



## **BREVES NOTAS SOBRE A LEI 78/2021 REGIME DE PREVENÇÃO E COMBATE À ATIVIDADE FINANCEIRA NÃO AUTORIZADA E PROTEÇÃO DOS CONSUMIDORES**

No passado dia 01 de janeiro, entrou em vigor a Lei 78/2021. A presente Lei veio estabelecer um quadro complementar de proteção do consumidor perante a oferta de produtos, bens ou a prestação de serviços financeiros por pessoa ou entidade não habilitada a exercer essa atividade.

Impõe a Lei, na redação do seu Artigo 2º, um *dever geral de abstenção*, determinando que qualquer pessoa que tenha conhecimento da publicitação, oferta, prestação, comercialização ou distribuição de produtos, bens ou serviços financeiros por pessoa ou entidade que não esteja legalmente habilitada para o efeito ou que não atue por conta de pessoa ou entidade habilitada, deverá abstém-se de, por qualquer meio, difundir, aconselhar ou recomendar os produtos, bens ou serviços em causa, e complementarmente, comunicar imediatamente tal facto à Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões (ASF), ao Banco de Portugal ou à Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM).

Na redação do seu Artigo 4º são impostos deveres específicos para conservadores, notários, solicitadores, advogados, oficiais de registo ou câmaras de comércio e indústria, estabelecendo que os mesmos têm o dever de proceder à consulta do registo público de entidades autorizadas, disponível no sítio do Banco de Portugal, e de fazer constar do documento a celebrar se o ato, contrato ou documento em causa é ou não celebrado no âmbito do exercício de uma atividade financeira reservada a entidades habilitadas junto do Banco de Portugal, divulgando aos outorgantes e fazendo constar do documento a informação obtida, devendo ainda abster-se de executar qualquer operação ou conjunto de operações, presentes ou futuras, que saibam ou que suspeitem poder estar associadas à tentativa ou ao exercício de atividade financeira não autorizada.

Entendemos que as obrigações que decorrem destes normativos estarão mais diretamente relacionadas com possíveis contratações no âmbito de atividade financeira não autorizada e exercida por entidades não habilitadas legalmente, e não para as situações em que há intervenção de uma instituição bancária

devidamente registada e habilitada para o exercício da atividade de concessão crédito nas suas múltiplas formas.

No entanto, e face a alguma ambiguidade no que concerne ao teor do disposto na Lei 78/2021, e sempre na habitual ótica de rigor na formalização de negócios jurídicos que pauta atividade da Plataforma Legal, entendemos a partir de 01 de janeiro, e cautelarmente, adotar alguns cuidados na redação dos Documentos Particulares Autenticados (DPA), de forma a darmos cumprimento disposto na parte final do nº 1 e no nº 2 do Artigo 4º da Lei 78/2021.

O Artigo 11º da presente Lei, estabelece ainda um regime sancionatório, segundo o qual a violação dos deveres previstos no artigo 4.º é também sancionada disciplinarmente ou no âmbito deontológico pelas entidades ou órgãos competentes, sem prejuízo do sancionamento penal ou contraordenacional.

Assim, e no que toca a esta matéria, podemos orgulhosamente concluir que a Plataforma Legal se antecipou, e esteve uma vez mais na vanguarda, tendo adotado uma postura que permitiu garantir o sucesso registral dos contratos de mútuo com hipoteca, formalizados a partir da entrada em vigor da Lei 78/2021, defendendo e acautelando, desta forma, a posição não só dos nossos Parceiros, mas também das nossas Entidades Autenticadoras.