ESCRITURAS E OUTROS ACTOS À DISTÂNCIA

Novas regras vão permitir a realização à distância, através de videoconferência, de actos autênticos, autenticação de documentos particulares e reconhecimentos presenciais de assinaturas.

A partir de 4 de abril de 2022, alguns actos autênticos, autenticação de documentos particulares e reconhecimentos presenciais de assinaturas poderão ser efetuados por videoconferência, através de uma plataforma digital do Ministério da Justiça.

De acordo com o Decreto-Lei n.º 126/2021, de 30 de dezembro, os conservadores e oficiais de registos poderão realizar por videoconferência os actos relativos a:

- Procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único ("Casa Pronta");
- Processo de separação ou divórcio por mútuo consentimento, regulado pelo Decreto-Lei n.º 272/2001, de 13 de outubro, na sua redação atual; e
- Procedimento de habilitação de herdeiros com ou sem registos, previsto no artigo 210.º-G do Código do Registo Civil.

Por seu turno, os notários, agentes consulares portugueses, advogados e solicitadores poderão realizar por videoconferência vários actos da sua competência tais como:

- Escrituras públicas ou documentos particulares autenticados de aquisição, reconhecimento, modificação e extinção de propriedade e de outros direitos (usufruto, uso e habitação, superfície e servidão) sobre imóveis, de constituição, modificação e extinção de hipoteca e de consignação de rendimentos e de constituição e modificação de propriedade horizontal;
- Contratos-promessa de compra e venda de imóveis com eficácia real; e
- Reconhecimentos presenciais de assinatura.

Não poderão, porém, realizar-se por esta via testamentos e actos a ele respeitantes nem atos relativos a factos sujeitos a registo predial diferentes dos acima mencionados.

Salvo no caso dos actos praticados pelos agentes consulares, apenas poderão praticar-se actos ao abrigo deste regime em território nacional.

O acesso à plataforma digital do Ministério da Justiça será efetuado mediante autenticação do utente. As sessões de videoconferência serão gravadas com imagem e os documentos serão assinados com recurso a assinatura eletrónica qualificada.

Estas regras estarão em vigor por 2 anos.

CONTACTOS

SUSANA VIEIRA

SVIEIRA@MACEDOVITORINO.COM

JEFFERSON FERNANDES

JFERNANDES@MACEDOVITORINO.COM

Esta informação é de caráter genérico, não devendo ser considerada como aconselhamento profissional.

© MACEDO VITORINO