

## **Regime Jurídico da Atividade Prestamista**

### **Decreto-Lei n.º 160/2015, de 11 de agosto**

#### **1 - Qual o procedimento para o acesso e exercício da atividade prestamista?**

O acesso e exercício da atividade prestamista encontra-se sujeito ao pedido de autorização.

#### **2 - O que se entende por atividade prestamista?**

A atividade prestamista consiste na atividade de mútuo garantido por penhor.

#### **3 - Em que consiste o pedido de autorização?**

O pedido de autorização é um procedimento que se inicia com um requerimento do operador económico, em formulário específico, efetuado e submetido no Balcão do Empreendedor (BdE).

O procedimento de autorização conduz à obtenção de uma permissão administrativa, a conceder pela Direção-Geral das Atividades Económicas (DGAE), após verificação dos requisitos de acesso à atividade.

#### **4 - Quais os requisitos necessários à concessão da autorização para o exercício da atividade prestamista?**

Os requisitos necessários à concessão da autorização para o exercício da atividade prestamista são a idoneidade da empresa prestamista e a contratualização de um seguro obrigatório.

#### **5 - Quais são os requisitos de idoneidade exigíveis?**

Determinam a idoneidade da pessoa singular ou coletiva as seguintes situações:

- a) Ter sido declarada insolvente por decisão judicial nos últimos cinco anos, encontrar-se em fase de liquidação, dissolução ou cessação de atividade, sujeita a qualquer meio preventivo de liquidação de patrimónios ou em qualquer situação análoga, ou que tenha o respetivo processo pendente, salvo quando se encontrar abrangida por um plano especial de recuperação de empresas, sistema de recuperação de empresas por via extrajudicial, ou procedimento extrajudicial de conciliação, ao abrigo da legislação em vigor;
- b) Ter sido condenada, com trânsito em julgado, pela prática de um dos seguintes crimes, desde que puníveis com pena de prisão superior a seis meses:

Crimes contra o património;

Crime de tráfico de metais preciosos ou de gemas;

Crime de associação criminosa;

Crime de tráfico de estupefacientes;

Crime de branqueamento de capitais;

Crime de administração danosa ou corrupção ativa;

Crimes de falsificação;

Crime de tráfico de influência;

Crimes tributários ou aduaneiros previstos no Regime Geral das Infrações Tributárias (RGIT), aprovado pela Lei n.º 15/2001, de 5 de junho;

Crimes previstos no Código da Propriedade Industrial;

- c) Ter sido condenada, com trânsito em julgado, pela prática de concorrência ilícita ou desleal;
- d) Encontrar-se inibida para o exercício do comércio, seja qual for a causa que o determine.

Determina ainda a inidoneidade da pessoa coletiva a verificação de alguma das circunstâncias previstas no número anterior relativamente aos seus administradores, diretores ou gerentes.

#### **6 - O que sucede nos casos de falta superveniente de idoneidade?**

Implica a caducidade do título de autorização reportada à data da verificação da circunstância que determina a inidoneidade da pessoa singular ou coletiva.

#### **7 - Quais as condições mínimas do contrato de seguro de responsabilidade civil?**

O seguro obrigatório destina-se a transferir a responsabilidade para uma empresa de seguros em caso de perda, extravio, furto, roubo ou incêndio de coisas dadas em penhor. O valor do capital seguro deve ser, no mínimo, de € 100 000,00, sendo atualizado em cada ano civil pelo resultado da média das avaliações efetuadas no ano civil anterior, quando essa média for superior a € 100 000,00.

#### **8 – Que situações/alterações devem ser comunicadas à DGAE?**

As pessoas singulares ou coletivas que possuam título de autorização para o exercício da atividade devem comunicar à DGAE, no prazo de 30 dias após a sua ocorrência, qualquer uma das seguintes situações:

- a) Alterações ao contrato de seguro;
- b) Alteração dos administradores, diretores ou gerentes, tratando-se de pessoa coletiva, acompanhada da respetiva prova de idoneidade;
- c) Alterações da denominação comercial, da natureza jurídica e da sede ou do domicílio fiscal.

A abertura de novos estabelecimentos, por qualquer forma de representação comercial, por prestamista autorizado, fica sujeita à submissão de mera comunicação prévia, a qual contém:

- a) Os elementos referidos nas alíneas a) e f) do n.º 1 do artigo 4.º do DL n.º 160/2015, de 11 de agosto;
- b) Prova da atualização do capital seguro.

O encerramento dos estabelecimentos fica sujeito a comunicação, no prazo máximo de 60 dias após a sua ocorrência.

Todas as comunicações mencionadas são efetuadas através do Balcão do Empreendedor.

#### **9 - Quais são as obrigações dos prestamistas?**

- a) Devem comprovar à DGAE, anualmente, através do Balcão do Empreendedor, a renovação do contrato de seguro;

- b) Deve dispor de livro de reclamações;
- c) São obrigatoriamente afixadas em lugar bem visível em cada estabelecimento onde é exercida a atividade e com caracteres legíveis:

Cópia do título de autorização para o exercício da atividade;

Indicação das taxas relativas à avaliação e ao juro remuneratório;

Prova de que os instrumentos de pesagem cumprem com as inspeções obrigatórias;

Prova da validade do seguro obrigatório;

Cotação diária do ouro e dos restantes metais preciosos, de acordo com o London *Bullion Market Association* (LBMA);

Quadro das marcas das punções legais, impresso pela Contrastaria Nacional.

- d) Os prestamistas que exponham e vendam ao público artigos com metal precioso usado adquiridos em leilão para vendas das coisas dadas em penhor devem obedecer ao disposto no regime jurídico da ourivesaria e das contrastarias e respetiva legislação complementar.

Em caso de cessação da atividade por iniciativa do prestamista, este deve:

- a) Publicitar tal facto através de anúncio num dos jornais mais lidos da localidade e, quando exista, no seu sítio na Internet;
- b) Afixar edital na porta do estabelecimento;
- c) Avisar por escrito, através de e-mail ou por carta registada, todos os mutuários.

## **10 - O contrato de mútuo garantido por penhor fica sujeito a que regras?**

O contrato de mútuo garantido por penhor deve:

- a) Ser reduzido a escrito, de forma clara, precisa e com caracteres legíveis, feito em dois exemplares e assinado por ambas as partes, ficando um deles na posse do mutuante, que se designa por «termo de penhor», sendo o outro, denominado «cautela de penhor», destinado ao mutuário.
- b) No contrato são identificadas as partes contratantes com menção do nome do mutuário, residência, n.º de identificação civil e número de identificação fiscal, bem como a descrição pormenorizada das coisas dadas em penhor.
- c) Conter os seguintes elementos:
  - O valor da avaliação;
  - A taxa de avaliação e o montante cobrado a esse título;
  - O montante mutuado;
  - A taxa de juro;
  - A data de início e termo do contrato;
  - As regras indemnizatórias em caso de perda, extravio, furto, roubo ou incêndio das coisas dadas em penhor;
  - As condições de amortização do empréstimo;
  - A informação sobre a possibilidade de venda da coisa em leilão em caso de mora por período

superior a três meses;

As condições de resgate das coisas dadas em penhor;

As regras para a atribuição do remanescente da venda da coisa dada em penhor;

A informação ao mutuário de que a cautela de penhor só pode ser transmitida a terceiros mediante prévio conhecimento do mutuante, dos elementos de identificação do novo titular.

- d) A minuta de contrato deve prever campos para indicação, facultativa, do endereço de correio eletrónico, para efeito de comunicações do mutuante, e do número de identificação bancária (NIB) do mutuário, para efeito de devolução do remanescente da venda da coisa dada em penhor.
- e) É proibida a celebração de contrato de mútuo garantido por penhor com pessoa considerada incapaz, nos termos previstos no Código Civil.

### **11 - Como é efetuada a venda das coisas dadas em penhor?**

- a) Em caso de mora por período superior a três meses a coisa dada em penhor pode ser vendida em leilão ou por venda direta a entidades que, por determinação legal, tenham direito a adquirir determinados bens.
- b) As vendas em leilão são publicitadas mediante a publicação de anúncio num dos jornais mais lidos da localidade, a afixação de editais na porta do estabelecimento do prestamista e, quando exista, a publicação de anúncio no seu sítio na Internet, com a antecedência mínima de 10 dias em relação ao dia da venda e com a indicação da seguinte informação:
- Local, dia e hora da realização do leilão;
  - Local e data em que estarão expostas ou poderão ser examinadas as coisas dadas em penhor;
  - Indicação de que a venda se refere a bens que garantem empréstimos e que à data têm juros vencidos e não pagos há mais de três meses.

### **12 - A realização de leilões das coisas dadas em penhor obedece a que regras?**

As regras aplicáveis à realização de leilões das coisas dadas em penhor são as seguintes:

- a) Deve ser facultado ao público o exame das coisas a leiloar pelo menos durante as duas horas que o antecedem;
- b) A venda é efetuada no dia e hora designados nos anúncios da venda, na presença da ASAE, à qual devem ser facultados os contratos relativos aos bens a leiloar, bem como o mapa com a relação dos bens a leiloar, contendo o número do contrato, o peso e o toque do metal precioso, quando estejam em causa artigos com metal precioso usado, o valor da avaliação e, ainda, espaços destinados ao registo do valor da venda e da identificação do comprador;
- c) A venda é pública, podendo licitar todos os interessados incluindo o prestamista;
- d) O prestamista que licitar na venda quaisquer coisas dadas em penhor fica sujeito a observar todas as condições da venda, exceto quanto ao depósito do preço;
- e) O valor base de licitação das coisas em venda não pode ser inferior ao valor da avaliação;
- f) As coisas dadas em penhor são adjudicadas ao interessado que tiver feito o maior lance e mediante

- o depósito do respetivo valor;
- g) A inexistência de qualquer proposta aquisitiva determina que as coisas em causa sejam relegadas para outra venda em leilão;
- h) O disposto da alínea anterior não se aplica na falta de qualquer proposta aquisitiva em dois leilões consecutivos.

### **13 - Quais são as obrigações posteriores à venda?**

Concluído o processo de venda, o prestamista fica obrigado, no prazo de 30 dias subsequentes, a elaborar um mapa resumo da mesma na qual constem, relativamente aos bens vendidos os seguintes elementos:

- i) Número do contrato;
- j) Identificação do mutuário;
- k) Descrição das coisas;
- l) Fotografia a cores das coisas, quando se trate de artigos com metal precioso usado;
- m) Valor da avaliação individual das coisas que fazem parte do contrato;
- n) Montante inicial mutuado;
- o) Montante em dívida à data da venda com discriminação do capital, juros e taxa de venda;
- p) Valor obtido na venda;
- q) Valor dos remanescentes, se os houver;
- r) Valor por cobrar, caso exista;
- s) Identificação do adquirente;
- t) Meio de pagamento utilizado na aquisição, com indicação do número de cheque, do número da transferência bancária, ou do pagamento por meio eletrónico.

### **14 - Quais os factos mais importantes que constituem contraordenação punível com coima?**

Constituem contraordenação, punível com coima, entre outros, os seguintes factos:

- a) Exercício da atividade sem o título de autorização ou sem seguro obrigatório;
- b) Não comunicar à DGAE as situações/alterações sujeitas a esse procedimento;
- c) Não possuir os livros obrigatórios;
- d) Não comunicar à DGAE a abertura de novos estabelecimentos;
- e) Não comunicar a cessação da atividade

A instauração e instrução dos processos de contraordenação são da competência da Autoridade de Segurança Alimentar e Económica (ASAE), competindo ao seu inspetor-geral a aplicação das coimas e sanções acessórias.

### **15 - Quando entrou em vigor o regime jurídico da atividade prestamista?**

O regime jurídico da atividade prestamista entrou em vigor no dia 4 de novembro de 2015.