

Colectânea dos Quesitos para Teste de Técnica Profissional Agente Imobiliário

Prefácio

Na sequência das alterações das respectivas leis e regulamentos administrativos, algumas perguntas foram actualizadas e excluídas. A partir de 1 de Janeiro de 2021, é adoptada a nova versão da colectânea dos quesitos para o teste de agente imobiliário.

Sumário

1. Prefácio.....	1
2. Perguntas de escolha única	
2.1 Sujeito.....	2
2.2 Compra, venda e arrendamento.....	21
2.3 Registos, notariado e fiscalidade.....	38
2.4 Coisas imóveis.....	60
2.5 Lei da actividade de mediação imobiliária.....	79
2.6 Administração do condomínio.....	89
2.7 Lei da habitação económica.....	104
3. Perguntas de escolha múltipla	
3.1 Sujeito.....	109
3.2 Compra, venda e arrendamento.....	113
3.3 Registos, notariado e fiscalidade.....	120
3.4 Coisas imóveis.....	131
3.5 Lei da actividade de mediação imobiliária.....	137
3.6 Administração do condomínio.....	141
3.7 Lei da habitação económica.....	147

Edição: Direcção dos Serviços para os Assuntos Laborais da RAEM
Direitos de autor: Instituto de Habitação da RAEM
Data de upload: 2 de Dezembro de 2020

Perguntas de escolha única

2.1 Sujeito

1. Que tipo de capacidade tem necessariamente um sujeito de direito?

- A. A capacidade de gozo;
- B. A capacidade de exercício;
- C. A capacidade judiciária;
- D. Todas as mencionadas.

Resposta: A

2. De acordo com o Código Civil, quando é que uma pessoa singular começa a ter a capacidade de gozo?

- A. Quando é um feto;
- B. No momento do nascimento completo e com vida;
- C. Quando completar 14 anos de idade;
- D. Quando completar 18 anos de idade.

Resposta: B

3. Em qual hipótese, entre as indicadas, se extingue a capacidade de gozo da pessoa singular?

- A. Com a morte;
- B. Com a ausência por período superior a 7 anos;
- C. Uma vez completados 65 anos de idade;
- D. Quando a pessoa está privada do uso das suas faculdades mentais.

Resposta: A

4. Podem ser ____ para o exercício dos seus direitos todos aqueles que por anomalia psíquica, surdez-mudez ou cegueira se mostrem incapazes de governar as suas pessoas e bens.

- A. Inabilitados;
- B. Interditados;
- C. Curatelados;
- D. Menores.

Resposta: B

5. Podem ser ____ os indivíduos que, pela sua habitual prodigalidade ou pelo abuso de bebidas alcoólicas ou de estupefacientes, se mostrem incapazes de reger convenientemente o seu património.

- A. Inabilitados;
- B. Interditados;
- C. Curatelados;
- D. Menores.

Resposta: A

6. De acordo com o Código Civil, é menor quem:

- A. Não tiver ainda completado 14 anos de idade;
- B. Não tiver ainda completado 16 anos de idade;
- C. Não tiver ainda completado 17 anos de idade;
- D. Não tiver ainda completado 18 anos de idade.

Resposta: D

7. De acordo com o Código Civil, o menor pode casar quando:

- A. Completar 14 anos de idade;
- B. Completar 15 anos de idade;
- C. Completar 16 anos de idade;
- D. Completar 17 anos de idade.

Resposta: C

8. Das hipóteses abaixo indicadas, qual a que supre a incapacidade dos menores para a celebração de contratos de compra e venda?

- A. A representação dos pais que tenham o poder paternal;
- B. A autorização de notário;
- C. A autorização da Conservatória do Registo Predial;
- D. Nenhuma das mencionadas hipóteses.

Resposta: A

9. Das hipóteses abaixo indicadas, qual é a que constitui excepção à incapacidade dos menores?

- A. Os actos de administração ou disposição de bens que o maior de 14 anos haja adquirido pelo seu trabalho;
- B. Os actos de administração ou disposição de bens que o maior de 15 anos haja adquirido pelo seu trabalho;
- C. Os actos de administração ou disposição de bens que o maior de 16 anos haja adquirido pelo seu trabalho;
- D. Nenhuma das mencionadas hipóteses.

Resposta: C

10. Entre os negócios jurídicos abaixo indicados celebrados por menores, qual necessita de autorização do tribunal?

- A. Aquisição de imóveis;
- B. Hipoteca de imóveis adquiridos em nome do menor;
- C. Arrendamento de imóveis;
- D. Nenhuma das mencionadas hipóteses.

Resposta: B

11. Quem, sem ter representante legal ou procurador bastante, se encontre manifestamente impossibilitado, por doença ou outras causas semelhantes de natureza duradoura, de actuar por si e de designar procurador, pode solicitar ao tribunal a nomeação de um ().

- A. Tutor;
- B. Representante;
- C. Curador;
- D. Depositário.

Resposta: C

12. Qual descrição entre as apresentadas é a mais correcta?

- A. O regime de bens do casamento é o regime jurídico que regula fundamentalmente o âmbito das dívidas de cada um dos cônjuges;
- B. O regime de bens do casamento é o regime jurídico que regula principalmente o âmbito das dívidas comuns do casal;
- C. O regime de bens do casamento é o regime jurídico que regula principalmente o âmbito dos créditos comuns do casal;
- D. O regime de bens do casamento é o regime jurídico que regula as relações patrimoniais entre os cônjuges durante o casamento.

Resposta: D

13. De entre os indicados, qual o regime de bens do casamento que não está previsto pelo Código Civil?

- A. O regime da participação nos adquiridos;
- B. O regime da comunhão de adquiridos;
- C. O regime da participação na separação de bens;
- D. O regime da comunhão geral.

Resposta: C

14. De acordo com o Código Civil, qual é o regime supletivo de bens do casamento?

- A. O regime da participação nos adquiridos;
- B. O regime da comunhão de adquiridos;
- C. O regime da participação da separação de bens;
- D. O regime da comunhão geral.

Resposta: A

15. “Os cônjuges são titulares de todos os bens adquiridos pessoalmente ou em comum antes e na constância do casamento”; esta é uma característica do _____.

- A. Regime da participação nos adquiridos;
- B. Regime da comunhão de adquiridos;
- C. Regime da comunhão geral;
- D. Regime da separação de bens.

Resposta: C

16. “Cada um dos cônjuges tem o domínio e fruição, tanto dos bens que lhe pertenciam à data da celebração do casamento ou da adoção superveniente desse regime de bens, como dos que adquiriu posteriormente por qualquer título, podendo dispor deles livremente. Aquando da cessação do regime da participação nos adquiridos, é atribuído ao cônjuge cujo acréscimo patrimonial for menor o direito de participar pela metade na diferença entre o valor do acréscimo do património do outro cônjuge e o valor do acréscimo do seu próprio património”; esta é uma característica do _____.

- A. Regime da participação nos adquiridos;
- B. Regime da comunhão de adquiridos;
- C. Regime da comunhão geral;
- D. Regime da separação de bens.

Resposta: A

17. “Cada um dos cônjuges conserva o domínio e fruição de todos os seus bens presentes e futuros, podendo, administrar e dispor deles livremente.”; esta é uma característica do _____.

- A. Regime da participação nos adquiridos;
- B. Regime da comunhão de adquiridos;
- C. Regime da comunhão geral;
- D. Regime da separação de bens.

Resposta: D

18. “Cada um dos cônjuges conserva o domínio e fruição dos bens que lhe pertenciam à data do casamento ou da adoção superveniente desse regime de bens e passa a ser titular em comunhão com o outro dos bens adquiridos por qualquer dos cônjuges na constância desse regime.”; esta é uma característica do _____.

- A. Regime da participação nos adquiridos;
- B. Regime da comunhão de adquiridos;
- C. Regime da comunhão geral;
- D. Regime da separação de bens.

Resposta: B

19. O casamento de **A** e **B** foi celebrado sob o regime da participação nos adquiridos. Segundo a inscrição no registo predial, **A** é titular de uma fracção. Quando **A** prometer vendê-la, é necessário que ambos os cônjuges assinem o contrato-promessa de compra e venda?

- A. É necessário;
- B. Não é necessário;
- C. Depende da exigência do advogado;
- D. Depende da exigência do comprador.

Resposta: B

20. O regime de bens do casamento adoptado por A e B é o da comunhão geral. Segundo a inscrição no registo predial, A é titular de uma fracção. Quando A prometer vendê-la, caso B não assinhe o contrato-promessa de compra e venda, o contrato é vinculativo para B?

- A. É vinculativo;
- B. Não é vinculativo;
- C. Depende da exigência do advogado;
- D. Depende da exigência do comprador.

Resposta: B

21. O regime de bens do casamento adoptado por A e B é o da comunhão de adquiridos. Segundo a inscrição no registo predial, A é titular de uma fracção que adquiriu na constância do casamento. Quando A prometer vendê-la, é necessário que ambos os cônjuges assinem o contrato-promessa de compra e venda?

- A. É necessário;
- B. Não é necessário;
- C. Depende da exigência do advogado;
- D. Depende da exigência do comprador.

Resposta: B

22. O regime de bens do casamento adoptado por A e B é o da comunhão de adquiridos. Segundo a inscrição no registo predial, A é titular de uma fracção que adquiriu antes do casamento. Quando A prometer vendê-la, se só ele assinar o contrato-promessa de compra e venda como promitente-vendedor, só metade da fracção é prometida vender?

- A. Sim;
- B. Não;
- C. Depende da exigência do advogado;
- D. Depende da exigência do comprador.

Resposta: B

23. O regime de bens do casamento adoptado por A e B é o da comunhão de adquiridos. Quando A fez um investimento pessoal, assinou um contrato-promessa de compra e venda como promitente-vendedor. Depois, A não cumpriu o contrato, nem indemnizou o C. De acordo com lei, B é responsável pelo acto de A?

- A. É, porque o regime de bens do casamento adoptado por A e B é o da comunhão de adquiridos;
- B. Não, porque B é cônjuge de A;
- C. É, porque B não se opôs;
- D. Não, porque o Código Civil não inclui o acto praticado no âmbito das dívidas que responsabilizam ambos os cônjuges.

Resposta: D

24. O regime de bens do casamento adoptado por A e B é o da comunhão geral. A e B têm dois filhos menores. Segundo a inscrição no registo predial, A é titular de uma fracção. Infelizmente, A morre num acidente de viação. Podem B, cônjuge de A, e os dois filhos menores, vender a fracção a C estando o mesmo registado no nome de A?

- A. Podem, porque o cônjuge de A e os filhos menores integram à primeira classe de sucessíveis;
- B. Podem, porque a fracção é património comum de A e B;
- C. Não podem, porque B e os filhos ainda não adquiriram a propriedade da fracção;
- D. Não podem, porque A não deixou testamento que lhes permita vender a fracção.

Resposta: C

25. O casamento de A e B foi celebrado sob o regime da participação nos adquiridos. Na constância do casamento, A comprou uma fracção e só a sua assinatura consta da escritura pública de compra e venda. B, sua mulher, é titular de metade da fracção?

- A. É, porque A adquiriu a fracção na constância do casamento;
- B. É, porque A não excluiu a quota de B na escritura pública de compra e venda;
- C. Não é, porque B não assinou a escritura pública de compra e venda, nem declarou que aceitava a metade da propriedade da fracção;
- D. Não é, porque o regime de bens do casamento adoptado por A e B é o da participação nos adquiridos.

Resposta: D

26. O regime de bens do casamento adoptado por A e B é o da comunhão de adquiridos. Na constância do casamento, A comprou um prédio e só a sua assinatura consta da escritura pública de compra e venda. B, sua mulher, é titular de metade da fracção?

- A. É, porque A adquiriu o prédio na constância do casamento;
- B. É, porque A não excluiu a quota de B na escritura pública de compra e venda;
- C. Não é, porque B não assinou a escritura pública de compra e venda na qualidade de cônjuge de A, nem declarou que aceitava a comunhão na propriedade do prédio;
- D. Não é, porque o regime de bens entre os cônjuges é o da comunhão de adquiridos.

Resposta: A

27. O regime de bens do casamento adoptado por A e B é o da comunhão geral. Na constância do casamento, A comprou uma fracção e só a sua assinatura consta da escritura pública de compra e venda. B, sua mulher, é titular de metade da propriedade da fracção?

- A. É, porque A adquiriu a fracção na constância do casamento;
- B. É, porque A não excluiu a quota de B na escritura pública de compra e venda;
- C. Não é, porque B não assinou a escritura pública de compra e venda na qualidade de cônjuge de A, nem declarou que aceitava a metade da propriedade da fracção;
- D. Não é, porque o regime de bens entre os cônjuges é o da comunhão geral.

Resposta: A

28. O regime de bens do casamento adoptado por A e B é o da separação. Na constância do casamento, A comprou uma fracção e só a sua assinatura consta da escritura pública de compra e venda. B, sua mulher, é titular de metade da propriedade da fracção?

A. É, porque A comprou a fracção na constância do casamento;
B. É, porque A não excluiu a quota da sua mulher na escritura pública de compra e venda;
C. Não é, porque B não assinou a escritura pública de compra e venda na qualidade de cônjuge de A, nem declarou que aceitava a metade da propriedade da fracção;
D. Não é, porque o regime de bens entre os cônjuges é o da separação.

Resposta: D

29. O regime de bens do casamento adoptado por A e B é o da comunhão geral. Na constância do casamento é possível que A compre uma fracção em que na escritura pública de compra e venda só figure a sua assinatura?

A. É possível, mas é obrigatória a autorização do notário;
B. É possível, porque o regime de bens entre os cônjuges é o da comunhão geral;
C. Não é possível, porque A a comprou na constância do casamento;
D. Não é possível, porque o regime de bens entre os cônjuges é o da comunhão geral.

Resposta: B

30. O casamento de A e B foi celebrado sob o regime da comunhão geral. Na constância do casamento, A queria vender uma fracção que tinha comprado antes do casamento. O vendedor da fracção:

A. É o A;
B. São os cônjuges;
C. Depende da exigência do comprador;
D. Depende de decisão do notário.

Resposta: B

31. O regime de bens do casamento adoptado por A e B é o da comunhão de adquiridos. A pode vender uma fracção que adquiriu antes do casamento e só ele assinar a escritura pública de compra e venda?

A. Pode, porque a fracção é bem próprio de A;
B. Pode, salvo se B se opuser;
C. Não pode, porque a fracção é bem comum dos cônjuges;
D. Depende de decisão do notário.

Resposta: A

32. O regime de bens do casamento adoptado por A e B é o da participação nos adquiridos. A pode vender uma fracção que adquiriu antes do casamento e só ele assinar a escritura pública de compra e venda?

- A. Pode, porque a fracção é bem próprio de A;
- B. Pode, salvo se B se opuser;
- C. Não pode, porque a fracção é bem comum dos cônjuges;
- D. Depende de decisão do notário.

Resposta: A

33. O regime de bens do casamento adoptado por A e B é o da comunhão geral. Na constância do casamento, os cônjuges compraram uma fracção. Se quiser vender a sua quota parte, A pode assinar sozinho a escritura pública para vender a sua quota daquela fracção?

- A. Pode;
- B. Não pode;
- C. O comprador decide;
- D. Depende de decisão do notário.

Resposta: B

34. O regime de bens do casamento adoptado por A e B é o da separação de bens. Na constância do casamento, os cônjuges compraram uma fracção. A pode assinar sozinho a escritura pública para vender a sua quota da fracção?

- A. Pode, porque a quota da fracção pertence aos bens próprios de A;
- B. Pode, contanto que B concorde na renúncia ao direito de preferência;
- C. Não pode, tem de vender conjuntamente a quota de B;
- D. Não pode, porque as quotas dos cônjuges não podem ser objecto de partilha.

Resposta: B

35. O regime de bens do casamento adoptado por A e B é o da participação nos adquiridos. Na constância do casamento, os cônjuges compraram, uma fracção. A pode assinar sozinho a escritura pública para vender a sua quota da fracção?

- A. Pode, mas tem de dar lugar à partilha antes da venda;
- B. Pode, contanto que B concorde na renúncia ao direito de preferência;
- C. Não pode, tem de vender conjuntamente a quota de B;
- D. Não pode, porque as quotas dos cônjuges não podem ser objecto de partilha.

Resposta: B

36. O regime de bens do casamento adoptado por A e B é o da comunhão de adquiridos. Na constância do casamento, os cônjuges compraram uma fracção. A pode vender a sua parte da fracção a B?

- A. Pode, porque A apenas vende a sua quota pessoal;
- B. Pode, porque B é o comprador;
- C. Não pode, porque B é o comprador;
- D. Não pode, porque as quotas dos cônjuges não podem ser partilhadas.

Resposta: D

37. A adquiriu por contrato de compra e venda uma fracção. Depois, A celebrou com B casamento no regime da comunhão geral de bens. Na constância do casamento, A pode vender metade da fracção a B?

- A. Pode, porque A apenas vende a sua quota pessoal;
- B. Pode, porque B é o comprador;
- C. Não pode, porque B é o comprador;
- D. Não pode, porque as quotas dos cônjuges não podem ser partilhadas.

Resposta: D

38. O regime de bens do casamento adoptado por A e B é o da separação de bens. Na constância do casamento, os cônjuges compraram uma fracção. A pode vender a quota daquela fracção a B?

- A. Pode, porque a quota da fracção é bem próprio de A;
- B. Pode, porque B é o comprador;
- C. Não pode, porque B é o comprador;
- D. Não pode, porque as quotas dos cônjuges não podem ser partilhadas.

Resposta: A

39. Se uma fracção é património comum dos cônjuges, que negócio jurídico dos abaixo apresentados só pode ser realizado com o consentimento de ambos os cônjuges?

- A. Constituição de penhor;
- B. Constituição de hipoteca;
- C. Promessa de compra e venda;
- D. Todos os acima mencionados.

Resposta: B

40. De entre os sujeitos indicados, qual ou quais não podem adquirir uma fracção na RAEM?

- A. Não residente da RAEM/Pessoa colectiva constituída fora da RAEM;
- B. Residente permanente da RAEM com passaporte estrangeiro;
- C. Residente não permanente da RAEM com passaporte estrangeiro;
- D. Nenhum dos mencionados.

Resposta: D

41. No contrato de mútuo com promessa de compra e venda e promessa de constituição de hipoteca voluntária, os três sujeitos são:
- A. O comprador, o vendedor e o agente imobiliário;
 - B. O comprador, o vendedor e a testemunha;
 - C. O comprador, o agente imobiliário e o banco;
 - D. O comprador, o vendedor e o banco.

Resposta: D

42. De acordo com o Código Civil, os tipos de pessoas colectivas são:
- A. Associações, fundações e a reunião da assembleia geral do condomínio;
 - B. As associações, as fundações e as sociedades comerciais;
 - C. As sociedades comerciais, as empresas comerciais e as sociedades;
 - D. As associações, as fundações e as sociedades comerciais e civis.

Resposta: D

43. Qual das descrições feitas corresponde à sede de pessoa colectiva?
- A. A morada do sócio principal;
 - B. A morada dos membros da administração;
 - C. A que os respectivos estatutos fixarem ou, na falta de designação estatutária, o lugar em que funciona normalmente a administração principal;
 - D. O local aberto ao público.

Resposta: C

44. Das sociedades indicadas, qual a que não está prevista no Código Comercial?
- A. A sociedade por quotas;
 - B. A sociedade em nome colectivo;
 - C. A sociedade de recursos humanos;
 - D. A sociedade anónima.

Resposta: C

45. Uma empresa constituída segundo o disposto no Código Comercial, pertence a que tipo de pessoa colectiva?
- A. A uma associação;
 - B. A uma fundação;
 - C. A uma sociedade comercial;
 - D. A todas as mencionadas.

Resposta: C

46. De entre as pessoas colectivas indicadas, qual tem capacidade para ser comprador, vendedor, locador e locatário de bens imóveis?

- A. As associações;
- B. As fundações;
- C. As sociedades comerciais;
- D. Todas as mencionadas.

Resposta: D

47. A existência legal de uma sociedade comercial registada na RAEM comprova-se por:

- A. Estatutos da sociedade comercial;
- B. Declaração de notário;
- C. Declaração da Direcção dos Serviços de Finanças;
- D. Certidão de registo comercial.

Resposta: D

48. Qual dos órgãos indicados age em representação de uma associação?

- A. A assembleia geral da associação;
- B. A direcção da associação;
- C. O conselho fiscal da associação;
- D. Todos os mencionados órgãos.

Resposta: B

49. Qual dos órgãos indicados age em representação de uma fundação?

- A. A assembleia geral da fundação;
- B. A direcção da fundação;
- C. O conselho fiscal da fundação;
- D. Todos os mencionados órgãos.

Resposta: B

50. Qual dos órgãos indicados age em representação de uma sociedade comercial?

- A. A assembleia geral da sociedade comercial;
- B. O secretário da sociedade comercial;
- C. O órgão de administração;
- D. O conselho fiscal da sociedade comercial.

Resposta: C

51. Que documento pode certificar os membros do órgão de administração de uma sociedade comercial registada na RAEM?

- A. Os estatutos da sociedade comercial;
- B. Uma deliberação da assembleia geral da sociedade comercial;
- C. Uma certidão do registo comercial da sociedade comercial;
- D. Uma declaração do secretário da sociedade comercial.

Resposta: C

52. O órgão de administração de uma sociedade comercial é um:

- A. Órgão de natureza deliberativa;
- B. Órgão de natureza executiva;
- C. Órgão de fiscalização;
- D. Órgão de comunicação.

Resposta: B

53. A, casado, é o representante de uma pessoa colectiva, ou pertence ao órgão de administração de uma sociedade comercial. Se ele agir em representação de uma delas, necessita que, B, sua mulher, actue em conjunto com ele?

- A. Sim, porque é casado;
- B. Sim, mas quando o regime de bens do casamento for o da comunhão de adquiridos ou o da comunhão geral;
- C. Não, porque A não age em nome e por conta própria;
- D. Depende da pretensão do declaratório.

Resposta: C

54. De acordo com o Código Civil, qual dos sujeitos indicados pode ser membro do órgão de administração de uma sociedade comercial?

- A. A pessoa singular que tenha capacidade de gozo;
- B. A pessoa singular casada que tenha a capacidade de gozo;
- C. A pessoa colectiva;
- D. A pessoa singular que tenha capacidade de gozo e a pessoa colectiva.

Resposta: D

55. Se uma pessoa colectiva for nomeada membro de um órgão de administração, torna-se necessário nomear uma pessoa singular para que exerça o cargo em representação da pessoa colectiva. A pessoa singular precisa de ser:

- A. Membro do órgão de administração da pessoa colectiva representada;
- B. Sócio da pessoa colectiva representada;
- C. Membro do conselho fiscal da pessoa colectiva representada;
- D. Não há restrições.

Resposta: D

56. Qual das seguintes situações é a correcta?

- A. A actividade dos sócios de uma sociedade comercial é equiparada à actividade da sociedade;
- B. Uma sociedade comercial pode celebrar contratos de compra e venda com os seus sócios;
- C. Os sócios de uma sociedade comercial são os titulares do direito de propriedade sobre uma fracção registada em nome de uma sociedade comercial;
- D. Um acto praticado pelo sócio que detém metade ou a maioria do capital social de uma sociedade comercial tem-se como sendo praticado por esta sociedade.

Resposta: B

57. De acordo com o Código Comercial, numa empresa comercial, todas as gerentes, directores ou outras pessoas com cargos semelhantes são membros da administração da sociedade?

- A. É verdade, porque apenas os membros da administração podem usar estes títulos;
- B. Não é verdade, o critério do julgamento é o registo comercial;
- C. Depende das regras internas da empresa comercial;
- D. Depende dos tipos diferentes das empresas comerciais.

Resposta: B

58. O período de validade da certidão do registo comercial a contar da data de emissão é:

- A. Dois meses;
- B. Três meses;
- C. Quatro meses;
- D. Seis meses.

Resposta: B

59. O órgão de administração de uma sociedade comercial tem poderes para praticar qualquer acto em representação da empresa?

- A. Tem;
- B. Não tem;
- C. Se o declaratório concordar;
- D. Se o advogado concordar.

Resposta: B

60. Qual o documento, entre os indicados, que especifica o âmbito de competência do órgão de administração que representa uma sociedade comercial?

- A. A deliberação da assembleia geral da sociedade comercial;
- B. A deliberação da direcção da sociedade comercial;
- C. Os estatutos da sociedade comercial;
- D. O livro contabilístico da sociedade comercial.

Resposta: C

61. A anunciou que era o órgão de administração da sociedade comercial B, com poderes de representação para dispor dos bens de B, incluindo bens imóveis. Qual documento dos abaixo apresentados prova que A tem poderes de representação?

- A. Os estatutos da sociedade comercial;
- B. O Modelo M/1 da contribuição industrial da Direcção dos Serviços de Finanças;
- C. A declaração da inscrição no Fundo da Segurança Social;
- D. A certidão do registo comercial.

Resposta: D

62. Uma pessoa colectiva constituída ao abrigo de uma lei estrangeira pode comprar ou arrendar imóveis na RAEM?

- A. Pode;
- B. Não pode;
- C. Só podem as pessoas colectivas oriundas dos países e das áreas que tenham celebrado tratados internacionais com a RAEM;
- D. Só podem depois da autorização da Conservatória do Registo Predial.

Resposta: A

63. Na RAEM, qual departamento do Governo é responsável por tratar da aplicação do anexo à 'Convenção Relativa à Supressão da Exigência da Legalização dos Actos Públicos Estrangeiros' que foi assinada em Haia em 5 de Outubro de 1961?

- A. O tribunal;
- B. A Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça;
- C. A Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis;
- D. O Ministério Público.

Resposta: B

64. Que tipo de documento pode provar a validade dos actos das pessoas colectivas que são constituídas ao abrigo de lei estrangeira?

- A. O documento de deliberação notarial exarado por notários locais com a certidão de registo emitida pelo Governo local;
- B. O documento de deliberação certificado por advogados locais com a certidão de registo emitida pelo Governo local;
- C. O documento de deliberação notarial exarado por notários locais com parecer anexo de acordo com a 'Convenção Relativa à Supressão da Exigência da Legalização dos Actos Públicos Estrangeiros' que foi assinada em Haia em 5 de Outubro de 1961;
- D. O documento de deliberação certificado por advogados locais com parecer anexo de acordo com a 'Convenção Relativa à Supressão da Exigência da Legalização dos Actos Públicos Estrangeiros' que foi assinada em Haia em 5 de Outubro de 1961.

Resposta: C

65. Uma pessoa colectiva constituída ao abrigo de lei estrangeira está sujeita a alguma restrição especial relativamente à aquisição ou ao arrendamento de imóveis na RAEM?

- A. Necessita de obter autorização prévia da Conservatória do Registo Predial;
- B. Só pode vender ou arrendar aos residentes ou a pessoas colectivas locais;
- C. Não existe nenhuma restrição especial;
- D. É impossível que exista esta situação, porque as pessoas colectivas constituídas ao abrigo de lei estrangeira não podem adquirir imóveis na RAEM.

Resposta: C

66. **A** não é residente da RAEM; se ele adquirir um imóvel, qual dos documentos indicados não demonstra a sua identidade para efeitos da celebração da escritura pública?

- A. O bilhete de identidade de residente que foi emitido pela China continental;
- B. O passaporte que foi emitido pela China continental;
- C. O título de Permissão de Entrada e Saída para visitar Hong Kong e Macau, emitido pela China continental;
- D. O bilhete de identidade de residente emitido por Portugal.

Resposta: C

67. **A** é o proprietário de um prédio na RAEM e atribui a **B** voluntariamente poderes de representação para alienar um imóvel. Nos termos da lei, existe alguma restrição relativamente à forma que a procuração deve observar?

- A. Não existe, a lei nada dispõe sobre a matéria;
- B. Existe, tendo de ser exarada numa das línguas oficiais da RAEM;
- C. Existe, uma vez que tem de revestir a forma exigida pela lei;
- D. Não existe, dependendo da vontade do mandante.

Resposta: C

68. Qual das descrições indicadas corresponde às procurações irrevogáveis?

- A. As procurações cujo beneficiário é só um;
- B. As procurações que só permitem um procurador;
- C. As procurações que não permitem o substabelecimento;
- D. As procurações que exaradas no interesse dos procuradores ou de terceiros, que não podem ser revogadas sem acordo dos interessados.

Resposta: D

69. **A** foi proprietário de um imóvel na RAEM e, nessa condição, outorgou uma procuração a atribuir poderes a **B** para alienar o referido imóvel. Depois de assinar a procuração, **A** morreu e deixou três herdeiros. Pode **B** usar a procuração para vender ou arrendar o imóvel?

- A. Pode, porque quando **A** assinou a procuração, ele era o proprietário do imóvel;
- B. Pode, porque **A** não revogou a procuração antes da sua morte;
- C. Não pode, porque necessita do consentimento dos herdeiros;
- D. Não pode, porque a morte do **A** implica a cessação de vigência da procuração.

Resposta: D

70. A é proprietário de uma fracção localizada na RAEM e assinou uma procuração a atribuir a B o poder de o representar na venda da fracção. Depois, A vendeu a fracção a C. É ainda possível que B, munido da procuração, represente A na venda ou na locação da fracção?

- A. Não é possível, porque a venda de A implica a cessação de vigência da procuração;
- B. Não é possível, porque a procuração não foi aceite por C;
- C. É possível, porque quando A assinou a procuração ele era o proprietário da fracção;
- D. É possível, porque A não revogou a procuração antes da venda da fracção.

Resposta: A

71. Sobre o negócio consigo mesmo, qual das situações apresentadas é a mais correcta?

- A. Quando uma das partes tiver mais do que uma pessoa, o consentimento do representante significa o de todas as pessoas;
- B. Num negócio jurídico, o representante fá-lo em seu nome próprio enquanto também representa um terceiro ou o seu representado;
- C. Quando um representante se representar a si próprio para realizar um negócio jurídico, precisa de ter o consentimento do declaratório;
- D. Um representante representa-se a ele próprio para a prática de vários actos.

Resposta: B

72. O regime de bens do casamento adoptado por A e B é o da comunhão geral. Na constância do casamento, A assina uma procuração que atribui a B poderes para o representar na compra e venda de bens imóveis. B pode representar A na compra e venda de imóveis por mero efeito dessa procuração?

- A. Não pode, A só pode fazer aquisições em seu nome próprio;
- B. Não pode, porque os bens de A e B são cumuns, pelo que têm de ser alienados por ambos em conjunto;
- C. Pode, porque de acordo com lei, qualquer dos cônjuges, ou ambos de modo recíproco, pode, por meio de procuração a favor do outro cônjuge, conferir poderes especiais para a prática de actos onerosos entre vivos sobre todos ou parte dos seus bens próprios ou dos bens comuns, presentes ou futuros;
- D. Pode, porque os imóveis se localizam na RAEM.

Resposta: C

73. A pessoa casada, quando assina uma escritura pública de compra e venda, precisa de facultar:

- A. O nome do cônjuge e a declaração do regime de bens de casamento adoptado;
- B. A cópia do documento de identificação do cônjuge e a declaração do número de filhos comuns;
- C. A cópia do bilhete de identidade de residente do cônjuge e a prova documental do casamento;
- D. A cópia do bilhete de identidade de residente do cônjuge e a certidão de nascimento do cônjuge.

Resposta: A

74. No acto de assinatura de uma escritura pública, qualquer pessoa colectiva constituída na RAEM tem de facultar:

- A. Certidão do registo de pessoa colectiva cujo prazo de validade seja de dois meses;
- B. Certidão de registo de pessoa colectiva cujo prazo de validade seja de três meses, e a prova documental que ateste o poder representativo do representante;
- C. Declaração do representante da pessoa colectiva;
- D. Carta que seja emitida por um advogado para requisitar o poder representativo do representante.

Resposta: B

75. Uma sociedade comercial foi constituída na RAEM e o respectivo órgão de administração é composto por três membros. A sociedade, mediante deliberação da assembleia geral, pretende atribuir poderes de representação a um funcionário que não é membro do órgão de administração, para efeitos de celebração de contrato de compra e venda reduzidos a escritura pública ou contrato de locação. É possível?

- A. Não é, porque só o órgão de administração pode representar a sociedade;
- B. Não é, porque compete ao órgão de administração deliberar e não à assembleia geral;
- C. É, porque de acordo com lei, é a assembleia geral o órgão com poderes para deliberar em matéria de representação;
- D. Se os estatutos da sociedade permitirem que a assembleia geral possa deliberar nesse sentido.

Resposta: C

76. Uma sociedade comercial foi constituída na RAEM, sendo o respectivo órgão de administração composto por três membros. Pode a sociedade conferir poderes representativos a uma pessoa que não é sócio, não é membro de qualquer órgão, nem é funcionário da sociedade, para assinar escrituras públicas de compra e venda ou contratos de locação por força de uma deliberação da assembleia geral?

- A. Não pode, porque só o órgão de administração pode representar a sociedade;
- B. Não pode, porque compete ao órgão de administração, e não à assembleia geral, deliberar sobre a questão;
- C. Não pode, porque só através de escritura pública podem ser conferidos poderes a pessoas estranhas à sociedade;
- D. Se os estatutos da sociedade o permitirem e desde que a assembleia geral delibere nesse sentido.

Resposta: C

77. **A** possui uma fracção na RAEM e quer assinar uma procuração para atribuir a **B** o poder de representação na compra e venda de imóveis. A procuração precisa de ser reduzida :

- A. A escrito particular;
- B. A escrito particular com identidade autenticada por advogado;
- C. A escrito particular com a autenticação da identidade de **A** por **B**;
- D. A escritura pública ou documento autenticado.

Resposta: D

78. Qual dos seguintes sujeitos não pode ser procurador?

- A. O inabilitado;
- B. O menor emancipado;
- C. A pessoa colectiva;
- D. O maior não casado.

Resposta: A

79. A é casado com B. A adquiriu uma fracção por efeito de sucessão hereditária. Geralmente, qual o regime de bens de casamento que, se adoptado por A e B, determina que a fracção é bem comum do casal?

- A. O regime da participação nos adquiridos;
- B. O regime da comunhão de adquiridos;
- C. O regime da comunhão geral;
- D. O regime da separação.

Resposta: C

80. De acordo com o Código Civil, seja qual for o regime matrimonial, a alienação, oneração, arrendamento ou constituição de outros direitos pessoais de gozo sobre _____ carece sempre do consentimento de ambos os cônjuges.

- A. A empresa comercial;
- B. A casa de morada da família;
- C. O carro;
- D. O presente que um dá ao outro.

Resposta: B

81. São _____ os negócios jurídicos que forem realizados por pessoas sem capacidade de gozo.

- A. Nulos;
- B. Anuláveis;
- C. Sanáveis;
- D. Todas as hipóteses mencionadas.

Resposta: A

82. É _____ a venda de bens alheios:

- A. Nula;
- B. Anulável;
- C. Proibida;
- D. Todas as hipóteses mencionadas.

Resposta: A

83. Uma pessoa assina um contrato estando privada do uso das faculdades mentais. O contrato:
A. É nulo;
B. É anulável;
C. Não produz qualquer efeito;
D. Todas as hipóteses são possíveis.

Resposta: B

84. No momento da compra de uma fracção, o comprador perguntou ao vendedor se alguém tinha falecido nessa fracção e disse que se a resposta fosse afirmativa não iria comprá-la. O vendedor soube que um parente do último dono tinha falecido por doença na fracção, mas omitiu o facto. Depois de ter celebrado a escritura pública de compra e venda, o comprador soube do facto. A aquisição é:
A. Nula;
B. Anulável;
C. Válida;
D. Inexistente.

Resposta: B

85. A casou-se com B em 2002 sem adoptar qualquer regime de bens. Em 2012, ele quis vender um prédio que tinha adquirido em seu nome depois de celebrado o casamento. Era necessário obter o consentimento de B?
A. Era;
B. Não era;
C. Depende de decisão do Conservador da Conservatória do Registo Predial;
D. Depende de decisão do notário.

Resposta: B

2.2 Compra, venda e arrendamento

1. Qual é a forma legalmente exigida para a celebração de um contrato de arrendamento?

- A. Escrito particular;
- B. Escrito particular com assinatura reconhecida notarialmente;
- C. Documento autenticado;
- D. Documento autêntico.

Resposta: B

2. Nos termos do Código Civil, não é permitido às partes estipularem a antecipação do pagamento da renda ou aluguer em mais do que _____ renda ou aluguer.

- A. 1
- B. 2
- C. 6
- D. 12

Resposta: A

3. Nos termos do Código Civil, na convenção de antecipação do pagamento da renda ou aluguer acrescida do depósito, a título de caução, a importância poderá corresponder a _____ rendas ou alugueres.

- A. 1
- B. 2
- C. 6
- D. 12

Resposta: B

4. Nos termos do Código Civil, a duração máxima da locação não pode ultrapassar os _____ anos.

- A. 10
- B. 20
- C. 30
- D. 40

Resposta: C

5. **A** e **B** celebraram um contrato de arrendamento relativo a uma fracção. Na falta de estipulação sobre a duração do contrato, quanto tempo durará este contrato?

- A. 1 ano;
- B. 2 anos;
- C. 3 anos;
- D. 4 anos.

Resposta: A

6. O locador e o locatário convencionam apenas o valor da renda ou aluguer, sem que tenham acordado o momento do seu pagamento. Nos termos do Código Civil, quando é que o pagamento da renda ou aluguer tem lugar?

- A. Não há qualquer prazo para o pagamento;
- B. O locatário pode pagar em qualquer dia do mês a que a renda ou aluguer diga respeito;
- C. Vence-se no primeiro dia de cada mês;
- D. A primeira renda ou aluguer vence-se com a celebração do contrato e cada uma das restantes no primeiro dia útil do mês a que diz respeito.

Resposta: D

7. Havendo atraso do pagamento da renda ou aluguer, para evitar a resolução do contrato e a eventual responsabilidade por danos, pode o locatário proceder ao respectivo pagamento no prazo de _____ a contar do começo de mora.

- A. 5 dias;
- B. 6 dias;
- C. 7 dias;
- D. 8 dias.

Resposta: D

8. O senhorio intentou uma acção de despejo contra o arrendatário e pediu a revogação do respectivo contrato de arrendamento por não pagamento de rendas durante alguns meses. Entretanto, o arrendatário considerou ser vantajosa a continuação do arrendamento, mas não conseguiu chegar a acordo com o senhorio. O que pode fazer o arrendatário para impedir a acção do senhorio?

- A. O arrendatário pode pagar todas as rendas em atraso;
- B. O arrendatário pode pagar todas as rendas em atraso, acrescidas de juros legais;
- C. O arrendatário pode pagar a indemnização prevista na lei;
- D. O arrendatário pode pagar todas as rendas em atraso e a indemnização prevista na lei.

Resposta: D

9. Nas situações de actualização das rendas ou alugueres por efeito de disposição legal ou estipulação contratual, quando e como é que o locador deve comunicar ao locatário o novo montante e os dados utilizados no seu cálculo?

- A. O locador deve comunicar verbalmente ao locatário com a antecedência mínima de 10 dias;
- B. O locador deve comunicar por escrito ao locatário com a antecedência mínima de 15 dias;
- C. O locador deve comunicar verbalmente ao locatário com a antecedência mínima de 20 dias;
- D. O locador deve comunicar por escrito ao locatário com a antecedência mínima de 30 dias sobre a data de actualização das rendas ou alugueres.

Resposta: D

10. Se o locatário celebra com terceiro um contrato de comodato ou sublocação do prédio sem autorização ou ratificação do locador, qual é a consequência jurídica?

- A. O locador tem direito à cobrança da renda do terceiro;
- B. Constitui devassa ilegal do domicílio;
- C. O locador tem direito à resolução do contrato;
- D. A sublocação não produz efeitos entre o locatário e o sublocatário.

Resposta: C

11. Salvo se outra coisa tiver sido convencionada com o locador, o locatário não pode cobrar do sublocatário renda ou aluguer superior ou proporcionalmente superior ao que é devido pelo contrato de locação, aumentado até ao limite máximo de _____.

- A. 10% da renda ou aluguer do contrato de locação;
- B. 20% da renda ou aluguer do contrato de locação;
- C. 30% da renda ou aluguer do contrato de locação;
- D. 40% da renda ou aluguer do contrato de locação.

Resposta: B

12. Em caso de sublocação, qual é a consequência jurídica quando o locatário cobra do sublocatário renda ou aluguer no valor superior ao que tenha sido acordado com o locador ou o valor da renda ou aluguer legalmente fixado?

- A. O locador tem direito à resolução do contrato;
- B. O locador tem direito ao aumento do valor da renda ou aluguer;
- C. A renda ou aluguer da sublocação é reduzida ao valor legalmente fixado;
- D. O sublocatário tem o direito de não pagar a renda ou aluguer.

Resposta: A

13. Além da revogação por acordo entre as partes, o que acontece ao contrato de sublocação quando o contrato de locação se extingue?

- A. O contrato caduca;
- B. O contrato continua eficaz;
- C. O sublocatário sucede em todos os direitos e obrigações do locatário sem a autorização ou ratificação do locador;
- D. O sublocatário pode pedir indemnização ao locador.

Resposta: A

14. Nos termos do Código Civil, nos arrendamentos para habitação, quem pode residir no prédio, para além do arrendatário?

- A. Os colegas do arrendatário;
- B. Os amigos do arrendatário;
- C. Os pais, o cônjuge e os filhos do arrendatário;
- D. No máximo, cinco hóspedes quando não houver qualquer acordo.

Resposta: C

15. Nos termos do Código Civil, salvo estipulação em contrário, o locador pode resolver o contrato quando o locatário proporcione habitação a _____ pessoas mediante retribuição.

- A. 1
- B. 2
- C. 3
- D. Mais de 3

Resposta: D

16. Como se verifica a existência de uma empresa comercial?

- A. Existe propriedade do estabelecimento comercial;
- B. Há instrumento gerador de lucros e equipamento;
- C. Atráves da consulta do registo comercial e/ou dos dados arquivados na Direcção dos Serviços de Finanças;
- D. É obrigatório constituir uma sociedade para ser titular de empresa.

Resposta: C

17. A, proprietário de um estabelecimento comercial, explora uma cafetaria e registou-se como empresário. A procedeu à locação do direito de exploração da cafetaria, bem como ao direito de gozo do estabelecimento comercial a favor de B que, por sua vez, o quer transmitir a C. O que deve fazer B?

- A. B necessita de obter o consentimento do A;
- B. B não necessita de obter o consentimento do A;
- C. B só tem de comunicar ao A;
- D. Todas as respostas referidas estão incorrectas.

Resposta: A

18. A deu de arrendamento a B um estabelecimento comercial de que é proprietário para a exploração de uma cafetaria. B requereu a licença para exploração da cafetaria. Posteriormente, B transferiu a exploração e o arrendamento para C. O que deve fazer B?

- A. B necessita de obter consentimento do A;
- B. B não necessita de obter consentimento do A;
- C. B não tem direito de celebrar a respectiva locação;
- D. O contrato entre B e C é nulo.

Resposta: B

19. A, proprietário de um estabelecimento comercial, deu o mesmo de arrendamento a B para a exploração de uma cafetaria e este, por sua vez, transmitiu a exploração (da empresa comercial) da cafetaria a C. O que deve fazer B?

- A. B deve comunicar a transferência ao A com uma antecedência de 15 dias relativamente ao momento da alienação;
- B. B deve comunicar a transferência ao A com uma antecedência de 20 dias relativamente ao momento da alienação;
- C. B deve comunicar a transferência ao A com uma antecedência de 30 dias relativamente ao momento da alienação;
- D. B deve comunicar a transferência ao A com uma antecedência de 60 dias relativamente ao momento da alienação.

Resposta: A

20. **B** vendeu (trespassou) a exploração da cafetaria (a empresa comercial) a **C**, mas a propriedade do imóvel onde a cafetaria se situa pertence a **A**. O que deve **B** fazer ?

- A. **B** necessita de obter o consentimento de **A**;
- B. **B** não necessita de obter o consentimento de **A**;
- C. **A** pode resolver o contrato na sequência do acto de **B**;
- D. O contrato de arrendamento entre **A** e **B** caduca. **A** tem de celebrar um novo contrato com **C**.

Resposta: B

21. **A** é o proprietário de um estabelecimento comercial e dá de arrendamento a **B** para a exploração de uma cafetaria. A cafetaria é encerrada por mais de um ano por causa imputável ao **B**. O que podem **A** ou **B** fazer?

- A. **A** tem direito à resolução do contrato;
- B. O contrato só caduca no fim do prazo estipulado;
- C. **B** tem direito à resolução do contrato;
- D. **B** pode pedir a redução da renda.

Resposta: A

22. Nos termos do Código Comercial, qual é a consequência de não se proceder ao registo comercial de uma empresa?

- A. O contrato é nulo;
- B. O contrato é válido, mas a exploração da empresa é considerada ilegal;
- C. O locador é responsável somente pelas dívidas contraídas na exploração da empresa desde a data da celebração do contrato até à data do registo;
- D. O locador e o locatário são solidariamente responsáveis pelas dívidas contraídas na exploração da empresa desde a data da celebração do contrato até à data do registo.

Resposta: D

23. **A** deu de arrendamento uma fracção habitacional a **B** e, posteriormente, sem o comunicar a **B**, vendeu a fracção habitacional a **C**. Qual é a consequência jurídica?

- A. **B** pode resolver o contrato na sequência do acto de **A**;
- B. Como **B** não celebrou o contrato de arrendamento com **C**, **B** tem de pagar a renda a **A** e este vai transferir a renda para o **C**;
- C. Como **C** nunca celebrou qualquer contrato de arrendamento com **B**, os efeitos do contrato celebrado entre **A** e **B** não lhe são oponíveis;
- D. **C** sucede nos direitos e obrigações do contrato de arrendamento do **A**.

Resposta: D

24. **A** e **B** celebraram um contrato-promessa de compra e venda de uma fracção habitacional. **A**, promitente-comprador, pagou o preço e obteve a tradição da fracção. **A** deu a fracção de arrendamento a **C**. Posteriormente, o contrato-promessa de compra e venda foi revogado. Qual a consequência jurídica do contrato de arrendamento?

- A. O contrato de arrendamento caduca;
- B. O contrato de arrendamento é válido;
- C. **B** é obrigado a celebrar um novo contrato de arrendamento com **C**;
- D. Todas as respostas referidas estão incorrectas.

Resposta: B

25. A tem uma fracção subterrânea que se situa na Avenida do Infante D. Henrique, n.º 8888, com finalidade habitacional. A pode dar de arrendamento a fracção para fins comerciais?
- A. Sem a alteração da finalidade de utilização não é possível destinar a fracção a fim diverso daquele a que se destina;
 - B. Pode, porque a finalidade da fracções contíguas é comercial;
 - C. Pode, contanto que o Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais ratifique a alteração;
 - D. Todas as respostas referidas estão incorrectas.

Resposta: A

26. Se o locatário destinar a coisa locada a fim ilegal ou diverso daquele a que a coisa se destina, o que pode o locador fazer?
- A. O locador tem direito de inspeccionar a coisa locada;
 - B. O locador tem direito à actualização da renda/aluguer;
 - C. O locador pode retirar a coisa locada ao locatário;
 - D. O locador tem direito à resolução do contrato.

Resposta: D

27. Se o arrendatário pretender fazer no prédio obras que alterem substancialmente a sua estrutura externa ou a disposição interna das suas divisões, o que é necessário para que o possa fazer?
- A. Obter o consentimento verbal do senhorio;
 - B. Obter o consentimento escrito do senhorio;
 - C. Não tem de obter o consentimento do senhorio;
 - D. Obter o consentimento da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, em substituição do consentimento do senhorio.

Resposta: B

28. A e B casaram no regime da comunhão geral. Quando eles requereram o divórcio tinham um prédio registado em nome de ambos, mas não trataram das formalidades da partilha do prédio depois do divórcio. Agora, A pretende dar de arrendamento o prédio a terceiro, pelo prazo de 6 anos. O que deve A fazer para que os efeitos do arrendamento se produzam?
- A. A deve celebrar por escrito o contrato de arrendamento com o arrendatário;
 - B. A não tem de celebrar qualquer contrato escrito com o arrendatário, e este arrendatário só tem de pagar a renda por transferência bancária;
 - C. A necessita de uma declaração unilateral escrita pelo arrendatário com o seu consentimento para arrendar o prédio;
 - D. A necessita de obter o consentimento escrito de B.

Resposta: D

29. A, B e C são comproprietários de uma fracção destinada a habitação, cada um com uma quota de 1/3. Se um contrato de arrendamento, referente à fracção, for celebrado pelo prazo de 2 anos, está dependente do acordo dos comproprietários que representem _____ do valor total do prédio.
- A. Mais de 20%;
 - B. Mais de 30%;
 - C. Mais de 40%;
 - D. Mais de 50%.

Resposta: D

30. As normas de caducidade, resolução, denúncia e revogação unilateral do contrato de arrendamento são imperativas. Se as partes do arrendamento estipularem cláusulas contratuais que violam normas imperativas, qual é a consequência jurídica?

- A. São nulas;
- B. São válidas, mas o arrendamento só produz efeitos entre as partes;
- C. As partes vão ser sancionadas com multa pela Administração;
- D. Todas as respostas referidas estão incorrectas.

Resposta: A

31. Qual é o meio de resolução do contrato de arrendamento por incumprimento do arrendatário?

- A. Acção judicial;
- B. Notificação do arrendatário por carta registada com aviso de recepção;
- C. Notificação do arrendatário por declaração publicada num jornal;
- D. Notificação do arrendatário por telefone.

Resposta: A

32. Se o senhorio pretender resolver o contrato de arrendamento através de uma acção judicial, até quando pode propor a acção de resolução?

- A. A qualquer momento, contanto que o motivo de rescisão do contrato subsista;
- B. Dentro de 1 ano a contar do conhecimento do facto que lhe serve de fundamento;
- C. Dentro de 2 anos a contar do conhecimento do facto que lhe serve de fundamento;
- D. Dentro de 3 anos a contar do conhecimento do facto que lhe serve de fundamento.

Resposta: B

33. Se, por motivo estranho à sua pessoa ou seus familiares, o arrendatário for privado do gozo da fracção, o que pode fazer?

- A. O arrendatário não tem direito à resolução do contrato se a responsabilidade não for do senhorio;
- B. Se a situação de privação do gozo for temporária, o arrendatário não tem direito à resolução do contrato;
- C. O arrendatário só pode resolver o contrato por convenção das partes;
- D. O arrendatário pode resolver o contrato, independentemente da responsabilidade do senhorio.

Resposta: D

34. No arrendamento para fins habitacionais, quando é que o arrendatário pode revogar unilateralmente o contrato?

- A. Uma vez obtido o consentimento do senhorio;
- B. Uma vez obtida autorização do tribunal;
- C. O arrendatário não pode revogar unilateralmente o contrato, independentemente do motivo;
- D. O arrendatário pode revogar unilateralmente o contrato, independentemente do motivo.

Resposta: D

35. Nos termos do Código Civil, sem prejuízo de convenção das partes, o período de aviso prévio de revogação unilateral pelo arrendatário é de _____ dias.

- A. 30
- B. 60
- C. 90
- D. 180

Resposta: C

36. Se o arrendatário exercer o direito à revogação unilateral de arrendamento, qual é a compensação que o senhorio pode receber, sem prejuízo de estipulação em contrário?

- A. O senhorio não tem direito a indemnização;
- B. O senhorio tem direito, a título de compensação, à importância correspondente a um mês de renda;
- C. O senhorio tem direito, a título de compensação, a 90 dias de renda;
- D. O senhorio tem direito, a título de compensação, à importância correspondente a todas as rendas não vencidas até ao fim do prazo do arrendamento.

Resposta: B

37. Em caso de arrendamento, em que momento produz efeitos a denúncia feita pelo senhorio?

- A. Findo o prazo do arrendamento;
- B. Desde a comunicação recebida pelo arrendatário;
- C. Findo o período de aviso prévio;
- D. A denúncia entra imediatamente em vigor.

Resposta: A

38. Em caso de arrendamento, qual é a forma exigida para a denúncia feita pelo senhorio?

- A. Comunicação verbal;
- B. Comunicação por escrito;
- C. Ambas as referidas formas;
- D. O senhorio não tem de comunicar ao arrendatário, uma vez que o contrato caduca pelo termo normal do arrendamento.

Resposta: B

39. Em que período não goza o senhorio do direito de denunciar o contrato de arrendamento para o seu termo?

- A. O período compreendido entre o início do arrendamento e o seu termo ou o termo das renovações, desde que tenham decorrido menos de 3 anos;
- B. O período compreendido entre o início do arrendamento e o seu termo ou o termo das renovações, desde que tenham decorrido menos de 4 anos;
- C. O período compreendido entre o início do arrendamento e o seu termo ou o termo das renovações, desde que tenham decorrido menos de 5 anos;
- D. O período compreendido entre o início do arrendamento e o seu termo ou o termo das renovações, desde que tenham decorrido menos de 6 anos.

Resposta: A

40. Qual é a forma exigida para a celebração de contrato-promessa de compra e venda de um imóvel?

- A. Forma verbal;
- B. Correio electrónico;
- C. Escrito particular;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: C

41. A encarregou o agente imobiliário C de promover a venda de uma fracção autónoma habitacional. Entretanto, A ausentou-se de Macau por alguns dias e B mostrou interesse na fracção e decidiu celebrar o contrato promessa de compra e venda e pagar o sinal. Mesmo sabendo que A não estava em Macau, não tendo outorgado procuração a si ou a outra pessoa, C celebrou o contrato promessa com B em nome de A. Qual é a consequência jurídica deste contrato?

- A. Vincula o A, porque C ajudou A a vender a fracção;
- B. Se A não recusar, não necessita de ratificar posteriormente;
- C. Se A não quiser vender, C tem de indemnizar B em valor equivalente ao dobro do sinal;
- D. O contrato é nulo.

Resposta: D

42. No contrato-promessa de compra e venda de um imóvel, presume-se que tem carácter de _____ todo ou parte da quantia entregue pelo promitente-comprador ao promitente-vendedor.

- A. Cumprimento antecipado;
- B. Cláusula penal;
- C. Sinal;
- D. Princípio de pagamento do preço.

Resposta: C

43. A celebrou com B um contrato-promessa de acordo com o qual A prometeu vender e B prometeu comprar uma fracção autónoma, estipulando-se ainda que a data para a escritura pública de compra e venda seria 30 dias após a conclusão deste contrato. Antes da data contratualmente fixada, B descobriu que A já tinha vendido a fracção a C, na forma legal, tendo este procedido ao registo da aquisição da propriedade. Que direito assiste a B?

- A. B pode pedir ao tribunal a execução específica do contrato;
- B. B pode requerer a penhora daquela fracção;
- C. Como ainda não decorreu o prazo para realização da escritura pública de compra e venda, B não tem direito de actuar;
- D. Muito embora ainda não tenha decorrido o prazo para a realização da escritura pública de compra e venda, o incumprimento por parte de A é definitivo e B tem direito a pedir a restituição em dobro do sinal.

Resposta: D

44. Em caso de incumprimento de um contrato-promessa de compra e venda de um bem imóvel, o que significa a execução específica?

- A. A penhora do imóvel objecto da promessa de compra e venda efectuada pelo tribunal;
- B. Compelir o promitente-vendedor a assinar a escritura pública através do tribunal;
- C. Compelir o promitente-comprador a adquirir o imóvel objecto da promessa de compra e venda através do tribunal;
- D. A obtenção de sentença em substituição da declaração negocial de celebração do contrato da parte quem tenha dado causa ao incumprimento.

Resposta: D

45. Em caso de contrato de compra e venda de bem imóvel, qual é a forma válida para a celebração do contrato?

- A. Escritura pública;
- B. Documento autenticado;
- C. Escritura com reconhecimento de assinatura;
- D. Escrito particular.

Resposta: A

46. Quem é responsável pelo pagamento do imposto de selo na escritura de compra e venda de um bem imóvel?

- A. Ambas as partes são responsáveis;
- B. O responsável é o comprador, salvo estipulação em contrário;
- C. O responsável é o vendedor;
- D. O responsável é o Governo.

Resposta: B

47. O que significa a procuração irrevogável?

- A. Salvo casos de justa causa, o mandante não pode revogar a procuração sem o consentimento do procurador;
- B. O procurador não pode revogar a procuração sem consentimento do mandante;
- C. Não pode ser revogada em caso algum;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: A

48. Qual é o documento, entre os indicados, que pode determinar a extinção da inalienabilidade da habitação económica?

- A. As informações do registo predial;
- B. A memória descritiva das fracções autónomas emitida pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes;
- C. A declaração emitida pela Direcção dos Serviços de Finanças, onde conste que o proprietário já cumpriu as suas obrigações e o respectivo prédio pode ser livremente alienado;
- D. A declaração emitida pelo Instituto de Habitação, onde conste que o proprietário já cumpriu as suas obrigações e o respectivo prédio pode ser livremente alienado.

Resposta: D

49. A comprou a um promotor um edifício em construção (prédio em projecto de construção). No respectivo contrato-promessa de compra e venda não consta nenhuma cláusula nos termos qual A possa transmitir a posição contratual a terceiro. Se A transmitir a posição contratual sem o consentimento do promotor do empreendimento, qual será a eficácia jurídica desta transmissão da posição contratual?

- A. A deve comunicar ao promotor do empreendimento a respectiva transmissão e esta só será válida depois do consentimento expresso por escrito;
- B. Como a posição contratual pertence a A, só será necessária a comunicação ao promotor e não o seu consentimento;
- C. A transmissão produz efeitos jurídicos sem necessidade de comunicação nem consentimento;
- D. Todas as respostas referidas estão incorrectas.

Resposta: A

50. A, B e C são bons amigos e compraram em conjunto um escritório no ZAPE para fins de investimento. Cada um é titular de uma quota de 1/3 do direito de propriedade sobre o escritório. A tem um problema financeiro urgente. Pode alienar a sua quota a terceiro, sem o consentimento de B e C?

- A. A necessita do consentimento de B e C para a alienação;
- B. A não pode alinear a sua quota salvo se obtiver o consentimento dos comproprietários detentores de mais de 50% da quota sobre o escritório;
- C. A pode alinear a sua quota se obtiver consentimento dos comproprietários titulares de mais de 1/3 de quota sobre o escritório;
- D. A pode alinear a sua quota livremente, mas B e C podem exercer o direito de preferência para adquirirem a referida quota.

Resposta: D

51. A, B e C são bons amigos e comproprietários de uma fracção autónoma com finalidade de escritório. Cada um tem uma quota de 1/3 do direito de propriedade e, sendo o escritório composto por 3 gabinetes de tamanho similar, poderá A, sem consentimento de B e C, alienar um dos gabinetes do dito escritório?

- A. Pode, pois é titular de 1/3 do direito de propriedade;
- B. Pode, pois a alienação em nada afecta o uso de B e C sobre as respectivas quotas;
- C. Não pode a não ser que faça uma divisão do gabinete em causa com os outros gabinetes, constituindo uma saída autónoma;
- D. Não pode, pois o comproprietário só pode alinear a sua quota, não podendo alinear parte específica da coisa.

Resposta: D

52. A e B casaram no regime da comunhão de adquiridos. O marido comprou uma fracção em seu nome. Alguns anos depois, o marido pretende a vender a fracção a terceiro. Como deve proceder?

- A. O marido necessita de obter o consentimento da sua mulher;
- B. Como o marido comprou a fracção sem a assinatura da sua mulher, ele pode vender sem o seu consentimento;
- C. O marido só pode vender metade (1/2) da propriedade;
- D. Todas as respostas referidas estão incorrectas.

Resposta: A

53. **A** e **B** casaram no regime da separação de bens. O marido comprou uma fracção em seu nome, a qual passou a ser a casa de morada da família. Alguns anos depois, ele pretende vender a fracção a terceiro. Qual a actuação correcta?

- A. O marido tem de obter a declaração da sua mulher com o seu consentimento para a venda da fracção na escritura pública de compra e venda;
- B. Por força do regime da separação, a fracção é bem próprio do marido e ele pode vender sem o consentimento da sua mulher;
- C. O marido só pode vender metade (1/2) da propriedade;
- D. Todas as respostas referidas estão incorrectas.

Resposta: A

54. **A**, quando faleceu, deixou uma fracção autónoma como herança. **B** e **C** são herdeiros cuja habilitação já foi confirmada por escritura pública, tendo sido feito de imediato o registo da aquisição por sucessão por morte, nos termos do qual **B** e **C** são titulares de ½ da quota da herança. **B** pretende alinear a sua quota. Qual é a opção correcta?

- A. **B** só pode alinear aos seus filhos;
- B. Como a venda é feita por herdeiro, **B** pode alienar por documento particular;
- C. **C** pode exercer o direito de preferência legal para adquirir a quota da herança de **B**;
- D. **B** não pode aliená-la porque a mesma irá prejudicar o seu cônjuge e os filhos na eventual sucessão do seu património.

Resposta: C

55. Após a morte do proprietário de uma fracção autónoma para fim habitacional, procede-se a escritura de habilitação e ao registo de aquisição por sucessão na qual se indica que todos os herdeiros são comproprietários do referido imóvel, ou seja, entre eles, ainda não houve acordo de partilha, sendo ainda indeterminada a sua quota. Se se pretender aliená-la a terceiro:

- A. É necessário o consentimento de todos os herdeiros;
- B. Basta o consentimento de mais de 50% dos herdeiros;
- C. Basta o consentimento de mais de 1/3 dos herdeiros;
- D. Todas as respostas estão incorrectas.

Resposta: A

56. **A** vende a **B** um estabelecimento comercial situado no rés-do-chão de um edifício, tendo o estabelecimento saída autónoma para a via pública. Para evitar o pagamento das despesas do condomínio sobre a parte comum do edifício, **B** pretende que o objecto negocial constante na escritura pública de compra e venda e no respectivo contrato-promessa diga respeito apenas ao estabelecimento, excluindo e renunciando a todos os direitos sobre as partes comuns. Qual é a opção correcta?

- A. Como **B** não necessita de utilizar a saída comum e o elevador do edifício, **B** tem o direito de renunciar a qualquer direito sobre a parte comum do edifício;
- B. As fracções autónomas são propriedade exclusiva dos respectivos proprietários, mas as partes comuns são propriedade de todos os condóminos. Assim a propriedade sobre a fracção e sobre as partes comuns podem ser alienados separadamente;
- C. **B** torna-se comproprietário da parte comum no momento em que ele adquire o estabelecimento comercial. Daí que a propriedade sobre a fracção e a compropriedade sobre a parte comum não podem ser alienadas separadamente;
- D. Todas as respostas referidas estão incorrectas.

Resposta: C

57. **A** vendeu a **B** uma fracção autónoma com finalidade habitacional. Na altura da celebração do contrato promessa, **A** declarou que a fracção tinha uma área de 850 pés quadrados, pagando **B** a totalidade de preço convencionado. Após consulta das informações do registo predial, **B** descobriu que a área era de apenas 800 pés quadrados. Apesar disso, **B** ainda quer adquirir a fracção e celebrar a escritura de compra e venda. Assim sendo, qual a opção correcta?

- A. Como a área da fracção não corresponde ao que foi declarado, não pode ser realizada a escritura de compra e venda;
- B. Sendo a área mais reduzida, o preço convencionado é proporcionalmente reduzido, podendo **B** pedir a **A** para lhe restituir a quantia paga em excesso;
- C. **A** pode invocar a nulidade do contrato;
- D. Como houve negligência de **B**, ele não tem direito a pedir a redução do preço.

Resposta: B

58. Se no registo predial de uma fracção autónoma para fim habitacional consta ainda o direito de uso de um determinado lugar de estacionamento de automóvel, qual é a opção correcta?

- A. A alienação da fracção é acompanhada pela transmissão do direito de uso do lugar de estacionamento;
- B. A alienação da fracção não é acompanhada pela transmissão do direito de uso do lugar de estacionamento, sendo necessário celebrar um novo contrato para a sua transmissão;
- C. A alienação da fracção pode ser alheia à alienação do lugar de estacionamento;
- D. A fracção autónoma é intransmissível.

Resposta: A

59. No termos do Código Civil, o comproprietário exerce o seu direito de preferência sobre as quotas dos outros comproprietários no prazo de _____ dias a contar da recepção da comunicação do projecto de venda e das cláusulas do respectivo contrato.

- A. 8
- B. 10
- C. 20
- D. 30

Resposta: A

60. **A** é titular de uma concessão por arrendamento provisória de um terreno sito na Avenida do Nordeste e para o qual tem um projecto imobiliário. **B**, comerciante chinês, mostrou interesse sobre o terreno. Após uma série de negociações, **A** alienou o direito de propriedade do terreno a **B**. Este acto de alienação é válido?

- A. **A** é apenas concessionário, não tem poderes para alienar a propriedade;
- B. **A** pode alinear a propriedade, mas somente durante o período da concessão;
- C. **A** pode alinear a propriedade, mas **B** tem de pagar o preço directamente ao governo;
- D. **A** não tem o direito de alinear a propriedade, mas pode transmitir livremente a sua posição de concessionário, sem necessidade de autorização do governo ou celebração de novo contrato.

Resposta: A

61. A é habitante local de Coloane e há muitos anos que vive no mesmo imóvel. A tem apenas um papel de seda (sá-chi-kai) como prova do direito sobre o terreno onde o imóvel se situa, mas a propriedade desse terreno não consta do registo predial. Qual é a opção correcta?

- A. Munido do papel de seda (sá-chi-kai), A pode pedir o respectivo registo na Conservatória do Registo Predial;
- B. A pode alienar o terreno por escritura pública;
- C. Se o registo predial não indicar que a propriedade do terreno é privada, então este pertence ao domínio privado do Estado. Daí que o papel de seda (sá-chi-kai) de A não seja documento bastante para adquirir a propriedade do terreno;
- D. Todas as respostas referidas estão incorrectas.

Resposta: C

62. Qual é o período máximo a que o transmitente de empresa comercial fica sujeito à obrigação de não concorrência, não podendo, designadamente, explorar, por si, ou através ou por conta de terceiro, uma outra empresa comercial que, pelo objecto, localização ou quaisquer outras circunstâncias, seja idónea a desviar a clientela da empresa transmitida.

- A. 5 anos;
- B. 10 anos;
- C. 15 anos;
- D. 20 anos.

Resposta: A

63. Salvo convenção em contrário, em caso de alienação de empresa comercial, quem beneficia dos créditos da empresa a partir da data do registo da transmissão da empresa?

- A. Os créditos pertencem ao alienante;
- B. O devedor deve efectuar o pagamento ao adquirente por causa da cessão automática dos créditos a favor deste;
- C. O alienante substitui-se ao devedor no pagamento ao adquirente;
- D. A obrigação extingue-se.

Resposta: B

64. Nos termos do Código Comercial, quem responde pelas dívidas resultantes da exploração de empresa comercial anteriores à alienação da mesma?

- A. O alienante não tem qualquer responsabilidade ou obrigação;
- B. O adquirente da empresa não tem qualquer responsabilidade ou obrigação;
- C. O adquirente da empresa responde, desde que as dívidas constem dos livros de escrituração obrigatórios, com direito de regresso contra o alienante pela satisfação de alguma dívida anterior à alienação;
- D. O adquirente da empresa responde, mas não tem direito de regresso contra o alienante.

Resposta: C

65. Nos termos do Código Comercial, em caso de alienação de empresa comercial, o que acontece aos contratos de trabalho celebrados pelo alienante?

- A. O adquirente sucede nos direitos e obrigações relativos aos contratos de trabalho;
- B. O adquirente não sucede nos direitos e obrigações relativos aos contratos de trabalho;
- C. O adquirente deve despedir os trabalhadores e celebrar novos contratos de trabalho com eles;
- D. Todas as respostas estão incorrectas.

Resposta: A

66. Quem pode ser o promitente-vendedor num contrato promessa de compra e venda de um bem imóvel?

- A. O proprietário que consta no registo predial;
- B. O arrendatário;
- C. O possuidor;
- D. O comodatário.

Resposta: A

67. A compra a B uma fracção autónoma. No entanto, segundo o registo predial, existe uma penhora sobre a fracção. Se A adquirir na forma legal a dita fracção e registar a sua aquisição, o registo anterior da penhora continuará a existir?

- A. Não existe porque o registo da penhora é um registo provisório e o registo da aquisição de A é um registo definitivo;
- B. Não existe porque a penhora diz respeito a B. No momento em que A adquire a fracção, B deixou de ser proprietário assim como a penhora não pode continuar a existir;
- C. Não existe porque o registo da penhora e o registo de aquisição não podem coexistir;
- D. Ainda existe porque a data do registo de penhora é anterior à data da aquisição. No momento em que A adquire a fracção, fica onerado pela penhora e demais encargos relativos à fracção.

Resposta: D

68. A, proprietário de um imóvel, outorga uma procuração irrevogável a favor de B para este praticar actos de disposição do bem. Qual é a resposta incorrecta?

- A. A procuração não pode ser unilateralmente revogada por A a não ser que haja justa causa;
- B. A propriedade sobre a fracção não foi transferida para B;
- C. O valor da venda do imóvel pertence a A;
- D. B não pode alinear o imóvel a si próprio.

Resposta: D

69. A celebrou com B um contrato de arrendamento no dia 10 de Junho de 2010, pelo prazo de um ano e com uma renda mensal de 10 mil patacas. Em 1 de Abril de 2011, A alienou o prédio a C. Qual é a resposta correcta?

- A. C pode despejar B no dia em que o contrato caduca;
- B. C pode despejar B imediatamente;
- C. C pode exigir a B a alteração do valor da renda de acordo com os valores de mercado com efeitos a partir do mês seguinte;
- D. C pode exigir a B que lhe passe a pagar a renda a partir do mês seguinte.

Resposta: D

70. **A** celebrou com **B** um contrato de arrendamento no dia 10 de Junho de 2018, pelo prazo de 3 anos e com uma renda mensal de 10 mil patacas. **A** quer reaver o prédio no termo do contrato. O que deverá fazer?

- A. **A** pode incluir uma cláusula no contrato que indica a não renovação no termo do contrato;
- B. **A** pode comunicar a intenção de não renovação por carta com antecedência de 60 dias;
- C. **A** pode comunicar a intenção de não renovação por carta no dia a seguir ao termo do contrato;
- D. **A** pode comunicar a intenção de não renovação por carta com a antecedência de 30 dias.

Resposta: A

71. Um empreendimento de **A** vai ser construído num terreno com finalidade industrial, com previsão de essa finalidade vir a ser transformada em finalidade habitacional. **B** comprou uma fracção do edificio em construção e pagou 100 mil patacas de sinal e 400 mil patacas como princípio de pagamento do preço. Porém, o Governo não aprovou a alteração da finalidade do terreno. O que deve **A** fazer?

- A. **A** tem de restituir tudo o que o **B** pagou;
- B. **A** tem de restituir tudo o que **B** pagou e pagar ainda 100 mil patacas de indemnização a **B**;
- C. **A** tem de restituir tudo o que **B** pagou acrescido de juros;
- D. **A** tem de restituir tudo o que **B** pagou e pagar ainda 500 mil patacas de indemnização a **B**.

Resposta: D

72. **A** e **B** celebraram um contrato promessa de compra e venda de um prédio nos termos do qual **B** pagou a **A** 500 mil patacas a título de sinal, sendo entregue a **B** a chave para iniciar de imediato a decoração. Durante este período, **A** alienou o dito prédio a **C** na forma legal. **B** quer reagir. O que deverá fazer?

- A. **B** pode requerer ao tribunal a execução específica do contrato;
- B. **A** pode exigir que **B** pague a renda durante a decoração;
- C. **B** pode pedir a anulação da venda entre **A** e **C**;
- D. **B** pode exercer o direito de retenção sobre o prédio e impedir a entrada de **C**.

Resposta: D

73. Após a entrada em vigor de lei nova, se o prazo original de arrendamento for de 2 anos, e o arrendatário pretender renovar este contrato, quais são as afirmações correctas?

- A. O senhorio não tem direito de denunciar o contrato, tem que deixar a renovação por parte do senhorio
- B. O senhorio pode denunciar o contrato
- C. O senhorio pode reaver o imóvel em causa
- D. O arrendatário pode requerer a renovação por mesma renda por período de 3 anos

Resposta: A

- 74.** As assinaturas do contrato de subarrendamento carecem de ser reconhecidas notarialmente?
- A. As assinaturas de ambas as partes carecem de ser reconhecidas notarialmente
 - B. Não carecem de ser reconhecidas
 - C. Só a assinatura do novo arrendatário carece de ser reconhecida
 - D. Só a assinatura do arrendatário original carece de ser reconhecida

Resposta: A

- 75.** Se as assinaturas do contrato de arrendamento não forem reconhecidas notarialmente, qual é a consequência?
- A. O contrato é válido
 - B. O contrato é nulo
 - C. O contrato é válido em relação ao arrendatário
 - D. O contrato é válido em relação ao senhorio

Resposta: B

- 76.** Se o imóvel arrendado for transmitido a outra pessoa, o prazo mínimo de 3 anos de arrendamento tem que ser recalculado?
- A. Não tem que recalcular o prazo de 3 anos
 - B. Tem que recalcular o prazo de 3 anos
 - C. O contrato não está sujeito ao limite de 3 anos
 - D. Tem que recalcular o prazo de 2 anos

Resposta: A

- 77.** Se o senhorio pretende aumentar a renda, este aumento tem algum limite máximo?
- A. Depende de convenções entre senhorio e arrendatário
 - B. 10% do valor da fracção autónoma
 - C. 20% da renda anterior
 - D. 20% da renda média de mesma zona

Resposta: A

- 78.** Se o senhorio e o arrendatário por acordo “cessar o arrendamento”, convencionando para efeitos a restituição da fracção autónoma no fim do mês seguinte, este acordo deve ser, no mínimo, celebrado por que forma?
- A. Por forma verbal
 - B. Por documento particular
 - C. Por documento autêntico
 - D. Por documento autenticado

Resposta: B

2.3 Registos, notariado e fiscalidade

1. A contribuição predial incide sobre:
- A. Os rendimentos dos prédios urbanos;
 - B. As fazendas;
 - C. As embarcações;
 - D. Os aviões.

Resposta: A

2. O rendimento da contribuição predial urbana refere-se:
- A. Quando arrendados, ao valor da respectiva renda;
 - B. Quando não estejam arrendados, a utilidade económica que deles obtiver quem os possa usar;
 - C. Quando não estejam arrendados, a utilidade económica que deles obtiver quem os possa usufruir;
 - D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: D

3. A taxa da contribuição predial urbana sobre o rendimento dos prédios arrendados é:
- A. 16%
 - B. 10%
 - C. 6%
 - D. 12%

Resposta: B

4. A taxa da contribuição predial urbana sobre os prédios não arrendados é:
- A. 16%
 - B. 10%
 - C. 6%
 - D. 12%

Resposta: C

5. A isenção da contribuição predial urbana dos prédios novos construídos para fins habitacionais e/ou comerciais é:
- A. Quatro anos na península de Macau e seis anos nas Ilhas;
 - B. Seis anos na península de Macau e seis anos nas Ilhas;
 - C. Quatro anos na península de Macau e quatro anos nas Ilhas;
 - D. Seis anos na península de Macau e quatro anos nas Ilhas.

Resposta: A

6. Nos termos do Regulamento da Contribuição Predial Urbana, as despesas com as deduções nos rendimentos dos prédios deverão ser apresentadas:

- A. No mês de Janeiro;
- B. No mês de Abril;
- C. No mês de Julho;
- D. No mês de Outubro.

Resposta: A

7. Nos termos do Regulamento da Contribuição Predial Urbana, o prazo para notificar a Direcção dos Serviços de Finanças relativamente ao arrendamento de fracções é de _____ contados da data da celebração do contrato.

- A. 15 dias;
- B. 30 dias;
- C. 45 dias;
- D. 60 dias.

Resposta: A

8. Todos os anos, o prazo de cobrança voluntária da contribuição predial é de:

- A. 30 dias quando a notificação for feita durante o mês de Junho;
- B. 30 dias quando a notificação for feita durante o mês de Julho;
- C. 30 dias quando a notificação for feita durante o mês de Agosto;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: D

9. Nos 60 dias imediatos ao termo do prazo da cobrança voluntária, o contribuinte que tenha faltado ao pagamento da contribuição predial fica sujeito à:

- A. Cobrança de juros de mora;
- B. Cobrança de 3% sobre o valor em dívida;
- C. Cobrança coerciva;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: D

10. Quando se verifique dolo do contribuinte na inexactidão da declaração, a consequência jurídica será:

- A. Uma multa de \$ 100,00 a \$5 000,00;
- B. Uma multa de \$ 1 000,00 a \$50 000,00;
- C. Uma multa de \$ 200,00 a \$10 000,00;
- D. Uma multa de \$ 1 000,00 a \$20 000,00.

Resposta: C

11. A falta de entrega à Direcção dos Serviços de Finanças, no prazo estabelecido, da participação de modelos M/4 ou M/4-A, referente aos contratos de arrendamento particulares, implica:

- A. Uma multa de \$ 100,00 a \$ 5 000,00;
- B. Uma multa de \$ 500,00 a \$ 5 000,00;
- C. Uma multa de \$ 200,00 a \$ 10 000,00;
- D. Uma multa de \$ 1 000,00 a \$20 00,00.

Resposta: B

12. Se os inquilinos ou subarrendatários recusarem exhibir os recibos de rendas aos funcionários e agentes de fiscalização da Direcção dos Serviços de Finanças são:

- A. Punidos com multa de \$ 100,00 a \$ 5 000,00;
- B. Punidos com multa de \$ 500,00 a \$ 5 000,00;
- C. Punidos com multa de \$ 200,00 a \$ 10 000,00;
- D. Punidos com multa de \$ 100,00 a \$ 20 000,00.

Resposta: A

13. Por que meio é feita a cobrança do imposto de selo?

- A. Estampilhas (Selo);
- B. Selo de verba;
- C. Selo especial;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: D

14. As estampilhas podem ser adquiridas:

- A. Na Direcção dos Serviços de Finanças de Macau;
- B. Na Direcção dos Serviços de Correios;
- C. Na Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública;
- D. Na Conservatória.

Resposta: A

15. Nos termos da Tabela geral do imposto de selo, nos arrendamentos, por qualquer modo ou título por que sejam feitos, a taxa do imposto é de _____ sobre o seu valor.

- A. 0.5%
- B. 1%
- C. 2%
- D. 3%

Resposta: A

16. Nos termos da Tabela geral do imposto do selo, em princípio, a taxa do imposto de selo das certidões, por cada meia folha é:

- A. \$ 5,00
- B. \$ 10,00
- C. \$ 15,00
- D. \$ 20,00

Resposta: A

17. O selo dos arrendamentos é devido:

- A. Pelo arrendatário;
- B. Pelo locador;
- C. Pelo subarrendatário;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: B

18. O selo das prorrogações de arrendamentos feitas tacitamente é devido _____ em cada ano.

- A. Uma vez;
- B. Duas vezes;
- C. Três vezes;
- D. Quatro vezes.

Resposta: A

19. Nos termos do Regulamento da Contribuição Predial Urbana, os notários, escrivães e demais funcionários que lavrarem escrituras, autos ou termos de arrendamento ficam obrigados a remeter à _____, até ao dia 15 de cada mês, uma relação conforme modelo aprovado por despacho do Chefe do Executivo, dos arrendamentos feitos com a sua intervenção no mês anterior.

- A. Direcção dos Serviços de Correios;
- B. Repartição de Finanças de Macau;
- C. Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública;
- D. Conservatória.

Resposta: B

20. Nas partilhas ou divisões de bens feitas extrajudicialmente previstas no artigo 30º da Tabela geral do imposto do selo, a liquidação é feita pela:

- A. Repartição de Finanças de Macau;
- B. Direcção dos Serviços de Correios;
- C. Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública;
- D. Conservatória do Registo Predial.

Resposta: A

21. As operações bancárias, tais como juros e comissões relativos a operações de crédito activas, comissões de serviço bancário e outros proveitos bancários resultantes da actividade de guarda de valores, de intermediação nos pagamentos e na administração de capitais, previstas no artigo 29º da Tabela geral do imposto de selo, são cobradas:

- A. Pela Direcção dos Serviços de Finanças de Macau;
- B. Pela Direcção dos Serviços de Correios;
- C. Pela Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública;
- D. Pelas Instituições de crédito.

Resposta: D

22. O imposto de selo incide sobre:

- A. O contrato de compra e venda;
- B. O contrato-promessa;
- C. A remição de bens imóveis nas execuções;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: D

23. Nos termos do Regulamento da Contribuição Predial Urbana, quando, pela aquisição de quotas ou participação no capital social, um sócio passe a dispor de _____ do capital social de uma sociedade em nome colectivo, em comandita, por quotas ou anónima, em cujo activo figurem bens imóveis, o sócio fica sujeito ao pagamento do imposto de selo, de acordo com a transmissões de bens imóveis a título oneroso.

- A. Mais de 50%;
- B. Mais de 70%;
- C. Mais de 80%;
- D. Mais de 90%.

Resposta: C

24. A quem incumbe, em especial, o dever de fiscalização da cobrança do imposto de selo:

- A. Ao promotor do empreendimento;
- B. Ao agente imobiliário em exclusivo;
- C. À companhia de fomento predial;
- D. Aos conservadores do Registo Predial e do Registo Comercial e Automóvel.

Resposta: D

25. A falta de pagamento do imposto de selo nos prazos previstos é sancionada com multa de montante igual _____ do imposto devido.

- A. Ao duplo;
- B. Ao triplo;
- C. Ao quádruplo;
- D. Ao quádruplo.

Resposta: B

26. A reclamação de actos de liquidação oficiosa do imposto de selo sobre transmissões de bens imóveis é dirigida:

- A. À Comissão de Fixação;
- B. À Comissão de Revisão;
- C. À Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública;
- D. À Conservatória.

Resposta: B

27. O presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis é indicado pelo:

- A. Chefe do Executivo;
- B. Secretário para a Economia e Finanças;
- C. Director dos Serviços de Finanças;
- D. Presidente do Instituto de Habitação.

Resposta: C

28. A taxa do imposto de selo para compra e venda ou cessão onerosa de bens imóveis por instrumento notarial é:

- A. 0.5%
- B. 1%
- C. 2%
- D. 3%

Resposta: A

29. A taxa do imposto de selo para doações entre vivos é de _____ sobre o seu valor:

- A. 0.5%
- B. 1%
- C. 2%
- D. 3%

Resposta: A

30. A taxa do imposto de selo para transmissões de bens imóveis a título oneroso até \$ 2.000 000,00 é:

- A. 0.5%
- B. 1%
- C. 2%
- D. 3%

Resposta: B

31. A taxa do imposto de selo para transmissões de bens imóveis a título oneroso que exceder \$ 2 000 000,00 e até \$ 4 000 000,00 é:

- A. 0.5%
- B. 1%
- C. 2%
- D. 3%

Resposta: C

32. A taxa do imposto de selo para transmissões de bens imóveis a título oneroso que exceder \$ 4 000 000,00 é:

- A. 0.5%
- B. 1%
- C. 2%
- D. 3%

Resposta: D

33. A taxa do imposto de selo para transmissões de bens a título gratuito é:

- A. 1%
- B. 2%
- C. 3%
- D. 5%

Resposta: D

34. A contribuição industrial incide sobre:

- A. As pessoas singulares que exerçam qualquer actividade de natureza comercial ou industrial;
- B. As pessoas colectivas que exerçam qualquer actividade de natureza comercial ou industrial;
- C. As actividades económicas não sujeitas a imposto profissional;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: D

35. A cobrança Da contribuição industrial é efectuada no prazo de:

- A. Oito dias a contar da liquidação;
- B. Nove dias a contar da liquidação;
- C. Dez dias a contar da liquidação;
- D. Onze dias a contar da liquidação.

Resposta: A

36. No artigo 41º do Regulamento da Contribuição Industrial, decorridos sessenta dias sobre o prazo da cobrança à boca do cofre, o contribuinte que não tenha pago a contribuição por que for responsável:

- A. Incorre numa multa de \$ 100,00;
- B. Incorre numa multa de \$ 500,00;
- C. Incorre numa multa de \$ 1 000,00;
- D. Incorre numa multa que pode atingir metade da importância da colecta em dívida.

Resposta: D

37. Nos termos do Regulamento da Contribuição Industrial, a cessação de actividade, por motivo de liquidação, trespasse ou qualquer outro, deve ser participada à Repartição de Finanças no prazo de:

- A. 10 dias, contados da data da cessação;
- B. 15 dias, contados da data da cessação;
- C. 20 dias, contados da data da cessação;
- D. 30 dias, contados da data da cessação.

Resposta: B

38. A cobrança à boca do cofre é feita:

- A. Durante os meses de Janeiro e Fevereiro;
- B. Durante os meses de Fevereiro e Março;
- C. Durante os meses de Março e Abril;
- D. Durante os meses de Abril e Maio.

Resposta: B

39. Nos termos do Regulamento da Contribuição Industrial, o industrial que exercer a sua actividade, sem ter apresentado a declaração modelo M/1, incorre numa multa de:

- A. \$ 200,00 a \$ 100 000,00;
- B. \$ 400,00 a \$ 200 000,00;
- C. \$ 800,00 a \$ 400 000,00;
- D. \$ 1 000,00 a \$ 600 000,00.

Resposta: A

40. O industrial que exercer a sua actividade sem prévia declaração, incorre numa multa de:

- A. \$ 200,00 a \$ 100 000,00;
- B. \$ 400,00 a \$ 200 000,00;
- C. \$ 800,00 a \$ 400 000,00;
- D. \$ 1 000,00 a \$ 600 000,00.

Resposta: A

41. Nos termos do Regulamento da Contribuição Industrial, o contribuinte que não notifique no prazo legal a alteração do nome da sociedade ou do dístico comercial, incorre numa multa de:

- A. \$ 200,00 a \$ 100 000,00;
- B. \$ 400,00 a \$ 200 000,00;
- C. \$ 800,00 a \$ 400 000,00;
- D. \$ 1 000,00 a \$ 600 000,00.

Resposta: A

42. Nos termos do Regulamento da Contribuição Industrial, o contribuinte que, com dolo, na sua declaração modelo M/1 faltar à verdade ou omitir qualquer facto relevante para a classificação da sua actividade, incorre numa multa de:

- A. \$ 200,00 a \$ 100 000,00;
- B. \$ 400,00 a \$ 200 000,00;
- C. \$ 800,00 a \$ 400 000,00;
- D. \$ 1 000,00 a \$ 600 000,00.

Resposta: A

43. No código de actividade 50.00.20 da Tabela Geral de Actividades anexa ao Regulamento da Contribuição Industrial, a taxa anual do imposto de selo para Construção e reparação de edifícios é:

- A. \$ 500,00
- B. \$ 1 000,00
- C. \$ 2 000,00
- D. \$ 3 000,00

Resposta: A

44. No código de actividade 83.11.00 da Tabela Geral de Actividades anexa ao Regulamento da Contribuição Industrial, a taxa anual do imposto de selo para as agências imobiliárias (mediadores) para operações sobre imóveis e serviços prestados às empresas é:

- A. \$ 500,00
- B. \$ 1 000,00
- C. \$ 2 000,00
- D. \$ 3 000,00

Resposta: A

45. Os contribuintes do grupo B são obrigados a apresentar a declaração:

- A. Nos meses de Janeiro e Fevereiro;
- B. Nos meses de Fevereiro e Março;
- C. Nos meses de Março e Abril;
- D. Nos meses de Abril e Maio.

Resposta: B

46. Os contribuintes do grupo A são obrigados a apresentar a declaração:

- A. Nos meses de Janeiro e Fevereiro;
- B. Nos meses de Fevereiro e Março;
- C. Nos meses de Março e Abril;
- D. Nos meses de Abril e Maio.

Resposta: D

47. Nos termos do Regulamento do Imposto Complementar de Rendimentos, quando os contribuintes do grupo B declaram o lucro que presumivelmente obtiverem, qual é o requisito que deve ser preenchido?

- A. Assinatura de contabilistas ou auditores inscritos nos Serviços de Finanças;
- B. Verificação por contabilistas ou auditores inscritos nos Serviços de Finanças;
- C. Auto declaração;
- D. A e B.

Resposta: C

48. Nos termos das “Medidas de natureza preventiva dos crimes de branqueamento de capitais e de financiamento ao terrorismo”, o cumprimento dos deveres de natureza preventiva da prática de crimes de branqueamento de capitais pelas entidades que exercem actividades de mediação imobiliária é fiscalizado:

- A. Pela Direcção dos Serviços de Finanças;
- B. Pela Autoridade Monetária de Macau;
- C. Pelo Instituto de Habitação;
- D. Pela Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça.

Resposta: C

49. De acordo com as “Instruções relativas às Medidas de Natureza Preventiva dos crimes de Branqueamento de Capitais e de Financiamento ao Terrorismo” emitidas pelo Instituto de Habitação, as entidades que exerçam actividades de mediação imobiliária devem proceder à identificação dos contraentes, dos interessados e dos imóveis envolvidos nas transacções quando:

- A. A relação comercial é criada no momento do exercício da actividade de mediação imobiliária;
- B. Do exame da transacção, ou por qualquer outro modo, resultar a suspeita ou o conhecimento de determinados factos que indiciam a prática do crime de branqueamento de capitais ou de financiamento ao terrorismo;
- C. Existem dúvidas sobre a autenticidade e adequação das informações sobre a identificação do contraente, fornecidas pelo próprio;
- D. Todas as respostas acima referidas são correctas.

Resposta: D

50. De acordo com as “Instruções relativas às Medidas de Natureza Preventiva dos crimes de Branqueamento de Capitais e de Financiamento ao Terrorismo” emitidas pelo Instituto de Habitação, as entidades que exerçam actividades de mediação imobiliária devem conservar os documentos relativos à identificação da transacção pelo prazo de _____, contado desde a data da sua realização.

- A. Três anos;
- B. Cinco anos;
- C. Dez anos;
- D. Quinze anos.

Resposta: B

51. Sobre o número fiscal, a afirmação correcta é:

- A. Número da declaração: 5 29/09/1994;
- B. Número de inscrição: 071744 SO;
- C. Matriz predial: 071744;
- D. Número de inscrição: 22042-F.

Resposta: C

52. Estão isentos da contribuição predial:

- A. As clínicas privadas;
- B. As instituições do Governo Popular Central estabelecidas em Macau;
- C. Os estacionamento privados;
- D. Os estacionamento privados abertos ao público.

Resposta: B

53. Neste momento, quantos cartórios notariais públicos existem na RAEM?

- A. Três;
- B. Quatro;
- C. Cinco;
- D. Seis.

Resposta: A

54. Nos termos do Código do Notariado, o reconhecimento notarial de assinatura pode ser por:

- A. Semelhança;
- B. Presencial;
- C. Menções especiais;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: D

55. Nos termos do Código do Notariado, quando confrontado com papel em branco contendo apenas uma assinatura para reconhecimento, o notário deve:

- A. Exigir a assinatura presencial;
- B. Exigir a exibição de documentos de identificação antes de reconhecer a assinatura;
- C. Reconhecer a assinatura;
- D. Recusar praticar o acto.

Resposta: D

56. O emolumento notarial para cada reconhecimento da assinatura por semelhança ou presencial é:

- A. \$ 10,00
- B. \$ 20,00
- C. \$ 30,00
- D. \$ 40,00

Resposta: A

57. As procurações que exijam intervenção notarial podem revestir a forma de:

- A. Instrumento público;
- B. Documento autenticado;
- C. Documento assinado pelo representado com reconhecimento presencial da assinatura;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: D

58. Na escritura relativa a imóveis deve ser apresentado o seguinte documento:

- A. O livrete do automóvel;
- B. A cartão de estudante;
- C. A cartão de utente dos Serviços de Saúde;
- D. A declaração de nacionalidade e endereço.

Resposta: D

59. O custo para requerer uma Informação por Escrito (busca) é:

- A. \$ 10,00
- B. \$ 20,00
- C. \$ 30,00
- D. \$ 40,00

Resposta: A

60. A informação por escrito de registo predial inclui:

- A. O nome do proprietário do prédio;
- B. Informação sobre hipoteca bancária;
- C. Informação sobre as acções judiciais;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: D

61. O custo de cada certidão do registo predial referente a um prédio ou fracção autónoma é:

- A. \$ 50,00 (o imposto de selo são \$ 15,00 e à certidão com mais de uma folha, acrescem \$ 5,00 por cada lauda a mais);
- B. \$ 20,00 (o imposto de selo são \$ 15,00 e à certidão com mais de uma folha, acrescem \$ 5,00 por cada lauda a mais);
- C. \$ 30,00 (o imposto de selo são \$ 15,00 e à certidão com mais de uma folha, acrescem \$ 5,00 por cada lauda a mais);
- D. \$ 40,00 (o imposto de selo são \$ 15,00 e à certidão com mais de uma folha, acrescem \$ 5,00 por cada lauda a mais).

Resposta: A

62. Na certidão de registo predial, deve constar:

- A. O nome do proprietário do prédio;
- B. A informação da hipoteca bancária;
- C. A informação sobre as acções judiciais;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: D

63. A função da Certidão de Registo Predial é:

- A. Utilização para fins judiciais;
- B. Utilização para a instrução de quaisquer actos públicos;
- C. Dar publicidade à situação jurídica dos prédios;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: D

64. Nos termos do Código do Registo Predial, o prazo de vigência do registo provisório por dúvidas é de:

- A. Um ano;
- B. Dois anos;
- C. Três anos;
- D. Quatro anos.

Resposta: A

65. Sobre a inexistência do Registo Predial, a afirmação correcta é:

- A. Quando for insuprível a falta da sua validação informática;
- B. Quando for insuprível a falta de assinatura do registo lavrado em livro;
- C. A inexistência pode ser invocada por qualquer pessoa, a todo o tempo, independentemente de declaração judicial;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: D

66. Nos termos do Código do Registo Predial, qual é o acto sujeito a registo:

- A. O acto constitutivo da propriedade horizontal;
- B. As modificações da propriedade horizontal;
- C. A locação financeira e as suas transmissões;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: D

67. Nos termos do Código do Registo Predial, quem tem legitimidade para pedir o registo:

- A. Os sujeitos activos da respectiva relação jurídica;
- B. Os sujeitos passivos da respectiva relação jurídica;
- C. Em geral, todas as pessoas que nele tenham interesse;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: D

68. Nos termos do Código do Registo Predial, o registo deve ser recusado quando:

- A. For manifesto que o documento apresentado não titula qualquer facto sujeito a registo;
- B. For manifesta a nulidade do facto;
- C. O registo já tiver sido lavrado como provisório por dúvidas e estas não se mostrem removidas;
- D. Todas as respostas referidas são correctas.

Resposta: D

69. Nos termos do Código do Registo Predial, os registos são lavrados no prazo de _____ e pela ordem da respectiva apresentação.

- A. 10 dias;
- B. 15 dias;
- C. 20 dias;
- D. 25 dias.

Resposta: B

70. Nos termos do Código do Registo Predial, a finalidade da descrição é:

- A. A identificação física dos prédios;
- B. A referência à sua situação matricial;
- C. A referência à sua situação cadastral;
- D. Todas as respostas referidas são correctas.

Resposta: D

71. Nos termos do Código do Registo Predial, quem pode pedir certidões dos actos de registo e dos documentos arquivados:

- A. Só as pessoas que revelem nisso interesse;
- B. Só os advogados;
- C. Só os notários;
- D. Qualquer pessoa.

Resposta: D

72. Nos termos do Código do Registo Predial, as decisões do conservador de recusa da prática de qualquer acto de registo nos termos requeridos, podem ser impugnadas por que meio?

- A. Reclamação para o conservador;
- B. Recurso administrativo;
- C. Recurso judicial;
- D. Todas as respostas referidas são correctas.

Resposta: D

73. Na informação por escrito (busca), a classificação da natureza do terreno é:

- A. Terreno industrial e comercial e terreno residencial;
- B. Terreno de serviços públicos e terreno de lazer;
- C. Terreno urbano e terreno rústico;
- D. Terreno público e terreno de propriedade privada.

Resposta: C

74. De acordo com a Lei da “Prevenção e repressão do crime de branqueamento de capitais”, quais são as situações que são consideradas como branqueamento de capitais?

- A. Quem dissimular a origem ilícita de vantagens
- B. Quem converter ou transferir vantagens obtidas por si ou por terceiro, ou auxiliar ou facilitar alguma dessas operações, com o fim de evitar que o autor ou participante dos crimes que lhes deram origem seja penalmente perseguido ou submetido a uma reacção penal
- C. Quem ocultar ou dissimular as verdadeiras natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou titularidade de vantagens
- D. Todas as mencionadas

Resposta: D

75. De acordo com a Lei da “Prevenção e repressão do crime de branqueamento de capitais”, se os mediadores imobiliários, de pessoa colectiva, recusar de colaborar com todas as autoridades com competência na prevenção e repressão do crime de branqueamento de capitais, qual é a sanção aplicável?

- A. Multa de \$ 1 000 a \$ 5 000 patacas
- A. Multa de \$ 10 000 a \$ 500 000 patacas
- A. Multa de \$ 100 000 a \$ 5 000 000 patacas
- D. Dissolução

Resposta: C

76. Devem ser participadas ao Gabinete de Informação Financeira, até () após a detecção, as operações que possam indiciar a prática dos crimes de branqueamento de capitais ou de financiamento ao terrorismo, nomeadamente pela sua natureza, complexidade, volume ou carácter inabitual, relativamente à actividade do contratante, cliente ou frequentador e independentemente do valor nelas envolvido.

- A. Dois dias úteis
- B. Três dias úteis
- C. Cinco dias úteis
- D. Sete dias úteis

Resposta: A

77. Em Outubro de 2018, A adquiriu uma fracção autónoma destinada a fins comerciais em Macau, e agora, A pretende adquirir uma fracção autónoma destinada a habitação em Dezembro de 2020, ele tem que pagar o imposto do selo que é devido na aquisição do segundo e posteriores bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis destinados a habitação?

- A. Tem que pagar
- B. Não tem que pagar
- C. Não tem que pagar, porque o lapso temporal entre duas datas de aquisição é superior a um ano
- D. Não tem que pagar, porque o lapso temporal entre duas datas de aquisição é superior a dois anos

Resposta: B

78. A tem uma fracção autónoma destinada a habitação em Macau, para além disso, A e B são comproprietários duma outra fracção autónoma destinada a habitação em Macau (cada um tem uma quota de 50% sobre esta mesma fracção autónoma). Agora, A pretende comprar a quota de 50% de B, A tem que pagar o imposto do selo que é devido na aquisição do segundo e posteriores bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis destinados a habitação?

- A. Não tem que pagar
- B. Não tem que pagar, porque o que A pretende adquirir é só uma quota de 50% do direito de propriedade
- C. Tem que pagar
- D. Só quando o valor de transacção entre A e B seja superior a 3 000 000 patacas

Resposta: C

79. A e B são comproprietários duma outra fracção autónoma destinada a habitação em Macau, cada um é titular de uma quota de 50% do direito de propriedade, para além disso, A é proprietário de um lugar de estacionamento. Agora, B pretende transmitir a sua quota de 50% a A, A tem que pagar o imposto do selo que é devido na aquisição do segundo e posteriores bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis destinados a habitação?

- A. Não tem que pagar
- B. Tem que pagar, porque A já é o titular duma quota de 50% do direito de propriedade.
- C. Tem que pagar, porque A já tem um lugar de estacionamento
- D. Só quando o valor de transacção entre A e B seja superior a 3 000 000 patacas

Resposta: A

80. A matéria colectável do imposto do selo do arrendamento é (), o sujeito passivo é ().

- A. Todas as rendas devidas pelo arrendatário, senhorio
- B. Renda mensal, senhorio
- C. Renda anual, senhorio
- D. Todas as rendas devidas pelo arrendatário, arrendatário

Resposta: A

81. A taxa aplicável para o imposto do selo do arrendamento é?

- A. 1 ‰
- B. 2 ‰
- C. 3 ‰
- D. 5 ‰

Resposta: D

82. Aos documentos, papéis ou actos que titulam a transmissão de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis destinados a habitação, quando o adquirente, a título oneroso ou gratuito, desses bens ou direitos é pessoa colectiva, empresário comercial, pessoa singular, ou não residente que não está abrangido pelas isenções do imposto do selo previstas no presente regulamento ou em legislação especial, além do imposto do selo de transmissão de bens imóveis, tem que pagar que tipo de imposto de selo?

- A. Imposto do selo especial
- B. Imposto do selo adicional
- C. Imposto do selo irregular
- D. Imposto do selo para pessoa colectiva e não residente

Resposta: B

83. De acordo com o artigo 53-A.º do Regulamento do Imposto de Selo e o artigo 42.º da Tabela Geral do Imposto do Selo, qual é a taxa aplicável para o imposto do selo adicional?

- A. 5 %
- B. 8 %
- C. 10 %
- D. 20 %

Resposta: C

84. Sociedade A e pessoa singular B compraram juntamente um bem imóvel destinado a habitação, tem que pagar imposto do selo adicional?

- A. Não tem que pagar
- B. Tem que pagar, mas só tem que pagar a metade
- C. Tem que pagar, mas só a parte que seja a sociedade tem que pagar
- D. Tem que pagar

Resposta: D

85. Residente de A e não residente B são casados, compraram juntamente um bem imóvel destinado a habitação, tem que pagar imposto do selo adicional?

- A. Não tem que pagar
- B. Tem que pagar, mas só tem que pagar a metade
- C. Tem que pagar, mas só a parte que seja não residente tem que pagar
- D. Tem que pagar

Resposta: A

86. Em relação às procurações ou substabelecimentos que concedam poderes de disposição do bem ao procurador que não sejam concedidos os poderes para celebração de negócio consigo mesmo, nem sejam irrevogáveis sem o acordo do interessado, tem que pagar o imposto do selo sobre a transmissão de bens imoveis?

- A. Tem que pagar
- B. Tem que pagar, mas só tem que pagar a metade
- C. Tem que pagar, mas só quando usar esta mesma procuração
- D. Não tem que pagar

Resposta: D

87. O sujeito passivo é obrigado a liquidar e pagar o imposto do selo no prazo de () dias a contar da data do documento, papel ou acto respectivo.

- A. 20
- B. 30
- C. 40
- D. 50

Resposta: B

88. De acordo com o artigo 1.º da Lei n.º6/2011, o imposto do selo especial que é devido na transmissão de bens imóveis destinados a (), (), () ou (), localizados na RAEM, construídos, em construção ou em projecto de construção ou direitos sobre esses bens imóveis.

- A. Habitação, com fins comerciais, de escritórios, de estacionamento de veículos motorizados;
- B. Habitação, com fins comerciais, de escritórios, ou de bens imoveis industriais
- C. Habitação, com fins comerciais, de escritórios, ou de armazém
- D. Habitação, com fins comerciais, de escritórios, ou de profissões liberais

Resposta: A

89. Quem é o sujeito passivo do imposto do selo especial?
- A. O aquirente do bem imóvel ou direito sobre bem imóvel
 - B. O transmitente do bem imóvel ou direito sobre bem imóvel
 - C. O representado do bem imóvel ou direito sobre bem imóvel
 - D. Todos os mencionados

Resposta: B

90. De acordo com o n.º 1 do artigo 2.º da Lei n.º6/2011, a transmissão temporária ou definitiva de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis, no prazo de (dois anos) a contar da data da liquidação, do imposto do selo incidente sobre o documento, papel ou acto que titulou a respectiva aquisição, está sujeita ao imposto do selo especial.

- A. Meio ano
- B. Um ano
- C. Dois anos
- D. Três anos

Resposta: C

91. O sujeito passivo é obrigado a liquidar e pagar o imposto do selo especial no prazo de () a contar da data da celebração do contrato promessa ou da escritura pública

- A. 10 dias
- B. 15 dias
- C. 20 dias
- D. 30 dias

Resposta: B

92. Em que situações podem ser isentas o imposto especial do selo?

- A. As transmissões para o cônjuge, parente ou afim na linha recta e parente ou afim até ao 2.º grau da linha colateral
- B. Entre cônjuges em consequência de divórcio, anulação do casamento ou separação judicial de bens
- C. Por sucessão e as transmissões entre os herdeiros dos bens objecto da herança
- D. Todas as mencionadas

Resposta: D

93. Para efeitos da Lei n.º 2/2018, entende-se bens imóveis, por:

- A. Os bens imóveis destinados a habitação construídos, em construção ou em projecto de construção na RAEM
- B. Os bens imóveis destinados a fins comerciais, em construção ou em projecto de construção na RAEM
- C. Os bens imóveis destinados a fins industriais, em construção ou em projecto de construção na RAEM
- D. Os bens imóveis destinados a escritório construídos, em construção ou em projecto de construção na RAEM

Resposta: A

94. Para efeitos da Lei n.º 2/2018, entende-se titularidade de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis, por:

- A. A situação que consiste na aquisição de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis por meio de sucessão
- B. A situação que consiste na aquisição de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis por meio de usucapião
- C. A situação que consiste na aquisição de bens imóveis ou direitos sobre bens imóveis por meio de compra e venda
- D. Todas as mencionadas

Resposta: D

95. De acordo com a Lei n.º 7/2013 (Regime jurídico da promessa de transmissão de edifícios em construção), os negócios jurídicos de promessa de transmissão e oneração de edifícios em construção só podem realizar-se, sob pena de nulidade, após autorização prévia ().

- A. Da Conservatória do registo predial
- B. Do Instituto de Habitação
- C. Da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes
- D. Da Direcção dos Serviços de Finanças

Resposta: C

96. De acordo com a Lei n.º 7/2013 (Regime jurídico da promessa de transmissão de edifícios em construção), quais são os requisitos necessários para concessão da autorização prévia?

- A. Ter sido emitida a licença de obra relativa a toda a construção do edifício
- B. Estarem concluídas as obras de fundação do edifício, incluindo, quando aplicável, as obras de estruturas da cave e pavimentos do rés-do-chão
- C. Tratando-se de edifício em regime de propriedade horizontal, estar o respectivo título constitutivo registado provisoriamente
- D. Todos mencionados

Resposta: D

97. De acordo com a Lei n.º 7/2013 (Regime jurídico da promessa de transmissão de edifícios em construção), () declara a conformidade do conteúdo do contrato-promessa de compra e venda com o disposto na presente lei e demais legislação aplicável, com menção expressa de que o mesmo contém os elementos necessários constantes do Anexo à presente lei e que o conteúdo dos mesmos não é contrariado pelo restante clausulado.

- A. O promotor do empreendimento
- B. O notário privado
- C. O notário público
- D. O advogado

Resposta: D

98. Após o reconhecimento notarial do contrato promessa de compra e venda de “LAO FA”, quando deve o promitente-comprador apresentar o pedido de registo?

- A. No prazo de 10 dias
- B. No prazo de 15 dias
- C. No prazo de 20 dias
- D. No prazo de 30 dias

Resposta: D

99. De acordo com a Lei n.º7/2013 (Regime jurídico da promessa de transmissão de edifícios em construção), se o promitente-comprador apresentar o pedido de registo após o termo do prazo previsto na lei, qual é a consequência?

- A. Recusa do pedido de registo
- B. Aplicação de multa
- C. Sujeição ao pagamento em triplo dos emolumentos
- D. Nulidade do contrato promessa de “LAO FA”

Resposta: C

100. De acordo com a Lei n.º7/2013 (Regime jurídico da promessa de transmissão de edifícios em construção), quando é que os mediadores imobiliários podem celebrar o contrato de imediação imobiliária com o promotor do empreendimento?

- A. Em qualquer momento
- B. Antes de celebração do contrato promessa de compra e venda de “LAO FA”
- C. Após autorização prévia da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes
- D. Todos os mencionados

Resposta: C

101. De acordo com a Lei n.º7/2013 (Regime jurídico da promessa de transmissão de edifícios em construção), quando é que os mediadores imobiliários devem apresentar, para efeitos de arquivamento, à DSSOPT cópia do contrato de mediação imobiliária?

- A. No prazo de 5 dias a contar da sua celebração
- B. No prazo de 10 dias a contar da sua celebração
- C. No prazo de 15 dias a contar da sua celebração
- D. No prazo de 20 dias a contar da sua celebração

Resposta: A

102. De acordo com a Lei n.º7/2013 (Regime jurídico da promessa de transmissão de edifícios em construção), sempre que solicitadas, as entidades públicas ou privadas, nomeadamente os promotores de empreendimentos, promitentes-compradores, cessionários de posição contratual, credores com direito real de garantia e mediadores imobiliários devem prestar a colaboração () quando esta esteja no exercício das suas funções de fiscalização.

- A. Ao IH
- B. À DSSOPT
- C. À Conservatória Predial
- D. À Direcção dos Serviços de Finança

Resposta: B

103. Se o promotor do empreendimento vender as “LAO FA” antes de emissão da autorização prévia, qual é a sanção aplicável?

- A. Proibição de venda
- B. Proibição de construção
- C. É sancionado com multa de 20 000 a 100 000 patacas
- D. É com multa correspondente a 10% do valor do edifício em construção objecto de promessa de transmissão

Resposta: D

104. De acordo com a Lei n.º7/2013 (Regime jurídico da promessa de transmissão de edifícios em construção), se os mediadores imobiliários celebrarem o contrato de mediação imobiliária com o promotor do empreendimento antes da emissão da autorização prévia, qual é a sanção aplicável?

- A. Proibição de venda
- B. Cancelamento de licença
- C. É sancionado com multa de 20 000 a 100 000 patacas
- D. Todas as mencionadas

Resposta: C

105. De acordo com a Lei n.º7/2013 (Regime jurídico da promessa de transmissão de edifícios em construção), quais são os documentos necessários para apresentar o pedido de reconhecimento notarial?

- A. Certidão de Registo Predial
- B. Prova matricial emitida pela Direcção dos Serviços de Finança
- C. Autorização prévia emitida pela DSSOPT
- D. Autorização prévia emitida pelo IH

Resposta: A

2.4 Coisas imóveis

1. Nos termos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), segundo o seu regime jurídico, os terrenos de Macau podem distinguir-se em:

- A. Domínio público, terrenos vagos, domínio privado;
- B. Propriedade privada, domínio privado;
- C. Domínio público, domínio privado, propriedade privada;
- D. Terrenos vagos, domínio público, domínio privado.

Resposta: C

2. Antes da transferência de soberania, os terrenos em Macau eram propriedade do/a _____, que não foram reconhecidos, de acordo com a lei, como propriedade privada.

- A. Governo da República Portuguesa;
- B. Território de Macau;
- C. Câmara Municipal de Macau ou Câmara Municipal das Ilhas;
- D. Conservatória do Registo Predial de Macau.

Resposta: B

3. Após a transferência de soberania, os terrenos em Macau são propriedade do/a _____, que não foram reconhecidos, de acordo com a lei, como propriedade privada, antes e depois do estabelecimento da Região Administrativa Especial de Macau.

- A. República Popular da China;
- B. Governo da Região Administrativa Especial de Macau;
- C. Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais;
- D. Conservatória do Registo Predial de Macau.

Resposta: A

4. Os solos e os recursos naturais na Região Administrativa Especial de Macau ficam exclusivamente à disposição do _____.

- A. Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas;
- B. Ministério Público;
- C. Assembleia Legislativa;
- D. Governo da Região Administrativa Especial de Macau

Resposta: D

5. É protegido por lei na Região Administrativa Especial de Macau:

- A. O direito à propriedade pública;
- B. O direito à propriedade privada;
- C. Patrimónios do Governo;
- D. O direito à propriedade privada e o direito à propriedade pública.

Resposta: D

6. São bens do domínio público:

- A. As estradas, praias e os jazigos minerais;
- B. Os canais, lagoas e cursos de água navegáveis ou fluviáveis, com os respectivos leitos;
- C. As camadas aéreas superiores ao território acima do limite reconhecido ao proprietário ou superficiário;
- D. Todas as respostas referidas são correctas.

Resposta: D

7. Podem ser ocupados a título precário, mediante licença:

- A. Os terrenos do domínio público;
- B. Os terrenos do domínio privado;
- C. Os terrenos de propriedade privada;
- D. Os terrenos de propriedade colectiva.

Resposta: A

8. Pertencem ao/à _____ os terrenos que não sejam considerados do domínio público ou de propriedade privada.

- A. Propriedade privada;
- B. Propriedade colectiva;
- C. Domínio privado;
- D. Propriedade comunitária.

Resposta: C

9. Os terrenos de propriedade privada são sujeitos ao regime jurídico de _____.

- A. Propriedade colectiva;
- B. Propriedade privada;
- C. Propriedade comunitária;
- D. Propriedade pública.

Resposta: B

10. Sobre “propriedade privada”, a afirmação correcta é:

- A. A Administração procede à delimitação dos terrenos que, constituindo propriedade privada, confinam com terreno do domínio público ou do domínio privado;
- B. O domínio privado pode ser adquirido por meio de usucapião;
- C. Os terrenos de propriedade privada não podem ser objecto da expropriação por utilidade pública;
- D. A execução de obras de construção civil nos terrenos de propriedade privada não depende da aprovação do projecto e emissão de licença correspondente pela Administração.

Resposta: A

11. Denomina(m)-se _____ os terrenos que, excluídos do regime geral de uso e ocupação, se destinam a fins especiais, de acordo com os objectivos que determinem a sua constituição.

- A. Domínio público;
- B. Reservas;
- C. Domínio privado;
- D. Propriedade privada.

Resposta: B

12. São _____ as que têm por objectivo principal a protecção da natureza, nelas não sendo permitido qualquer uso ou ocupação, salvo o que se refira à sua conservação ou exploração para efeitos científicos ou outros fins de interesse público.

- A. Reservas parciais;
- B. Reservas temporárias;
- C. Reservas permanentes;
- D. Reservas totais.

Resposta: D

13. São _____ as reservas em que só são permitidas as formas de uso ou ocupação que não colidam com os fins de utilidade pública visados na sua constituição.

- A. Parciais;
- B. Temporárias;
- C. Permanentes;
- D. Totais.

Resposta: A

14. Podem ser constituídas reservas parciais para, designadamente:

- A. Fins turísticos, instalação de estabelecimentos públicos ou particulares de saúde e outros fins de saúde pública;
- B. Construção de habitação pública, instalação de serviços públicos;
- C. Defesa florestal, criação ou conservação de zonas verdes;
- D. Todas as respostas referidas são correctas.

Resposta: D

15. Os terrenos urbanos ou de interesse urbano são:

- A. Os incluídos no núcleo urbano e na área reconhecida como conveniente para assegurar a sua expansão;
- B. Os incluídos na área com mais edifícios comerciais;
- C. Os incluídos na área com a maior população;
- D. Determinados pela divisão das freguesias.

Resposta: A

16. Podem requerer a concessão de terreno em Macau:

- A. Os residentes de Macau ou as pessoas colectivas constituídas em Macau;
- B. As pessoas não residentes de Macau;
- C. As pessoas colectivas não constituídas em Macau;
- D. Todas as respostas referidas são correctas.

Resposta: D

17. O limite máximo das áreas de terrenos a conceder por arrendamento a uma pessoa singular ou colectiva não pode exceder ____ metros quadrados de cada vez e ____ metros quadrados no total.

- A. 10 000, 50 000;
- B. 20 000, 200 000;
- C. 20 000, 100 000;
- D. 50 000, 200 000.

Resposta: C

18. **A** casou-se com **B** no regime da separação de bens. Foram concedidos, por arrendamento, de vários terrenos a **A** com a área total de 80 000 metros quadrados. Agora **B** solicita a primeira concessão, por arrendamento, de um terreno. Qual é o limite máximo da área concedível?

- A. 50 000 metros quadrados;
- B. 20 000 metros quadrados;
- C. 25 000 metros quadrados;
- D. Sem limite.

Resposta: B

19. **A**, pessoa singular, é sócio da sociedade comercial **B**, possuindo 60% do seu capital social. À sociedade comercial **B** já foram concedidos, por arrendamento, vários terrenos com a área total de 90 000 metros quadrados. Agora, **A** solicita a primeira concessão, por arrendamento, de um terreno. Qual é o limite máximo da área concedível?

- A. 10 000 metros quadrados;
- B. 20 000 metros quadrados;
- C. 25 000 metros quadrados;
- D. Sem limite.

Resposta: A

20. ____ tem a competência geral para dispor de terrenos.

- A. O Chefe do Executivo;
- B. O Secretário para os Transportes e Obras Públicas;
- C. O Secretário para a Administração e Justiça;
- D. O Secretário para a Economia e Finanças.

Resposta: A

21. O limite máximo do prazo de concessão por arrendamento dos terrenos urbanos ou de interesse urbano é:

- A. 10 anos;
- B. 25 anos;
- C. 50 anos;
- D. Sem limite.

Resposta: B

22. As duas fases de terrenos concedíveis por arrendamento são:

- A. Concessão geral e concessão especial;
- B. Concessão provisória e concessão definitiva;
- C. Concessão parcial e concessão total;
- D. Concessão provisória e concessão final.

Resposta: B

23. A afirmação correcta é:

- A. No caso da concessão por arrendamento, o subarrendamento é livre para o terceiro;
- B. No caso da concessão por arrendamento, o subarrendamento depende de comunicação prévia ao Chefe do Executivo para o terceiro;
- C. No caso da concessão por arrendamento, o subarrendamento depende da autorização prévia do Chefe do Executivo;
- D. No caso da concessão por arrendamento, o subarrendamento é livre, desde que o concessionário reúna completamente as cláusulas previstas no prazo de aproveitamento.

Resposta: C

24. No caso da concessão por arrendamento, a renda é _____ e cobrada conjuntamente com _____ se esta for devida.

- A. Mensal, o emolumento de registo predial;
- B. Mensal, o emolumento do notariado;
- C. Trimestral, a contribuição predial;
- D. Anual, a contribuição predial.

Resposta: D

25. No caso de concessão por arrendamento dos terrenos urbanos ou de interesse urbano, o prazo das renovações sucessivas não deve exceder, para cada uma, _____ anos.

- A. 5
- B. 10
- C. 15
- D. 25

Resposta: B

26. No caso de concessão por arrendamento dos terrenos urbanos ou de interesse urbano, o concurso público é dispensado:

- A. Na concessão de pequenas parcelas de terreno, insuficientes para construção regular;
- B. Na renovação;
- C. Na transmissão de situações resultantes de concessão;
- D. Todas as respostas referidas são correctas.

Resposta: D

27. No caso de concessão por arrendamento dos terrenos urbanos ou de interesse urbano, o concurso público pode ser dispensado quando a concessão:

- A. Desenvolvimento de actividades sem fins lucrativos nas áreas de educação, cultura, saúde, desporto ou serviço social;
- B. Participação em planos de construção urbanística promovidos pela Administração;
- C. Se destine à construção de edifício cuja finalidade dominante seja a de habitação e afecto exclusivamente a utilização dos trabalhadores, no activo ou aposentados, da Administração Pública da RAEM;
- D. Todas as respostas referidas são correctas.

Resposta: D

28. No caso de concessão por arrendamento de terrenos rústicos, o prazo do arrendamento não pode exceder ____ anos.

- A. 10
- B. 25
- C. 50
- D. Sem limite

Resposta: A

29. No caso de concessão por arrendamento de terrenos rústicos, o prazo das renovações não pode exceder, para cada uma, ____ anos.

- A. 1
- B. 2
- C. 5
- D. 10

Resposta: B

30. ____ é destinada a terrenos a utilizar temporariamente e àqueles em relação aos quais se revele inconveniente a criação de direitos duradouros.

- A. A concessão por aforamento;
- B. A concessão por arrendamento;
- C. A ocupação por licença;
- D. A concessão gratuita.

Resposta: C

31. O(s) ____ pode(m) ser trocado(s) por direitos sobre terrenos de que são titulares entidades privadas ou públicas.

- A. Domínio público;
- B. Direitos sobre os terrenos disponíveis;
- C. Terrenos urbanos ou de interesse urbano;
- D. Terrenos rústicos.

Resposta: B

32. O objecto da concessão é definido no processo pelo(a) () e materializado no terreno pela demarcação.

- A. Registo predial;
- B. Número de polícia;
- C. Planta cadastral;
- D. Destino dos terrenos.

Resposta: C

33. As demarcações são efectuadas pelo qual serviço do Governo?

- A. Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes;
- B. Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro;
- C. Conservatória do Registo Predial;
- D. Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais.

Resposta: B

34. A demarcação compreende duas fases: a ____ e a ____.

- A. Geral, especial;
- B. Provisória, definitiva;
- C. Simples, especificada;
- D. Geral, especificada.

Resposta: B

35. Em todas as concessões, consideram-se sempre reservados para () os direitos aos recursos naturais, designadamente às minas, pedreiras e nascentes de água.

- A. O concessionário;
- B. O primeiro achador;
- C. O titular do direito inscrito em primeiro lugar;
- D. O Estado.

Resposta: D

36. O procedimento de concessão e ocupação de terrenos pode ser () e ().

- A. Comum, especial;
- B. Provisório, definitivo;
- C. Simples, especificado;
- D. Comum, complicado.

Resposta: A

37. O procedimento () aplica-se à concessão gratuita e à ocupação por licença.

- A. Comum;
- B. Especial;
- C. Provisório;
- D. Simples.

Resposta: B

38. As ordens do procedimento comum da concessão de terrenos por iniciativa da Administração são: (1) Publicação do título de concessão; (2) Registo da concessão provisória na CRP; (3) Registo de conversão da concessão provisória em definitiva; (4) Demarcação provisória do terreno posto a concurso público; (5) Concurso público; (6) Prova de aproveitamento e demarcação definitiva; (7) Concessão provisória; 8) Audição da Comissão de Terras.

- A. (1) (4) (3) (6) (2) (7) (5) (8)
- B. (2) (8) (5) (3) (6) (4) (7) (1)
- C. (4) (5) (8) (7) (1) (2) (6) (3)
- D. (4) (5) (7) (8) (2) (1) (6) (3)

Resposta: C

39. Em que situação a concessão provisória de terrenos torna-se definitiva?

- A. Celebração do contrato da concessão;
- B. Pagamento dos foros dos primeiros três anos fixados pelo contrato;
- C. Requerimento do concessionário, após a concessão do terreno;
- D. Após a prova legal do aproveitamento do terreno.

Resposta: D

40. Qual afirmação está correcta:

- A. Os requerimentos das renovações de concessões onerosas dos terrenos, quando definitiva, só podem ser apresentados pelos concessionários;
- B. Os requerimentos das renovações de concessões onerosas dos terrenos, quando definitiva, são apresentados à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transporte;
- C. Os requerimentos das licenças para ocupação a título precário são apresentados ao Secretário para os Transporte e Obras Públicas;
- D. Nos procedimentos da concessão gratuita de terrenos, o concurso público deve ser precedida antes da concessão de terrenos.

Resposta: B

41. Nos termos da Lei de Terras, enquanto a concessão de terreno ainda é provisória, a substituição da parte no procedimento e a transmissão de situações resultantes da concessão dependem de () do Chefe do Executivo.

- A. Comunicação após a ocorrência;
- B. Contrato trilateral celebrado entre concessionário e cessionário;
- C. Prévia autorização;
- D. Prévia comunicação.

Resposta: C

42. É possível a celebração de escritura de compra e venda de uma fracção autónoma de um edifício que, de acordo com os dados da descrição do registo predial, pertence uma propriedade de condomínio construído em terreno concedido por arrendamento e de natureza provisória?

- A. Sim;
- B. Não;
- C. Depende de decisão do notário;
- D. Depende da decisão da Conservatória do Registo Predial.

Resposta: B

43. Qual(quais) é(são) o(s) motivo(s) que causa(causam) a não autorização da substituição ou transmissão da parte(concessionário) no procedimento da concessão de terrenos?

- A. Enquanto estiverem em dívida prémios, foros, rendas, taxas ou impostos respeitantes ao procedimento ou à concessão em causa;
- B. Quando a execução das obras não se processe de acordo com o projecto de obra aprovado;
- C. Quando se verifique o incumprimento de qualquer um dos prazos de aproveitamento do terreno;
- D. Todas as respostas referidas são correctas.

Resposta: D

44. A declaração da concessão de terrenos, da caducidade da concessão de terrenos, da rescisão e da devolução são publicadas ____.

- A. Em dois jornais dos mais lidos em Macau, um em língua chinesa e outro em língua portuguesa;
- B. Na certidão do registo predial;
- C. No Boletim Oficial;
- D. No anúncio do Tribunal.

Resposta: C

45. Qual(quais) é(são) os assuntos relativos à concessão de terrenos está(estão) sujeito(s) a registo na Conservatória do Registo Predial?

- A. A transmissão dos direitos resultantes das concessões;
- B. As concessões provisórias e definitivas e a renovação das concessões definitivas;
- C. A revisão das concessões, determinada por autorização de alteração do seu objecto, da sua finalidade ou modificação do aproveitamento do terreno concedido;
- D. Todas as respostas referidas são correctas.

Resposta: D

46. Entende-se por ____ uma parte delimitada do solo e as construções nele existentes que não tenham autonomia económica.

- A. Prédio urbano;
- B. Prédio rústico;
- C. Prédio comum;
- D. Prédio especial.

Resposta: B

47. Entende-se por ____ qualquer edifício incorporado no solo, com os terrenos que lhe sirvam de logradouro.

- A. Prédio urbano;
- B. Prédio rústico;
- C. Prédio comum;
- D. Prédio especial.

Resposta: A

48. Nos termos da Lei de disciplina da utilização de prédios urbanos, os prédios urbanos podem ser genericamente utilizados para:

- A. Fins residenciais ou habitacionais;
- B. Fins industriais e comerciais;
- C. Fins militares e de defesa nacional;
- D. Fins de equipamento social, colectivo ou público.

Resposta: C

49. O edifício residencial ou comercial integrado por vários pisos, fracções autónomas e partes comuns, é juridicamente designado por_____.

- A. Edifício de grande altura;
- B. Condomínio;
- C. Edifício de andares múltiplos;
- D. Complexo.

Resposta: B

50. Sobre o condomínio, é correcto afirmar que:

- A. Podem pertencer a proprietários diversos, em regime de propriedade horizontal, as fracções que integram um condomínio, em condições de constituírem unidades independentes;
- B. O condomínio pode ser integrado por um único edifício ou por um conjunto de edifícios;
- C. As partes comuns estão necessariamente afectadas ao uso de todos ou parte dos condóminos;
- D. Todas as respostas referidas são correctas.

Resposta: D

51. Sobre a habitação social, a afirmação correcta é:

- A. São habitações sociais, as habitações promovidas em regime de contrato de desenvolvimento para a habitação;
- B. São habitações sociais, as habitações destinadas ao comodato nas condições de acesso estabelecidas na legislação específica (Decreto-Lei nº 69/88/M e Regulamento Administrativo nº 25/2009);
- C. São habitações sociais, as habitações destinadas ao arrendamento nas condições de acesso estabelecidas na legislação específica (Decreto-Lei nº 69/88/M e Regulamento Administrativo nº 25/2009);
- D. São habitações sociais, as habitações destinadas exclusivamente à venda para os estrangeiros.

Resposta: C

52. O documento que contém a descrição das fracções autónomas e partes comuns e a menção do fim a que se destina cada fracção é:

- A. A certidão do registo predial;
- B. O título constitutivo;
- C. O regulamento do condomínio;
- D. O panfleto de venda de imóveis.

Resposta: B

53. Qual é a parte do condomínio que pode ser vendida por escritura pública?

- A. Fracção autónoma;
- B. Parte comum;
- C. Fracção autónoma e parte comum;
- D. Todas as respostas referidas são incorrectas.

Resposta: A

54. Para além do título constitutivo, o documento oficial em que se prova a individualização das fracções autónomas do condomínio é:

- A. Certidão do registo predial;
- B. Projecto de arquitectura;
- C. Regulamento do condomínio;
- D. Panfleto de venda de imóveis.

Resposta: A

55. As paredes divisórias do edifício são ____ do condomínio.

- A. Partes não fungíveis;
- B. Partes universais;
- C. Partes integrantes;
- D. Partes componentes.

Resposta: D

56. As fracções autónomas são individualizadas nos títulos constitutivos da propriedade horizontal e nas descrições prediais por ____ distinta ou qualquer outra referência que as diferencie das demais.

- A. Um símbolo;
- B. Um número;
- C. Uma designação;
- D. Uma cor.

Resposta: C

57. Para a individualização das fracções autónomas do condomínio, deve fixar-se ____ de cada fracção, expresso em percentagem ou permilagem do valor total do condomínio.

- A. O valor relativo;
- B. O pé cúbico;
- C. A área bruta de construção;
- D. A área bruta de utilização.

Resposta: A

58. O proprietário da fracção autónoma do condomínio é:

- A. O conjunto de condóminos do condomínio;
- B. O respectivo condómino;
- C. O conjunto de condóminos do mesmo andar;
- D. O órgão administrativo do condomínio.

Resposta: B

59. O proprietário das partes comuns do condomínio é:

- A. O conjunto de condóminos do condomínio;
- B. O respectivo condómino;
- C. O conjunto de condóminos do respectivo andar;
- D. O órgão administrativo do condomínio.

Resposta: A

60. De acordo com o Código Civil, os lugares de estacionamento do condomínio podem enquadrar-se em regimes como:

- A. Regime de fracção autónoma;
- B. Regime das partes comuns;
- C. Regime de afectação a fracções;
- D. Todas as respostas referidas são correctas.

Resposta: D

61. De acordo com o Código Civil, consideram-se ____ todas as despesas feitas para conservar ou melhorar a coisa.

- A. Despesas de conservação;
- B. Despesas de reparação;
- C. Benfeitorias;
- D. Despesas de manutenção.

Resposta: C

62. De acordo com o Código Civil, as benfeitorias são:

- A. Necessárias, simples e estruturais;
- B. Básicas, úteis e estruturais;
- C. Básicas, úteis e voluptuárias;
- D. Necessárias, úteis e voluptuárias.

Resposta: D

63. De acordo com o Código Civil, são benfeitorias ____as que têm por fim evitar a perda, destruição ou deterioração da coisa.

- A. Necessárias;
- B. Úteis;
- C. Voluptuárias;
- D. Estruturais.

Resposta: A

64. De acordo com o Código Civil, são benfeitorias ____as que não sendo indispensáveis para a sua conservação, lhe aumentam, todavia, o valor.

- A. Necessárias;
- B. Úteis;
- C. Voluptuárias;
- D. Estruturais.

Resposta: B

65. De acordo com o Código Civil, são benfeitorias ____as que não sendo indispensáveis para a sua conservação nem lhe aumentando o valor, servem apenas para recreio do benfeitorizante.

- A. Necessárias;
- B. Úteis;
- C. Voluptuárias;
- D. Estruturais.

Resposta: C

66. De acordo com o Código Civil, dá-se a ____, quando com a coisa que é propriedade de alguém se une e incorpora outra coisa que lhe não pertencia.

- A. Acessão;
- B. Ocupação;
- C. Usufruto;
- D. Retenção.

Resposta: A

67. De acordo com o Código Civil, o proprietário que no seu prédio levantar edifício ou outra construção não pode abrir nela janelas ou portas que deitem directamente sobre o prédio vizinho sem deixar entre este e cada uma das obras o intervalo de ____, sem prejuízo da demais legislação aplicável.

- A. Um metro;
- B. Um metro e meio;
- C. Dois metros;
- D. Dois metros e meio.

Resposta: B

68. De acordo com o Código Civil, a parede ou muro divisório entre dois edifícios de mesma altura presume-se que ____.

- A. Pertence aos comproprietários dos dois edifícios;
- B. Pertence aos comproprietários do edifício maior;
- C. Pertence aos comproprietários do edifício menor;
- D. É repartida proporcionalmente na área de cada edifício.

Resposta: A

69. **A** é proprietário do imóvel residencial e quer vender o mesmo imóvel a **B**; A transferência da propriedade verifica-se no momento de:

- A. Assinatura do contrato promessa de compra e venda;
- B. Assinatura da escritura de compra e venda;
- C. Pagamento do Imposto do Selo de transmissão de imóvel;
- D. Registo da aquisição da propriedade do imóvel.

Resposta: B

70. Nos termos da Lei de Terras, qual(quais) é(são) o(s) motivo(s) que causa(causam) a caducidade da concessão provisória?

- A. Suspensão, consecutiva ou intercalada, do aproveitamento ou reaproveitamento pelo período fixado no contrato, durante a concessão provisória de terrenos urbanos ou de interesse urbano;
- B. Não conclusão do aproveitamento ou reaproveitamento do terreno nos prazos e termos contratuais, durante a concessão provisória de terrenos urbanos ou de interesse urbano;
- C. O aproveitamento seja suspenso, consecutiva ou intercaladamente, por um período superior a 12 meses, durante a concessão provisória de terrenos rústicos;
- D. Todas as respostas referidas são correctas.

Resposta: D

71. São os terrenos concedíveis:

- A. As vias públicas;
- B. Os terrenos incluídos por uma reserva total;
- C. Os terrenos de espaços verdes;
- D. As praias.

Resposta: C

72. Os terrenos de domínio público podem, por () e por despacho do Chefe do Executivo, publicado no Boletim Oficial, ser integrados no domínio privado como terrenos disponíveis.

- A. Interesse especial
- B. Interesse público
- C. Interesse económico
- D. Construção de habitações

Resposta: B

73. Sempre que a sua natureza o permita, os terrenos () podem ser objecto de concessão de uso privativo.

- A. Do domínio privado
- B. De bens associativos
- C. Do domínio público
- D. De propriedade privada

Resposta: C

74. As reservas são constituídas por (), devendo ser respeitados ().

- A. Lei, os planos de cidade
- B. Regulamento, os planos urbanísticos
- C. Despacho do Chefe do Executivo, os planos de cidade
- D. Despacho do Chefe do Executivo, os planos urbanísticos

Resposta: B

75. As reservas recaem, em regra, sobre terrenos ().

- A. Disponíveis
- B. Naturais
- C. Do domínio público
- D. Do domínio privado

Resposta: A

76. As reservas podem ser () ou ().

- A. Comuns, especiais
- B. Completas, meias
- C. Totais, parciais
- D. Permanentes, temporárias

Resposta: C

77. De acordo com a Lei n.º10/2013 (Lei de terras), em relação aos terrenos disponíveis, a RAEM pode:

- A. Proceder à sua gestão nos termos da presente lei, designadamente dispor deles ao abrigo do Capítulo VI da Lei de terras
- B. Destiná-los à habitação pública
- C. Utilizá-los na construção de edifícios para a instalação de serviços públicos ou habitação do respectivo pessoal
- D. Todos os mencionados

Resposta: D

78. As condições de uso e aproveitamento de terrenos urbanos ou de interesse urbano são as fixadas nos ().

- A. Planos urbanísticos
- B. Planos de cidade
- C. Planos sociais
- D. Planos municipais

Resposta: A

79. Os terrenos rústicos devem ser utilizados e aproveitados em conformidade com as suas () e ().

- A. Áreas culturais, granjeio previsto
- B. Capacidades de uso, aptidão
- C. Maneiras, áreas
- D. Áreas, produção

Resposta: B

80. No caso de concessão de uso privativo, o limite máximo das áreas de terrenos a conceder a pessoa singular ou colectiva não pode exceder () de cada vez e () no total.

- A. 1 000 metros quadrados, 3 000 metros quadrados
- B. 2 000 metros quadrados, 5 000 metros quadrados
- C. 4 000 metros quadrados, 8 000 metros quadrados
- D. 5 000 metros quadrados, 10 000 metros quadrados

Resposta: D

81. De acordo com a Lei n.º10/2013 (Lei de terras), a área do terreno ocupável a título precário, mediante licença, não pode exceder, para cada licença emitida à mesma pessoa singular ou colectiva (5 000 metros quadrados).

- A. 1 000 metros quadrados
- B. 3 000 metros quadrados
- C. 5 000 metros quadrados
- D. 10 000 metros quadrados

Resposta: C

82. De acordo com a Lei n.º10/2013 (Lei de terras), quais são os direitos resultantes da concessão por arrendamento ou subarrendamento de terrenos urbanos ou de interesse urbano?

- A. Poderes de construção, transformação ou manutenção de obra, para os fins e com os limites consignados no respectivo título constitutivo
- B. O direito de propriedade sobre as obras executadas e as instalações fixas continua pertencer ao concessionário ou subconcessionário, até ser declarada a caducidade da concessão ou verificada qualquer outra causa extintiva da concessão nos termos da Lei n.º10/2013 (Lei de terras)
- C. Constituição da hipoteca voluntária sobre as obras concluídas.
- D. Todos os mencionados

Resposta: D

83. De acordo com a Lei n.º10/2013 (Lei de terras), quais são as afirmações correctas?

- A. O subarrendamento não carece de autorização prévia do Chefe do Executivo
- B. O subarrendamento só depende de autorização prévia do Chefe do Executivo nos casos especiais
- C. O subarrendamento só depende de autorização prévia do Chefe do Executivo se estiver em causa os interesses públicos
- D. O subarrendamento depende de autorização prévia do Chefe do Executivo

Resposta: D

84. De acordo com a Lei n.º10/2013 (Lei de terras) nos contratos de concessão por arrendamento podem introduzir-se cláusulas especiais para a fixação do prémio, com o fim de acautelar os interesses da RAEM ou os direitos de terceiros?

- A. Podem
- B. Só quando as áreas dos terrenos a conceder sejam superior a 10 000 metros quadrados
- C. Só quando as áreas dos terrenos a conceder sejam superior a 20 000 metros quadrados
- D. Não podem

Resposta: A

85. Em relação às concessões de terrenos urbanos e de interesse urbano, quais são as afirmações correctas?

- A. Em quaisquer situações, a concessão provisória é sempre precedida do concurso público
- B. A concessão provisória é precedida de concurso público, mas excepcionalmente pode ser dispensado nos termos do artigo 55.º da Lei n.º10/2013 (Lei de terras)
- C. Só tem que realizar o concurso público se tiver conselho por parte da Comissão de Terras
- D. A concessão provisória não é precedida o concurso público

Resposta: B

86. Os terrenos rústicos concedidos podem ser objecto de subarrendamento?

- A. Podem
- B. Podem ser parcialmente subarrendados
- C. Podem, mas depende de autorização prévia da Comissão de Terras
- D. Não podem

Resposta: D

87. De acordo com a Lei n.º10/2013 (Lei de terras), pode ser objecto de concessão o uso privativo de terrenos do domínio público que exija a realização de investimentos em instalações fixas e indismontáveis e seja considerado de utilidade pública, quais são os fins que sejam considerados de utilidade pública?

- A. Instalações de postos para venda de combustíveis
- B. Instalações de estações de serviço para apoio à circulação rodoviária
- C. Instalações de equipamentos indispensáveis para assegurar a prestação do serviço público de telecomunicações, de fornecimento de energia eléctrica ou de gás natural, ou de abastecimento de água
- D. Todos os mencionados

Resposta: D

88. Que tipo de obras ou instalações podem ser construídas nos terrenos ocupados por licença?

- A. Só podem construir obras e instalações permanentes
- B. Só podem construir obras e instalações temporárias
- C. Só podem construir obras e instalações de utilidade pública
- D. Só podem construir obras e instalações de utilidade social

Resposta: B

89. Os direitos sobre os terrenos disponíveis objecto de troca só podem ser concedidos em () ou (), consoante o fim a que se destinem.
- A. Regime de arrendamento, ocupação por licença
 - B. Regime de concessão de uso privativo, ocupação por licença
 - C. Regime de concessão por aforamento, ocupação por licença
 - D. Regime de concessão gratuita, ocupação por licença

Resposta: A

90. Qual é a entidade competente para organização e instrução do processo de concessão e de ocupação de terrenos?
- A. Secretaria para os Transportes e Obras Públicas
 - B. Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes
 - C. IH
 - D. Comissão de Terras

Resposta: B

91. De acordo com a Lei n.º10/2013 (Lei de terras), em princípio, a substituição da parte no procedimento ou a transmissão de situações resultantes da concessão podem operar-se em que situações?
- A. Acto de substituição ou transmissão voluntária entre vivos, a título gratuito ou oneroso
 - B. Execução judicial
 - C. Sucessão por morte
 - D. Todas as mencionadas

Resposta: D

92. O Chefe do Executivo pode rescindir a concessão por arrendamento em que situações?
- A. Não pagamento do prémio no prazo previsto no contrato e na lei.
 - B. Verificação da modificação do aproveitamento do terreno sem autorização prévia
 - C. A utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos
 - D. Todas as mencionadas

Resposta: D

93. A definição da área de terra é baseada em que informação?
- A. Planta cadastral
 - B. Certidão de registo predial
 - C. Matriz predial
 - D. Planta de condições urbanísticas

Resposta: A

94. Quem ocupar ilegalmente terrenos do domínio público ou do domínio privado e não obedecer a ordem de desocupação, determinada pelo Chefe do Executivo nos termos da lei, é punido pelo ().

A. Crime de introdução em lugar vedado ao público no artigo 185.º do Código Penal

B. Crime de dano previsto no artigo 206.º do Código Penal

C. Crime de usurpação de coisa imóvel previsto no artigo 209.º do Código Penal

D. Crime de desobediência previsto no n.º 1 do artigo 312.º do Código Penal

Resposta: D

95. Compete ao () determinar a ordem de desocupação do terreno do domínio público ou do domínio privado ilegalmente ocupado, fixando um prazo para o efeito.

A. Chefe do Executivo

B. Secretário para os Transportes e Obras Públicas

C. Director da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes

D. Presidente do Instituto de Habitação

Resposta: A

2.5 Lei da actividade de mediação imobiliária

1. Nos termos da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), a natureza jurídica da “actividade de mediação” é:

- A. Natureza civil;
- B. Natureza comercial;
- C. Natureza administrativa;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: B

2. Nos termos da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), o agente imobiliário deve ser:

- A. Pessoa singular;
- B. Sociedade comercial;
- C. Associação;
- D. Fundação.

Resposta: A

3. Nos termos da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), a definição correcta do “contrato de mediação imobiliária” é:

- A. O contrato de prestação remunerada de serviços, no âmbito de mediação imobiliária, celebrado entre o mediador imobiliário e o cliente, nele se estipulando, designadamente, os direitos e deveres de ambas as partes;
- B. O contrato de prestação gratuita de serviços, no âmbito de mediação imobiliária, celebrado entre o mediador imobiliário e o cliente, nele se estipulando, designadamente, os direitos e deveres de ambas as partes;
- C. O contrato de mandato a título gratuito, no âmbito de mediação imobiliária, celebrado entre o mediador imobiliário e o cliente, nele se estipulando, designadamente, os direitos e deveres de ambas as partes;
- D. O contrato de mandato a título oneroso, no âmbito de mediação imobiliária, celebrado entre o mediador imobiliário e o cliente, nele se estipulando, designadamente, os direitos e deveres de ambas as partes.

Resposta: A

4. Nos termos da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), o agente imobiliário presta os seus serviços, genericamente, para ____mediador(es) imobiliário(s), ao mesmo tempo.

- A. 1
- B. 2
- C. 3
- D. 4

Resposta: A

5. Nos termos da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), a licença de mediador imobiliário é válida pelo prazo de ____ ano(s):

- A. 1
- B. 2
- C. 3
- D. 4

Resposta: C

6. Nos termos da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), o prazo de suspensão da licença a pedido do mediador imobiliário não pode ser superior a ____ meses, seguidos ou interpolados, dentro do prazo de validade da licença.

- A. 48
- B. 36
- C. 24
- D. 12

Resposta: D

7. Nos termos da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), o prazo de suspensão da licença a pedido do agente imobiliário não pode ser superior a ____ meses, seguidos ou interpolados, dentro do prazo de validade da licença.

- A. 12
- B. 18
- C. 24
- D. 36

Resposta: A

8. Nos termos da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária) quando é que o mediador imobiliário adquire o direito a receber o valor da comissão?

- A. Após a celebração do contrato de mediação imobiliária;
- B. Salvo outras situações previstas no contrato, a comissão do mediador imobiliário só é devida com a celebração do negócio jurídico por si promovida, nos termos do contrato de mediação imobiliária;
- C. Após a celebração do contrato de mediação imobiliária quando o mediador imobiliário envia comunicação escrita ao cliente;
- D. Após a celebração do contrato de mediação imobiliária, quando o mediador imobiliário notifica o cliente verbal e pessoalmente.

Resposta: B

9. Nos termos da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), o contrato de mediação imobiliária está sujeito à forma:

- A. Escrita;
- B. Oral;
- C. Escrita ou oral;
- D. Deve ser reduzido a escritura pública.

Resposta: A

10. Nos termos da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), caso o contrato de mediação imobiliária seja omissivo quanto ao seu prazo de validade, este considera-se como sendo de ____ meses:

- A. 24
- B. 18
- C. 12
- D. 6

Resposta: D

11. Nos termos da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), o mediador imobiliário é obrigado a arquivar e a conservar, por um período de ____ ano(s), os contratos de mediação imobiliária celebrados.

- A. 1
- B. 3
- C. 5
- D. 10

Resposta: C

12. Nos termos da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), o mediador imobiliário que, sendo obrigado a permitir o acesso e permanência do pessoal da entidade competente com atribuições no âmbito da mediação imobiliária, no exercício das suas funções, nos locais e estabelecimentos comerciais sujeitos à fiscalização nos termos da lei, se recusar a cumprir esta obrigação, incorre em:

- A. Crime de ofensa simples à integridade física;
- B. Contravenção;
- C. Crime de desobediência;
- D. Todas as respostas referidas estão incorrectas.

Resposta: C

13. De acordo com a Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), quem estão sujeitos ao dever de sigilo?

- A. Mediadores imobiliários
- B. Agentes imobiliários
- C. Todos os empregados os mediadores imobiliários
- D. Todos os mencionados

Resposta: D

14. De acordo com a Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), quem estão sujeitos ao dever de colaboração?

- A. Mediadores imobiliários
- B. Agentes imobiliários
- C. Todos os empregados os mediadores imobiliários
- D. Todos os mencionados

Resposta: D

15. O pessoal da entidade competente com atribuições no âmbito da mediação imobiliária, no exercício de funções de fiscalização, pode solicitar a colaboração às autoridades policiais e administrativas?

- A. Pode
- B. Não pode
- C. Só nos casos de oposição ou resistência
- D. Só com o consentimento por parte do mediador imobiliário

Resposta: A

16. De acordo com a Lei n.º16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), em que situação é que o mediador imobiliário pode ser reembolsado das despesas efectuadas?
- A. Quando tenha pago as despesas necessárias do cliente
 - B. Quando tenha pago quaisquer despesas do cliente
 - C. Quando tenha pago um montante não superior a 1 000 patacas
 - D. Quando tenha sido convencionado com o cliente

Resposta: D

17. De acordo com a Lei n.º16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), quais são as obrigações do mediador imobiliário em relação aos clientes?
- A. Verificar no acto de celebração do contrato de mediação imobiliária, tendo adoptado todos os procedimentos razoáveis e feito todas as diligências devidas, se o cliente tem capacidade e legitimidade para a celebração do negócio jurídico que se pretende promover
 - B. Obter informações junto do cliente com quem celebra o contrato e fornecê-las de forma clara, objectiva e adequada a outros clientes e interessados, nomeadamente informações sobre a situação jurídica, características, preço e condições de pagamento do bem imóvel
 - C. Comunicar ao cliente, com exactidão e clareza, os negócios jurídicos de que for encarregue, procedendo de modo a não induzir em erro os interessados
 - D. Todas as mencionadas

Resposta: D

18. De acordo com a Lei n.º16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), quais são os assuntos que o mediador imobiliário é obrigado a comunicar ao IH?
- A. A alteração verificada quanto ao cumprimento dos requisitos para o exercício da actividade, a comunicação deve ser feita no prazo de dez dias a contar da data da alteração ou do conhecimento da mesma
 - B. A contratação de agentes imobiliários e a cessação do seu vínculo laboral, a comunicação deve ser feita no prazo de dez dias a contar da data de ocorrência do facto
 - C. A cessação da sua actividade, a comunicação deve ser feita no prazo de dez dias a contar da data da cessação
 - D. Todos os mencionados

Resposta: D

19. De acordo com a Lei n.º16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), os estabelecimentos comerciais onde os mediadores imobiliários e os seus agentes imobiliários exerçam a actividade de mediação imobiliária, podem ser:
- A. Bens imóveis destinados a fins habitacionais
 - B. Bens imóveis destinados a fins industriais
 - C. Bens imóveis destinados a fins comerciais
 - D. Todos os mencionados

Resposta: C

20. De acordo com a Lei n.º16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), o contrato de mediação imobiliária tem que constar os seguintes elementos:

- A. A comissão
- B. A situação em que ambas as partes são representadas pelo mesmo mediador, quando aplicável
- C. O nome do mediador imobiliário, número da licença e endereço do estabelecimento comercial
- D. Todos os mencionados

Resposta: D

21. De acordo com a Lei n.º16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), trata-se de sociedade comercial, qual é o prazo deve o mediador imobiliário comunicar ao IH as alterações ao contrato, aos estatutos ou aos titulares dos órgãos sociais, a contar da data do acontecimento?

- A. 5 dias
- B. 10 dias
- C. 15 dias
- D. 30 dias

Resposta: B

22. De acordo com a Lei n.º16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), trata-se de sociedade comercial, qual é o prazo deve o mediador imobiliário comunicar ao IH a cessação do vínculo laboral de agentes imobiliários, a contar da data do acontecimento?

- A. 5 dias
- B. 10 dias
- C. 15 dias
- D. 30 dias

Resposta: B

23. De acordo com a Lei n.º16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), a licença de mediador imobiliário é transmissível?

- A. Sim
- B. Sim, mas só com o contrato escrito assinado por transmitente e transmissário
- C. Sim, mas o transmissário deve ser um mediador imobiliário, e ambas as partes têm que celebrar um contrato escrito
- D. Não é transmissível

Resposta: D

24. De acordo com o regulamento administrativo n.º 4/2013 (Regulamentação da Lei da actividade de mediação imobiliária), qual é o prazo para a apresentação do requerimento para a renovação da licença de mediador imobiliário junto do IH, antes de caducidade da sua licença?

- A. Um mês
- B. Três meses
- C. Seis meses
- D. Nove meses

Resposta: C

25. De acordo com o regulamento administrativo n.º 4/2013 (Regulamentação da Lei da actividade de mediação imobiliária), qual é o prazo para a apresentação do requerimento para a renovação da licença de agente imobiliário junto do IH antes da sua caducidade?

- A. Um mês
- B. Três meses
- C. Seis meses
- D. Nove meses

Resposta: C

26. De acordo com a Lei n.º16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), a suspensão ou cancelamento da licença de mediador imobiliário implica a caducidade dos contratos de mediação imobiliária por si celebrados?

- A. Sim
- B. Não
- C. Não, porque os contratos continuam a ser válidos no prazo de 6 meses
- D. Não, desde que o cliente ainda não tenha pago a comissão

Resposta: A

27. De acordo com a Lei n.º16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), quem exercer a actividade de mediação imobiliária na qualidade de mediador imobiliário sem ser titular duma licença válida, quais são as sanções e sanções acessórias aplicáveis?

- A. É punido com multa de 50 000 a 300 000 patacas
- B. Encerramento do estabelecimento comercial pelo período de um mês a um ano
- C. Interdição do exercício da actividade de mediação imobiliária pelo período de um mês a um ano
- D. Todas as mencionadas.

Resposta: D

28. De acordo com a Lei n.º16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), se o mediador imobiliário empregar pessoal que não seja titular de licença válida para o exercício da actividade de mediação imobiliária, quais são as sanções e sanções acessórias aplicáveis?

- A. É punido com multa de 30 000 a 150 000 patacas por cada agente imobiliário contratado sem licença válida
- B. Encerramento do estabelecimento comercial pelo período de um mês a um ano
- C. Interdição do exercício da actividade de mediação imobiliária pelo período de um mês a um ano
- D. Todas as mencionadas

Resposta: D

29. De acordo com a Lei n.º16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), se o mediador imobiliário exercer as suas actividades em bens imóveis não destinados a fins comerciais, serviços, escritórios ou ao exercício de profissões liberais, quais são as sanções e sanções acessórias aplicáveis?

- A. É punido com multa de 20 000 a 100 000 patacas
- B. Encerramento do estabelecimento comercial pelo período de um mês a um ano
- C. Interdição do exercício da actividade de mediação imobiliária pelo período de um mês a um ano
- D. Todas as mencionadas

Resposta: D

30. De acordo com a Lei n.º16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), se o mediador imobiliário prestar aos clientes serviços associados à actividade de mediação imobiliária antes da celebração do contrato de mediação imobiliária, quais são as sanções e sanções acessórias aplicáveis?

- A. É punido com multa de 20 000 a 100 000 patacas
- B. Encerramento do estabelecimento comercial pelo período de um mês a um ano
- C. Interdição do exercício da actividade de mediação imobiliária pelo período de um mês a um ano
- D. Todas as mencionadas

Resposta: D

31. De acordo com a Lei n.º16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), antes da celebração do contrato de mediação imobiliária, o mediador imobiliário pode prestar informações ou esclarecimento sobre as condições do mercado e disponibilizar a visita aos bens imóveis?

- A. Não pode
- B. Pode
- C. Pode, desde que o valor de bens imóveis não seja superior ao MOP\$ 5 000 000,00
- D. Pode, desde que o valor de bens imóveis não seja superior ao HKD 5 000 000,00

Resposta: B

32. De acordo com a Lei n.º16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), se o mediador imobiliário não informar de imediato o cliente sobre factos com interesse para o negócio jurídico visado no contrato de mediação imobiliária e sobre qualquer facto que ponha em causa a sua celebração, quais são as sanções aplicáveis e sanções acessórias aplicáveis?

- A. É punido com multa de 20 000 a 100 000 patacas
- B. Encerramento do estabelecimento comercial pelo período de um mês a um ano
- C. Interdição do exercício da actividade de mediação imobiliária pelo período de um mês a um ano
- D. Todas as mencionadas

Resposta: D

33. De acordo com a Lei n.º16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), se o mediador imobiliário não verificar no acto de celebração do contrato de mediação imobiliária, nem tendo adoptado todos os procedimentos razoáveis e feito todas as diligências devidas, a correspondência entre as características do bem imóvel e as fornecidas pelo cliente, também não se sobre o mesmo recaem quaisquer ónus ou encargos, quais são as sanções e sanções acessórias aplicáveis?

- A. É punido com multa de 20 000 a 100 000 patacas
- B. Encerramento do estabelecimento comercial pelo período de um mês a um ano
- C. Interdição do exercício da actividade de mediação imobiliária pelo período de um mês a um ano
- D. Todas as mencionadas

Resposta: D

34. De acordo com a Lei n.º16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), se o mediador imobiliário não arquivar e conservar, por um período de cinco anos, os contratos de mediação imobiliária celebrados, quais são as sanções e sanções acessórias aplicáveis?

- A. É punido com multa de 20 000 a 100 000 patacas
- B. Encerramento do estabelecimento comercial pelo período de um mês a um ano
- C. Interdição do exercício da actividade de mediação imobiliária pelo período de um mês a um ano
- D. Todas as mencionadas

Resposta: D

35. De acordo com a Lei n.º16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), se o mediador imobiliário não permitir o acesso nos locais e estabelecimentos comerciais do pessoal do IH, nem lhe apresentar e disponibilizar os documentos e informações relacionados com o exercício da actividade de mediação imobiliária que lhes forem solicitados, quais são as sanções e sanções acessórias aplicáveis?

- A. É punido com multa de 20 000 a 100 000 patacas
- B. Encerramento do estabelecimento comercial pelo período de um mês a um ano
- C. Interdição do exercício da actividade de mediação imobiliária pelo período de um mês a um ano
- D. Todas as mencionadas

Resposta: D

36. De acordo com a Lei n.º16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), se o mediador imobiliário não fornecer, no prazo fixado, informações relativas ao exercício da actividade de mediação imobiliária que lhe sejam solicitadas pelo IH, quais são as sanções e sanções acessórias aplicáveis?

- A. É punido com multa de 20 000 a 100 000 patacas
- B. Encerramento do estabelecimento comercial pelo período de um mês a um ano
- C. Interdição do exercício da actividade de mediação imobiliária pelo período de um mês a um ano
- D. Todas as mencionadas

Resposta: D

37. De acordo com a Lei n.º16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), se o mediador imobiliário transferir os seus clientes para outros mediadores imobiliários, sem o consentimento dos seus clientes e outros mediadores imobiliários, qual é a sanção aplicável?
- A. É punido com multa de 5 000 a 25 000 patacas
 - B. Interdição perpétua do exercício da actividade de mediação imobiliária
 - C. Interdição do exercício da actividade de mediação imobiliária pelo período de um mês a um ano
 - D. Todas as mencionadas

Resposta: A

38. De acordo com a Lei n.º16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), se o agente imobiliário não ter na sua posse o cartão de identificação profissional emitido pelo mediador imobiliário, qual é a sanção aplicável?
- A. Advertência verbal
 - B. É punido com multa de 5 000 a 25 000 patacas
 - C. Interdição do exercício da actividade de mediação imobiliária pelo período de uma semana
 - D. Todas as mencionadas

Resposta: B

39. O mediador imobiliário, após a recepção da notificação para audiência dos interessados, requer imediatamente junto do IH o cancelamento da licença de mediador imobiliário, qual é a afirmação correcta?
- A. O processo de infracção administrativa vai ser arquivado
 - B. O requerimento de cancelamento da licença vai ser recusado
 - C. O processo de infracção administrativa vai continuar o mesmo
 - D. O mediador imobiliário vai ser aplicado uma multa em dobro

Resposta: C

40. O mediador imobiliário, após a recepção da notificação da decisão de aplicação da multa por parte do IH, requer imediatamente junto do IH o cancelamento da licença de mediador imobiliário, qual é a afirmação correcta?
- A. O processo de infracção administrativa vai ser arquivado
 - B. O requerimento de cancelamento da licença vai ser recusado
 - C. A sua responsabilidade não se extingue automaticamente por causa do cancelamento da licença
 - D. O mediador imobiliário vai ser aplicado uma multa em dobro

Resposta: C

41. O agente imobiliário, após a recepção da notificação para audiência dos interessados, requer imediatamente junto do IH o cancelamento da licença de agente imobiliário, qual é a afirmação correcta?
- A. O processo de infracção administrativa vai ser arquivado
 - B. O requerimento de cancelamento da licença vai ser recusado
 - C. O processo de infracção administrativa vai continuar o mesmo
 - D. O agente imobiliário vai ser aplicado uma multa em dobro

Resposta: C

42. O agente imobiliário, após a recepção da notificação da decisão de aplicação da multa por parte do IH, requer imediatamente junto do IH o cancelamento da licença de agente imobiliário, qual é a afirmação correcta?

- A. O processo de infracção administrativa vai ser arquivado
- B. O requerimento de cancelamento da licença vai ser recusado
- C. A sua responsabilidade não se extingue automaticamente por causa do cancelamento da licença
- D. O agente imobiliário vai ser aplicado uma multa em dobro

Resposta: C

2.6 Administração do condomínio

1. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, a administração do condomínio abrange os actos tendentes a promover e disciplinar o uso, a fruição, a segurança, a conservação e o melhoramento das () do condomínio.

- A. Fracções autónomas;
- B. Partes comuns;
- C. Fracções autónomas e partes comuns;
- D. Partes comuns do condomínio que sirvam exclusivamente algumas das fracções autónomas.

Resposta: B

2. Das seguintes afirmações, qual é a correcta?

- A. Todos os edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal têm a respectiva administração das partes comuns sujeita ao disposto no “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”;
- B. O Regulamento do Condomínio deve ser aprovado pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes;
- C. A administração de edifícios promovidos em regime de contrato de desenvolvimento para a habitação é regulada pelo Decreto-Lei n.º 41/95/M, sendo subsidiariamente aplicável o Código Civil e o “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”;
- D. Nos edifícios constituídos em regime de propriedade horizontal, a administração das partes comuns só está sujeita ao regulamento do condomínio.

Resposta: C

3. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, no regime de administração simples há um órgão de natureza deliberativa, designado por (), e um órgão de natureza executiva, designado por ().

- A. Assembleia geral do condomínio, administração do condomínio;
- B. Assembleia geral do condomínio, órgão de fiscalização;
- C. Administração do condomínio, o órgão de fiscalização;
- D. Assembleia geral do condomínio, presidente da assembleia geral.

Resposta: A

4. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, o regime de administração complexa compreende, ao nível de cada subcondomínio, um órgão de natureza deliberativa, designado por (), e um órgão de natureza executiva, designado por ().

- A. Assembleia do subcondomínio, administração do subcondomínio;
- B. Assembleia do subcondomínio, colégio de administrações do subcondomínio;
- C. Administração do condomínio, órgão de fiscalização;
- D. Assembleia do subcondomínio, presidente da assembleia geral.

Resposta: A

5. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, a constituição de um fundo comum de reserva é ().

- A. Facultativa;
- B. Obrigatória;
- C. Temporária;
- D. Não está prevista no Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio..

Resposta: B

6. Relativamente ao “fundo comum de reserva do condomínio” qual das seguintes afirmações é incorrecta:

- A. O fundo comum de reserva do condomínio é usado para suportar as despesas imprevistas;
- B. A assembleia geral do condomínio aprova as regras da gestão do fundo comum de reserva e as despesas a efectuar pelo mesmo;
- C. O valor da contribuição para o fundo comum de reserva é devido a partir do próprio mês em que se aprova o orçamento por deliberação da assembleia;
- D. O fundo comum de reserva do condomínio é usado para suportar as despesas que sejam indispensáveis para a conservação e reparação das partes comuns.

Resposta: C

7. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, o valor da contribuição do condómino para o fundo comum de reserva corresponde a () do montante das prestações periódicas para pagamento dos encargos de condomínio previstos na lei.

- A. 5%
- B. 6%
- C. 9%
- D. 10%

Resposta: D

8. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, o seguro do edifício contra o risco de incêndio é:

- A. Facultativo;
- B. Obrigatório;
- C. Temporário;
- D. Não está previsto no Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio.

Resposta: B

9. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, a acta da reunião de assembleia geral do condomínio que tiver deliberado o montante para pagamento dos encargos de condomínio previstos na lei, quando acompanhada pela cópia das facturas vencidas e não pagas, constitui () para a acção judicial, desde que permita, de forma clara e por simples aritmética, a determinação do valor exacto da dívida de cada condómino.

- A. Petição inicial;
- B. Documento de prova;
- C. Título executivo;
- D. Petição de recurso.

Resposta: C

10. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, a elaboração, aprovação e alteração do regulamento do condomínio são deliberados por () do condomínio.

- A. 10 % dos condóminos das fracções autónomas do condomínio;
- B. Presidente da assembleia geral do condomínio;
- C. Administração do condomínio;
- D. Assembleia geral do condomínio.

Resposta: D

11. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, o regulamento do condomínio vincula:

- A. Condóminos;
- B. Terceiros titulares de direitos sobre as fracções autónomas;
- C. Quaisquer possuidores ou meros detentores das fracções autónomas;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: D

12. No caso de antes de estar criada a administração do condomínio, **A**, proprietário de uma fracção, celebrou um contrato-promessa de compra e venda com **B**. Antes de assinar a escritura pública, **A** entregou a fracção a **B**, que se mudou para a fracção e é responsável pelo pagamento da quota mensal de condomínio. Entretanto, **B** deve dois meses de despesas do condomínio. Quem é o responsável pelo pagamento desta dívida?

- A. É o **A**;
- B. É o **B**;
- C. **A** e **B** são solidariamente responsáveis;
- D. Cada um é responsável por 50%.

Resposta: C

13. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, a primeira reunião da assembleia geral do condomínio é convocada:

- A. Quando a licença de utilização do condomínio for emitida;
- B. Quando o registo provisório da propriedade horizontal for concluído;
- C. Quando metade das fracções autónomas do condomínio foram transmitidas ou 30% das fracções autónomas estão ocupadas, caso não se verifique as situações acima referidas, 18 meses após a data da emissão da licença de utilização do edifício desde que pelo menos uma fracção tenha sido transmitida;
- D. Quando o registo definitivo da propriedade horizontal for concluído.

Resposta: C

14. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, a quem compete convocar a primeira reunião da assembleia geral do condomínio?

- A. A pessoa singular ou colectiva que está a administrar, de facto, o condomínio;
- B. Condóminos que representem, pelo menos, um décimo do valor total do condomínio;
- C. Qualquer condómino pode convocar a assembleia ou requerer ao tribunal a intimação de qualquer dos responsáveis para a convocar;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: D

15. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, a assembleia geral do condomínio reúne durante o mês de () de cada ano, mediante convocação da administração.

- A. Janeiro;
- B. Abril;
- C. Julho;
- D. Outubro.

Resposta: A

16. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, qual das seguintes deliberações tem de ser tomada por votos que representem, pelo menos, dois terços do valor total do condomínio?

- A. Aprovação das contas respeitantes ao último ano ou para aprovação do orçamento para o ano em curso;
- B. Obras nas partes comuns que constituam inovações;
- C. Alterações ao regulamento do condomínio;
- D. Exoneração de membros da administração.

Resposta: B

17. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, qual das seguintes deliberações tem de ser tomada por votos que representem mais de metade do valor total do condomínio?

- A. Obras que constituam inovações;
- B. Modificação do título constitutivo;
- C. Alteração do regulamento do condomínio;
- D. Reconstrução das pequenas partes destruídas do condomínio.

Resposta: C

18. Além do título constitutivo do condomínio, o documento governamental que mostra e prova qual a percentagem das fracções autónomas do condomínio, no valor total é:

- A. A certidão de registo predial;
- B. O projecto de arquitectura;
- C. O regulamento do condomínio;
- D. O catálogo da venda de habitação.

Resposta: A

19. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, no momento do registo das presenças na assembleia geral do condomínio, procede-se à recolha da assinatura do condómino ou do seu representante na(o) ().

- A. Certidão de registo predial;
- B. Convocatória;
- C. Lista de presenças;
- D. Título constitutivo do condomínio.

Resposta: C

20. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, incumbe à (ao) () guardar toda a documentação relativa às reuniões da assembleia geral do condomínio. Da documentação referida deve ser facultada a respectiva (), aos condóminos, a terceiros titulares de direitos sobre as fracções autónomas e a quaisquer possuidores ou meros detentores das mesmas.

- A. Administração do condomínio, consulta;
- B. Administração do condomínio, fotocópia;
- C. Presidente da assembleia geral do condomínio, consulta;
- D. Presidente da assembleia geral do condomínio, fotocópia.

Resposta: A

21. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, são nulas as deliberações da assembleia geral do condomínio:

- A. Contrárias à ordem pública, aos bons costumes ou a normas legais destinadas à tutela do interesse público;
- B. Que não tenham sido aprovadas pelo número de votos exigido;
- C. Tomadas em assembleia geral do condomínio não convocada;
- D. Todas as respostas acima referidas são correctas.

Resposta: D

22. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, são () as deliberações da assembleia geral do condomínio contrárias à lei ou que violem o regulamento, seja pelo seu objecto, seja por virtude de irregularidades havidas na convocação dos condóminos ou no funcionamento da assembleia.

- A. Não vinculativas para os condóminos;
- B. Declaradas nulas por decisão do tribunal;
- C. Anuláveis;
- D. Vinculativas para os condóminos e para os interessados.

Resposta: C

23. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, não tem legitimidade para arguir a invalidade de uma deliberação da assembleia geral do condomínio:

- A. A sociedade comercial da administração do condomínio que foi contratada pela administração ou pelo promotor do empreendimento para prestar serviços de administração;
- B. Qualquer condómino que não tenha votado favoravelmente a deliberação;
- C. A administração do condomínio;
- D. O Ministério Público.

Resposta: A

24. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, as irregularidades da convocação e em geral as irregularidades procedimentais que determinem a invalidade da deliberação não podem ser invocadas senão por ().

- A. A sociedade comercial da administração do condomínio que foi contratada pela administração ou promotor do empreendimento para prestar serviços de administração;
- B. As pessoas com direito de voto;
- C. A administração do condomínio;
- D. O Ministério Público.

Resposta: B

25. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, para que entidade se argúi a invalidade de uma deliberação da assembleia geral do condomínio?

- A. Ministério Público;
- B. Tribunal;
- C. Conservatória do Registo Predial;
- D. Instituto de Habitação.

Resposta: B

26. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, () contra quem são propostas as acções de impugnação compete à administração, salvo se ela for o autor, ou à pessoa que a assembleia geral do condomínio designar para esse efeito.

- A. A administração do condomínio;
- B. O presidente da assembleia geral do condomínio;
- C. A representação judiciária dos condóminos;
- D. Os condóminos presentes na tomada da deliberação da assembleia impugnável.

Resposta: C

27. Das seguintes afirmações, qual é a correcta?

- A. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, é exigido que a administração seja constituída por um mínimo de seis membros nos condomínios com um número de fracções autónomas superior a 100;
- B. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, é exigido que a administração seja constituída por um mínimo de cinco membros nos condomínios com um número de fracções autónomas superior a 100;
- C. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, é exigido que a administração seja constituída por um mínimo de quatro membros nos condomínios com um número de fracções autónomas superior a 100;
- D. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, é exigido que a administração seja constituída por um mínimo de três membros nos condomínios com um número de fracções autónomas superior a 100.

Resposta: D

28. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, o mandato dos membros da administração não pode exceder () anos e () renovável.

- A. Dois, não pode ser;
- B. Dois, pode ser;
- C. Três, não pode ser;
- D. Três, pode ser.

Resposta: D

29. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, qual dos seguintes actos não faz parte das funções da administração do condomínio?

- A. Convocar as reuniões da assembleia geral do condomínio;
- B. Decidir unilateral sobre a forma do uso e gasto das poupanças comuns do condomínio;
- C. Arrecadar as receitas e efectuar as despesas em execução do orçamento aprovado;
- D. Assegurar a execução do regulamento do condomínio e das disposições legais relativas ao condomínio.

Resposta: B

30. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, a administração do condomínio possui o (), e pode incumbir algum dos seus membros de entrar em qualquer parte do condomínio para fins de inspecção, com excepção das fracções autónomas, para a entrada nas quais carece de autorização dos respectivos condóminos.

- A. Direito de inspecção;
- B. Direito de execução;
- C. Direito de punição;
- D. Direito de monitorização.

Resposta: A

31. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, dos actos próprios da administração ou dos actos praticados por esta na execução das deliberações da assembleia geral do condomínio, que sejam susceptíveis de lesar os interesses do condomínio, os interesses próprios do condómino ou os interesses pessoais, directos e legítimos de terceiro, cabe recurso para ().

- A. O presidente da administração;
- B. A administração;
- C. O presidente da assembleia geral do condomínio;
- D. A assembleia geral do condomínio.

Resposta: D

32. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, as normas referentes a direitos, obrigações e encargos dos condóminos constantes do regime de administração simples são aplicáveis igualmente ao (), com as adaptações que a particularidade deste regime impõe.

- A. Regime de administração complexa;
- B. Regime de administração intrincada;
- C. Regime de administração específica;
- D. Regime de administração especial.

Resposta: A

33. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, aos condomínios a que se aplica o regime de administração complexa, os encargos de condomínio relacionados com partes comuns de um subcondomínio ficam a cargo do(s) () desse subcondomínio em proporção do valor percentual ou permilar de cada fracção autónoma no valor total desse subcondomínio.

- A. Colégio de administrações do condomínio;
- B. Condóminos;
- C. Administração do subcondomínio;
- D. Presidente da assembleia geral do condomínio.

Resposta: B

34. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, quando se aplique o regime de administração complexa, a administração das () é entregue ao colégio de administração do condomínio.

- A. Partes comuns do conjunto do condomínio e subcondomínios;
- B. Partes comuns dos subcondomínios;
- C. Partes comuns do conjunto do condomínio;
- D. Partes comuns destinadas a parque de estacionamento do condomínio.

Resposta: C

35. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, quando se aplique o regime de administração complexa, os encargos emergentes das partes comuns do conjunto do condomínio e os encargos de cada subcondomínio devem ser pagos ().

- A. Ao colégio de administrações;
- B. À administração do respectivo subcondomínio;
- C. Ao presidente da assembleia geral do conjunto do condomínio;
- D. Ao presidente do colégio de administrações.

Resposta: B

36. Das seguintes afirmações, qual é a correcta?

- A. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, nos condomínios a que se aplica o regime de administração complexa, deve ser constituído um fundo de reserva próprio relativo às partes comuns de todo o condomínio e um para cada subcondomínio, respectivamente;
- B. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, nos condomínios a que se aplica o regime de administração complexa, só deve ser constituído fundo de reserva próprio relativo às partes comuns de todo o condomínio;
- C. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, nos condomínios a que se aplica o regime de administração complexa, só deve ser constituído fundo de reserva próprio relativo às partes comuns de cada subcondomínio;
- D. Aos condomínios a que se aplica o regime de administração complexa, nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, não está prevista qualquer disposição relativa à constituição de fundos de reserva próprios.

Resposta: A

37. Das seguintes afirmações qual é a correcta?

- A. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, nos condomínios a que se aplica o regime de administração complexa, deve ser convocada uma assembleia geral do condomínio e uma assembleia dos subcondomínios, respectivamente, em relação às partes comuns de todo o condomínio e às de cada um dos subcondomínios;
- B. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, nos condomínios a que se aplica o regime de administração complexa, deve ser somente convocada uma assembleia geral do condomínio relativa a todo o condomínio;
- C. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, nos condomínios a que se aplica o regime de administração complexa, deve ser somente convocada uma assembleia de subcondomínio relativa a cada subcondomínio;
- D. Aos condomínios a que se aplica o regime de administração complexa, nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, não está prevista qualquer disposição relativa à convocação da assembleia geral do condomínio em relação às partes comuns de todo o condomínio e à de cada um dos subcondomínios.

Resposta: A

38. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, nos condomínios a que se aplica o regime de administração complexa, o colégio de administrações é composto pela ().

- A. Assembleia geral do conjunto do condomínio e administração do conjunto do condomínio;
- B. Assembleia geral do conjunto do condomínio e administração do subcondomínio;
- C. Assembleia geral do subcondomínio e administração do subcondomínio;
- D. Administração de cada subcondomínio.

Resposta: D

39. O Decreto-Lei n.º 41/95/M é aplicável à administração da (do) _____ promovida em regime de habitação pública.

- A. Habitação social;
- B. Habitação temporária;
- C. Habitação económica;
- D. Edifício para a instalação de entidade pública ou serviços públicos.

Resposta: C

40. Nos termos do Decreto-Lei n.º 41/95/M, até à execução da deliberação da primeira assembleia geral de condóminos a responsabilidade pela administração dos condomínios cabe ao (à):

- A. Instituto de Habitação;
- B. Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes;
- C. Empresa concessionária do terreno;
- D. Instituto de Habitação e a empresa concessionária do terreno.

Resposta: C

41. Nos termos do Decreto-Lei n.º 41/95/M, o valor da prestação do serviço de administração é aprovado pelo (pela):

- A. Instituto de Habitação;
- B. Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes;
- C. Empresa concessionária do terreno;
- D. Instituto de Habitação e a empresa concessionária do terreno.

Resposta: A

42. Nos termos do Decreto-Lei n.º 41/95/M, a (o) _____ pode fiscalizar a administração do condomínio.

- A. Conservatória do Registo Predial;
- B. Instituto de Habitação;
- C. Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes;
- D. Ministério Público.

Resposta: B

43. Nos termos do Decreto-Lei n.º 41/95/M, a (o) _____ dinamiza e promove os procedimentos para a realização da primeira assembleia de condóminos.

- A. Conservatória do Registo Predial;
- B. Instituto de Habitação;
- C. Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes;
- D. Ministério Público;

Resposta: C

44. Nos termos do Decreto-Lei n.º 41/95/M, a mesa da assembleia geral é composta por três elementos representantes, respectivamente, da (do) _____, da (do) _____ e da (do) _____.

- A. Conservatória do Registo Predial, Instituto de Habitação, Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes;
- B. Conservatória do Registo Predial, Instituto de Habitação, empresa concessionária do terreno;
- C. Instituto de Habitação, empresa administradora do condomínio, individualidades de reconhecido mérito social presentes na assembleia geral;
- D. Instituto de Habitação, empresa administradora do condomínio, condóminos presentes na assembleia geral.

Resposta: D

45. Nos termos do Decreto-Lei n.º 41/95/M, a assembleia geral de condóminos deve eleger uma (um) _____ para exercer as funções de administração das partes comuns do condomínio.

- A. Empresa de gestão do condomínio;
- B. Representante;
- C. Comissão administrativa;
- D. Presidente.

Resposta: C

46. Nos termos do Decreto-Lei n.º 41/95/M, no edifício deve existir um espaço, chamado _____, que sirva de centro de entrega de correspondência e de informação geral aos condóminos, nele sendo afixadas e redigidas em português e chinês as convocatórias para reuniões, projecto de orçamento anual, relatório e contas anuais, e demais documentos que à administração do condomínio digam respeito.

- A. Dependências destinadas ao uso do porteiro;
- B. Portaria;
- C. Centro de lazer;
- D. Clubhouse.

Resposta: B

47. Nos termos do Decreto-Lei n.º 41/95/M, a afirmação correcta sobre a deliberação da assembleia geral é:

- A. Cada fracção autónoma corresponde a um voto;
- B. Os votos são divididos, proporcionalmente, por valor relativo de cada fracção, expresso em percentagem ou permilagem do valor total do condomínio;
- C. A cada condómino corresponde um voto;
- D. Os votos são divididos, proporcionalmente, de acordo com o valor de mercado de cada fracção, expresso em percentagem ou permilagem do valor total do condomínio.

Resposta: A

48. A vendeu uma fracção a B, estando em dívida no momento da transmissão 50 mil patacas relativas a despesas de condomínio. Quem é o responsável pelo pagamento?

- A. A;
- B. B;
- C. A e B são devedores solidários;
- D. A e B são condevedores.

Resposta: A

49. Quais são os encargos de condomínio?

- A. As despesas necessárias ao uso, fruição, segurança, conservação e melhoramento das partes comuns do condomínio
- B. As despesas necessárias ao pagamento de serviços de interesse comum
- C. Outras despesas previstas na lei
- D. Todos os mencionados

Resposta: D

50. Quais são os encargos de condomínio a suportar pelos condóminos?

- A. Despesas certas e fixas com a prestação de serviços de limpeza das partes comuns e de vigilância do condomínio, com a prestação de serviços de administração de condomínios, com os prémios de seguros das partes comuns e com a manutenção e gestão das instalações colectivas, designadamente elevadores, instalações de abastecimento de água, drenagem, electricidade, prevenção a incêndios, ar condicionado, ventilação, extracção de fumos, gás e comunicações
- B. Despesas certas, mas variáveis quanto ao valor, relativas ao consumo de energia eléctrica e de água das partes comuns e outras despesas análogas
- C. Contribuição para o fundo comum de reserva do condomínio
- D. Todos os mencionados

Resposta: D

51. O proprietário de uma fracção autónoma é responsável pelos encargos de condomínio vencidos e não pagos antes da transmissão do respectivo direito de propriedade?

- A. É responsável
- B. É responsável solidariamente com o adquirente da fracção autónoma
- C. É responsável conjuntamente com o adquirente da fracção autónoma
- D. Não é responsável

Resposta: A

52. De acordo com a Lei n.º14/2017 (Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio), que tipos de obras são considerados como inovação?

- A. As obras nas partes comuns do condomínio visíveis do exterior que modifiquem a linha arquitectónica ou o arranjo estético do edifício
- B. As obras nas partes comuns do condomínio que alterem colunas, pilares, paredes mestras e outras partes da estrutura do edifício
- C. As obras que alterem a destinação da parte comum
- D. Todas as mencionadas

Resposta: D

53. O condómino pode levar a efeito obras em partes comuns do condomínio para execução de benfeitorias necessárias ou () ao funcionamento e utilização, na sua fracção autónoma, de equipamentos e instalações de água, electricidade, ar condicionado, aquecimento, gás, comunicações e semelhantes, () necessidade de autorização da assembleia geral do condomínio, desde que não prejudiquem a utilização das coisas próprias ou das coisas comuns, nem interfiram com interesses relevantes dos restantes condóminos.

- A. Com, úteis
- B. Com, voluptuárias
- C. Sem, úteis
- D. Sem, voluptuárias

Resposta: C

54. De acordo com a Lei n.º14/2017 (Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio), para além do seguro do prédio contra o risco de incêndio, a assembleia geral do condomínio pode recusar a contratação de seguro contra outros riscos?

- A. Pode
- B. Pode, mas só em relação aos riscos de segurança pública
- C. Pode, mas só em relação aos altos riscos
- D. Não pode

Resposta: A

55. Os conflitos emergentes das relações de condomínio devem ser submetidos preferencialmente a meios extrajudiciais de resolução de litígios, designadamente à () e à ().

- A. Negociação, transacção
- B. Mediação, arbitragem
- D. Transacção, arbitragem
- D. Negociação, mediação

Resposta: B

56. Independentemente de outras sanções aplicáveis, a assembleia geral do condomínio pode fixar, no regulamento do condomínio, () para a inobservância das disposições do Código Civil sobre propriedade horizontal, da presente lei, do regulamento do condomínio, das deliberações da assembleia geral do condomínio ou das decisões da administração.

- A. Indemnizações civis
- B. Multas fixas
- C. Medidas coercivas
- D. Sanções pecuniárias

Resposta: D

57. A convocatória da reunião da assembleia geral do condomínio é afixada no átrio de entrada do edifício, ou de cada um dos edifícios, se o condomínio tiver mais de um, ou em outro local de passagem comum aos condóminos, durante os () que antecedem a reunião.

- A. 10 dias
- B. 20 dias
- C. 25 dias
- D. 30 dias

Resposta: B

58. Cada condómino tem, na assembleia geral do condomínio, tantos votos quanta a () ou () atribuída à sua fracção ou fracções autónomas no valor total do condomínio.

- A. Percentagem, área
- B. Área, valia
- C. Percentagem, permilagem
- D. Valia, permilagem

Resposta: C

59. De acordo com a Lei n.º14/2017 (Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio), salvo disposição do regulamento do condomínio em contrário, os condóminos elegem de entre si o presidente da reunião, por deliberação aprovada por () dos condóminos presentes.

- A. Um terço dos votos
- B. Mais de metade dos votos
- C. 15% dos votos
- D. 25% dos votos

Resposta: B

60. Deve ser depositada junto do Instituto de Habitação, doravante designado por IH, cópia da acta da reunião da assembleia geral do condomínio em que se proceda à eleição ou exoneração de membros da administração, no prazo de () após a realização da reunião.

- A. 10 dias
- B. 15 dias
- C. 20 dias
- D. 30 dias

Resposta: B

61. Nos condomínios com um número de fracções autónomas superior a (), a administração é composta por um mínimo de () membros.

- A. 50, 3
- B. 100, 3
- C. 150, 5
- D. 200, 10

Resposta: B

62. O mandato dos membros da administração não pode exceder ().

- A. Dois anos
- B. Três anos
- C. Quatro anos
- D. Cinco anos

Resposta: B

63. Em que caso pode ser renovável o mandato dos membros da administração?

- A. É renovável após o termo do mandato.
- B. Mediante o requerimento dirigido ao tribunal após o termo do mandato
- C. Mediante nova deliberação da administração
- D. Mediante nova deliberação da assembleia geral do condomínio

Resposta: D

64. O cargo de membro da administração é remunerável nos termos e condições resultantes ().
- A. Da deliberação da administração
 - B. Da deliberação da assembleia geral do condomínio
 - C. Do regulamento do condomínio
 - D. Da sentença judicial

Resposta: B

65. Em que situações é que podem substituir a entidade de administração que o promotor do empreendimento haja, porventura, escolhido, na administração do condomínio?
- A. Quando os membros da administração sejam eleitos pela assembleia geral do condomínio
 - B, Quando os membros da administração sejam nomeados pelo tribunal
 - C. Quando a assembleia geral do condomínio contrate um empresário comercial para prestar serviços de administração de condomínios nos termos previstos na lei
 - D. Todas as mencionadas

Resposta: D

2.7 Lei da habitação económica

1. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), no mercado privado de habitação e da política de habitação social, a habitação económica desempenha um função de:

- A. Orientação;
- B. Determinação;
- C. Complementaridade;
- D. Equilíbrio.

Resposta: C

2. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), as fracções da habitação económica destinam-se:

- A. A habitação própria;
- B. A locação;
- C. A actividade comercial;
- D. A utilidade pública.

Resposta: A

3. A construção dos edificios de habitação económica é da responsabilidade do (da):

- A. Instituto de Habitação;
- B. Empreiteiro;
- C. Direcção dos Serviços de Solos, Obras Pública e Transportes;
- D. Governo da Região Administrativa Especial de Macau.

Resposta: D

4. As fracções podem ser de tipologia:

- A. Um quarto e uma sala (T1);
- B. Dois quartos e uma sala (T2);
- C. Três quartos e uma sala (T3);
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: D

5. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), considera-se “habitação própria”:

- A. A habitação própria ou proceder o arrendamento da fracção pelo promitente-comprador ou proprietário e do respectivo agregado familiar;
- B. A ocupação efectiva da fracção pelo promitente-comprador ou proprietário e respectivo agregado familiar;
- C. A ocupação residencial efectiva e com carácter permanente da fracção pelo promitente-comprador ou proprietário e respectivo agregado familiar;
- D. A ocupação residencial efectiva e com carácter temporário da fracção pelo promitente-comprador ou proprietário e do respectivo agregado familiar.

Resposta: C

6. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), é (são) requisito(s) geral (gerais) do acesso à compra de habitação económica.

- A. O limite de sexo;
- B. O limite académico;
- C. Os limites de rendimento e de património;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: C

7. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), a afirmação correcta é:

- A. O rendimento mensal só inclui os rendimentos auferidos na RAEM;
- B. O rendimento mensal só inclui os rendimentos auferidos fora da RAEM;
- C. O rendimento mensal inclui os rendimentos auferidos na RAEM ou no exterior;
- D. O rendimento mensal inclui os rendimentos fixos auferidos na RAEM ou no exterior.

Resposta: C

8. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), a afirmação correcta é:

- A. O património líquido inclui os activos patrimoniais detidos na RAEM;
- B. O património líquido inclui os activos patrimoniais detidos na RAEM ou no exterior;
- C. O património líquido inclui os activos patrimoniais móveis detidos na RAEM;
- D. O património líquido inclui os activos patrimoniais imóveis detidos na RAEM ou no exterior.

Resposta: B

9. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), a forma de atribuição da habitação económica é por:

- A. Concurso público;
- B. Concurso limitado por prévia qualificação;
- C. Concurso limitado;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: A

10. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), o grupo mais prioritário dos candidatos admitidos é:

- A. Candidato individual;
- B. Agregado familiar não nuclear;
- C. Agregado familiar nuclear;
- D. Todas as respostas referidas estão incorrectas.

Resposta: C

11. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), a celebração do contrato-promessa de compra e venda da fracção de habitação económica só pode ter lugar:

- A. A todo o tempo;
- B. Após a consignação da obra, de acordo com o respectivo decreto-lei;
- C. Após a conclusão da obra, de acordo com o respectivo decreto-lei;
- D. Após a conclusão do registo predial da propriedade horizontal, de acordo com a lei.

Resposta: B

12. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), a venda das fracções de habitação económica depende de:

- A. Licença de utilização;
- B. Certidão do registo predial da propriedade horizontal;
- C. Existência do termo de autorização;
- D. Escritura pública.

Resposta: C

13. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), as fracções de habitação económica estão sujeitas a um prazo de inalienabilidade de _____, a contar da data de emissão da licença de utilização.

- A. Seis anos;
- B. Onze anos;
- C. Dezasseis anos;
- D. Vinte e um anos.

Resposta: C

14. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), _____ pode autorizar o levantamento do ónus de inalienabilidade.

- A. O Chefe do Executivo;
- B. O Director da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes;
- C. O Director da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça;
- D. O Presidente do Instituto de Habitação.

Resposta: D

15. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), pode ser autorizado o levantamento do ónus de inalienabilidade:

- A. Antes do decurso de seis anos do prazo de inalienabilidade, tendo como justificação a morte ou deficiência profunda do promitente-comprador ou do proprietário ou, em casos excepcionais, de elementos do respectivo agregado familiar;
- B. Após o decurso de seis anos do prazo de inalienabilidade, dando uma explicação considerada razoável pelo Presidente do Instituto de Habitação;
- C. Em qualquer caso ou período, desde que seja paga uma compensação ao Instituto de Habitação, calculada nos termos da Lei da habitação económica;
- D. Em qualquer caso ou período, de que seja pago o valor de mercado da fracção determinado pela avaliação de instituições de crédito do território, descontando o preço da compra, ao Instituto de Habitação.

Resposta: A

16. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), após o prazo do ónus de inalienabilidade, a fracção pode ser vendida a:

- A. Qualquer pessoa;
- B. Sociedades comerciais constituídas na RAEM;
- C. Residentes permanentes da RAEM;
- D. Cidadãos chineses dos residentes permanentes da RAEM.

Resposta: C

17. Que facto jurídico dos indicados é obrigatório submeter a registo?

- A. O arrendamento das fracções;
- B. A promessa de venda das fracções;
- C. O devoluto das fracções;
- D. A penhora das fracções.

Resposta: B

18. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), decorrido o prazo do ónus de inalienabilidade, ____ goza do direito de preferência na primeira venda das fracções compradas.

- A. Os residentes permanentes da RAEM;
- B. O Instituto de Habitação;
- C. As sociedades comerciais constituídas na RAEM;
- D. A Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes.

Resposta: B

19. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), decorrido o prazo do ónus de inalienabilidade, a contribuição predial urbana é reduzida a ____ enquanto a fracção pertencer ao primeiro comprador ou, em caso de transmissão por morte, ao cônjuge sobrevivente não separado judicialmente de pessoas e bens, descendentes ou ascendentes.

- A. 100%.
- B. 50%.
- C. 30%.
- D. 0%.

Resposta: B

20. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), após o decurso de seis anos do prazo de inalienabilidade, o proprietário da fracção pode requerer o levantamento do ónus de inalienabilidade. O que é o efeito do levantamento?

- A. A fracção pode ser vendida livremente;
- B. A fracção pode ser arrendada livremente;
- C. A fracção pode ser arrendada parcialmente e livremente;
- D. A fracção pode ser vendida a residentes permanentes da RAEM que reúnam os requisitos de acesso à compra de habitação económica.

Resposta: D

21. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), A adquiriu uma fracção de habitação económica construída. Após o decurso do prazo de seis anos de inalienabilidade, ele requereu o levantamento do ónus de inalienabilidade e foi autorizado, então, vendendo-o a B. Depois desta alienação, o prazo de inalienabilidade terminará:

- A. Imediatamente;
- B. Passados 6 anos;
- C. Passados 10 anos;
- D. Passados 16 anos.

Resposta: C

22. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), A comprou uma fracção de habitação económica no ano 2012 por um milhão de patacas, sendo de 50% o rácio bonificado determinado pelo Instituto de Habitação naquele momento. No ano 2030, a fracção foi vendida pelo A, sendo o valor da fracção determinado pela avaliação fiscal da DSF de três milhões. Quanto é que A tem de pagar a título de compensação?

- A. 1 milhão;
- B. 1,25 milhões;
- C. 1,50 milhões;
- D. 2 milhões.

Resposta: C

Perguntas de escolha múltipla

3.1 Sujeito

1. De entre os sujeitos indicados, qual ou quais são pessoas jurídicas?

- A. A pessoa singular;
- B. A empresa comercial;
- C. A pessoa colectiva;
- D. A sociedade civil de contabilistas.

Resposta: A, C

2. De entre os sujeitos indicados, quais são qualificados pelo Código Civil como incapazes?

- A. Inabilitados;
- B. Menores casados;
- C. Interditos;
- D. Aleijados.

Resposta: A, C

3. De acordo com o Código Civil, quais, de entre os sujeitos indicados, não são incapazes?

- A. Menores casados;
- B. Inabilitados;
- C. Interditos;
- D. Pessoas colectivas.

Resposta: A, D

4. Das hipóteses abaixo indicadas, qual ou quais não se enquadram no âmbito do poder paternal?

- A. Os pais administram os bens dos filhos menores;
- B. Os filhos maiores administram os bens dos pais;
- C. Os filhos maiores administram os assuntos relativamente à pessoa dos pais;
- D. Os pais administram os assuntos relativamente à pessoa dos filhos menores.

Resposta: B, C

5. Qual ou quais das afirmações está correcta?

- A. A emancipação é obrigatoriamente declarada pelo tribunal;
- B. O menor é, de pleno direito, emancipado pelo casamento;
- C. Haja o que houver, contanto que tenha completado 18 anos, a pessoa é emancipada;
- D. A emancipação atribui ao menor plena capacidade de exercício de direitos, habilitando-o a reger a sua pessoa e a dispor livremente dos seus bens.

Resposta: B, D

6. Das hipóteses apresentadas, qual ou quais estão incorrectas?

- A. Se o regime de bens adoptado pelos cônjuges for o da comunhão de adquiridos, contanto que um dos cônjuges compre uma fracção e só a sua assinatura conste da escritura pública de compra e venda, o outro é titular de metade da fracção;
- B. Se o regime de bens adoptado pelos cônjuges for o da comunhão geral, a fracção pode ser hipotecada por qualquer dos cônjuges na qualidade de titular do direito;
- C. Se o regime de bens adoptado pelos cônjuges for o da participação nos adquiridos, um dos cônjuges pode celebrar contratos com o outro na compra e venda das fracções que pertencem ao outro cônjuge;
- D. Se o regime de bens adoptado pelos cônjuges for o da comunhão geral, um dos cônjuges pode celebrar contratos com o outro na compra e venda das fracções que pertencem aos cônjuges.

Resposta: B, D

7. Relativamente à casa de morada de família, qual ou quais das hipóteses apresentadas estão incorrectas?

- A. É a primeira fracção adquirida na constância do casamento;
- B. Todas as fracções adquiridas pelos cônjuges cujo casamento foi celebrado sob o regime da comunhão geral;
- C. A alienação da casa de morada da família carece sempre do consentimento de ambos os cônjuges;
- D. As dívidas decorrentes do uso da casa de morada da família oneram ambos os cônjuges.

Resposta: A, B

8. Das seguintes afirmações, qual ou quais estão incorrectas?

- A. O contrato-promessa de compra e venda de uma fracção é celebrado por escritura pública;
- B. No contrato-promessa de compra e venda de uma fracção, é necessário que o vendedor seja o titular da fracção;
- C. Depois de ter celebrado o contrato-promessa relativo a uma fracção, o comprador pode assinar um contrato de arrendamento na qualidade de locador;
- D. O comprador adquire a propriedade da fracção depois de ter assinado a escritura pública de compra e venda.

Resposta: A, C

9. Relativamente à pessoa colectiva, qual ou quais das seguintes afirmações estão correctas?

- A. A pessoa colectiva é uma organização constituída de acordo com a lei;
- B. Se uma pessoa colectiva existir, não se pode extinguir;
- C. É obrigatório que os órgãos incluam pessoas singulares;
- D. A capacidade das pessoas colectivas abrange todos os direitos e obrigações necessários ou convenientes à prossecução dos seus fins.

Resposta: A, D

10. Relativamente à assembleia geral de sociedades comerciais, qual ou quais afirmações estão correctas?

- A. A assembleia geral é o órgão que tem poderes para praticar qualquer acto em representação da sociedade;
- B. A assembleia geral delibera sobre a designação das pessoas que agem em representação da sociedade;
- C. A assembleia geral é o órgão que delibera sobre os assuntos da sociedade;
- D. Os membros da assembleia geral são nomeados pelo órgão de administração.

Resposta: B, C

11. De acordo com o Código Comercial, os estatutos da sociedade comercial podem designar os membros do órgão de administração para serem:

- A. Gerentes;
- B. Sócios;
- C. Fiscais;
- D. Administradores.

Resposta: A, D

12. A anunciou que era o órgão de administração da sociedade comercial B, cujo âmbito de serviço é a venda de roupas. A também anunciou que tinha poderes de representação para dispor dos bens de B, incluindo bens imóveis. Além da certidão do registo comercial, qual ou quais documentos dos indicados prova que A tem o poder de representação?

- A. Os estatutos da sociedade comercial;
- B. O Modelo M/1 da contribuição industrial da Direcção dos Serviços de Finanças;
- C. As deliberações da assembleia geral de B;
- D. Os cadastros patrimoniais de B.

Resposta: A, C

13. Sobre a aplicação do anexo à 'Convenção Relativa à Supressão da Exigência da Legalização dos Actos Públicos Estrangeiros' que foi assinada em Haia em 5 de Outubro de 1961, qual ou quais afirmações estão correctas?

- A. A Convenção é aplicável aos documentos autênticos exarados num dos Estados contratantes apresentados noutra Estado contratante;
- B. A Convenção certifica a autenticidade da assinatura e a identidade do signatário com que celebra o documento;
- C. De acordo com a Convenção, qualquer documento pode confirmar a identidade do signatário;
- D. Os documentos exarados pelo Governo da China continental ou os documentos notariais exarados na China continental também necessitam da legalização nos termos da Convenção quando sejam utilizados na RAEM.

Resposta: A, B

14. No momento da assinatura da escritura pública de compra e venda, o comprador e o vendedor pessoas singulares têm que especificar na escritura pública:

- A. O nome completo;
- B. A idade;
- C. O estado civil;
- D. A cor da pele.

Resposta: A, C

15. Quando uma pessoa singular assina uma escritura pública de compra e venda, qual ou quais documentos podem comprovar a sua identificação?

- A. O bilhete de identidade de residente;
- B. O passaporte;
- C. A certidão de registo de nascimento;
- D. A licença de condução.

Resposta: A, B

16. De entre os indicados, quais os efeitos jurídicos da morte presumida?

- A. O curador administra os bens ou outros interesses de alguém a que seja declarada a morte presumida;
- B. A declaração de morte presumida produz os mesmos efeitos que a morte;
- C. A exigibilidade das obrigações considera-se extinta;
- D. A procuração continua a ser válida até que o curador a revogue.

Resposta: B, C

17. Qual ou quais das seguintes afirmações estão correctas no que concerne às pessoas colectivas?

- A. A pessoa colectiva tem de ser constituída por pessoas singulares;
- B. A pessoa colectiva tem personalidade jurídica;
- C. A pessoa colectiva tem capacidade de gozo;
- D. A pessoa colectiva tem capacidade de exercício.

Resposta: B, C, D

3.2 Compra, venda e arrendamento

1. Quais são as obrigações legais do senhorio?

- A. Assegurar ao arrendatário o gozo do prédio para os fins a que o mesmo se destina;
- B. Ser responsável pelo pagamento das despesas de condomínio, salvo acordo em contrário;
- C. Fornecer os electrodomésticos ao arrendatário;
- D. Entregar o prédio ao arrendatário.

Resposta: A, B, D

2. Quais são as obrigações legais do arrendatário?

- A. Utilizar o prédio prudentemente;
- B. Facultar ao senhorio o exame do prédio;
- C. Não aplicar o prédio a fim diverso daqueles a que ele se destina;
- D. Pagar atempadamente a renda.

Resposta: A, B, C, D

3. Nos termos do Código Civil, em caso de mora no pagamento da renda por parte de arrendatário que exceda 8 dias, que direitos assistem ao senhorio?

- A. O senhorio tem direito a recusar o recebimento das rendas seguintes;
- B. O senhorio tem direito a reaver o prédio imediatamente;
- C. O senhorio tem direito à resolução do contrato ou, em caso de a mora no pagamento da renda for igual ou inferior a 30 dias, receber as respectivas rendas em atraso, bem como uma indemnização legal igual a metade do montante devido;
- D. O senhorio tem direito à resolução do contrato ou, em caso de a mora no pagamento da renda exceder 30 dias, receber em dobro as rendas em atraso.

Resposta: A, C, D

4. Nos termos do Código Civil, em que situações as rendas podem ser actualizadas?

- A. Em função de obras de conservação extraordinária e de beneficiação do prédio que o senhorio seja compelido pelo Governo a efectuar, salvo quando o seu pagamento possa ser exigido a terceiros;
- B. Nos termos e condições que resultem do contrato;
- C. Por consentimento de ambas as partes do arrendamento;
- D. Segundo o valor de mercado do arrendamento, quando o valor de renda do respectivo prédio aumentar mais de 20%.

Resposta: A, B, C

5. Além do proprietário que consta no registo predial e do seu procurador com poderes para o efeito, quem mais tem legitimidade para arrendar o prédio?

- A. Qualquer indivíduo, desde que tenha a chave do prédio;
- B. O promitente-comprador, tendo havido tradição do prédio e pagamento integral do preço;
- C. Os herdeiros do proprietário falecido, consoante o prazo do arrendamento for ou não superior a 6 anos, em virtude da necessidade de obtenção do consentimento de todos ou de mais de metade dos herdeiros;
- D. O usufrutuário.

Resposta: B, C, D

6. O arrendamento para habitação mantém-se por morte do arrendatário se lhe sobreviver:

- A. Pais e avós que com ele convivessem na casa arrendada há mais de 1 ano;
- B. Cônjuge não separado que habite na casa arrendada;
- C. Filhos e/ ou netos a cargo do arrendatário que com ele convivessem na casa arrendada;
- D. Pessoa que com ele vivesse em união de facto na casa arrendada há mais de 1 ano.

Resposta: A, B, C, D

7. Nos termos do Código Civil, após o falecimento do arrendatário do estabelecimento comercial, se os seus herdeiros não pretenderem continuar o respectivo arrendamento, o que devem fazer?

- A. Não necessitam de qualquer acto, porque o arrendamento caduca por morte do arrendatário;
- B. Devem comunicar a renúncia do arrendamento por escrito ao senhorio no prazo de 60 dias;
- C. Devem restituir o direito de uso do dito estabelecimento comercial no prazo de 60 dias;
- D. Devem requerer ao tribunal a resolução do contrato de arrendamento.

Resposta: B, C

8. Nos termos do Código Civil, quais são as formas de cessação do arrendamento?

- A. A revogação por acordo das partes;
- B. A resolução;
- C. A denúncia do senhorio;
- D. A revogação unilateral do arrendatário.

Resposta: A, B, C, D

9. Nos termos do Código Civil, em regra, qual é o período mínimo legal da denúncia do arrendamento?

- A. Se o prazo do arrendamento for 1 ano, o período mínimo legal de denúncia são 90 dias;
- B. Se o prazo do arrendamento for igual ou superior a 1 ano e inferior a 6 anos, o período mínimo legal de denúncia são 90 dias;
- C. Se o prazo do arrendamento for igual ou superior a 6 anos, o período mínimo legal de denúncia são 120 dias;
- D. Se o prazo do arrendamento for igual ou superior a 6 anos, o período mínimo legal de denúncia são 180 dias.

Resposta: B, D

10. Nos termos do Código Civil, em caso de arrendamento, se o senhorio não cumprir o período de aviso prévio convencionado ou designado na lei e proceder à denúncia do contrato, quais são as opções correctas?

- A. A denúncia não produz efeitos;
- B. O contrato de arrendamento renova-se automaticamente por períodos sucessivos;
- C. O prazo da renovação é igual ao do contrato original; se o contrato original tiver uma duração superior a um ano, o prazo da renovação reduz-se a um ano, salvo estipulação em contrário;
- D. A denúncia ainda é válida se o senhorio indemnizar o arrendatário no valor das rendas correspondentes ao período de incumprimento do aviso prévio.

Resposta: A, B, C

11. Nos termos do Código Comercial, no contrato de arrendamento de empresa comercial, é obrigatório que:

- A. O contrato seja celebrado por escrito, em documento autêntico ou particular, consoante a natureza dos bens que compõem a empresa comercial;
- B. Seja prestada uma garantia pelo banco;
- C. Haja reconhecimento das assinaturas das partes no contrato de arrendamento;
- D. O contrato seja sujeito ao registo comercial.

Resposta: A, C, D

12. **A**, proprietário de um estabelecimento comercial, deu o mesmo de arrendamento a **B** para a exploração de uma pastelaria. Posteriormente, **B** trespassou (alienou) a pastelaria (empresa comercial) a **C**. **C** começou a sua exploração e transformou o estabelecimento comercial numa fábrica de tecidos e malhas. Devido à mudança de ramo de exploração, **C** não adquiriu os instrumentos necessários para produzir pastéis. **A** considera que não se verificou a alienação da empresa comercial entre **B** e **C** porque:

- A. A transmissão da empresa não acompanha o conjunto das instalações, utensílios, mercadorias ou outros elementos que integram a empresa comercial;
- B. Passou a exercer-se no estabelecimento outro ramo de actividade comercial;
- C. O estabelecimento passou a ser usado para finalidade completamente diferente;
- D. Todas as respostas referidas estão incorrectas.

Resposta: A, B, C

13. Para que o contrato-promessa de compra e venda de bem imóvel tenha eficácia real, quais são os requisitos exigidos para além do contrato escrito com assinatura das partes?

- A. A declaração expressa de atribuição de eficácia real ao contrato;
- B. A publicação da atribuição da eficácia real num jornal para dar conhecimento a terceiros;
- C. A autenticação do documento;
- D. A inscrição no registo predial.

Resposta: A, C, D

14. Nos termos do Código Civil, em caso de promessa de compra e venda de bem imóvel, se o promitente-comprador ou promitente-vendedor não cumprirem o contrato, quais são as consequências jurídicas?

- A. O contrato caduca e o promitente-vendedor tem de restituir o sinal pago ao promitente-comprador;
- B. No caso do incumprimento por parte do comprador, o promitente-vendedor pode ficar com o sinal pago;
- C. No caso do incumprimento por parte do vendedor, o promitente-comprador pode exigir a restituição do sinal em dobro;
- D. Desde que se prove que o valor dos danos é superior ao do sinal, e os danos resultantes do incumprimento sejam razoáveis e previsíveis, a parte que não tenha dado causa ao incumprimento tem o direito à indemnização pelo dano excedente.

Resposta: B, C, D

15. Quais são os efeitos jurídicos fundamentais do contrato de compra e venda de bem imóvel?
- A. O comprador tem de pagar o preço;
 - B. O vendedor tem de entregar o prédio;
 - C. Há transferência da propriedade sobre o prédio;
 - D. A transferência das dívidas das despesas de condomínio.

Resposta: A, B, C

16. Que tipo de informações devem ser recolhidas sobre as partes para a celebração da escritura de compra e venda de bem imóvel?
- A. Os dados de identificação;
 - B. A certidão de nascimento;
 - C. O estado civil;
 - D. Os dados de identificação do cônjuge e o respectivo regime de bens, se a parte for casada.

Resposta: A, C, D

17. Em caso de compra e venda de bem imóvel, se uma parte não puder estar presente para assinar a escritura, de que forma se pode suprir a sua falta?
- A. A outra parte assina primeiro e a parte ausente assina noutra dia perante notário;
 - B. A outra parte assina em Macau e a parte ausente assina em cartório notarial fora de Macau;
 - C. Mediante procuração a conferir poderes a outrem exarado por notário;
 - D. Mediante procuração a conferir poderes a outrem com assinatura reconhecida por notário.

Resposta: C, D

18. **A** vendeu a **B** uma fracção com finalidade habitacional e alegou que a venda daquela fracção incluiu o terraço e a parte do corredor frontal à porta da fracção, acrescentando ainda que a área útil tinha mais de 1000 pés quadrados. Após a consulta da informação do registo predial, **B** descobriu que a fracção tinha apenas 600 pés quadrados e não conseguiu obter informação sobre a propriedade do terraço e da parte do corredor. Qual a razão de a informação do registo predial não conter dados sobre a propriedade do terraço e a parte do corredor?

- A. O terraço e a parte do corredor são partes comuns do condomínio, pelo que pertencem a todos os proprietários, não sendo por isso passíveis de serem alienadas;
- B. A ocupação do terraço e de parte do corredor feita pelo **A** é ilegal;
- C. De acordo com os usos e costumes, o proprietário da fracção situada no último andar do edifício tem a propriedade do terraço;
- D. O proprietário da fracção tem o direito exclusivo de utilização da parte do corredor frontal à porta da fracção.

Resposta: A, B

19. Quais são as afirmações correctas sobre o contrato de mútuo com promessa de compra e venda e promessa de constituição de hipoteca voluntária, doravante apenas "contrato de mútuo com promessas"?

- A. "Contrato de mútuo com promessas" é concluído antes de celebração da "escritura de compra e venda do imóvel e constituição de hipoteca";
- B. "Contrato de mútuo com promessas" compreende as seguintes relações jurídica: uma promessa de compra e venda do imóvel entre o promotor do empreendimento e promitente – comprador e, um mútuo, destinado a financiar a aquisição do imóvel objecto da promessa de compra e venda, celebrado com o promitente-comprador, na qualidade de mutuário;
- C. Para garantia do mútuo, o promitente-comprador se compromete a constituir, a favor do banco, a hipoteca voluntária sobre o imóvel objecto da promessa de compra e venda;
- D. Quando o registo de propriedade horizontal é concluído, se o promitente-comprador não efectue o reembolso do crédito em conformidade com o prazo convencional, o banco tem o direito a substituir a posição contratual do comprador e pode celebrar a escritura de compra e venda com o promotor do empreendimento, mesmo que pode vender o bem imóvel.

Resposta: A, B, C, D

20. Quais são as afirmações correctas sobre o contrato de mútuo com promessa de compra e venda e promessa de constituição de hipoteca voluntária, doravante apenas "contrato de mútuo com promessas"?

- A. O contrato de mútuo com promessas é celebrado por simples documento particular;
- B. As assinaturas dos contraentes são objecto de reconhecimento notarial;
- C. As promessas de compra e venda e de constituição de hipoteca voluntária não estão sujeitos a registo;
- D. As promessas de compra e venda e de constituição de hipoteca voluntária estão sujeitos a registo.

Resposta: A, B, D

21. Nos termos do Código Comercial, a alienação da empresa comercial implica:

- A. A sujeição à forma escrita, por documento autêntico ou particular, consoante a natureza dos bens que compõem a empresa comercial;
- B. A constituição de uma garantia dada pelo banco;
- C. O reconhecimento da assinatura das partes;
- D. O registo obrigatório.

Resposta: A, C

22. Nos termos do Código Comercial, em caso de alienação da empresa comercial, quais são as obrigações do alienante?

- A. Obrigação de entrega das listas onde constem os nomes dos clientes e fornecedores e apresentá-los ao adquirente;
- B. Obrigação de entrega das listas de colaboradores;
- C. Obrigação de entrega dos segredos de comércio e fabrico não patenteados;
- D. Obrigação de disponibilizar a escrituração e demais correspondência relativa à empresa para efeito de consulta e cópia pelo prazo de cinco anos.

Resposta: A, B, C, D

23. Quais são os negócios cuja celebração exige documento particular?

- A. Promessa de venda de prédio;
- B. A constituição de hipoteca de prédio a favor do banco;
- C. O arrendamento de prédio;
- D. Compra e venda de veículos.

Resposta: A, C

24. Em que casos é que as assinaturas do contrato de arrendamento carecem de ser reconhecidas notarialmente na renovação?

- A. O termo do prazo de arrendamento, o contrato de arrendamento renova-se automaticamente por não ter denúncia por ambas as partes
- B. Não alteração de quaisquer cláusulas contratuais na renovação
- C. Ajustamento de renda na renovação
- D. Alterações das cláusulas contratuais antes do termo do prazo do contrato, por exemplo, ajustamento de renda

Resposta: C, D

25. O que tem que fazer para celebração do contrato de arrendamento?

- A. Assinaturas parente o notário, reconhecimento presencial das assinaturas
- B. Reconhecimento das assinaturas por semelhança após de assinatura do contrato, apresentando junto do notário os documentos e cartão de identificação
- C. Na presença do agente imobiliário
- D. Na presença de testemunhas

Resposta: A, B

26. No contrato de arrendamento, as assinaturas de quem carecem de ser reconhecidas notarialmente?

- A. Assinaturas de ambas as partes do contrato de arrendamento
- B. Assinatura do arrendatário
- C. Assinatura do senhor
- D. Assinatura do agente imobiliário (testemunha)

Resposta: A, B, C

27. O que tem que fazer para conferir o poder de representação de dar de arrendamento para outrem?

- A. Procuração verbal
- B. Documento escrito
- C. Reconhecimento presencial por parte do notário
- D. Reconhecimento por semelhança por parte do notário, mediante a comparação de assinaturas do documento e do cartão de identificação

Resposta: B, C

28. O imóvel arrendado for transmitido para outrem, tem que fazer reconhecimento de assinaturas do novo proprietário e do arrendatário?

- A. Não é necessário se não for celebrado um novo contrato de arrendamento
- B. Não é necessário se tenha alteradas as cláusulas contratuais e celebração de novo dum contrato de arrendamento
- C. Não é necessário se não tenha alteradas as cláusulas contratuais, mesmo que seja celebrado de novo dum contrato de arrendamento
- D. Se for celebrado um novo contrato de arrendamento, independentemente de haver ou não as alterações nas cláusulas contratuais, é sempre necessário o reconhecimento de assinaturas

Resposta: A, D

29. O senhorio não pode denunciar o contrato de arrendamento no prazo de 3 anos, mas ele pode aumentar a renda?

- A. Se não esteja previsto no contrato de arrendamento original, carece de consentimento das ambas as partes para o aumento de renda
- B. Se esteja previsto no contrato de arrendamento o ajustamento de renda
- C. O senhorio pode aumentar a renda livremente antes ou após a celebração do contrato de arrendamento, mesmo que não haja acordo neste sentido
- D. Se não esteja previsto no contrato de arrendamento este aumento, o arrendatário também não concorda com ele e insiste o arrendamento por 3 anos, o senhorio não pode aumentar a renda

Resposta: A, B, D

3.3 Registos, notariado e fiscalidade

1. Por prédio urbano entende-se:

- A. Qualquer edifício incorporado no solo ou nele assente com carácter de permanência;
- B. Os terrenos que sirvam de logradouro a um edifício;
- C. Os prédios urbanos distintos das fracções autónomas de que um edifício se compõe;
- D. Os prédios com finalidade industrial.

Resposta: A, B, C, D

2. Por quem é devida a contribuição predial?

- A. Pelos titulares do direito ao rendimento do prédio urbano;
- B. Pelos proprietários;
- C. Por quem seja possuidor;
- D. Pelos sublocadores.

Resposta: A, B, C, D

3. Pelo período de _____, os rendimentos dos imóveis edificados de novo para a instalação de unidades industriais gozam de isenção da contribuição predial.

- A. Cinco anos na península de Macau;
- B. Dez anos na península de Macau;
- C. Cinco anos nas Ilhas (Taipa e Coloane);
- D. Dez anos nas Ilhas (Taipa e Coloane).

Resposta: A, D

4. Que despesas são dedutíveis ao rendimento dos prédios até um limite máximo de 10%?

- A. As despesas de conservação e manutenção;
- B. As despesas de condomínio;
- C. A conta da água;
- D. A conta da electricidade.

Resposta: A, B

5. Quais são as entidades que estão isentas do imposto de selo nas transmissões de bens:

- A. Região Administrativa Especial de Macau, os órgãos do Governo e as entidades autónomas;
- B. As associações ou organizações de qualquer confissão religiosa, bem como as pessoas colectivas de utilidade pública administrativa;
- C. As associações;
- D. As sociedades comerciais.

Resposta: A, B

6. A liquidação do selo de verba compete:
- A. Ao chefe da Repartição de Finanças de Macau;
 - B. Às entidades que expedirem as guias;
 - C. Aos bancos;
 - D. Aos notários.

Resposta: A, B, D

7. O imposto de selo dos contratos de arrendamento é arrecadado por meio de:
- A. Estampilhas (Selo);
 - B. Selo de verba;
 - C. Numerário;
 - D. Cheque.

Resposta: A, B

8. A contribuição industrial é devida:
- A. No ano em que for posta a pagamento;
 - B. Desde o primeiro dia do mês em que começar o exercício da indústria até 31 de Dezembro;
 - C. Desde 1 de Janeiro do ano em que for posta e deixa de o ser a partir do primeiro dia do mês seguinte àquele em que cessar esse exercício;
 - D. Desde o primeiro dia do mês em que começar o exercício da indústria e deixando de o ser a partir do primeiro dia do mês seguinte àquele em que cessar esse exercício.

Resposta: A, B, C, D

9. Nos termos do Regulamento da Contribuição Industrial, que actos estão sujeitos a declaração na Repartição de Finanças através da apresentação do modelo M/1 ou M/1A?
- A. O início de uma actividade comercial ou industrial;
 - B. O aumento de capital;
 - C. A modificação da denominação social ou a alteração da sede;
 - D. O encerramento da actividade.

Resposta: A, B, C, D

10. O rendimento global do imposto complementar de rendimentos é a soma dos rendimentos a seguir mencionados, deduzida dos competentes encargos:
- A. Rendimentos da actividade industrial;
 - B. Rendimentos do trabalho;
 - C. Rendimentos da actividade comercial;
 - D. Financiamentos do governo.

Resposta: A, C

11. As pessoas singulares ou colectivas sujeitas ao imposto complementar de rendimentos distribuem-se por:

- A. Grupo A;
- B. Grupo B;
- C. Grupo C;
- D. Grupo D.

Resposta: A, B

12. Pertencem ao grupo A do imposto complementar de rendimentos:

- A. As sociedades com um capital social não inferior a \$1 000 000,00;
- B. As sociedades anónimas;
- C. As sociedades cujos lucros tributáveis sejam, em média dos últimos três anos, superiores a \$500 000,00;
- D. As outras pessoas singulares ou colectivas que não estejam abrangidas pelas hipóteses anteriores.

Resposta: A, B, C

13. Integram o grupo B do imposto complementar de rendimentos:

- A. As sociedades comerciais que não estejam abrangidas pelo grupo A;
- B. As pessoas singulares que não estejam abrangidas pelo grupo A;
- C. As sociedades por quotas com um capital de MOP\$1 500 000,00;
- D. As sociedades cujos lucros tributáveis sejam, em média dos últimos três anos, superiores a \$500 000,00.

Resposta: A, B

14. Nos termos da Lei da Prevenção e Repressão do Crime de Branqueamento de Capitais, as entidades que exerçam actividades de mediação imobiliária estão obrigadas ao cumprimento:

- A. Do dever de adoptar medidas de diligência respeitantes a contratantes e clientes, incluindo o dever de identificação e de verificação da identidade;
- B. Do dever de adoptar medidas adequadas à detecção de operações suspeitas;
- C. Do dever de conservação dos documentos;
- D. Do dever de colaboração com as autoridades competentes.

Resposta: A, B, C, D

15. De acordo com as “Instruções relativas às Medidas de Natureza Preventiva dos crimes de Branqueamento de Capitais e de Financiamento ao Terrorismo” emitidas pelo Instituto de Habitação, as entidades que exerçam actividades de mediação imobiliária, quando procedem à identificação dos contratantes, dos interessados das transacções de imóveis e dos imóveis, devem requerer os seguintes elementos:

A. Tratando-se de pessoa singular, deve incluir o nome e/ou os outros nomes utilizados, tipo e número de documento de identificação, endereço da residência permanente e data nascimento; caso seja não residente, além dos dados acima mencionados, deve ainda incluir a nacionalidade e/ou local de emissão do respectivo documento de identificação;

B. No caso do seu representante ou mandatário, se possível, cópia do respectivo documento de representação;

C. Tratando-se de pessoa colectiva, caso se trate de uma sociedade comercial registada localmente, os seus dados devem conter a firma, a sede e a informação escrita sobre o registo comercial emitida pela Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, bem como a declaração de rendimentos apresentada na Direcção dos Serviços de Finanças; caso se trate de uma sociedade comercial registada no exterior, os seus dados devem conter os documentos equivalentes aos mesmos documentos necessários às sociedades comerciais registadas localmente, bem como a certidão de registo válida e os outros documentos relacionados;

D. Identificação completa do imóvel; tipo de transacção efectuada (compra, venda); valor global da transacção; meio de pagamento (numerário, cheque, cartão de crédito, financiamento, etc); data da transacção.

Resposta: A, B, C, D

16. De acordo com as “Instruções relativas às Medidas de Natureza Preventiva dos crimes de Branqueamento de Capitais e de Financiamento ao Terrorismo” emitidas pelo Instituto de Habitação, na prevenção dos crimes de branqueamento de capitais, as entidades que exerçam actividades de mediação imobiliária estão obrigadas ao cumprimento do dever de colaboração com os seguintes serviços:

A. Gabinete de Informação Financeira;

B. Polícia Judiciária;

C. Ministério Público e os Tribunais;

D. Instituto de Habitação.

Resposta: A, B, C, D

17. De acordo com as “Instruções relativas às Medidas de Natureza Preventiva dos crimes de Branqueamento de Capitais e de Financiamento ao Terrorismo” emitidas pelo Instituto de Habitação, quais das seguintes transacções são consideradas de alto risco:

A. Transacções em numerário de alto valor, ou seja, transacções em numerário de valor igual ou superior a \$ 500 000,00 (quinhentas mil patacas) ou o equivalente em moeda estrangeira, mas não incluindo transacções em livranças, cheques, cartões de crédito ou em outras formas de pagamento;

B. Transacções que envolvam figuras políticas de alta reputação locais ou estrangeiras;

C. Transacções que envolvam sociedades estrangeiras, sociedades fiduciárias, sociedades off-shore ou outras sociedades com complexas estruturas organizacionais;

D. Clientes provenientes de países sujeitos à sanção imposta pelo Conselho de Segurança das Nações Unidas, ou, da lista de jurisdições de alto risco e não cooperativas do Grupo de Acção Financeira (FATF, na sigla inglesa) contra o branqueamento de capitais.

Resposta: A, B, C, D

18. Nos termos do Código do Registo Predial, os factos sujeitos a registo são:

- A. A aquisição de imóvel;
- B. A hipoteca de imóvel;
- C. A promessa de alienação de imóvel, se lhe tiver sido atribuída eficácia real;
- D. A locação financeira de imóvel e suas transmissões.

Resposta: A, B, C, D

19. Nos termos do Código do Registo Civil, quais são os factos enumerados no âmbito do registo civil:

- A. O nascimento, o óbito;
- B. A filiação, o exercício do poder paternal;
- C. O casamento, o regime de bens adoptado;
- D. A ausência, a morte presumida.

Resposta: A, B, C, D

20. Estão legalmente habilitados para lavrar escrituras de compra e venda de imóveis:

- A. Os notários públicos;
- B. Os notários privados;
- C. Os notários privativos dos serviços públicos;
- D. Os advogados.

Resposta: A, B, C

21. Os ____ são as entidades com competência para lavrar contratos de arrendamento relativos a imóveis pertencentes à Administração.

- A. Notários públicos;
- B. Notários privados;
- C. Notários privativos dos Serviços Públicos;
- D. Os advogados.

Resposta: A, B, C

22. Compete aos notários públicos:

- A. Reconhecer assinaturas;
- B. Lavrar escrituras públicas;
- C. Passar certidões e certificados;
- D. Lavrar procurações.

Resposta: A, B, C, D

23. De entre os indicados, quais os actos que só são válidos quando realizados por notário:

- A. A escritura de compra e venda de imóveis;
- B. A escritura de constituição de hipoteca;
- C. Os contratos de arrendamento;
- D. Os contratos de compra e venda de móveis.

Resposta: A, B

24. O reconhecimento de assinatura por semelhança refere-se ao reconhecimento de assinatura feito pelo confronto com uns dos seguintes documentos:

- A. Documentos de identificação;
- B. Cadernetas bancárias;
- C. Passaportes;
- D. Cartões de identificação profissional de sociedades comerciais.

Resposta: A, C

25. Nos termos do Código do Notariado, O conteúdo dos ____ prova-se por meio de certidão.

- A. Documentos arquivados no cartório;
- B. Instrumentos arquivados no cartório;
- C. Documentos particulares;
- D. Todas as respostas referidas são correctas.

Resposta: A, B

26. Qual a função do certificado de desempenho de cargos:

- A. Certificar que a pessoa desempenha/desempenhou cargos públicos;
- B. Certificar que a pessoa desempenha/desempenhou cargos de administração em pessoas colectivas;
- C. Certificar a filiação;
- D. Certificar a relação matrimonial.

Resposta: A, B

27. Na escritura pública de compra e venda de imóvel, o imposto de selo incide sobre:

- A. O preço do imóvel;
- B. A escritura pública;
- C. Os honorários de advogado;
- D. As despesas administrativas do escritório do advogado.

Resposta: A, B

28. Estão isentos do imposto de selo as seguintes entidades:

- A. A caixa económica postal;
- B. As pessoas colectivas de utilidade pública administrativa;
- C. As sociedades comerciais;
- D. Os empresários individuais.

Resposta: A, B

29. O pedido de informação por escrito (busca) pode ser verbalmente feito:

- A. Na Conservatória do Registo Predial;
- B. No 1.º Cartório Notarial;
- C. No Cartório Notarial das ilhas;
- D. No Centro de Prestação de Serviços ao Público das Ilhas e no Centro de Serviços da RAEM.

Resposta: A, B, C, D

30. A informação por escrito (busca):
- A. Não tem qualquer efeito jurídico;
 - B. Produz efeitos jurídicos;
 - C. Serve como mera referência;
 - D. Serve para lavrar escrituras públicas.

Resposta: A, C

31. Nos termos do Código do Registo Predial, o pedido de uma certidão do registo predial deve ser acompanhado dos seguintes documentos e informações:

- A. Impresso de requerimento fornecido pela Conservatória do Registo Predial;
- B. O endereço correcto da fracção;
- C. O número da matriz do imóvel, caso esteja inscrito na Direcção dos Serviços de Finanças;
- D. Uma certidão de nascimento.

Resposta: A, B, C

32. Os factos sujeitos a registo, ainda que não registados, são, ou podem ser:

- A. Oponíveis a terceiros;
- B. Inoponíveis a terceiros;
- C. Invocados entre as próprias partes ou seus herdeiros;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: B, C

33. É nulo o registo predial que:

- A. Tiver sido lavrado com base em título falso;
- B. Tiver sido lavrado com base em título insuficiente para a prova legal do facto registado;
- C. Tiver sido validado por pessoa sem competência funcional, salvo o disposto no n.º 2 do artigo 363.º do Código Civil;
- D. Tiver sido lavrado sem apresentação prévia ou com violação do princípio do trato sucessivo.

Resposta: A, B, C, D

34. As causas de inexactidão do registo são:

- A. A desconformidade com o título que lhe serviu de base;
- B. As deficiências provenientes de título que não sejam causa de nulidade;
- C. A validação por pessoa sem competência funcional, salvo o disposto no n.º 2 do artigo 363.º do Código Civil;
- D. O registo lavrado com base em título falso.

Resposta: A, B

35. Nos termos do Código do Registo Predial, o cancelamento do registo de hipoteca é feito com base em:

- A. Documento autêntico de que conste o consentimento do credor;
- B. Documento autenticado de que conste o consentimento do credor;
- C. Documento particular de que conste o consentimento do credor;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: A, B

36. Nos termos do Código do Registo Predial, o extracto da descrição do prédio deve conter:

- A. O número de ordem privativo;
- B. A natureza rústica ou urbana do prédio;
- C. A área e a composição do prédio;
- D. O número da planta cadastral e a sua data.

Resposta: A, B, C, D

37. Os registos inexactos e os registos indevidamente lavrados, podem ser rectificadados:

- A. Por iniciativa do conservador;
- B. A pedido de qualquer interessado;
- C. A pedido de advogado;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: A, B

38. A rectificação do registo pode ser feita:

- A. Mediante acordo de todos os interessados inscritos;
- B. Por decisão judicial;
- C. Por acto de advogado;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: A, B

39. Quem tem legitimidade para impugnar as decisões do conservador?

- A. Os requerentes;
- B. Os interessados directamente prejudicados;
- C. Os interessados indirectamente prejudicados;
- D. Todas as respostas referidas estão correctas.

Resposta: A, B

40. Na aquisição onerosa de um imóvel o pagamento de impostos e despesas inclui:

- A. Os emolumentos, o imposto de selo relativo à escritura pública e o imposto de selo sobre a transmissão de imóveis;
- B. O selo de conhecimento de cobrança;
- C. Os emolumentos do registo predial;
- D. O imposto de selo do registo.

Resposta: A, B, C

41. De acordo com a Lei da “Prevenção e repressão do crime de branqueamento de capitais”, em que situações é que a pessoa colectiva é responsável penalmente pela prática dos crimes de branqueamento de capitais?

- A. Quando forem cometidos pelos seus órgãos ou representantes em seu nome e no interesse colectivo
- B. Quando forem praticadas por uma pessoa sob a autoridade dos órgãos ou representantes, em nome e em interesse de entidades e sob instruções dessas, e quando o cometimento do crime se tenha tornado possível em virtude de uma violação dolosa dos deveres de vigilância ou controlo que lhes incumbem.
- C. Quando forem praticadas por parte dos seus órgãos de administração ou representantes, em seu próprio nome e no seu próprio interesse.
- D. Todas as mencionadas

Resposta: A, B

42. De acordo com a Lei da “Prevenção e repressão do crime de branqueamento de capitais”, se a pessoa colectiva responder criminal aos crimes de branqueamento de capitais, quais são as penas acessórias aplicáveis?

- A. Proibição do exercício de certas actividades por um período de 1 a 10 anos
- B. Encerramento de estabelecimento por um período de 1 mês a 1 ano
- C. Encerramento definitivo de estabelecimento
- D. Injunção judiciária

Resposta: A, B, C, D

43. De acordo com a Lei n.º6/2011, em relação à taxa aplicável ao imposto do selo especial, quais são as afirmações correctas?

- A. De 20% sobre a matéria colectável determinada nos termos do Capítulo XVII do Regulamento do Imposto do Selo, aprovado pela Lei n.º 17/88/M, de 27 de Junho, adiante designado por RIS, caso a transmissão ocorra no prazo de um ano a contar da data da liquidação do imposto do selo incidente sobre o documento, papel ou acto respectivo
- B. De 15% sobre a matéria colectável determinada nos termos do Capítulo XVII do Regulamento do Imposto do Selo, aprovado pela Lei n.º 17/88/M, de 27 de Junho, adiante designado por RIS, caso a transmissão ocorra no prazo de meio ano a contar da data da liquidação do imposto do selo incidente sobre o documento, papel ou acto respectivo
- C. De 10% sobre a matéria colectável determinada nos termos do Capítulo XVII do RIS, caso a transmissão ocorra dentro de um ano a contar do termo do prazo referido na alínea A
- D. De 5% sobre a matéria colectável determinada nos termos do Capítulo XVII do RIS, caso a transmissão ocorra dentro de um ano a contar do termo do prazo referido na alínea A

Resposta: A, C

44. De acordo com a Lei n.º2/2018, em relação às taxas aplicáveis para o imposto do selo sobre a aquisição, quais são as afirmações correctas?

- A. A taxa é de 5% sobre a matéria colectável, prevista no capítulo XVII do Regulamento do Imposto do Selo, quando se trate da aquisição do segundo bem imóvel ou direito sobre bem imóvel pelo adquirente
- B. A taxa é de 10% sobre a matéria colectável, prevista no capítulo XVII do Regulamento do Imposto do Selo, quando se trate da aquisição do terceiro ou posterior bem imóvel ou direito sobre bem imóvel pelo adquirente
- C. A taxa é de 15% sobre a matéria colectável, prevista no capítulo XVII do Regulamento do Imposto do Selo, quando se trate da aquisição do quarto ou posterior bem imóvel ou direito sobre bem imóvel pelo adquirente
- D. A taxa é de 20% sobre a matéria colectável, prevista no capítulo XVII do Regulamento do Imposto do Selo, quando se trate da aquisição do quinto ou posterior bem imóvel ou direito sobre bem imóvel pelo adquirente

Resposta: A, B

45. Em que casos haverá lugar a liquidação adicional?

- A. Quando haja indícios de que o valor real do bem ou direito transmitido é superior ao declarado pelo sujeito passivo
- B. Quando se verificarem erros ou omissões nos documentos, papéis ou actos que tenham prejudicado objectivamente a liquidação
- C. Aquisição do edifício construído recentemente
- D. Se a área bruta de construção da fracção autónoma adquirida for superior 1 000 pés quadrados

Resposta: A, B

46. De acordo com a Lei n.º7/2013 (Regime jurídico da promessa de transmissão de edifícios em construção), quais são as afirmações correctas?

- A. Os negócios jurídicos de promessa de transmissão de edifícios em construção são titulados por contratos-promessa de compra e venda ou contratos de cessão de posição contratual
- B. Os negócios jurídicos de promessa de transmissão de edifícios em construção são titulados por contratos-promessa de compra e venda ou contratos de cessão de posição contratual, cujas assinaturas devem ser reconhecidas notarialmente
- C. Os negócios jurídicos de promessa de oneração de edifícios em construção ou de promessa de cessão da posição contratual a terceiros são titulados por documento particular
- D. Os negócios jurídicos de promessa de oneração de edifícios em construção ou de promessa de cessão da posição contratual a terceiros são titulados por documento particular, cujas assinaturas devem ser reconhecidas notarialmente

Resposta: B, D

47. De acordo com a Lei n.º7/2013 (Regime jurídico da promessa de transmissão de edifícios em construção), quais são os elementos necessários do contrato promessa de compra e venda de “LAO FA”?

- A. Número da autorização prévia
- B. Número de torres, altura, número de andares, e finalidade das fracções autónomas do edifício em construção
- C. Entidade de administração do condomínio do edifício, conteúdo principal dos respectivos serviços e critérios de cobrança
- D. Forma de tratamento no caso de se verificarem diferenças entre a área útil da fracção autónoma ou a área de repartição da parte comum e as áreas constantes do projecto

Resposta: A, B, C, D

48. De acordo com a Lei n.º7/2013 (Regime jurídico da promessa de transmissão de edifícios em construção), quando o promotor do empreendimento pretenda iniciar um processo especial de cancelamento dos registos, quais são os documentos necessários que devem ser juntos com o requerimento?

- A. Pública-forma do contrato-promessa de compra e venda e, havendo, do contrato ou contratos de cessão de posição contratual;
- B. Pública-forma da carta de interpelação para pagamento da prestação de preço devida e comprovativo do seu envio ao promitente-comprador ou ao cessionário;
- C. Pública-forma da carta de nova interpelação ao promitente-comprador ou ao cessionário para pagamento da prestação de preço devida, com advertência expressa de que o não pagamento dentro do prazo adicional fixado, não inferior a 15 dias, implica a resolução do contrato e a instauração de processo especial de cancelamento do registo, e comprovativo do respectivo envio;
- D. Certidão emitida pela DSSOPT sobre o progresso da obra de construção do edifício na parte relativa ao número de pisos ou andares construídos.

Resposta: A, B, C, D

49. De acordo com a Lei n.º7/2013 (Regime jurídico da promessa de transmissão de edifícios em construção), em que situações é que o notário deve recusar o reconhecimento notarial das assinaturas dos contratantes?

- A. A existência de registo provisório de aquisição a favor de pessoa diversa do promitente-vendedor, cedente da posição contratual ou promitente-onerante
- B. A falta da declaração de advogado referida no artigo anterior no contrato-promessa de compra e venda
- C. O notário arquiva as cópias do contrato com as assinaturas reconhecidas e de todos os documentos que, para o efeito, lhe forem apresentados
- D. Todas as mencionadas

Resposta: A, B

3.4 Coisas imóveis

1. Nos termos do Código Civil, são Coisas Imóveis:

- A. As águas, as árvores, os arbustos e os frutos naturais, enquanto estiverem ligados ao solo;
- B. As águas e os veículos afectos ao transporte por via marítima;
- C. O espaço aéreo e as aeronaves;
- D. Os prédios rústicos e urbanos e as partes integrantes dos prédios rústicos e urbanos.

Resposta: A, D

2. Sobre os solos e os recursos naturais na Região Administrativa Especial de Macau, o Governo da Região Administrativa Especial de Macau é responsável pela sua gestão, uso e desenvolvimento, bem como pelo seu arrendamento ou concessão a _____ para uso ou desenvolvimento.

- A. Serviços públicos que não possuem personalidade jurídica;
- B. Pessoas Colectivas;
- C. Pessoas Singulares;
- D. Empresa comercial.

Resposta: B, C

3. Nos termos da Lei de Terras, em relação aos terrenos disponíveis, a RAEM pode, designadamente:

- A. Destiná-los à habitação pública;
- B. Vendê-los às pessoas particulares ou colectivas;
- C. Utilizá-los na construção de edifícios para a instalação de serviços públicos ou habitação do respectivo pessoal;
- D. Utilizá-los para garantia do crédito das instituições de crédito que hajam realizado empréstimos às sociedades detentoras da concessão.

Resposta: A, C

4. Os terrenos disponíveis classificam-se, para efeitos de utilização, em:

- A. Terrenos industriais;
- B. Terrenos rústicos;
- C. Terrenos urbanos ou de interesse urbano;
- D. Terrenos comerciais.

Resposta: B, C

5. Nos termos da Lei de Terras, qual(quais) é(são) o(s) tipo(s) de disposição dos terrenos do domínio privado?

- A. Ocupação a título precário;
- B. Concessão;
- C. Hipoteca;
- D. Empréstimo.

Resposta: A, B

6. Nos termos da Lei de Terras, as concessões gratuitas só podem ser atribuídas a:

- A. Pessoas colectivas públicas e pessoas colectivas de utilidade pública administrativa;
- B. Empresas de exploração da actividade em regime de exclusividade;
- C. Associações;
- D. Confissões religiosas legalmente reconhecidas, quando os terrenos se destinem à construção de templos, locais de culto ou à realização das suas actividades assistenciais ou de ensino.

Resposta: A, D

7. Qual(quais) tipo(s) de terrenos podem ser concedidos por arrendamento:

- A. Terrenos urbanos e de interesse urbano;
- B. Terrenos reservados;
- C. Terrenos do domínio público;
- D. Terrenos rústicos.

Resposta: A, D

8. Qual(quais) é(são) as situações em que os terrenos rústicos concedidos por arrendamento, pode(podem) ser dispensado de concurso público:

- A. Pagamento do prémio;
- B. Renovação;
- C. Transmissão de situações resultantes de concessão;
- D. Prazo da concessão inferior a 10 anos.

Resposta: B, C

9. Os direitos sobre os terrenos disponíveis objecto de troca só podem ser concedidos em regime de () ou (), consoante o fim a que se destinem.

- A. Ocupação por licença;
- B. Hipoteca;
- C. Arrendamento;
- D. Direito de usufruto.

Resposta: A, C

10. O aproveitamento dos terrenos concedidos se considera concluído:

- A. O aproveitamento dos terrenos concedidos provisoriamente para fins rústicos só se considera concluído quando estiver preparada ou cultivada a área concedida;
- B. O aproveitamento dos terrenos concedidos provisoriamente para fins rústicos só se considera concluído quando estiver preparada ou cultivada a totalidade da área concedida ou iniciada a exploração;
- C. O aproveitamento dos terrenos concedidos provisoriamente para edificação de construções urbanas só se considera concluído com o completo acabamento das obras de fundação das construções constantes da planta aprovada;
- D. O aproveitamento dos terrenos concedidos provisoriamente para edificação de construções urbanas só se considera concluído com o completo acabamento exterior e interior das construções constantes do projecto aprovado e do cumprimento dos encargos especiais a que estiver sujeita a concessão.

Resposta: B, D

11. Enquanto a concessão de terrenos ainda está a título provisório, a substituição da parte (concessionário) no procedimento ou a transmissão de situações resultantes da concessão podem operar-se por efeito de:

- A. Usucapião;
- B. Associação e acto de substituição ou transmissão voluntária entre vivos, a título gratuito ou oneroso;
- C. Sucessão por morte e execução judicial;
- D. Procuração.

Resposta: B, C

12. É proibida a substituição da parte no procedimento da concessão de terrenos:

- A. Na concessão gratuita de terreno;
- B. Na concessão por arrendamento;
- C. Na concessão de uso privativo;
- D. Na concessão por aforamento.

Resposta: A, C

13. Nos termos do Código Civil, são comuns as seguintes partes do condomínio:

- A. O direito sobre o solo que serve de base à constituição da propriedade horizontal;
- B. Os pátios e jardins anexos ao edifício ou edifícios do condomínio;
- C. Os lugares de estacionamento;
- D. Todas as respostas referidas são correctas.

Resposta: A, B

14. As afirmações correctas são:

- A. Os condóminos gozam do direito de preferência na alienação de fracções;
- B. Os condóminos não gozam do direito de preferência na alienação de fracções;
- C. Os condóminos gozam do direito de pedir a divisão das partes comuns;
- D. Os condóminos não gozam do direito de pedir a divisão das partes comuns.

Resposta: B, D

15. De acordo com a Lei n.º10/2013 (Lei de terras), após a transferência da soberania de Macau, é proibido:

- A. Adquirir por meio de sucessão, direitos sobre os terrenos de propriedade privada
- B. Adquirir, por meio de aquisição imobiliária, quaisquer direitos sobre os terrenos do domínio público ou do domínio privado
- C. Adquirir, por meio de usucapião, quaisquer direitos sobre os terrenos do domínio público ou do domínio privado não concedidos
- D. Adquirir por meio de ocupação, direitos sobre os terrenos de propriedade privada

Resposta: B, C

16. De acordo com a Lei n.º10/2013 (Lei de terras), quais são os terrenos que são considerados como terreno disponível?

- A. Esteja omissa no registo predial e não tenha entrado no regime jurídico do domínio público, nem seja terreno do domínio privado transmitido, definitivamente e de acordo com a lei, a particular antes do estabelecimento da RAEM
- B. Terrenos de propriedade privada
- C. Seja terreno do domínio privado que não tenha sido concedido ou afectado a qualquer finalidade pública ou privada
- D. Terrenos do domínio público

Resposta: A, C

17. De acordo com a Lei n.º10/2013 (Lei de terras), quais são os terrenos que são concedidos por arrendamento?

- A. Os terrenos urbanos e de interesse urbano
- B. Os terrenos industriais
- C. Os terrenos comerciais
- D. Os terrenos rústicos

Resposta: A, D

18. A quem podem ser atribuídas as concessões gratuitas?

- A. Pessoas colectivas públicas
- B. Pessoas colectivas privadas
- C. Pessoas colectivas de utilidade pública administrativa
- D. Confissões religiosas legalmente reconhecidas, quando os terrenos se destinem à construção de templos, locais de culto ou à realização das suas actividades assistenciais ou de ensino.

Resposta: A, C, D

19. De acordo com a Lei n.º10/2013 (Lei de terras), quais são as afirmações correctas?

- A. Após a transferência de soberania de Macau, o governo da RAEM pode continuar conceder os terrenos por aforamento.
- B. Após a transferência de soberania de Macau, o governo da RAEM só pode conceder os terrenos por aforamento por interesse público.
- C. Após a transferência de soberania de Macau, o governo da RAEM não pode sem mais conceder os terrenos por aforamento
- D. As concessões por aforamento constituídas antes da entrada em vigor da presente lei regem-se pelas disposições da presente lei e diplomas complementares, pelas cláusulas dos respectivos contratos e, subsidiariamente, pelas normas civis aplicáveis.

Resposta: C, D

20. De acordo com a Lei n.º10/2013 (Lei de terras), quais são as afirmações correctas?

- A. O aproveitamento dos terrenos concedidos provisoriamente para edificação de construções urbanas só se considera concluído com o completo acabamento exterior e interior das construções constantes do projecto aprovado e do cumprimento dos encargos especiais a que estiver sujeita a concessão
- B. O aproveitamento dos terrenos concedidos provisoriamente para edificação de construções urbanas só se considera concluído com o completo acabamento exterior e interior das construções constantes do projecto aprovado
- C. O aproveitamento dos terrenos concedidos provisoriamente para fins rústicos só se considera concluído quando estiver preparada ou cultivada a totalidade da área concedida ou iniciada a exploração.
- D. O aproveitamento dos terrenos concedidos provisoriamente para fins rústicos só se considera concluído quando estiver preparada ou cultivada a totalidade da área concedida.

Resposta: A, C

21. De acordo com a Lei n.º10/2013 (Lei de terras), em que situações é proibida a substituição da partes?

- A. Concessão gratuita de terreno
- B. Concessão onerosa de terreno
- C. Concessão de terreno para exploração da actividade em regime de exclusividade
- D. Concessão de uso privativo

Resposta: A, C, D

22. De acordo com a Lei n.º10/2013 (Lei de terras), em relação à concessão de terrenos rústicos, quais são as afirmações correctas?

- A. A substituição da parte no procedimento, por acto entre vivos, é proibida
- B. A transmissão de situações decorrentes da concessão, provisória ou definitiva, depende de prévia autorização do Chefe do Executivo, salvo a transmissão por morte da concessão definitiva
- C. É proibida a substituição da parte no procedimento em quaisquer casos
- D. A transmissão de situações decorrentes da concessão, provisória ou definitiva, não carece de prévia autorização do Chefe do Executivo

Resposta: A, B

23. Quais são as situações de arquivamento do processo de concessão?

- A. A substituição da parte no procedimento sem autorização prévia do Chefe do Executivo
- B. Desistência do pedido
- C. Quando por causa imputável ao interessado o procedimento esteja parado por mais de seis meses
- D. Oposição à cláusula do prémio

Resposta: A, B, C

24. Que tipos de caducidade devem ser publicados no Boletim Oficial?

- A. Concessão provisória
- B. Concessão de uso privativo
- C. Concessão definitiva
- D. Concessão perpétua

Resposta: A, C

25. Quem ocupar ilegalmente terrenos do domínio público ou do domínio privado é punido, consoante a área do terreno, quantas multas vão ser aplicadas?

- A. 50 000 patacas a 100 000 patacas, quando se trate de área igual ou inferior a 500 metros quadrados;
- B. 150 000 patacas a 750 000 patacas, quando se trate de área superior a 500 até a 1 500 metros quadrados;
- C. 800 000 patacas a 1 500 000 patacas, quando se trate de área superior a 1 500 até a 2 500 metros quadrados;
- D. 1 600 000 patacas a 3 000 000 patacas, quando se trate de área superior a 2 500 metros quadrados.

Resposta: A, B, C, D

3.5 Lei da actividade de mediação imobiliária

1. Nos termos da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), tratando-se de empresário comercial, pessoa singular, a concessão e a renovação da licença de mediador imobiliário dependem do preenchimento de que requisitos?

- A. Ser titular de licença válida de agente imobiliário;
- B. Não ter sido declarado falido ou insolvente;
- C. Dispor de estabelecimento comercial;
- D. Não estar em dívida com a RAEM por quaisquer contribuições e impostos.

Resposta: A, B, C, D

2. Nos termos da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), tratando-se de sociedade comercial, a concessão e a renovação da licença de mediador imobiliário dependem do preenchimento de que requisitos?

- A. Ter a sua sede ou ter um representante com residência habitual na RAEM, designado nos termos da lei, e reunir os demais requisitos legais para o exercício de actividade permanente na RAEM;
- B. Pelo menos um dos seus administradores, directores ou gerentes ser titular de licença válida de agente imobiliário;
- C. O objecto social abranger o exercício da actividade de mediação imobiliária;
- D. A sociedade comercial estar legalmente constituída na RAEM há mais de cinco anos.

Resposta: A, B, C

3. Nos termos da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), considera-se não verificada a idoneidade, não são concedidas ou renovadas as licenças de agente imobiliário ou de mediador imobiliário, quando o interessado tiver sido:

- A. Condenado, por decisão transitada em julgado, em pena de prisão efectiva de um ano ou menos;
- B. Condenado, por decisão transitada em julgado, em pena de prisão superior a três anos, excepto nos casos de reabilitação nos termos da lei;
- C. Punido, três ou mais vezes, com sanção de multa pela prática de infracções administrativas em violação da presente lei;
- D. Punido com sanção acessória de interdição do exercício da actividade de mediação imobiliária, encontrando-se no período de interdição.

Resposta: B, C, D

4. Nos termos da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), a licença de mediador imobiliário é cancelada quando:

- A. O titular da licença o requeira;
- B. For aplicada sanção acessória de interdição do exercício da actividade de mediação imobiliária por período de nove meses a um ano;
- C. A licença for obtida através da prestação de falsas declarações, elementos falsos ou outros meios ilícitos;
- D. Se verifique a morte ou a extinção do titular da licença ou a cessação da sua actividade.

Resposta: A, B, C, D

5. Nos termos da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), a licença de agente imobiliário é concedida e renovada às pessoas singulares que:

- A. Tenham concluído, com aproveitamento, o ensino secundário complementar;
- B. Tenham concluído, com aproveitamento, o ensino universitário;
- C. Tenham obtido aprovação no exame de habilitação técnico-profissional da actividade de mediação imobiliária realizado pela entidade competente;
- D. Tenham pelo menos 25 anos de idade e capacidade de exercício.

Resposta: A, C

6. Nos termos da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), a licença de mediador imobiliário é cancelada quando:

- A. A licença for obtida através da prestação de falsas declarações, elementos falsos ou outros meios ilícitos;
- B. For aplicada sanção acessória de interdição do exercício da actividade de mediação imobiliária por período de nove meses a um ano;
- C. For aplicada sanção acessória de interdição do exercício da actividade de mediação imobiliária por período de um mês a dois anos;
- D. O titular da licença não proceda ao pagamento voluntário da multa aplicada ao abrigo da presente lei, por decisão sancionatória que se tenha tornado inimpugnável.

Resposta: A, B, D

7. Nos termos da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), são direitos do mediador imobiliário:

- A. Transferir o cliente, sem consentimento deste, para outros mediadores imobiliários ou divulgar a estes ou aos seus agentes imobiliários informações sobre este cliente;
- B. Receber o valor da comissão e ser reembolsado das despesas efectuadas, nos termos acordados com o cliente;
- C. Recusar mandatos que depreciem a sua actividade ou que sejam ilícitos;
- D. Reter os valores e documentos em seu poder para garantia efectiva do recebimento do valor da sua comissão.

Resposta: B, C, D

8. Nos termos da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), são obrigações do mediador imobiliário em relação aos clientes:

- A. Assegurar a celebração do negócio jurídico referido no contrato de mediação imobiliária;
- B. Comunicar ao cliente, com exactidão e clareza, os negócios jurídicos de que for encarregue, procedendo de modo a não induzir em erro os interessados;
- C. Respeitar as instruções de carácter vinculativo e obrigatório relacionadas com a Lei da actividade de mediação imobiliária, estabelecidas em despacho do Chefe do Executivo, a publicar em Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau;
- D. Não representar ambos os clientes.

Resposta: B, C

9. Nos termos da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), além dos mediadores imobiliários e todos os seus trabalhadores, estão também sujeitos ao dever de sigilo:

- A. Os administradores;
- B. O cônjuge, os ascendentes ou descendentes dos administradores;
- C. Os agentes imobiliários;
- D. O cônjuge, os ascendentes ou descendentes dos agentes imobiliários.

Resposta: A, C

10. Nos termos da Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), para além da aplicação de multas, a gravidade da infracção administrativa e o grau de culpa do seu autor podem levar _____, a título de sanções acessórias.

- A. Ao encerramento do estabelecimento comercial;
- B. À proibição de ausência por certo período;
- C. À apresentação periódica perante a autoridade competente;
- D. À interdição do exercício da actividade de mediação imobiliária.

Resposta: A, D

11. De acordo com a Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), o conteúdo de dever de colaboração abrange:

- A. Assinar todos os documentos emitidos pelo pessoal da entidade com atribuições no âmbito da mediação imobiliária
- B. Permitir o acesso e permanência do pessoal nos locais e estabelecimentos comerciais sujeitos à fiscalização até à conclusão da acção fiscalizadora
- C. Oferecer as informações pessoais de bens
- D. Apresentar e disponibilizar os documentos e informações relacionados com o exercício da actividade de mediação imobiliária que lhes forem solicitados

Resposta: B, D

12. De acordo com a Lei n.º 16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), na situação em que ambas as partes são representadas pelo mesmo mediador, quais são as afirmações correctas?

- A. O mediador deve comunicar, por escrito, ao primeiro representado o valor da comissão a receber do segundo representado
- B. O mediador deve obter o consentimento expresso do primeiro representado para celebração do contrato de mediação imobiliária com o segundo representado
- C. O mediador deve comunicar, por escrito, ao segundo representado a existente relação de representação e o valor da comissão recebida ou a receber do primeiro representado
- D. O mediador deve avisar previamente o IH

Resposta: A, B, C

13. De acordo com a Lei n.º16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), trata-se de sociedade comercial, quais são os assuntos que o mediador imobiliário é obrigado a comunicar ao IH?

- A. As alterações aos titulares dos órgãos sociais
- B. As alterações aos estatutos de sociedade
- C. Empregar novos trabalhadores do escritório
- D. Empregar novos agentes imobiliários

Resposta: A, B, D

14. De acordo com a Lei n.º16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), quem exercer a actividade de mediação imobiliária na qualidade de agente imobiliário sem ser titular de licença válida, quais são as sanções e sanções acessórias aplicáveis?

- A. É punido com multa de 20 000 a 100 000 patacas
- B. Encerramento do estabelecimento comercial pelo período de um mês a um ano
- C. Interdição do exercício da actividade de mediação imobiliária pelo período de um mês a um ano
- D. Interdição perpétua do exercício da actividade de mediação imobiliária.

Resposta: A, C

15. De acordo com a Lei n.º16/2012 (Lei da actividade de mediação imobiliária), se o agente imobiliário prestar os seus serviços, para mais do que um mediador imobiliário, sem tenha sido autorizado expressamente por parte do mediador, quais são as sanções e sanções acessórias aplicáveis?

- A. É punido com multa de 10 000 a 50 000 patacas
- B. Interdição perpétua do exercício da actividade de mediação imobiliária
- C. Interdição do exercício da actividade de mediação imobiliária pelo período de um mês a um ano
- D. Todas as mencionadas

Resposta: A, C

3.6 Administração do condomínio

1. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, a administração do condomínio abrange os actos tendentes a promover e disciplinar () das partes comuns do condomínio.

- A. A venda e a hipoteca;
- B. O uso e a fruição;
- C. A conservação e o melhoramento;
- D. A segurança.

Resposta: B, C, D

2. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, a administração do condomínio fica sujeita ao ().

- A. Regime de administração intrincada;
- B. Regime de administração geral;
- C. Regime de administração simples;
- D. Regime de administração complexa.

Resposta: C, D

3. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, quais dos seguintes são direitos dos condóminos?

- A. Participar e votar nas reuniões da assembleia geral do condomínio;
- B. Recorrer para a assembleia geral do condomínio dos actos da administração;
- C. Intentar acção judicial contra a administração por violação culposa das suas obrigações;
- D. Decidir sobre a utilização da parte comum do condomínio do andar em que residem.

Resposta: A, B, C

4. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, quais das seguintes são obrigações dos condóminos?

- A. Cumprir o regulamento do condomínio;
- B. Pagar os encargos de condomínio;
- C. Cumprir as decisões tomadas pela administração;
- D. Todas as respostas acima referidas são correctas.

Resposta: A, B

5. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, quais dos seguintes valores integram o “Fundo comum de reserva?

- A. O produto das sanções pecuniárias aplicadas por violação do regulamento do condomínio;
- B. O resultado líquido positivo das contas do exercício, se a assembleia geral do condomínio deliberar nesse sentido;
- C. As contribuições dos condóminos;
- D. As indemnizações legalmente devidas pelo atraso no pagamento das prestações periódicas.

Resposta: A, B, C, D

6. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, na primeira reunião da assembleia geral do condomínio devem-se discutir e aprovar os seguintes assuntos:

- A. Eleição dos membros da administração;
- B. Aprovação da designação que identifica a administração do condomínio;
- C. Aprovação do orçamento para o ano em curso;
- D. Aprovação do valor do contrato do seguro contra o risco de incêndio.

Resposta: A, B, C, D

7. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, a convocatória da reunião da assembleia geral do condomínio deve ser afixada:

- A. Na entrada e saída da sala do clubhouse;
- B. No átrio da entrada do edifício;
- C. Em outro local de passagem comum aos condóminos;
- D. Nas partes comuns que sirvam exclusivamente alguns condóminos.

Resposta: B, C

8. Quais dos seguintes assuntos estão sujeitos a deliberação a tomar por mais de metade dos votos dos condóminos presentes e que representem pelo menos 25% do valor total do condomínio:

- A. Realização de obras de renovações nas partes comuns;
- B. Alteração do título constitutivo da propriedade horizontal;
- C. Aprovação das despesas a suportar pelo fundo comum de reserva;
- D. Exoneração de membros da administração.

Resposta: C, D

9. Nos termos do “Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio”, a inspecção a proceder pela administração do condomínio nas partes comuns do condomínio tem por finalidade a verificação:

- A. Da utilização ilegal das fracções autónomas pelos proprietários;
- B. Da necessidade de realização de obras de interesse comum;
- C. Do cumprimento da lei, quanto ao funcionamento e segurança dos sistemas de água, gás, electricidade, esgotos e drenagem de águas pluviais;
- D. Do cumprimento dos critérios de segurança do edifício, na obra de remodelação das fracções autónomas.

Resposta: B, C

10. De acordo com a Lei n.º14/2017 (Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio), nos caso em que seja celebrado contrato-promessa de alienação da fracção autónoma ou de constituição de usufruto sobre a mesma, e haja tradição da fracção autónoma para o promitente-adquirente, em que situações o promitente-adquirente exerce em exclusivo os direitos do condómino e assume as obrigações previstas nos artigos 4º e 5º da lei referida?

- A. O contrato-promessa já se encontre registado
- B. A celebração do contrato-promessa tenha sido comunicada, por escrito, à administração ou à pessoa singular ou colectiva que está a administrar, de facto, o condomínio ou ainda, na sua falta, à pessoa que convoca a reunião da assembleia geral do condomínio
- C. Quando haja pagamento integral do preço
- D. Quando haja consentimento escrito do promitente-vendedor

Resposta: A, B

11. Por quem podem ser realizadas benfeitorias relacionadas com a actividade aí exercida, sem necessidade de autorização da assembleia geral do condomínio na fachada da fracção autónoma situada no rés-do-chão e na entrada e saída próprias dessa fracção?

- A. Possuidor
- B. Arrendatário
- C. Proprietário
- D. Usufrutuário, e o seu direito de usufruto já se encontre registado

Resposta: C, D

12. De acordo com a Lei n.º14/2017 (Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio), com que objectivos não se exija a autorização da assembleia geral do condomínio para realização das obras de alteração estrutural de laje?

- A. Juntar duas ou mais fracções autónomas do mesmo edifício, desde que estas sejam contíguas verticalmente
- B. Juntar duas ou mais fracções autónomas do mesmo edifício, desde que estas sejam contíguas horizontalmente
- C. Ligar dois ou mais pisos dentro da mesma fracção autónoma
- D. Todos os mencionados

Resposta: A, C

13. De acordo com a Lei n.º14/2017 (Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio), compete a quem fazer a reparação de partes comuns que é indispensável e urgente?

- A. Assembleia geral do condomínio
- B. Administração
- C. Na falta da administração, ou no impedimento ou recusa desta, a reparação pode ser levada a efeito por iniciativa de qualquer condómino
- D. Sociedade de gestão

Resposta: B, C

14. De acordo com a Lei n.º14/2017 (Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio), qual são os órgãos competentes para aplicação das sanções pecuniárias?
- A. A assembleia geral do condomínio
 - B. A administração
 - C. A administração, se tiver a autorização por parte da assembleia geral do condomínio
 - D. A sociedade de gestão

Resposta: A, C

15. Sobre quais assuntos é que a assembleia geral do condomínio tem competência para deliberar?
- A. A eleição e exoneração dos membros da administração
 - B. A aprovação das regras de gestão do fundo comum de reserva
 - C. O recurso de acto da administração
 - D. A aprovação das contas respeitantes ao último ano

Resposta: A, B, C, D

16. Quais são os assuntos que devem ser indicados na convocatória?
- A. A data, hora e local de realização da reunião
 - B. A ordem de trabalhos da reunião
 - C. O número de votos necessários para aprovação de deliberação
 - D. A realização da segunda reunião da assembleia geral do condomínio

Resposta: A, B

17. Quem podem representar os condóminos na reunião da assembleia geral do condomínio?
- A. Arrendatário
 - B. Procurador, bastando como instrumento de representação uma carta com a assinatura reconhecida do representado dirigida ao presidente da reunião da assembleia geral do condomínio
 - C. Outro condómino, bastando como instrumento de representação uma carta assinada dirigida ao presidente da reunião da assembleia geral do condomínio e a apresentação de cópia do documento de identificação do representado
 - D. Possuidor

Resposta: B, C

18. Em que situações é que o IH pode recusar o pedido de depósito depois de ter recebida a acta da reunião da assembleia geral do condomínio em que se proceda à eleição ou exoneração de membros da administração?
- A. Quando o número de administradores eleitos seja superior a três
 - B. Se foi eleita uma nova administração sem que os membros da administração em funções tenham sido exonerados
 - C. Quando os administradores eleitos incluam-se pessoa colectiva
 - D. A deliberação relativa à eleição ou exoneração de membros da administração não foi aprovada pelo número de votos exigido

Resposta: B, D

19. Quais são as pessoas que podem ser membro da administração os condóminos?

- A. Os condóminos
- B. O usufrutuário, quando o seu direito se encontre registado
- C. O promitente-adquirente, quando haja tradição da fracção autónoma
- D. O possuidor da fracção autónoma

Resposta: A, B, C

20. De acordo com a Lei n.º14/2017 (Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio), quais são as funções da administração do condomínio?

- A. Convocar as reuniões da assembleia geral do condomínio
- B. Elaborar e apresentar as contas respeitantes ao último ano e o orçamento a vigorar durante o ano em curso
- C. Realizar os actos conservatórios relativos às partes comuns
- D. Executar as deliberações da assembleia geral do condomínio

Resposta: A, B, C, D

21. De acordo com a Lei n.º14/2017 (Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio), com a cessação de função de administração, devem entregar que documentos aos membros que permanecem em funções ou aos membros que o substituem:

- A. Toda a documentação, equipamentos e outros bens do condomínio que tenha em seu poder
- B. Listagem das dívidas de condóminos ou de terceiros ao condomínio
- C. Informação sobre os contratos de seguro das partes comuns
- D. Relatório das contas, reportado à data da cessação de funções

Resposta: A, B, C, D

22. De acordo com a Lei n.º14/2017 (Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio), quais são as afirmações correctas?

- A. A assembleia geral do condomínio, no desempenho da sua função, tem legitimidade de intentar uma acção contra quaisquer condóminos e terceiros
- B. A administração tem legitimidade para agir em juízo, quer contra qualquer dos condóminos, quer contra terceiro, na execução das funções ou quando autorizada pela assembleia geral do condomínio
- C. A administração pode ser demandada nas acções relativas a partes comuns do condomínio
- D. A assembleia geral do condomínio pode ser demandada nas acções relativas a partes comuns do condomínio

Resposta: B, C

23. Com que finalidades é que a assembleia geral do condomínio pode deliberar a contratação de empresário comercial que preste serviços de administração de condomínios?

- A. Auxiliar os membros da administração a exercer as suas funções
- B. Quando os membros de administração não exercem as suas funções
- C. Realizar tarefas e praticar determinados actos, em observância das instruções da assembleia geral do condomínio, por não haver membros da administração em funções
- D. Quando a assembleia geral do condomínio se considere como adequada

Resposta: A, C

24. Na contratação de empresário comercial que preste serviços de administração de condomínios, a assembleia geral do condomínio deve no mínimo, deliberar sobre que tipo de matéria?

- A. A identidade do prestador de serviços
- B. A duração do contrato
- C. O objecto do contrato, com discriminação das acções e tarefas contratadas
- D. A retribuição dos serviços, as condições e forma de pagamento

Resposta: A, B, C, D

25. De acordo com a Lei n.º14/2017 (Regime jurídico da administração das partes comuns do condomínio), quais são as afirmações correctas?

- A. O contrato de prestação de serviços de administração de condomínios deve estar sujeito a forma escrita
- B. A comunicação de cessação de contrato deve ser feita com uma antecedência de três meses, quando esta cessação seja por iniciativa da assembleia geral do condomínio
- C. A comunicação de cessação de contrato deve ser feita com uma antecedência de seis meses, quando esta cessação seja por iniciativa do prestador de serviços
- D. Quando esteja prevista no contrato, o prestador de serviços tem o direito a compensação para o caso de não renovação do contrato

Resposta: A, B, C

3.7 Lei da habitação económica

1. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), deve/m ser:

- A. Estabelecidos, livremente, os custos da construção;
- B. Adequadas as áreas e o tipo de habitações às reais necessidades habitacionais dos residentes da RAEM;
- C. Respeitados os planos de urbanização e de ordenamento urbano;
- D. Respeitar o princípio da igualdade.

Resposta: B, C, D

2. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), não é finalidade da construção de habitação económica:

- A. Promover a oferta de habitação mais adequada às reais necessidades e à capacidade aquisitiva dos residentes da RAEM;
- B. Apoiar os residentes da Região Administrativa Especial de Macau com determinados níveis de rendimento e património, na resolução dos seus problemas habitacionais;
- C. Promover o desenvolvimento da transacção de imóveis no mercado da RAEM;
- D. Controlar o número de imóveis possuídos por residentes da RAEM.

Resposta: C, D

3. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), os edifícios multipisos, construídos em conformidade com a Lei da habitação económica, podem ter como fins genéricos de utilização, cumulativamente:

- A. Fins habitacionais;
- B. Fins comerciais;
- C. Fins de equipamento social, colectivo ou público;
- D. Fins de estacionamento de veículos motorizados.

Resposta: A, B, C, D

4. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), compete ao Instituto de Habitação a ____ e ____ da construção dos edifícios e a venda das fracções.

- A. Decisão;
- B. Supervisão;
- C. Coordenação;
- D. Fiscalização da construção de edifícios.

Resposta: B, C

5. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), o agregado familiar divide-se em:

- A. Agregado familiar nuclear;
- B. Agregado familiar na linha recta;
- C. Agregado familiar não nuclear;
- D. Agregado familiar na linha colateral.

Resposta: A, C

6. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), cada fracção deve dispor de:

- A. Cozinha;
- B. Instalação sanitária;
- C. Sala;
- D. Quarto(s).

Resposta: A, B, C, D

7. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), além de reunirem os requisitos gerais, os agregados familiares ou indivíduos que _____, podem candidatar-se à compra das fracções reservadas.

- A. Estejam alojados em Centros de Sinistrados ou de Habitação Temporária;
- B. Estejam socialmente necessitados e sejam recomendados pelo Instituto de Acção Social;
- C. Tenham as suas residências em terrenos que se torne necessário desocupar por motivos de interesse público;
- D. Sejam residentes em edifícios classificados do património cultural imóvel da RAEM, cujo despejo se torne necessário efectuar em virtude da execução de obras de recuperação ou da mudança do seu uso para finalidade não habitacional.

Resposta: A, B, C, D

8. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), a candidatura só pode ser apresentada por um elemento do agregado familiar ou pelo candidato individual que, cumulativamente:

- A. Tenha idade mínima de dezasseis anos;
- B. Tenha idade mínima de dezoito anos;
- C. Seja residente permanente da RAEM;
- D. Tenha nacionalidade chinesa.

Resposta: B, C

9. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), são admitidos a concurso:

- A. Candidatos individuais;
- B. Agregados familiares nucleares;
- C. Agregados familiares não nucleares;
- D. Agregados familiares no sentido amplo.

Resposta: A, B, C

10. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), no caso de fracção ainda não entregue ao promitente-comprador, este pode desistir da sua aquisição, com direito ao reembolso do preço já pago pela fracção, com dedução:

- A. Do montante em dívida à entidade bancária credora;
- B. Do montante correspondente a 1% do preço de venda da fracção, para compensação das despesas administrativas suportadas pelo Instituto de Habitação;
- C. Do montante correspondente a 1% do preço de venda da fracção, para compensação das despesas administrativas suportadas pela Direcção dos Serviços de Finanças;
- D. Do montante correspondente a 1% do preço de venda da fracção, para compensação das despesas administrativas suportadas pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes.

Resposta: A, B

11. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), o presidente do Instituto de Habitação pode autorizar o levantamento do ónus de inalienabilidade:

- A. Antes do decurso do prazo de seis anos, tendo como justificação a morte ou deficiência profunda do promitente-comprador ou do proprietário ou, em casos excepcionais, de elementos dos respectivos agregados familiares;
- B. Se, durante o prazo de inalienabilidade, o proprietário não conseguir pagar o montante em dívida à entidade bancária credora;
- C. Após o decurso do prazo de seis anos, dependendo de justificação aceite pelo presidente do Instituto de Habitação;
- D. Após o decurso do prazo de seis anos, independentemente de justificação.

Resposta: A, D

12. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), quais as afirmações correctas?

- A. Em caso de cessação do ónus de inalienabilidade, o proprietário da fracção pode dispor, livremente, da fracção de habitação económica;
- B. Decorrido o prazo do ónus de inalienabilidade, caso o IH não exerça o direito de preferência e o proprietário da fracção pague ao IH uma compensação nos termos da lei, a fracção pode ser vendida a residente permanente da RAEM;
- C. Após o decurso do prazo de dezasseis anos, o ónus de inalienabilidade cessa automaticamente;
- D. Após o decurso do prazo de seis anos, o ónus de inalienabilidade cessa automaticamente.

Resposta: B, C

13. Nos termos da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), quais as afirmações correctas?

- A. Em caso de levantamento do ónus de inalienabilidade, o proprietário da fracção pode dispor, livremente, da fracção de habitação económica;
- B. Em caso de levantamento do ónus de inalienabilidade, o proprietário pode vender a fracção a residentes permanentes da RAEM que reúnam os requisitos do acesso à compra de habitação económica;
- C. Após o decurso de seis anos do prazo de inalienabilidade, o ónus levanta-se automaticamente;
- D. Após o decurso de seis anos do prazo de inalienabilidade, o proprietário da fracção pode pedir o levantamento do ónus ao IH.

Resposta: B, D

14. A comprou uma fracção de habitação económica no edifício Koi Nga, estando impedido de:

- A. Arrendar a fracção para habitação de outrem;
- B. Empréstimo a fracção para habitação de outrem;
- C. Dar à fracção de habitação económica finalidade não habitacional;
- D. Comprar outro edifício privado, depois da celebração da escritura pública de compra e venda da fracção.

Resposta: A, B, C