

## NOTA INFORMATIVA – PRÁTICA À DISTÂNCIA DE ATOS NOTARIAIS

### DECRETO-LEI N.º 126/2021, DE 30 DE DEZEMBRO

#### REGIME JURIDICO TEMPORÁRIO APLICÁVEL À REALIZAÇÃO DE ATOS AUTÊNTICOS, TERMOS DE AUTENTICAÇÃO E RECONHECIMENTOS ATRAVÉS DE VIDEOCONFERÊNCIA

Foi publicado em Diário da República o **Decreto-Lei nº 126/2021, Série I de 30 de dezembro de 2021**, que estabelece o regime jurídico temporário aplicável à realização, através de videoconferência, de atos autênticos, termos de autenticação de documentos particulares e reconhecimentos que requeiram a presença dos intervenientes.

O presente Decreto-Lei **entrará em vigor dia 4 de abril de 2022**, vigorando pelo período de dois anos, findo os quais deverá ser objeto de avaliação por parte do Governo, com vista à sua eventual consolidação definitiva na ordem jurídica.

#### A. Novo Regime

O presente Decreto-Lei aplica-se aos atos praticados por conservadores de registo, oficiais de registo, notários, agentes consulares portugueses, advogados ou solicitadores.

Atos praticados por Conservadores de Registo e Oficiais de Registo:

- i) Procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimentos presencial único;
- ii) Processo de separação ou divórcio por mútuo consentimento;
- iii) Procedimento de habilitação de herdeiros com ou sem registo.

Atos praticados por notários, agentes consulares portugueses, advogados ou solicitadores:

- i) Testamentos e atos a estes relativos;

- ii) Atos relativos a factos sujeitos a registo predial que não respeitem a:
  - a) Factos jurídicos que determinem a constituição, o reconhecimento, a aquisição, a modificação ou a extinção dos direitos de propriedade, usufruto, uso e habitação, superfície ou servidão;
  - b) Factos jurídicos que determinem a constituição ou a modificação da propriedade horizontal;
  - c) Promessa de alienação ou oneração de imóveis, se lhe tiver sido atribuída eficácia real, ou a cessão da posição contratual emergente desse facto;
  - d) Hipoteca, sua cessão, modificação ou extinção, a cessão do grau de prioridade do respetivo registo e a consignação de rendimentos.

## B. Prática do ato através de videoconferência

A prática destes atos, através do recurso à videoconferência, dever-se-á realizar através da plataforma informática, disponibilizada pelo Ministério da Justiça, através da qual será facultado o acesso às sessões de videoconferência.

Podendo os intervenientes fazer-se acompanhar nos atos por advogado ou solicitador.

## C. Acesso à Plataforma informática

Os intervenientes deverão aceder à plataforma informática, através de uma área reservada, que permite:

- i) Submeter documentos instrutórios;
- ii) Prestar consentimento para a gravação audiovisual dos atos;
- iii) Aceder às sessões de videoconferência;
  
- iv) Aceder aos documentos instrutórios e a lavrar;
- v) Manifestar que o documento a lavrar é conforme à sua vontade;
- vi) Aceder aos documentos a lavrar, para assinatura eletrónica qualificada;
- vii) Consultar o histórico dos atos em que foi interveniente na plataforma;

A presente Nota Informativa destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas, não podendo o seu conteúdo ser reproduzido, no todo ou em parte, sem a expressa autorização da Schiappa Cabral & Associados. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte [geral@schiapocabral.pt](mailto:geral@schiapocabral.pt)

- viii) Consultar os pagamentos de emolumentos devidos ao IRN, I. P.

Para além das funcionalidades supra descritas, esta plataforma, permite ainda:

- i) Agendar a realização dos atos e respetivas sessões de videoconferência, identificando os respetivos intervenientes;
- ii) Gerir os documentos instrutórios submetidos;
- iii) Visualizar os elementos de identificação dos intervenientes que sejam necessários para a verificação da sua identidade pelo profissional, recolhidos aquando do procedimento de autenticação daqueles na plataforma informática;
- iv) Gerir as sessões de videoconferência;
- v) Submeter os documentos a lavrar e os documentos lavrados.

O acesso à área reservada, está dependente de autenticação do utilizador, que poderá ser feita através de:

- i) Cartão de cidadão ou Chave Móvel Digital, com possibilidade de validação da respetiva qualidade profissional através do recurso ao Sistema de Certificação de Atributos Profissionais (SCAP);
- ii) Cartão de cidadão, Chave Móvel Digital, com validação da respetiva qualidade profissional através do recurso ao SCAP, ou certificado profissional;
- iii) Chave Móvel Digital ou outros meios de identificação eletrónica emitidos noutros Estados-Membros, reconhecidos para o efeito nos termos do artigo 6.º do Regulamento (UE) n.º 910/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de julho de 2014;

#### D. Recusa da prática do ato

O profissional deve recusar a prática do ato que lhe seja requisitado se tiver dúvidas sobre:

- a) A identidade dos intervenientes;
- b) A livre vontade dos intervenientes;
- c) A capacidade dos intervenientes;

A presente Nota Informativa destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas, não podendo o seu conteúdo ser reproduzido, no todo ou em parte, sem a expressa autorização da Schiappa Cabral & Associados. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte [geral@schiapocabral.pt](mailto:geral@schiapocabral.pt)

d) A genuinidade ou integridade dos documentos apresentados.

### **E. Assinatura e disponibilização dos documentos**

Após a leitura e explicação do documento, os intervenientes apõem ao documento a sua assinatura eletrónica qualificada, submetendo-o na plataforma informática.

Depois de verificada a qualidade da gravação da sessão ou sessões de videoconferência, o profissional apõe ao documento a sua assinatura eletrónica qualificada, submetendo-o na plataforma informática.

### **F. Valor probatório**

Os atos autênticos, termos de autenticação de documentos particulares e reconhecimentos realizados ao abrigo do presente decreto-lei têm o mesmo valor probatório dos atos realizados presencialmente, desde que observados os requisitos nele previstos.



A presente Nota Informativa destina-se a ser distribuída entre Clientes e Colegas, não podendo o seu conteúdo ser reproduzido, no todo ou em parte, sem a expressa autorização da Schiappa Cabral & Associados. Caso deseje obter esclarecimentos adicionais sobre este assunto contacte [geral@schippacabral.pt](mailto:geral@schippacabral.pt)