



Documento Metodológico

Contrato de Mútuo com Hipoteca Voluntária (Modelo 296)

Código: 558

Versão: 1.0

Introdução

Aquando da elaboração do projecto “Sistema de Informação das Estatísticas dos Registos e Notariado”, o grupo responsável pelo mesmo chegou à conclusão que existia um interesse incontestável na informação gerada nos Registos e Notariado, não só para efeitos de gestão dos próprios serviços, mas também como importante indicador macroeconómico.

O presente modelo visou substituir a partir de 1992, o verbete notarial modelo n.º 947, exclusivo da Imprensa Nacional – Casa da Moeda, “Verbete notarial contrato de mútuo com hipoteca”.

O projecto foi elaborado em colaboração com técnicos do Instituto Nacional de Estatística, tendo igualmente sido ouvido o Conselho Técnico dos Registos e do Notariado representada por elementos das diferentes conservatórias e cartórios notariais, com vista à elaboração de um instrumento de notação que se caracterizasse, de uma forma inequívoca, o fenómeno em estudo.

Aquando da concepção do modelo, e respectivas alterações em relação ao anterior (caso da modificação da ordenação das hipóteses previstas no quesito 1 que passaria de “pessoa singular/colectiva/instituição de crédito” para “pessoas singular/instituição de crédito/ outra pessoa colectiva, uma vez que as instituições de crédito são pessoas colectivas, na medida em que o critério principal em que repousa o quesito é o da natureza jurídica do credor) muitas dúvidas se levantaram se a responsabilidade de notação deste fenómeno não deveria transitar para as conservatórias do registo predial, proposta essa que foi declinada.

Desde a sua implementação, tem sido preocupação da DGPJ proceder à actualização dos instrumentos de notação, em obediência às alterações legislativas que vão ocorrendo, de modo a ser possível avaliar o impacto dessas medidas.

Em Janeiro de 2005, com o início do novo sistema de recolha da informação estatística (SIEJ) que vem dar origem ao inquérito electrónico (web) em substituição do inquérito em papel, contemplaram-se as alterações pretendidas, consultando-se para o efeito os mesmos intervenientes aquando da sua criação.

Capítulo I – Caracterização Geral

1. Código/versão:

558 / 1.0

2. Código SIGINE:

Não aplicável

3. Designação:

Modelo 296 – Contrato de Mútuo Com Hipoteca Voluntária – Registos e Notariado

4. Actividade Estatística:

Não aplicável

5. Objectivos:

O modelo 296 – Verbetes de contrato de mútuo com hipoteca voluntária, destina-se a inquirir os cartórios. Assim, sempre que estas entidades registam actos referidos no mapa como contratos de mútuo com hipoteca voluntária, preenchem verbetes caracterizadores destes actos.

A importância da notação deste fenómeno prende-se com o facto de a hipoteca funcionar relativamente aos imóveis, tal como o penhor em relação aos móveis e traduz-se na mais sólida garantia das obrigações, por isso tem uma tão grande importância económica pois permite aos titulares de coisas imóveis um acesso rápido e barato ao crédito de que necessitam, através do mútuo; ora o credor utilizando essa garantia corre o mínimo de riscos de ver frustrado o seu crédito; aliás a hipoteca é um negócio corrente da vida económica e social.

Este instrumento tem por outro lado, o objectivo de poder ser utilizado como indicador de gestão dos respectivos serviços da DGRN.

6. Descrição:

Recolha de informação sobre celebração de contratos através dos quais se efective o empréstimo de coisa fungível, nomeadamente quantias em dinheiro e que sejam acompanhados da prestação de garantia hipotecária.

Deste modo, esta operação estatística caracteriza-se: pelo carácter exaustivo/recenseamento (todas as unidades são observadas); pela periodicidade mensal; pelo âmbito geográfico nacional; utilização de fontes de informação directa (são as próprias unidades estatísticas que disponibilizam a informação); utilização de um questionário electrónico/web como método de recolha e tendo como unidade estatística o cartório notarial (público ou privado).

7. Entidade Responsável:

Direcção-Geral da Política de Justiça – Ministério da Justiça

Técnico Responsável: Chefe de Divisão de Estatísticas da Justiça

Contactos: 217924000 (Telf) 217924080 (Fax)

E-mail: correio@dgpj.mj.pt

8. Relacionamento com o EUROSTAT/Outras Entidades:

A DGPJ é o Órgão do Sistema Estatístico Nacional, com delegação de competências para a área das Estatísticas da Justiça, com a responsabilidade da recolha, validação e divulgação da informação relativa ao modelo 296 – Contrato de Mútuo com Hipoteca Voluntária - Registos e Notariado. O relacionamento com o EUROSTAT é de natureza indirecta, via INE (quando existente no âmbito da operação estatística).

9. Financiamento

Esta operação estatística é suportada pelo orçamento de funcionamento atribuído à DGPJ (proveniente das receitas do Orçamento de Estado e das Notações do Instituto de Gestão Financeira e Patrimonial da Justiça).

10. Enquadramento Legal

- D.L n.º 56/82 de 3 de Maio;
- D.L n.º 208/82 de 26 de Junho;
- D.L n.º 190/85 de 24 de Junho;
- D.L n.º 207/95, de 14 de Agosto;
- D.L n.º 38/2003 (Art. n.º 1142º a 1151º)

11. Obrigatoriedade de Resposta

Resposta obrigatória ao SEN, pela Lei n.º 6/89, de 15 de Abril, fazendo assim parte integrante da produção estatística produzida no âmbito do SEN.

SEN – Sim

EUROSTAT – Não

12. Tipo de Operação Estatística

É um recenseamento com recolha de informação exaustiva, uma vez que se observam todos os verbetes registados nas unidades estatísticas (Cartórios Notariais).

13. Tipo de Fonte de Informação Utilizada

A fonte de informação é Directa, uma vez que a informação é recolhida directamente junto das unidades estatísticas, neste caso os Cartórios Notariais.

14. Periodicidade de Realização da Operação

A periodicidade da operação é mensal

15. Âmbito Geográfico da Operação

País: Portugal (Região Continental, Região Autónoma dos Açores e Região Autónoma da Madeira)

16. Utilizadores da Informação

Internos (ao Sistema de estatística Nacional):

- Direcção-Geral da Política de Justiça

- Instituto Nacional de Estatística

Nacionais:

- Não aplicável

17. Data de Início/Fim

Início:

01/01/1992 – Início da aplicação do Modelo 296, através de inquérito em papel;

01/01/2005 – Início da aplicação do Modelo 296, através de recolha web;

Recolha contínua dos dados ao longo do ano

18. Produtos

Padrão de Qualidade/Prazo de Disponibilidade Ideal da Informação:

A disponibilização da informação mensal dá-se num período até mês e meio (45 dias) após a recolha da mesma;

Designação: Verbete De Contrato De Mútuo Com Hipoteca Voluntária;

Tipo: Ficheiros de Micro-dados e quadros pré-definidos;

Periodicidade de Disponibilização: Mensal;

Nível Geográfico: Cartório Notarial (públicos e privados) em território nacional (uma vez que correspondem às unidades mais desagregadas para as quais é possível disponibilizar a informação);

Tipo de Disponibilização: Não sujeito a Tarifação;

Utilizadores

Internos: Direcção-Geral da Política de Justiça

Instituto Nacional de Estatística

Nacionais: Não aplicável

Capítulo II – Caracterização Metodológica

19. População

Todos os cartórios notariais (públicos e privados) existentes em Território Nacional.

No caso particular do Modelo 296, o Universo (das unidades estatísticas) coincide com o Universo de Referência para a aplicação da operação estatística.

20. Base de Amostragem

A Base de Amostragem está disponível no Sistema de Informação das Estatísticas da Justiça (SIEJ), onde é possível obter uma listagem dos cartórios notariais existentes em território nacional (cerca de 468 unidades), existe de igual forma, disponível no website da DGRN uma listagem dos cartórios notariais segundo a sua natureza (públicos e privados)

21. Unidade Amostral

Relativamente ao Modelo 296 a unidade de estudo é o cartório notarial

22. Unidade de Observação

Modelo 296 – contrato de mútuo com hipoteca praticado no cartório notarial

23. Desenho da Amostra

Não aplicável

24. Desenho do Questionário

Metodologia:

O presente modelo foi elaborado por um grupo de trabalho no qual figuravam elementos do então GPLP, INE e da DGRN sob a forma de elementos dos vários departamentos (conservatórias e notários). Assim, foi implementado em 1992, o verbete de contrato de mútuo com hipoteca voluntária, destinado a substituir junto dos cartórios notariais o modelo nº 947/INCM. De entre as alterações implementadas, constam do ponto de vista formal a ordenação dos quesitos de acordo com o critério já utilizado nos restantes instrumentos das Estatísticas dos Registos e do notariado: elementos relativos ao contrato (neste caso, sujeitos, objecto, prazo, garantia e data) e aos imóveis (classificação, localização e valor); a passagem ao formato A4, permitiu que, no mesmo impresso, reservar espaço para a caracterização de mais de um (e até 4) prédio ou fracção autónoma, o que contribuirá para a redução do

número de verbetes relativos a um mesmo negócio quando, por via dele, se criem direitos reais sobre mais de um imóvel.

Em Janeiro de 2005, com o início do novo sistema de recolha da informação estatística (SIEJ) que vem dar origem ao inquérito electrónico (web) em substituição do inquérito em papel, contemplaram-se as alterações pretendidas, consultando-se para o efeito os mesmos intervenientes aquando da sua criação.

Foram precedidos testes aos formulários web, após o desenvolvimento do questionário, nos quais se procedeu à experimentação dos mesmos por partes das entidades informadoras. Desta forma, criando-se um ambiente de qualidade (fase de pré-teste) destinado a proceder aos testes necessários à optimização do modelo que depois de consolidado passou para o ambiente de produção.

Em relação ao sub-item Tempo-médio para preenchimento esta informação é desconhecida, uma vez que não é possível junto das entidades informadoras recolher esta informação.

25. Recolha dos Dados:

Período de Referência dos Dados: Mês;

Período de Recolha: Até ao dia 10 do mês seguinte àquele a que respeita a informação;

Data de Expedição: Não aplicável;

Contacto Inicial: Não aplicável;

Método de Recolha: Até 31/12/2004 questionário em papel; a partir de 01/01/2005 questionário electrónico/web;

Insistências/Tratamento de Recusas: as insistências junto das entidades informadoras ocorrem principalmente através do correio electrónico inerente ao SIEJ, se por ventura, a omissão da informação persistir, envia-se uma nota de aviso ao notário responsável pelo cartório notarial em questão, em última instância envia-se uma nota de aviso à DGRN com conhecimento desta missiva ao respectivo notário;

Critério utilizado para fecho do inquérito: Não aplicável, uma vez que se pretende para este instrumento de notação uma taxa de resposta de 100%;

Inquiridos Proxy: Não aplicável;

Utilização de Incentivos: Não aplicável;

Disponibilização de Apoio aos Respondentes:

- Manual de Preenchimento do modelo 296 – O preenchimento do verbete de contrato de mútuo com hipoteca voluntária;
- O próprio formulário Web possui, em cada ecrã, uma hiperligação para a “Ajuda”, com indicações precisas para o seu preenchimento;
 - Por telefone;
 - Por correio electrónico disponível na aplicação do SIEJ;

Captura dos Dados

Entrada de Dados: Recolha electrónica;

Codificação: codificação automática;

Software Utilizado: Aplicação do Sistema de Informação das Estatísticas da Justiça (SIEJ) através do programa de software SQL.

26. Tratamento dos Dados

O método de tratamento da informação compreende a notação sumária de mapas de situação/actividade e por ocorrências. A validação da coerência (referente ao número de verbetes de contrato de mútuo com hipoteca voluntária) é feita através da comparação do mapa mensal de actividade (contendo o número total dos diferentes actos registados) na forma dos instrumentos de notação modelo 283 (cartórios notariais) e o total de verbetes (modelo 296) recebidos nesse mesmo mês.

Para obter informação precisa foram introduzidas mensagens de erro ou de confirmação nos formulários electrónicos (web), a fim de, antes de cada modelo ser enviado, alertar o utilizador para o não cumprimento das validações existentes no sistema. Só quando as validações se observam o modelo poderá ser enviado com sucesso;

Validação electrónica dos dados no momento do preenchimento do formulário web pelas entidades notadoras;

Análise de relatórios de validação que permitem aferir da qualidade da informação recolhida.

27. Tratamento de Não Respostas

Aplicação do SIEJ para controlo dos verbetes em falta e atrasados. Se a ausência dos quesitos de informação persistir, as insistências junto das entidades informadoras dá-se ora por contactos

telefónicos, ora pelo correio electrónico inerente ao SIEJ, ou por notas de aviso endereçados ao notário do cartório respectivo ou à DGRN com conhecimento ao respectivo notário.

Não se aplica tratamento de não-respostas, uma vez que o objectivo é a obtenção de uma taxa de resposta de 100%.

28. Estimação e Obtenção de Resultados

A estimação de resultados não se aplica a esta operação estatística. Os dados são obtidos por agregação dos valores efectivos e sujeitos a uma análise descritiva.

Os resultados são tratados através de um sistema de datawarehouse e divulgados através da produção de relatórios de exploração estatística desenvolvidos com software SAS.

Software Utilizado: Aplicação do Sistema de Informação das Estatísticas da Justiça (SIEJ);
SQL Server 2000; IBM DB2; SAS.

29. Séries Temporais

Não se aplica qualquer metodologia para tratamento da sazonalidade.

30. Confidencialidade dos Dados

Segundo a Lei nº6/89 de 15 de Abril, o princípio do segredo estatístico é aplicado aos dados, de forma a não permitir qualquer identificação directa ou indirecta das unidades estatísticas observadas.

31. Avaliação da Qualidade Estatística

Coerência: a avaliação da qualidade dos dados está a cargo da divisão da análise da qualidade dos dados da DGPJ que através de validações por queries permite avaliar quer o “contexto/sentido” dos dados em relação a períodos anteriores, bem como avaliar a coerência dos dados e o seu enquadramento legal. Os quesitos sujeitos a regras de validações são os cartórios notariais, mês; livro, Folhas, distrito e concelho.

32. Recomendações Nacionais/Internacionais

Não aplicável.

III – Conceitos e Códigos contidos no Instrumento de Notação 9626

421 – **Pessoa Colectiva** (Organização constituída por um agrupamento de indivíduos ou por um complexo patrimonial tendo em vista a prossecução de um interesse comum determinado e à qual a ordem jurídica atribui a qualidade de sujeito de direito (personalidade jurídica). Podem ser de direito público ou de direito privado);

413 – **Mútuo** (Contrato pelo qual uma das partes (mutuantes) empresta á outra (mutuário) certa quantia em dinheiro ou outra coisa fungível, ficando esta obrigada a restituir outro tanto no mesmo género e qualidade);

3922 – **Prédio Urbano** (Qualquer edifício incorporado no solo, com os terrenos que lhe sirvam de logradouro)

3921 – **Prédio Rústico** (Uma parte delimitada do solo e as construções nele existentes que não tenham autonomia económica)

3745 – **Hipoteca** (A hipoteca confere ao credor o direito de ser pago pelo valor de certas coisas imóveis, ou equiparadas, pertencentes ao devedor ou a terceiro com preferência sobre os demais credores que não gozem de privilégio especial ou de prioridade de registo. As hipotecas são legais, judiciais ou voluntárias)

3729 – **Contrato** (Acordo vinculativo, assente sobre duas ou mais declarações de vontade contrapostas mas perfeitamente harmonizáveis entre si, que visam estabelecer uma composição unitária de interesses)

IV – Classificações

V00017 - Código da Divisão Administrativa (Distritos/Municípios/Freguesias)

Designação: Listagem dos cartórios notariais (públicos e privados) existentes em território nacional

V – Variáveis

33. Variáveis de Observação

-DT/CC do cartório notarial

-Do contrato:

* sujeitos

* objecto

* prazo

* garantia

* data do contrato

-Dos prédios ou fracções autónomas hipotecados:

* classificação, localização (CC) e valor (€) atribuído a cada prédio / fracção

34. Variáveis Derivadas

Não existem variáveis derivadas a partir das variáveis de observação

V – Suportes de Recolha

35. Questionário (s)

Questionário: Verbete De Contrato De Mútuo com Hipoteca Voluntária (INotação nº 7799)

Entidade que responde ao questionário no formato:

Formato Web: Cartórios Notariais (públicos e privados);

Instruções de Preenchimento do Questionário: Manual de Preenchimento do modelo 296

VII – Abreviaturas e Acrónimos

GPLP – Gabinete de Política Legislativa e Planeamento

DGPJ – Direcção - Geral da Política de Justiça

DSEJ – Direcção de Serviços da Estatística da Justiça

INE – Instituto Nacional de Estatística

CSE – Conselho Superior de Estatística

SEN – Sistema Estatístico Nacional

DGRN – Direcção-Geral dos Registos e Notariado

INCM – Imprensa Nacional – Casa da Moeda

SIEJ – Sistema de Informação das Estatísticas da Justiça

SIGINE – Sistema de Informação de Gestão do INE

SQL – Structure Query Language

SAS – Statistics Analysis System

EUROSTAT – Serviço de Estatísticas das Comunidades Europeias

VIII – Bibliografia

- “Documentação das operações estatísticas – Documento Metodológico”, Maio de 2005, Departamento de Metodologia Estatística – Instituto Nacional de Estatística
- Website do Instituto Nacional de Estatística: <http://www.ine.pt>
- Website do EUROSTAT: <http://epp.eurostat.ec.europa.eu>
- Website da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado: <http://www.dgrn.mj.pt/>