

ANTIMONEY LAUNDERING CHECKLIST

PARA O SECTOR IMOBILIÁRIO EM ESPANHA E PORTUGAL



INDICADORES

SIM

NÃO

PARCIALMENTE

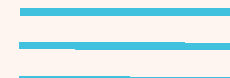
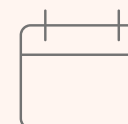
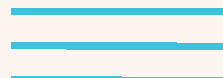
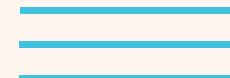
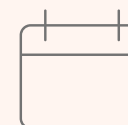
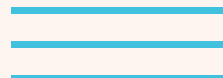
N/A

DATA DE
PLANEAMENTO

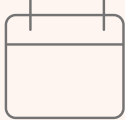
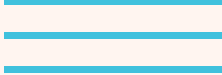
DOCUMENTAÇÃO/
CONTROLOS

1.
A SUA EMPRESA DISPÕE DE UM
SISTEMA DE CONTROLO
DA INFORMAÇÃO PRESTADA
PELO CLIENTE.

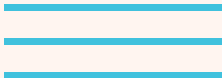
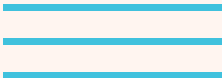
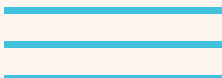
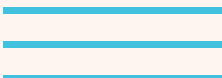
2.
A SUA EMPRESA DISPÕE DE
MEIOS E CONTROLOS
SUFICIENTES PARA VERIFICAR A
VERACIDADE DA ATIVIDADE
PROFISSIONAL DECLARADA
PELO CLIENTE.



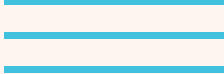
INDICADORES	SIM	NÃO	PARCIALMENTE	N/A	DATA DE PLANEAMENTO	DOCUMENTAÇÃO/ CONTROLO
3. A SUA EMPRESA VERIFICA A AUTENTICIDADE DOS DOCUMENTOS FORNECIDOS PELO CLIENTE.	☐	☐	☐	☐		☐
4. SE A SUA EMPRESA É ESPANHOLA, OU TEM FILIAIS OU SUCURSAIS DOMICILIADAS EM ESPANHA, NO CASO DE TER UM ACORDO ASSINADO COM O COLEGIO GENERAL DE REGISTRADORES, A SUA EMPRESA UTILIZA O REGISTRO DE TITULARIDAD REAL (RETIR).	☐	☐	☐	☐		☐
5. SE A SUA EMPRESA É ESPANHOLA, OU TEM FILIAIS OU SUCURSAIS DOMICILIADAS EM ESPANHA, NO CASO DE TER UM ACORDO ASSINADO COM O CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO DE ESPAÑA, A SUA EMPRESA UTILIZA A BASE DE DATOS DE TITULARIDAD REAL.	☐	☐	☐	☐		☐

INDICADORES	SIM	NÃO	PARCIALMENTE	N/A	DATA DE PLANEAMENTO	DOCUMENTAÇÃO/ CONTROLOS
6. PARA IDENTIFICAR O PROPRIETÁRIO FORMAL E O BENEFICIÁRIO EFETIVO DOS SEUS CLIENTES, A SUA EMPRESA UTILIZA O REGISTO CENTRAL DO BENEFICIÁRIO EFETIVO (RCBE) DO INSTITUTO DOS REGISTOS E DO NOTARIADO.						
7. PARA IDENTIFICAR O PROPRIETÁRIO FORMAL E O BENEFICIÁRIO EFETIVO DOS SEUS CLIENTES, A SUA EMPRESA UTILIZA O PORTAL DA JUSTIÇA (PUBLICAÇÃO ON-LINE DE ATO SOCIETÁRIO E DE OUTRAS ENTIDADES) DO MINISTÉRIO DA JUSTIÇA.						
8. A SUA EMPRESA TEM UM PROTOCOLO PARA OPERAÇÕES COM CLIENTES QUE AS REALIZAM DE FORMA NÃO PRESENCIAL OU ATRAVÉS DE UM REPRESENTANTE.						

INDICADORES	SIM	NÃO	PARCIALMENTE	N/A	DATA DE PLANEAMENTO	DOCUMENTAÇÃO/ CONTROLOS
9. A SUA EMPRESA TEM UM PROTOCOLO PARA A VERIFICAÇÃO ADEQUADA DO FUNDADOR, DOS ADMINISTRADORES FIDUCIÁRIOS, DO CURADOR, DOS BENEFICIÁRIOS OU DAS CATEGORIAS DE BENEFICIÁRIOS, E DE QUALQUER OUTRA PESSOA SINGULAR QUE EXERÇA CONTROLO EFETIVO SOBRE UM FUNDO FIDUCIÁRIO.						
10. A SUA EMPRESA POSSUI UM ROTOCOLO PARA PODER IDENTIFICAR SE EM ALGUMA RELAÇÃO DE NEGÓCIO OU EM OPERAÇÕES COM CLIENTES ESTÁ A LIDAR COM SOCIEDADES COM ESTRUTURAS DE PROPRIEDADE OU DE CONTROLO QUE PAREÇAM INVULGARES OU EXCESSIVAMENTE COMPLEXAS, TENDO EM CONTA A NATUREZA DA ATIVIDADE PROSEGUIDA PELO CLIENTE.						
11. A SUA EMPRESA TEM UM PROTOCOLO DE CONTROLO DOS MEIOS DE PAGAMENTO DO CLIENTE.						

INDICADORES	SIM	NÃO	PARCIALMENTE	N/A	DATA DE PLANEAMENTO	DOCUMENTAÇÃO/ CONTROLOS
12. A SUA EMPRESA VERIFICA A ORIGEM DOS FUNDOS E DO PATRIMÓNIO DOS SEUS CLIENTES.						
13. PARA A APLICAÇÃO IDÓNEA DOS PROCEDIMENTOS DE DILIGÊNCIA, A SUA EMPRESA DISPÕE DE MEDIDAS DE ACOMPANHAMENTO CONTÍNUO DA RELAÇÃO PROFISSIONAL COM OS CLIENTES E DA RELAÇÃO DE NEGÓCIO.						
14. A SUA EMPRESA APLICA PROCEDIMENTOS DE DILIGÊNCIA ESPECÍFICOS NA RELAÇÃO DE NEGÓCIO COM PESSOAS POLITICAMENTE EXPOSTAS.						

INDICADORES	SIM	NÃO	PARCIALMENTE	N/A	DATA DE PLANEAMENTO	DOCUMENTAÇÃO/ CONTROLOS
15. SE A SUA EMPRESA É ESPANHOLA, OU TEM FILIAIS OU SUCURSAIS DOMICILIADAS EM ESPANHA, NUM PROCED. DE VERIFICAÇÃO E DILIGÊNCIA QUE JÁ ESTEJA NUMA FASE AVANÇADA, REPORTA AO SEPBLAC AS OPERAÇÕES COM SUSPEITAS DE BC/FT QUE EVENTUALMENTE SERIAM REALIZADAS MAS QUE ACABAM POR NÃO SE CONCRETIZAR POR VONTADE DO POTENCIAL CLIENTE, MESMO QUE NÃO SE TENHA ESTABELECIDO A RELAÇÃO DE NEGÓCIO.						
16. NUM PROCEDIMENTO DE VERIFICAÇÃO E DILIGÊNCIA QUE JÁ ESTEJA NUMA FASE AVANÇADA, A SUA EMPRESA REPORTA AO DCIAP E À UIF, ENTIDADES RESPONSÁVEIS DA CCBCFT, AS OPERAÇÕES COM SUSPEITAS DE BC/FT QUE EVENTUALMENTE SERIAM REALIZADAS MAS QUE ACABAM POR NÃO SE CONCRETIZAR POR VONTADE DO POTENCIAL CLIENTE, MESMO QUE NÃO SE TENHA ESTABELECIDO A RELAÇÃO DE NEGÓCIO.						
17. EM CASO DE TER DELEGADO OS PROCEDIMENTOS DE DILIGÊNCIA A UMA ENTIDADE TERCEIRA, A SUA EMPRESA COMPROVA QUE ESSA ENTIDADE TAMBÉM ESTÁ SUJEITA ÀS OBRIGAÇÕES DE BC/FT, QUE CONTA COM PROCEDIMENTOS ADEQUADOS PARA O SEU CUMPRIMENTO E QUE É OBJETO DE SUPERVISÃO NESTAS MATÉRIAS.						

INDICADORES	SIM	NÃO	PARCIALMENTE	N/A	DATA DE PLANEAMENTO	DOCUMENTAÇÃO/ CONTROLOS
18. EM CASO DE TER DELEGADO OS PROCEDIMENTOS DE DILIGÊNCIA A UMA ENTIDADE TERCEIRA, A UA EMPRESA EXIGE SEMPRE QUE ESSA ENTIDADE LHE ENVIE IMEDIATAMENTE INFORMAÇÕES SOBRE O CLIENTE JUNTAMENTE COM CÓPIA DOS DOCUMENTOS COMPROVATIVOS DAS INFORMAÇÕES FORNECIDAS SOBRE ESSE CLIENTE.						
19. CONFORME A QUALIFICAÇÃO DO CLIENTE, A SUA EMPRESA REALIZA PROCESSOS DE REVISÃO -PELO MENOS ANUALMENTE- COM O OBJETIVO DE ASSEGURAR QUE SE MANTÊM ATUALIZADOS E VIGENTES OS DOCUMENTOS, OS DADOS E AS INFORMAÇÕES OBTIDAS DURANTE A APLICAÇÃO DOS PROCEDIMENTOS DE DILIGÊNCIA.						
20. A SUA EMPRESA TEM MEDIDAS DE CONTROLO PARA VERIFICAR SE O PAÍS, TERRITÓRIO OU JURISDIÇÃO DE ORIGEM DO CLIENTE – OU ONDE A RELAÇÃO DE NEGÓCIO SE DESENVOLVE – É CONSIDERADO COMO SENDO DE RISCO DE BC/FT E/OU UM PARAÍSO FISCAL.						

INDICADORES	SIM	NÃO	PARCIALMENTE	N/A	DATA DE PLANEAMENTO	DOCUMENTAÇÃO/ CONTROLOS
21. A SUA EMPRESA TEM UM REGISTO NO QUAL CONSTAM, POR ORDEM CRONOLÓGICA, OS PROCESSOS DE EXAME ESPECIAL REALIZADOS, INCLUINDO: DATAS DE ABERTURA E ENCERRAMENTO, FUNDAMENTO, BREVE DESCRIÇÃO DA OPERAÇÃO, MOTIVAÇÃO DO EXAME E CONCLUSÕES, NOMEADAMENTE A DECISÃO E OS MOTIVOS PARA COMUNICAR – OU NÃO – A DITA OPERAÇÃO AO SEPBLAC OU À CCBCFT.						
22. SE A SUA EMPRESA É ESPANHOLA, OU TEM FILIAIS OU SUCURSAIS DOMICILIADAS EM ESPANHA, A SUA EMPRESA TEM UM PROCEDIMENTO PARA A COMUNICAÇÃO DE OPERAÇÕES SUSPEITAS AO SEPBLAC, QUER SAIBA, SUSPEITE OU TENHA RAZÕES SUFICIENTES PARA SUSPEITAR QUE AS MESMAS ENVOLVAM BC/FT – INCLUINDO AS OPERAÇÕES INFORMADAS INTERNAMENTE PELOS VOSSOS COLABORADORES.						
23. A SUA EMPRESA TEM UM PROCEDIMENTO PARA A COMUNICAÇÃO DE OPERAÇÕES SUSPEITAS AO DCIAP E À UIF, QUER SAIBA, SUSPEITE OU TENHA RAZÕES SUFICIENTES PARA SUSPEITAR QUE AS MESMAS ENVOLVAM BC/FT – INCLUINDO AS OPERAÇÕES INFORMADAS INTERNAMENTE PELOS VOSSOS COLABORADORES.						

INDICADORES	SIM	NÃO	PARCIALMENTE	N/A	DATA DE PLANEAMENTO	DOCUMENTAÇÃO/ CONTROLO
24. SE A SUA EMPRESA É ESPANHOLA, OU TEM FILIAIS OU SUCURSAIS DOMICILIADAS EM ESPANHA, A SUA EMPRESA TEM UM PROCEDIMENTO DE COMUNICAÇÃO SISTEMÁTICA DE OPERAÇÕES AO SEPBLAC.						
25. A SUA EMPRESA TEM UM PROCEDIMENTO DE COMUNICAÇÃO SISTEMÁTICA DE OPERAÇÕES AO DCIAP E À UIF, ENTIDADES RESPONSÁVEIS DA CCBCFT.						
26. A SUA EMPRESA, COMUNICA TRIMESTRALMENTE AO INSTITUTO DOS MERCADOS PÚBLICOS, DO IMPIC, I.P. OS ELEMENTOS ESTABELECIDOS NO ARTIGO 46.º, NÚMERO 1, ALÍNEA B) DA LEI N.º 83/2017, ALTERADO PELO ARTIGO 5º DA LEI N.º 58/2020, SOBRE TODAS AS TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS, INCLUINDO CONTRATOS DE ARRENDAMENTO COM VALOR IGUAL OU SUPERIOR A 2.500€.						

INDICADORES	SIM	NÃO	PARCIALMENTE	N/A	DATA DE PLANEAMENTO	DOCUMENTAÇÃO/ CONTROLOS
27. A SUA EMPRESA TEM ALGUM PROCEDIMENTO PARA A CONSERVAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA A APLICAÇÃO DOS PROCEDIMENTOS DE DILIGÊNCIA.						
28. A SUA EMPRESA TEM PROCEDIMENTOS INTERNOS DE PREVENÇÃO DO BC/FT QUE SÃO PERIODICAMENTE ATUALIZADOS.						
29. A SUA EMPRESA TEM UM ÓRGÃO DE CONTROLO INTERNO, OU UMA UNIDADE TÉCNICA, RESPONSÁVEL EM MATÉRIA DE PREVENÇÃO DO PBC/FT.						

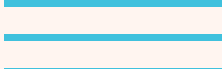
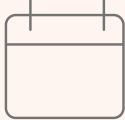
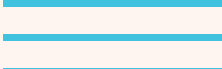
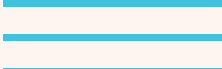
INDICADORES	SIM	NÃO	PARCIALMENTE	N/A	DATA DE PLANEAMENTO	DOCUMENTAÇÃO/ CONTROLOS
30. A SUA EMPRESA TEM MEDIDAS DE CONTROLO ESTABELECIDAS DE FORMA A GARANTIR O CUMPRIMENTO, POR PARTE DAS SUAS SUBSIDIÁRIAS E/OU SUCURSAIS, DOS REGULAMENTOS E PROCEDIMENTOS INTERNOS RELATIVOS À PREVENÇÃO DO PBC/FT.						
31. SE A SUA EMPRESA TEM FILIAIS E SUCURSAIS DOMICILIADAS EM PAÍSES TERCEIROS, TEM CONTROLOS INTERNOS APROVADOS EM MATÉRIA DE REVENÇÃO DO PBC/FT E STABELECE/IMPLEMENTA PROCEDIMENTOS COMUNS DE DILIGÊNCIA E DE REGISTO DE OPERAÇÕES, PROCEDIMENTOS ESSES CUJA SUPERVISÃO ESTÁ ATRIBUÍDA A UM ÓRGÃO CONTROLO INTERNO COM PODERES AO NÍVEL DO GRUPO.						
32. SE A SUA EMPRESA É ESPANHOLA, OU TEM FILIAIS OU SUCURSAIS DOMICILIADAS EM ESPANHA, DESIGNOU UMA PESSOA COMO SUA REPRESENTANTE PERANTE O SEPBLAC NOS TERMOS DO ARTIGO 35 DO REGULAMENTO DA LEI 10/2010.						

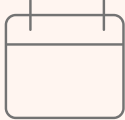
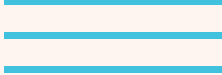
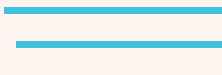
INDICADORES	SIM	NÃO	PARCIALMENTE	N/A	DATA DE PLANEAMENTO	DOCUMENTAÇÃO/ CONTROLO
33. A SUA EMPRESA POSSUI UM MANUAL ABRANGENTE E ATUALIZADO PARA A PREVENÇÃO DO PBC/FT.	☐	☐	☐	☐		
34. A SUA EMPRESA POSSUI UMA POLÍTICA EXPRESSA DE ACEITAÇÃO DE CLIENTES.	☐	☐	☐	☐		
35. A SUA EMPRESA TEM UM SISTEMA DE ALERTA, REGULARMENTE REVISTO, QUE SERVE PARA DETETAR OPERAÇÕES RELACIONADAS COM O BRANQUEAMENTO DE CAPITAIS OU FINANCIAMENTO DO TERRORISMO.	☐	☐	☐	☐		

INDICADORES	SIM	NÃO	PARCIALMENTE	N/A	DATA DE PLANEAMENTO	DOCUMENTAÇÃO/ CONTROLOS
36. NO ÂMBITO DOS PROCEDIMENTOS DE ANÁLISE DE OPERAÇÕES SUSPEITAS DE BC/FT, A SUA EMPRESA MANTÉM UM REGISTO SISTEMÁTICO E CRONOLÓGICO DAS MESMAS – COM TODA A DOCUMENTAÇÃO E TODOS OS RELATÓRIOS DOS CLIENTES – QUER AS OPERAÇÕES TENHAM SIDO EXECUTADAS OU NÃO.						
37. A SUA EMPRESA TEM UM PROCEDIMENTO PARA ANALISAR AS OPERAÇÕES COM SUSPEITAS DE BC/FT.						
38. A SUA EMPRESA PROCEDEU À CONTRATAÇÃO DE PERITOS EXTERNOS PARA VERIFICAR A IDONEIDADE DOS PROCEDIMENTOS E MANUAIS DA ENTIDADE OBRIGADA.						

INDICADORES	SIM	NÃO	PARCIALMENTE	N/A	DATA DE PLANEAMENTO	DOCUMENTAÇÃO/ CONTROLOS
39. A SUA EMPRESA TEM UM SISTEMA OU PROGRAMA COMPLETO E ATUALIZADO PARA REALIZAR ANÁLISES DE RISCO EM MATÉRIA DE PREVENÇÃO DO BC/FT.						
40. A SUA ANÁLISE DE RISCO É REVISTA PERIODICAMENTE (PELO MENOS UMA VEZ POR ANO) E, EM QUALQUER CASO, SEMPRE QUE HAJA UMA ALTERAÇÃO SIGNIFICATIVA QUE POSSA INFLUENCIAR O PERFIL DE RISCO DA ENTIDADE OBRIGADA, DE CLIENTES OU DE ENTIDADES TERCEIRAS.						
41. A SUA EMPRESA EXECUTA UMA ANÁLISE DE RISCO COMPLETA (INCLUINDO MEDIDAS DE GESTÃO E MITIGAÇÃO) PREVIAMENTE AO LANÇAMENTO DE UM NOVO PRODUTO, À PRESTAÇÃO DE UM NOVO SERVIÇO, AO USO DE UM NOVO CANAL DE DISTRIBUIÇÃO OU DE UMA NOVA TECNOLOGIA.						

INDICADORES	SIM	NÃO	PARCIALMENTE	N/A	DATA DE PLANEAMENTO	DOCUMENTAÇÃO/ CONTROLOS
42. NO CASO DE OPERAÇÕES QUE APRESENTEM UM RISCO ELEVADO, A SUA EMPRESA REALIZA VISITAS PRESENCIAIS AOS ESCRITÓRIOS, ARMAZÉNS OU LOCAIS DECLARADOS PELO CLIENTE – ASSIM COMO A OUTROS SÍTIOS ONDE ESTE EXERCE A SUA ATIVIDADE COMERCIAL – PARA VERIFICAÇÃO DA SUA ATIVIDADE PROFISSIONAL OU EMPRESARIAL, MANTENDO REGISTOS DAS MESMAS.						
43. A SUA EMPRESA TEM UM PROTOCOLO PARA VERIFICAR A APLICAÇÃO EFETIVA DOS CONTROLOS PREVISTOS E, SE NECESSÁRIO, REFORÇÁ-LOS.						
44. A SUA EMPRESA TEM UM CANAL DE DENÚNCIAS INTERNO PARA O EVENTUAL INCUMPRIMENTO DOS REGULAMENTOS RELATIVOS À PREVENÇÃO DO BC/FT.						

INDICADORES	SIM	NÃO	PARCIALMENTE	N/A	DATA DE PLANEAMENTO	DOCUMENTAÇÃO/ CONTROLO
45. O SEU CANAL DE DENÚNCIAS GARANTE A CONFIDENCIALIDADE E A SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO E RESPEITA TODAS AS GARANTIAS ESTABELECIDAS PELA DIRETIVA (UE) 2019/1937.						
46. A SUA EMPRESA TEM UM PROTOCOLO COMPLETO E ATUALIZADO SOBRE O FUNCIONAMENTO, O CONTEÚDO E OS LIMITES DO CANAL INTERNO DE DENÚNCIAS.						
47. O SEU CANAL DE DENÚNCIAS TAMBÉM ESTÁ DISPONÍVEL PARA OS SEUS FORNECEDORES E OUTRAS PARTES INTERESSADAS.						

INDICADORES	SIM	NÃO	PARCIALMENTE	N/A	DATA DE PLANEAMENTO	DOCUMENTAÇÃO/ CONTROLOS
48. A SUA EMPRESA POSSUI UM SISTEMA DE AVERIGUAÇÃO DO CUMPRIMENTO DOS PADRÕES ÉTICOS EM PROCESSOS DE SELEÇÃO DE CANDIDATOS PARA A CONTRATAÇÃO DE COLABORADORES, DIRIGENTES E AGENTES.						
49. A SUA EMPRESA TEM UM PLANO ANUAL DE FORMAÇÃO E OFERECE CURSOS PERMANENTES, DISPONÍVEIS PARA TODOS OS SEUS COLABORADORES E ADMINISTRADORES, SOBRE AS REGRAS E O FUNCIONAMENTO INTERNO NO QUE DIZ RESPEITO À PREVENÇÃO DO BC/FT.						
50. A SUA EMPRESA OFERECE UMA FORMAÇÃO ESPECIALIZADA AOS SEUS ADMINISTRADORES E QUADROS SUPERIORES, EM FUNÇÃO DAS SUAS POSIÇÕES, FORMAÇÃO ESSA QUE É DIFERENCIADA EM RELAÇÃO ÀS DIRIGIDAS AOS RESTANTES COLABORADORES.						



**TRANSPARENCY INTERNATIONAL
ESPAÑA**

**CALLE FORTUNY, 53
28010,
MADRID
TLF: +34 917004106**

TRANSPARENCY.SPAIN@TRANSPARENCIA.ORG.ES

[HTTPS://TRANSPARENCIA.ORG.ES](https://transparencia.org.es)

**TRANSPARENCY INTERNATIONAL
PORTUGAL**

**AVENIDA RIO DE JANEIRO,
30A, PISO 11700-336
LISBOA, PORTUGAL
TLF+351 218873412**

SECRETARIADO@TRANSPARENCIA.PT

[HTTPS://TRANSPARENCIA.PT](https://transparencia.pt)