

Pessoa singular ou colectiva que exerça actividade de mediação imobiliária

Ficha informativa de identificação

N.º de ordem (por exemplo: 1/2019)				
		Vendedor	Comprador	
Dados de identificação dos contratantes	Nome do cliente / Denominação social:			
	Domicílio habitual / Sede social:			
	Data de nascimento:			
	Residente local <input type="checkbox"/>	Tipo do documento de identificação:	Bilhete de identidade de residente permanente <input type="checkbox"/> / Bilhete de identidade de residente não permanente <input type="checkbox"/>	Bilhete de identidade de residente permanente <input type="checkbox"/> / Bilhete de identidade de residente não permanente <input type="checkbox"/>
		N.º do documento de identificação:		
	Residente no estrangeiro <input type="checkbox"/>	Tipo do documento de identificação:	Passaporte <input type="checkbox"/> / Bilhete de identidade estrangeiro <input type="checkbox"/> / Salvo-conduto <input type="checkbox"/> / Bilhete de Identidade de Residente da República Popular da China <input type="checkbox"/> / Bilhete de identidade de residente da RAEHK <input type="checkbox"/>	Passaporte <input type="checkbox"/> / Bilhete de identidade estrangeiro <input type="checkbox"/> / Salvo-conduto <input type="checkbox"/> / Bilhete de Identidade de Residente da República Popular da China <input type="checkbox"/> / Bilhete de identidade de residente da RAEHK <input type="checkbox"/>
		N.º do documento de identificação:		
		Nacionalidade e / ou local da emissão do documento de identificação		
	Sociedade registada e constituída em Macau <input type="checkbox"/>	Documentos recebidos:	Informação por escrito do registo comercial emitida pela Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis <input type="checkbox"/>	Informação por escrito do registo comercial emitida pela Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis <input type="checkbox"/>
	Sociedade registada e constituída no exterior <input type="checkbox"/>	Documentos recebidos:	Certidão de registo válida <input type="checkbox"/>	Certidão de registo válida <input type="checkbox"/>
Outros documentos relevantes, incluindo _____ <input type="checkbox"/>			Outros documentos relevantes, incluindo _____ <input type="checkbox"/>	
Representante (procuração)	Documento recebido:	Cópia do documento comprovativo dos poderes de representação (por exemplo: procuração, etc) <input type="checkbox"/>	Cópia do documento comprovativo dos poderes de representação (por exemplo: procuração, etc) <input type="checkbox"/>	
Dados de identificação do constituinte/representado	Nome e data de nascimento:			
	Domicílio habitual:			
	Residente local <input type="checkbox"/>	Tipo do documento de identificação:	Bilhete de identidade de residente permanente <input type="checkbox"/> / Bilhete de identidade de residente não permanente <input type="checkbox"/>	Bilhete de identidade de residente permanente <input type="checkbox"/> / Bilhete de identidade de residente não permanente <input type="checkbox"/>
		Número do documento de identificação:		
	Residente estrangeiro <input type="checkbox"/>	Tipo do documento de identificação:	Passaporte <input type="checkbox"/> / Bilhete de identidade estrangeiro <input type="checkbox"/> / Salvo-conduto <input type="checkbox"/> / Bilhete de Identidade de Residente da República Popular da China <input type="checkbox"/> / Bilhete de identidade de residente da RAEHK <input type="checkbox"/>	Passaporte <input type="checkbox"/> / Bilhete de identidade estrangeiro <input type="checkbox"/> / Salvo-conduto <input type="checkbox"/> / Bilhete de Identidade de Residente da República Popular da China <input type="checkbox"/> / Bilhete de identidade de residente da RAEHK <input type="checkbox"/>
		Número do documento de identificação:		
Nacionalidade e / ou local da emissão do documento de identificação				
Dados de identificação do procurador/ do representante do signatário	Nome e data de nascimento:			
	Domicílio habitual:			
	Residente local <input type="checkbox"/>	Tipo do documento de identificação:	Bilhete de identidade de residente permanente <input type="checkbox"/> / Bilhete de identidade de residente não permanente <input type="checkbox"/>	Bilhete de identidade de residente permanente <input type="checkbox"/> / Bilhete de identidade de residente não permanente <input type="checkbox"/>
		Número do documento de identificação:		
	Residente estrangeiro <input type="checkbox"/>	Tipo do documento de identificação:	Passaporte <input type="checkbox"/> / Bilhete de identidade estrangeiro <input type="checkbox"/> / Salvo-conduto <input type="checkbox"/> / Bilhete de Identidade de Residente da República Popular da China <input type="checkbox"/> / Bilhete de identidade de residente da RAEHK <input type="checkbox"/>	Passaporte <input type="checkbox"/> / Bilhete de identidade estrangeiro <input type="checkbox"/> / Salvo-conduto <input type="checkbox"/> / Bilhete de Identidade de Residente da República Popular da China <input type="checkbox"/> / Bilhete de identidade de residente da RAEHK <input type="checkbox"/>
		Número do documento de identificação:		
Nacionalidade e / ou local da emissão do documento de identificação				

Informações detalhadas das transacções	Endereço do imóvel:		Número de descrição predial:		
	Tipo de transacção: comprar <input type="checkbox"/> / venda <input type="checkbox"/>		Montante do pagamento a título de sinal ou de sinceridade em concretizar a transacção:		
			Valor global da transacção:		
	Meio de pagamento (tipo de moeda):	Numerário <input type="checkbox"/> : _____ patacas	Financiamento <input type="checkbox"/> : _____ patacas	Cheque <input type="checkbox"/> : _____ patacas	
		Ordem de caixa <input type="checkbox"/> : _____ patacas	Cartão de crédito <input type="checkbox"/> : _____ patacas	Outro <input type="checkbox"/> : _____ patacas	
Data da celebração do contrato de mediador imobiliário (documento de visita ao imóvel): _____ de _____ de _____			Data da transacção (Data da celebração da escritura): _____ de _____ de _____		

Nota: Antes do preenchimento do presente formulário, leia detalhadamente as instruções constantes do verso da folha; Caso a transacção seja efectuada pelo cliente através de um procurador, a entidade deve registar os dados de identificação do procurador e do constituínte; As entidades destinatárias devem comunicar ao Gabinete de Informação Financeira, no prazo máximo de 2 dias úteis, todas as transacções que indiciem a prática de um crime de branqueamento de capitais ou financiamento ao terrorismo; O não cumprimento dos deveres indicados nas presentes instruções pela entidade responsável podem constituir uma infracção administrativa, a ser punida nos termos do disposto na Lei n.º 2/2006; As informações pessoais acima recolhidas destinam-se apenas ao cumprimento do dever de identificação referido nas Instruções do IH sobre Medidas de Natureza Preventiva dos Crimes de Branqueamento de Capitais e de Financiamento ao Terrorismo, não sendo utilizadas para qualquer outra finalidade.

IDENTIFICAÇÃO E VERIFICAÇÃO DA IDENTIDADE DOS CONTRATANTES

1. As pessoas singulares ou colectivas que exerçam actividades de mediação imobiliária, na fase de promoção das transacções, devem proceder à identificação e verificação da identidade dos contraentes, dos interessados e dos imóveis envolvidos nas transacções, nas seguintes situações:
 - (a) Sempre que a relação comercial seja criada no momento do exercício da actividade de mediação imobiliária;
 - (b) Sempre que do exame da transacção, ou por qualquer outro modo, resultar a suspeita ou o conhecimento de determinados factos que indiciem a prática do crime de branqueamento de capitais ou de financiamento ao terrorismo.
 - (c) Sempre que existam dúvidas sobre a autenticidade e adequação das informações sobre a identificação do contraente, fornecidas pelo próprio.
 2. As entidades destinatárias devem utilizar documentos e informações de fontes independentes e confiáveis para a identificação e verificação da identidade dos interessados envolvidos nas transacções.
 3. A identificação e as exigências de verificação acima referidas devem conter as informações indicadas no ponto 1.3 da III parte do Aviso n.º 3/2019 do Instituto de Habitação, “Instruções relativas às Medidas de Natureza Preventiva dos crimes de Branqueamento de Capitais e de Financiamento ao Terrorismo”, devendo no momento do preenchimento do presente formulário prestar atenção às seguintes situações:
 - a) Nos casos em que a transacção seja realizada por representante ou mandatário, por exemplo, casos em que envolvem situações de procuração, deve ser incluído, cópia do documento comprovativo dos poderes de representação, por exemplo, a procuração, etc;
 - b) Caso o interessado da transacção seja uma pessoa colectiva, a entidade destinatária deve:
 - I. proceder à identificação e verificação da identidade do interveniente directo na transacção verificando igualmente os seus poderes de representação da pessoa colectiva;
 - II. tentar perceber e, sempre que se mostre necessário, obter informação acerca da natureza da actividade desenvolvida pela pessoa colectiva;
 - III. tentar de forma razoável obter informação acerca da identidade dos beneficiários efectivos e da actividade desenvolvida pela pessoa colectiva através da obtenção da seguinte informação:
 - Identidade dos indivíduos que detêm a maioria do capital social da sociedade;
 - Existindo dúvidas sobre se os indivíduos que detêm a maioria do capital social da sociedade são efectivamente os beneficiários efectivos, tentar determinar os indivíduos que, de facto, controlam a sociedade por quaisquer meios;
 - Quando não se consiga determinar a identidade de qualquer indivíduo nos termos anteriores, procedendo a identificação do indivíduo que assume o cargo de gestão superior na sociedade;
 - c) Tratando-se de fundos fiduciários (trusts) deve proceder à identificação do fundador, do mandatário, do curador, dos beneficiários, ou classes de beneficiários. Se as informações de identificação dos indivíduos acima referidos não estiverem indicadas no campo do presente formulário, é favor juntar as respectivas informações, como anexo a este formulário.
- Para obter mais informação, consulte a Lei n.º 2/2006, “Prevenção e repressão do crime de branqueamento de capitais”, a Lei n.º 3/2006, “Prevenção e repressão dos crimes de terrorismo”, o Regulamento Administrativo n.º 7/2006, “Medidas de natureza preventiva dos crimes de branqueamento de capitais e de financiamento ao terrorismo” e o Aviso n.º 3/2019, “Instruções relativas às Medidas de Natureza Preventiva dos crimes de Branqueamento de Capitais e de Financiamento ao Terrorismo”.**