

4. CÓDIGO DEONTOLÓGICO

Preâmbulo

A ORDEM DOS AVALIADORES – ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS AVALIADORES IMOBILIÁRIOS, enquanto Associação de profissionais liberais, apresenta a necessidade explícita de criação de regras concretas, pelas quais todo e qualquer avaliador membro da mesma se deverá reger com vista ao bom exercício da sua actividade, nas suas relações com os outros e com a comunidade.

Pretende-se que estas regras rejam todos os avaliadores imobiliários em todas as componentes da sua actividade profissional, seja em situação de dependência ou de responsabilidade hierárquica.

A avaliação imobiliária é uma profissão de interesse público, como tal, o avaliador imobiliário deve exercê-la com elevado grau de responsabilidade, dignidade, profissionalismo e respeito para com a sociedade em que se insere.

O direito de exercer esta actividade, conferida legalmente ao profissional avaliador, implica a directa observância de um conjunto de deveres que visam a dignificação e enobrecimento da mesma. O seu incumprimento poderá conduzir à aplicação de sanções disciplinares.

As regras deontológicas aplicam-se a todos os avaliadores imobiliários que exerçam a sua actividade em Portugal, independentemente de residirem ou não no país, e de nele se terem ou não estabelecido.

A criação de um Código Deontológico, pressupõe o reconhecimento público da dimensão ética da actividade de Avaliador, incluindo a sua forma de interagir segundo os pressupostos desenvolvidos enquanto associação profissional, que funciona como uma forma de controlo de toda a actividade em geral, e de cada membro enquanto profissional em particular.

Deste modo, o Código Deontológico da ORDEM DOS AVALIADORES – ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS AVALIADORES IMOBILIÁRIOS, tem como principal objectivo estabelecer regras, que uma vez instauradas, não podem de modo algum ser ignoradas, salvaguardando, quer os direitos de cada avaliador quer os seus deveres entre si e para com os outros.

Os objectivos deste código deontológico são:

- Ser um instrumento de clarificação e ajuda á decisão ética dos avaliadores em Portugal.
- Dar aos utilizadores dos serviços de avaliação a confiança de que os seus profissionais respeitam os seus direitos
- Apresentar á sociedade o compromisso que, os avaliadores que trabalham em Portugal, assumem perante os valores éticos que norteiam a sua actividade profissional
- Ajudar a integração profissional dos novos membros expressando sucintamente os valores da profissão

SECÇÃO I

Artigo 1º.

PRINCÍPIOS GERAIS

1. O Avaliador deve no exercício da sua actividade, mostrar-se digno das responsabilidades que lhe são inerentes pelo prestígio da profissão.
2. No exercício da sua profissão, o Avaliador deverá manter sempre e em quaisquer circunstâncias, a maior independência e isenção, não prossequindo objectivos que comprometem a ética profissional, agindo com a adequada diligência, competência e profissionalismo.
3. O Avaliador deverá cumprir escrupulosamente os deveres consignados no Estatuto da Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários, Regulamentos da CMVM e todos aqueles que a lei, usos e costumes lhe imponham na sua acção profissional.

Artigo 2º.

Âmbito

As regras deontológicas são aplicáveis a todos os peritos avaliadores, em quaisquer circunstâncias da sua actividade profissional pelo que o seu incumprimento deve, em último caso, determinar a instauração de processo disciplinar pelos órgãos próprios da Associação, sem prejuízo da responsabilidade civil, penal ou administrativa a que estiverem sujeitos.

Artigo 3º.

Competência

É da exclusiva competência do Conselho Deontológico e de Disciplina da associação profissional de avaliadores imobiliários, a interpretação e integração das regras deontológicas, bem como o reconhecimento da responsabilidade disciplinar dos peritos avaliadores por violação das mesmas.

Artigo 4º.

Exclusividade do exercício de Avaliador

1. Só aos avaliadores inscritos na Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários é reconhecida plena qualidade profissional, bem como o poder de, no território nacional, usar o título profissional de Avaliador e praticar os actos próprios da profissão.
2. Para efeitos de inscrição na Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários, os avaliadores devem demonstrar possuir as capacidades e habilitações exigidas pela Comissão de Mercado de Valores Mobiliários – CMVM.
3. A intervenção do avaliador é obrigatório na avaliação de bens imobiliários.
4. O exercício das funções de avaliador terá de ser exercida com total independência e no âmbito da prestação de serviço, como forma de cumprir os deveres deontológicos, a isenção e autonomia técnica.

SECÇÃO II

Direitos e deveres fundamentais dos avaliadores

Artigo 5º.

Direitos dos avaliadores

Constituem direitos dos avaliadores:

1. Requerer a intervenção da Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários para a defesa dos seus direitos ou interesses legítimos em matéria profissional.
2. Exercer a sua profissão de acordo com a sua formação e experiência, sem interferência na sua autonomia técnica, nem concorrência de profissionais sem formação adequada.
3. Actualizar a sua formação para uma valorização profissional e social.
4. Meios e assistência necessários às tarefas de que é incumbido e igualmente uma remuneração condigna do seu trabalho.
5. Exercer a actividade de avaliação imobiliária na União Europeia.
6. Participar em todas as actividades promovidas pelos órgãos da Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários.

7. Intervir e votar nos congressos, referendos e assembleias da Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários.
8. Consultar as actas da Assembleia de Representantes.
9. Requerer a convocação de assembleias extraordinárias de secção..
10. Eleger e ser eleitos para o desempenho de funções na associação.
11. Requerer a atribuição de níveis de qualificação.
12. Intervir na criação de especializações.
13. Requerer a atribuição de títulos de especialização.
14. Beneficiar da actividade editorial da Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários.
15. Utilizar os serviços oferecidos pela Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários.
16. Usar a chancela certificativa da Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários nos seus documentos profissionais atestando a especial confiança dos seus pares nos seus conhecimentos técnicos e experiência profissional.

Deveres dos Avaliadores.

Constituem obrigações dos membros efectivos:

Artigo 6º.

Dever de Confidencialidade

1. O Avaliador Imobiliário é obrigado a sigilo em relação a factos e elementos cujo conhecimento lhe advenha exclusivamente do exercício da profissão ou do desempenho de cargos na Associação.
2. As informações facultadas ao Avaliador Imobiliário para a prestação de serviço com a necessária competência e rigor técnico, apenas podem ser utilizados com essa finalidade.
3. O segredo profissional abrange ainda documentos ou outros elementos directa ou indirectamente ligados aos factos sujeitos a sigilo.
4. Não deve divulgar ou utilizar segredos profissionais ou informações obtidas confidencialmente no exercício das suas funções, salvo se, em consciência considerar poder estar em sério risco exigências de bem comum.

Artigo 7º.

Divulgação de dados e informações

Não obstante o previsto nas incompatibilidades profissionais, poderão ser revelados dados

1. Às entidades que tenham sido mandatadas pelos seus clientes.
2. Aos proprietários dos bens, empresas ou patrimónios objecto de avaliação.
3. Ao Banco de Portugal, à CMVM

Artigo 8º.

Deveres para com a Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários.

1. Cumprir os Estatutos, os Regulamentos, os Códigos e as deliberações da Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários.
2. Não prejudicar os objectivos, a imagem e o bom-nome da Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários e da Avaliação.
3. Participar na prossecução dos objectivos da Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários.
4. Desempenhar as funções para as quais tenham sido eleitos ou escolhidos.
5. Participar nas actividades promovidas pela Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários.

6. Requerer a suspensão da inscrição na Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários quando ocorrer incompatibilidades supervenientes.
7. Confiar nos órgãos da Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários e apoiá-los.

8. Aceitar as decisões da Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários no que se refere ao exercício da profissão.
9. Em caso de cancelamento da inscrição na Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários deverá devolver o cartão profissional e retirar de todos os impressos e relatórios o logótipo da dita associação, assim como comunicá-lo de forma clara às sociedades de avaliação com que colabora.
10. Fornecer os dados pessoais e profissionais de relevância no acto da inscrição ou em caso de alteração.
11. Actualizar-se e usar as ferramentas que a Associação dispõe para todos os sócios.
12. Colaborar na prossecução das atribuições da Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários, desempenhar os mandatos que lhe foram confiados e exercer os cargos para que tenha sido eleito ou nomeado, não os abandonando sem justificação aceitável e praticando o respeito pela democracia e colegialidade no trabalho associativo.
13. Participar activamente nos trabalhos que interessem à classe, contribuindo com o seu esforço no sentido de elevar o prestígio da profissão.
14. Exercer dos períodos adequados o seu dever de quotização devida à Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários suspendendo-se em caso contrário o exercício do direito de voto e de ser eleito para os seus órgãos.

Artigo 9º.

Deveres para com a comunidade

1. Desempenhar com competência as suas funções e contribuir para o progresso da avaliação e da sua correcta aplicação ao serviço da comunidade.
2. Recusar a prestação de serviços aquando de séria suspeita de que a operação em causa visa a obtenção de resultados ilícitos.
3. Contribuir para acções de interesse geral no domínio da Avaliação nomeadamente participando na discussão pública de problemas relevantes no seu âmbito.
4. Actuar com total objectividade e imparcialidade nas avaliações profissionais de bens imóveis e no correcto cumprimento de toda a legislação aplicável.
5. Orientar o exercício da sua profissão pelo respeito, ética profissional, responsabilidade, e confidencialidade.

Artigo 10º.

Deveres no desempenho da actividade

1. O Avaliador deve exercer a sua profissão com eficácia e lealdade, aplicando nela todo o seu saber, tendo particularmente em atenção os interesses daqueles que lhe confiarem tarefas profissionais.
2. Deve definir claramente os termos da sua relação profissional, nomeadamente a natureza, o objectivo a extensão dos serviços a prestar, responsabilidades, fases e prazos a cumprir, bem como a remuneração e todos os restantes elementos que com ela se relacionem.
3. Recusar tarefas que ultrapassem a sua competência ou disponibilidade e cujas condições de realização prejudiquem a qualidade da prestação.
4. O Avaliador deve assegurar a veracidade das informações que presta.
5. Abster-se de receber retribuições que recaiam sobre a matéria do seu trabalho por outra via que não seja de honorários ou vencimentos previamente fixados.
6. Recusar condições financeiras que não lhe permitam fornecer uma prestação profissional satisfatória.
7. Assinar apenas pareceres, estudos, avaliações ou outros trabalhos profissionais de que seja autor ou colaborador.
8. Antes de aceitar um compromisso profissional, o avaliador imobiliário deve verificar se o mesmo não contém cláusulas incompatíveis com a sua consciência profissional.

9. Deve abster-se de dar falsas indicações quanto ao nível de qualificação ou à eficácia dos meios de que dispõe.
10. Deve estudar com cuidado e tratar com zelo as questões que lhe são solicitadas no exercício das suas funções utilizando para o efeito todos os recursos da sua experiência, saber e actividade.

11. O avaliados imobiliário é responsável pelo trabalho por si efectuado pelo que todos os danos que possam advir para o cliente decorrentes de erros, omissões ou desvios nos seus relatórios de avaliação deverão ser-lhe imputados.
12. No caso de insuficiência de elementos, podendo esta comprometer os resultados das avaliações, deverá ser mencionado este facto de forma clara nos relatórios.

Artigo 11º.

Deveres para com o cliente ou entidade empregadora

1. Deve fundamentar sempre em informações verdadeiras a oferta de serviços a clientes.
2. Deve contribuir para a realização dos objectivos das organizações em que se integre promovendo o aumento da produtividade, a melhoria da qualidade dos produtos e das condições de trabalho, com o justo tratamento das pessoa.
3. Deve prestar os seus serviços com diligência e pontualidade de modo a não prejudicar o cliente nem terceiros, nunca abandonando sem justificação os trabalhos que lhe forem confiados ou os cargos que desempenhar.
4. Deve facultar ao seu cliente ou entidade empregadora todas as explicações necessárias á completa compreensão e apreciação dos serviços que lhe presta de acordo com o que estiver estipulado no contrato.
5. Procurar adoptar soluções capazes e adequadas de modo a assegurar a qualidade da Avaliação.
6. Garantir a idoneidade dos dados referentes às avaliações.
7. Cumprir os prazos e as exigências dos clientes ou interessados.

8. Redigir os relatórios técnicos com as orientações definidas pela Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários tendo em conta igualmente as especificadas pela CMVM.

Artigo 12º.

Deveres recíprocos dos avaliadores

1. Promover as relações profissionais com lealdade, prestando colaboração e aconselhamento, sempre que solicitado.
2. Não prejudicar a reputação profissional ou a actividade profissional dos colegas sendo objectivos nas apreciações que façam aos trabalhos dos mesmos, aceitando igualmente as apreciações, que também com objectividade são feitas ao seu trabalho.
3. Basear a concorrência apenas na competência, evitando qualquer concorrência desleal.
4. Na transmissão, substituição ou participação em trabalhos de outrem não deve aceitar a tarefa sem consultar e informar previamente o colega respectivo.
5. Deve considerar-se concorrência desleal e devem ser proibidos todos os actos que possam atentar contra a liberdade de escolha do cliente.
6. O avaliador imobiliário deverá comunicar à Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários a existência de litígios com colegas, que considere inultrapassáveis, facultando todos os elementos necessários para a avaliação da situação.
7. Colaborar com os colegas associados
8. Os avaliadores devem abster-se de todos os actos susceptíveis de lesar directa ou indirectamente um colega, nomeadamente:
 - Contratando ou aliciando colaboradores de colegas sem aviso prévio a estes.
 - Inculcando-se directa ou indirectamente para executar qualquer serviço entregue ou em vias de ser entregue a colegas.
 - Ao avaliador é interdita qualquer forma de associação ou de apoio profissional a um colega em cumprimento de pena de suspensão.
9. Em situações litigiosas deve respeitar-se a seguinte condição:

10. Os litígios entre avaliadores, referentes ao exercício da profissão devem ser submetidos ao respectivo Conselho de Disciplina, antes de serem sujeitos às jurisdições competentes.

Artigo 13º.

Dever de urbanidade

1. No exercício da profissão deve o avaliador imobiliário proceder sempre com urbanidade, na relação com todas as pessoas e entidades relacionadas com o seu trabalho, usando sempre de boa-fé e lealdade.
2. Actuar com zelo e diligência relativamente a todas as questões que lhe sejam confiadas e proceder com urbanidade para com os colegas e clientes.

Artigo 14º.

Objectividade e imparcialidade

1. Deve exercer a sua actividade com objectividade, imparcialidade e isenção, expressando sempre de forma clara e fundamentada as suas decisões e pareceres.
2. Não deve celebrar contratos de trabalho que possam afectar os seus deveres deontológicos e a sua isenção e autonomia técnica.
3. Deve no exercício das suas funções, actuar com a maior correcção e de forma a evitar discriminações ou desconsiderações.
4. Deve recusar a sua colaboração em trabalhos sobre os quais tenha de se pronunciar no exercício de diferentes funções ou que impliquem situações ambíguas.

Artigo 15º.

Honorários

1. A remuneração do avaliador imobiliário é única e exclusivamente encargo do seu cliente ou empregador, devendo ser claramente definida por contrato.
2. Deve fixar uma remuneração adequada às tarefas que lhe são confiadas, especificando detalhadamente os serviços nela englobados.

3. Só deve pagar-se pelos serviços que tenha efectivamente prestado e tendo em atenção o seu justo valor.
4. Deve recusar comissões ou quaisquer outros proventos relacionados com o seu trabalho quando possa haver conflitos de interesse ou não haja o consentimento de qualquer das partes.
5. Não poderá em caso algum, assinar ou receber qualquer remuneração referente a uma avaliação na qual não tenha participado.

SECÇÃO III

Incompatibilidades e Impedimentos

Artigo 16º.

Âmbito

O exercício das funções de Perito Avaliador é incompatível com quaisquer outras funções que, pela sua natureza, ponham em perigo a manutenção da ética profissional e comprometam os princípios referidos nos artigos anteriores nomeadamente os profissionais da actividade estão obrigados

Artigo 17º.

Incompatibilidades

1. O exercício da Avaliação, para além das situações definidas no artigo 21º. do Regulamento da CMVM nº. 8 / 2002, é incompatível com qualquer actividade ou função que ponha em causa a independência e a dignidade do exercício da profissão.
2. Em caso de dúvida sobre incompatibilidades, o Avaliador deve expô-la ao respectivo Conselho de Disciplina, solicitando orientação.
3. Em caso de solicitação das informações referidas no ponto anterior, estas deverão ser prestadas aos órgãos competentes num prazo máximo de 30 dias, sob pena de se sujeitarem à suspensão de inscrição na Associação.

Artigo 18º.

Impedimentos

1. Sem prejuízo do estabelecido em outras normas específicas, os serviços de avaliação não poderão avaliar bens, propriedades de pessoas físicas ou

jurídicas com as que não possam manter uma posição de independência que prejudique a objectividade da avaliação.

2. Em particular, deverão abster-se de avaliar os bens propriedade:
 - a) da própria entidade de crédito a que pertençam ou de sociedades que formem grupo com aquela.
 - b) dos accionistas da entidade de crédito a que pertença o serviço de avaliação, sempre que aqueles participem directa ou indirectamente no seu capital social ou tenham direito de voto numa percentagem superior a 1%.
 - c) dos administradores, directores ou cargos similares.
 - d) dos familiares até 2º. Grau de parentesco ou, familiares das pessoas citadas nas alíneas anteriores.
3. O avaliador está impedido de assinar quaisquer documentos de avaliação nos quais não tenha participado.

SECÇÃO IV

Responsabilidade Disciplinar

Artigo 19º.

Regime

Sem prejuízo das especificidades previstas no presente título, são aplicáveis ao exercício da acção disciplinar pela Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários, as disposições previstas do Código Civil relativas à responsabilidade civil, contra-ordenacional ou criminal que possa ocorrer.

Artigo 20º.

Âmbito e Conceito

1. Considera-se infracção disciplinar, a violação pelos membros da Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários, de qualquer obrigação que se encontre prevista no presente Código, em disposição legal, regulamentar, estatutária ou em determinação emanada pela Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários.
2. A tentativa e negligência serão sempre puníveis.

3. Sempre que a infracção resulte de omissão de um dever, a aplicação da sanção não dispensa o infractor do seu cumprimento, se este ainda for possível.
4. O pedido de cancelamento ou suspensão da inscrição não interfere com a responsabilidade disciplinar do avaliador imobiliário perante a Associação por infracções anteriormente praticadas.
5. Durante o tempo de suspensão da inscrição o avaliador imobiliário continua sujeito à jurisdição disciplinar da Associação.

Artigo 21º.

Responsabilidade Civil e Criminal

1. O disposto no artigo anterior é independente da responsabilidade civil e/ou criminal.
2. O perito avaliador devidamente inscrito deve celebrar e manter o seguro de responsabilidade civil e profissional tendo em conta a natureza e âmbito dos riscos inerentes à sua actividade, por um capital de montante não inferior a Euros 250.000.

Artigo 22º.

Sanções disciplinares

1. São objecto de aplicação de sanções disciplinares pelos órgãos competentes da Associação as seguintes situações:
 - A advertência
 - A censura
 - A suspensão
 - A exclusão
2. As sanções serão sempre registadas no processo individual do respectivo membro.

Artigo 23º.

Advertência

1. A advertência consiste numa solene e adequada recomendação dirigida e comunicada, por escrito, ao infractor.

2. A advertência será simples quando não implique anotação no cadastro disciplinar do infractor e, registada no caso contrário.

Artigo 24º.

Censura

A censura consiste numa declaração formal de reprovação pela falta cometida, devendo ser afixada cópia, pelo período de 15 (quinze) dias, nas instalações da Associação.

Artigo 25º.

Suspensão

1. A suspensão consiste no afastamento temporário do infractor de todas ou de parte, das actividades ou funções exercidas na Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários.
2. A suspensão não poderá exceder a duração máxima de 6 meses.

Artigo 26º.

Exclusão

1. A exclusão consiste na perda da qualidade de filiado ou, na interdição do exercício de qualquer actividade junto da Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários.
2. A sanção da exclusão só poderá ser aplicada:
 - a. Quando os actos integrantes da infracção disciplinar forem, pela sua natureza ou circunstâncias manifestamente incompatíveis com os padrões de competência, zelo, rigor, diligência, honestidade e idoneidade exigíveis ao infractor.
 - b. Quando se verifique reincidência ou sucessão reiteradas de infracções disciplinares passíveis da sanção de suspensão.

Artigo 27º.

Instauração do procedimento disciplinar

1. O processo disciplinar é instaurado por decisão dos órgãos competentes, nomeadamente pelo conselho fiscal, disciplinar e deontológico, nas seguintes condições:
 - a. Por iniciativa própria.
 - b. A pedido de outro órgão da Associação.
 - c. Em consequência de participação de entidade pública ou qualquer pessoa com conhecimento de factos susceptíveis de integrarem infracção disciplinar.
2. As autoridades públicas devem notificar a Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários da prática de actos sancionáveis ou infracções disciplinares praticados pelos seus membros.
3. Se a infracção configurar, também delito contra-ordenacional ou crime público, deve comunicar-se às entidades competentes para a instauração dos correspondentes processos.

Artigo 28º.

Instrução

1. A instrução compreende todos os actos e diligências de prova necessários ao apuramento dos factos que fundamentam a infracção disciplinar e deverá estar concluída no prazo máximo de 60 (sessenta dias úteis).
2. A instrução do processo disciplinar será realizada pela Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários, ou por instrutor por esta nomeado.
3. A pessoa autorizada a praticar os actos instrutórios pode, quando julgue indispensável, ordenar o exame de quaisquer livros, registos e documentos relevantes respeitantes às actividades que o infractor exerça na actividade profissional ou com elas relacionadas, solicitar todas as informações adicionais que se mostrem indispensáveis bem como inquirir quem entender conveniente.
4. Finda a instrução do processo, a pessoa que a realizou, elaborará no prazo máximo de 8 (oito) dias úteis um relatório completo do qual deve constar, nomeadamente a descrição pormenorizada dos factos que fundamentam a

infracção disciplinar, a gravidade desta, além das circunstâncias atenuantes e agravantes da infracção.

5. São consideradas circunstâncias atenuantes, entre outras, a confissão espontânea da infracção e o bom comportamento do infractor e, circunstâncias agravantes entre outras, a premeditação, a combinação com outras pessoas para a prática de infracção e a reincidência.
6. A Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários. poderá, quando a complexidade do processo assim o exigir, prorrogar o prazo fixado no nº. 4 até ao limite total de 15 (quinze) dias úteis.
7. Depois do relatado, o processo será remetido no prazo de 24 (vinte e quatro) horas á Direcção da Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários.

Artigo 29º.

Decisão

1. Na decisão sobre o processo disciplinar deverão ser considerados todos os elementos de prova recolhidos durante a instrução, a defesa apresentada pelo infractor e, a proposta fundamentada de decisão apresentada pela pessoa que realizou a instrução.
2. A decisão não poderá incidir sobre factos que não constem da nota de culpa ou da defesa deduzida, salvo se atenuarem ou dirimirem a responsabilidade do infractor.
3. Recebido o processo, a Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários, dispõe de 30 (trinta) dias para proferir a decisão.
4. A decisão que ponha termo ao processo disciplinar deve ser fundamentada e constar de documento escrito, tornando-se eficaz depois de notificada, por carta registada com aviso de recepção à pessoa ou entidade contra quem tenha sido instaurado o processo.
5. Para efeitos do disposto no número anterior, a notificação considera-se efectuada no terceiro dia útil seguinte ao da data do registo.

Artigo 30º.

Deliberação

Com base no relatório apresentado pela instrução, o Conselho Fiscal, Disciplinar e Deontológico pode, em deliberação fundamentada:

1. Arquivar o procedimento disciplinar

2. Aplicar ao arguido uma das sanções previstas nos termos do Artigo 25º. Do presente diploma
3. Propor aos órgãos competentes a suspensão ou cancelamento da inscrição se a infracção cometida assim o justifique.
4. Em casos dúbios solicitar ao instrutor a realização de diligências instrutórias complementares.

Artigo 31º.

Defesa

1. O prazo de reclamação ou recurso das decisões que não sejam de mero expediente ou de disciplina dos trabalhos é de 8 (oito) dias.
2. A revisão das deliberações é da competência do órgão que as proferiu em última instância.

Artigo 32º.

Registo e participação das sanções

1. A Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários manterá actualizado um registo de todas as sanções disciplinares aplicadas.
2. As sanções disciplinares aplicadas são comunicadas à Direcção da Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários.

Artigo 33º.

Divulgação pública

Até ao despacho de acusação o processo é confidencial, podendo a decisão de aplicação de sanção disciplinar ser objecto de publicação em boletins da Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários se, a Direcção entender que a mesma é relevante para salvaguarda dos interesses lesados com a infracção ou dos interesses dos profissionais colegas em geral.

Artigo 34º.

Disposições finais

A não observância das disposições deste regulamento implicará a abertura de procedimento disciplinar.

Sempre que se suscitem a um avaliador dúvidas sobre questões de deontologia profissional relativamente a determinado caso, deverá solicitar a pronúncia do respectivo Conselho de Disciplina.

Artigo 35º.

Entrada em vigor

O presente Código entre em vigor no dia seguinte à aprovação pela Direcção da Ordem dos Avaliadores – Associação Nacional dos Avaliadores Imobiliários.