uma lista exemplificativa de potenciais indicadores de suspeição a serem considerados pelas entidades obrigadas no âmbito do cumprimento do dever de exame.

Os indicadores, através da análise do IMPIC, I. P. em colaboração com as autoridades de investigação criminal (Departamento Central de Investigação e Ação Penal da Procuradoria-Geral da República (DCIAP) e da Unidade de Informação Imobiliária da Polícia Judiciária), deverá ser objeto de correção e de informação oportuna junto do setor.

Considera-se que os indicadores inframencionados, deverão ser do conhecimento generalizado das entidades obrigadas. Os indicadores em causa são genéricos, e constam de guias e recomendações públicas emitidas pelo Grupo de Ação Financeira Internacional (GAFI/FATF) para o setor.

Atentas as características do setor e de grande parte das entidades obrigadas (com entidades com atividades regulamentadas e outras não), não é possível abarcar todo seu universo sem o recurso a instrumentos também eles universais ou de acesso potencialmente universal.

Assim:

Exemplificação de indicadores de suspeição relacionados com a atividade imobiliária:

1 — Transações envolvendo partes que não atuem em nome próprio, tentando ocultar a identidade do cliente real;

2 — Transações iniciadas em nome de uma pessoa e concluídas em nome de outra, sem uma explicação lógica para a mudança;

3 — Transações em que as partes não demonstram interesse particular nas características da propriedade (por exemplo, qualidade de construção, localização, data na qual será entregue, etc.);

4 — Transações envolvendo partes não interessadas na obtenção de um melhor preço para a transação ou em melhorar as condições de financiamento;

5 — Transações onde o comprador demonstra grande interesse em áreas específicas, sem questionar ou discutir o preço de compra;

6 — Transações efetuadas através de contrato, sem qualquer intenção das partes em conferir eficácia ao mesmo, ou onde tal intenção seja expressa, mas não formalizada;

7 — Transações envolvendo a mesma propriedade em momentos muito próximos no tempo (por exemplo, a compra e venda imediata de uma propriedade), com diferenças significativas (positivas ou negativas) entre o preço de compra e o preço de venda;

8 — Transações envolvendo instrumentos de pagamento de difícil rastreabilidade quanto à sua origem ou ao seu circuito (por exemplo, numerário ou cheques ao portador) ou em que o pagamento seja efetuado por cheque endossado por terceiros;

9 — Transações em que o registro de propriedade residencial é feito em nome de um mandatário (parente, amigo, sócio de negócio, advogado ou empresa legítima), sem que se vislumbre qualquer razão ou justificação lógica;

10 — Transações em que se verificam comportamentos suspeitos, por parte do vendedor ou do comprador, suscetíveis de indiciar que a propriedade poderá ser objeto de utilização para atividades criminosas;

11 — Transações em que o preço de venda de uma propriedade é significativamente inferior ao preço de compra, não tendo os valores de mercado diminuído significativamente;

12 — Transações em que em que o preço de venda de uma propriedade é inconsistente com a ocupação do comprador ou com o rendimento por ele auferido;

13 — Transações em que o comprador pretende pagar um adiantamento em numerário superior a mais de 10 % do preço do imóvel;

14 — Transações em que o comprador pretende pagar um adiantamento em numerário superior a €15.000,00;

15 — Transações em que o comprador recusa ou dificulta a disponibilização ao notário do número da conta bancária onde os montantes envolvidos foram ou serão debitados;

16 — Transações em que o comprador recusa ou dificulta o pagamento do preço de venda por transferência bancária ou cheque, ainda que o montante seja superior a € 15.000,00.

312148618

AMBIENTE E TRANSIÇÃO ENERGÉTICA E AGRICULTURA, FLORESTAS E DESENVOLVIMENTO RURAL

Instituto da Conservação da Natureza
e das Florestas, I. P.

Despacho (extrato) n.º 3352/2019

Por despacho do Presidente do Conselho Diretivo do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. (ICNF, I. P.), de 7 de novembro de 2018, nos termos do disposto nos artigos 3.º e 4.º da Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro e dos artigos 4.º, 5.º e 7.º da Portaria n.º 124/2014, de 24 de junho, considerando que:

A Câmara Municipal do Porto requereu a classificação de interesse público do conjunto arbóreo constituído por 7 exemplares da espécie *Washingtonia robusta* H. Wendl., de nome comum washingtonia-mexicana, situado nos jardins do Palácio de Cristal, União das Freguesias de Loredelo do Ouro e Massarelos, concelho e distrito do Porto.

Os exemplares que constituem o conjunto arbóreo referido apresentam bom estado vegetativo e sanitário, não aparentam sinais de pouca resistência estrutural ou risco sério para a segurança de pessoas e de bens e não se encontram sujeitos ao cumprimento de medidas fitossanitárias que recomendem a sua eliminação ou destruição obrigatórias.

Mostram-se reunidos, relativamente ao conjunto arbóreo proposto, os seguintes critérios gerais de classificação e parâmetros de apreciação:

a) Idade, é constituído por 7 exemplares centenários, dos primeiros a serem introduzidos no território nacional, com idade compreendida entre os 130-150 anos, cumprindo o parâmetro de apreciação longevidade;

b) Desenho, impõe-se visualmente no espaço envolvente pela elegância de cada um dos exemplares, conferida pela verticalidade e delicadeza dos espiques e singularidade do conjunto, conhecido como as sete magníficas ou as sete irmãs, cumprindo o parâmetro de apreciação valorização estética do espaço envolvente e dos seus elementos naturais e arquitetónicos;

c) Particular significado paisagístico, constitui uma referência paisagística desde a primeira metade do século XX até agora e faz parte do perfil paisagístico da cidade do Porto, visível do Rio Douro e de Vila Nova de Gaia, cumprindo o parâmetro de apreciação valorização estética do espaço envolvente e dos seus elementos naturais e arquitetónicos;

Os critérios especiais de classificação de conjuntos arbóreos são observados na sua totalidade, porquanto o alinhamento constituído pelos sete exemplares da espécie *Washingtonia robusta* H. Wendl. forma um conjunto singular, sendo a classificação isolada desses exemplares insuficiente face ao valor paisagístico acrescido do conjunto e à finalidade de conservação de um elemento de referência na paisagem da cidade do Porto.

A particular importância e atributos daquele conjunto arbóreo são reveladores da necessidade de cuidadosa conservação e justificam o relevante interesse público da sua classificação, relativamente à qual não se verificam quaisquer causas legais impeditivas.

Foi ouvida a Câmara Municipal do Porto, proprietária dos exemplares e dos bens imóveis abrangidos pela zona geral de proteção e a Direção-Geral do Património Cultural, não tendo havido pronúncias.

Assim:

1 — São classificados de interesse público, na categoria de conjunto arbóreo, 7 exemplares da espécie *Washingtonia robusta* H. Wendl. pertencentes à Câmara Municipal do Porto, com o código AIP13121857C, situados nos jardins do Palácio de Cristal, União das Freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos, concelho e distrito do Porto, conforme a planta anexa ao presente despacho de decisão e que dele faz parte integrante.

2 — É estabelecida uma zona geral de proteção definida pela área de intersecção das zonas delimitadas por um raio de 50 m a contar da base de cada um dos exemplares, cuja delimitação se encontra representada na planta anexa referida no número anterior.

3 — São proibidas quaisquer intervenções que possam destruir ou danificar o conjunto arbóreo classificado, designadamente:

a) O corte do tronco, ramos ou raízes dos exemplares que constituem o conjunto arbóreo;

b) A remoção de terras ou outro tipo de escavações, na zona geral de proteção;

c) O depósito de materiais, seja qual for a sua natureza e a queima de detritos ou produtos combustíveis, bem como a utilização de produtos fitotóxicos na zona geral de proteção;

d) Qualquer operação que possa causar dano, mutilar, deteriore ou prejudique o estado vegetativo dos exemplares que constituem o conjunto arbóreo.

4 — Carecem de autorização prévia do ICNF, I. P., todas as operações de beneficiação nos exemplares que constituem o conjunto arbóreo classificado ou qualquer outro tipo de benfeitoria, bem como as seguintes intervenções na respetiva zona geral de proteção:

a) A substituição ou introdução de novos elementos arbóreos ou arbustivos;

b) A reparação e alteração de pavimentos, quando a menos de 20 m de distância de cada um dos exemplares que constituem o conjunto arbóreo;

c) A reparação e alteração de sistemas de drenagem de águas, de irrigação e de esgotos;

d) A reparação e alteração de muros e muretes sempre que aumentem a sua dimensão, alterem a posição, envolvam a utilização de maquinaria, exijam a mobilização do solo ou impliquem obras subterrâneas, quando a menos de 20 m de distância de cada um dos exemplares que constituem o conjunto arbóreo;

e) A instalação de novos pontos de iluminação pública e de linhas elétricas, quando a menos de 20 m de distância de cada um dos exemplares que constituem o conjunto arbóreo;

f) A reparação de pontos de iluminação pública e de linhas elétricas sempre que envolva a utilização de maquinaria, exija a mobilização do solo ou implique obras subterrâneas, quando a menos de 20 m de distância de cada um dos exemplares que constituem o conjunto arbóreo;

g) A construção de edificações e alteração da tipologia das edificações existentes;

h) A instalação e remodelação de mobiliário urbano ou de outro equipamento, quando a menos de 20 m de distância de cada um dos exemplares que constituem o conjunto arbóreo.

5 — O presente despacho produz efeitos no dia seguinte ao da sua publicação.

4 de fevereiro de 2019. — O Vice-Presidente do Conselho Diretivo, *Paulo Salsa*.

ANEXO

(a que se referem os n.ºs 1 e 2)



312048104

Despacho (extrato) n.º 3353/2019

Por despacho do Presidente do Conselho Diretivo do Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. (ICNF, I. P.), de 8 de janeiro de 2019, nos termos do disposto nos artigos 3.º e 4.º da Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro e dos artigos 4.º, 5.º e 7.º da Portaria n.º 124/2014, de 24 de junho, considerando que:

O exemplar da espécie *Ulmus glabra* «Camperdownii», situado na Praça do Comércio, freguesia de Sobreira Formosa, concelho de Prouença-a-Nova e distrito de Castelo Branco, pertencente à Câmara Municipal de Prouença-a-Nova, foi classificado como arvoredado de interesse público no âmbito do regime de classificação anterior à entrada em vigor do aprovado pela Lei n.º 53/2012, de 5 de setembro, pelo que importa proceder à revisão dessa classificação de acordo com as categorias e critérios de classificação de arvoredado de interesse público vigentes.

O exemplar arbóreo referido não apresenta sinais de pouca resistência estrutural, de mau estado vegetativo e sanitário ou risco sério para a segurança de pessoas e de bens, nem se encontra sujeito ao cumprimento de medidas fitossanitárias que recomendem a sua eliminação ou destruição obrigatórias.

O exemplar arbóreo, cumpre com os seguintes critérios gerais de classificação e parâmetros de apreciação:

a) Desenho, o exemplar pelo desenho da sua copa e os seus ramos recurvados, permite-lhe ser apreciado pelo parâmetro forma e estrutura e pelo parâmetro importância determinante na valorização estética do espaço envolvente e dos seus elementos naturais e arquitetónicos. O exemplar impõe-se no espaço onde está inserido, constituindo,