

ANTAS
DA CUNHA
ECIJA

FLASHALERT

Os atos autênticos, termos de autenticação de documentos particulares e reconhecimentos de assinatura por videoconferência

Os atos autênticos, termos de autenticação de documentos particulares e reconhecimentos de assinatura por videoconferência

(Decreto-Lei n.º 126/2021, de 30 de dezembro)

Devido ao contexto da pandemia, fomos obrigados a criar formas de comunicação à distância. Neste sentido, o Governo decidiu adotar medidas para possibilitar a realização de atos autênticos, termos de autenticação de documentos particulares e reconhecimentos, que requerem a presença dos intervenientes perante notários, advogados, solicitadores, conservadores de registos, oficiais de registos e agentes consulares portugueses, à distância.



Para o efeito, foi publicado o **Decreto-Lei nº 126/2021, a 30 de dezembro**, que veio estabelecer o regime jurídico temporário aplicável à realização destes atos por videoconferência.

Este Decreto-Lei **entrará em vigor no dia 4 de abril** do presente ano e **vigora durante 2 (dois) anos**, ao fim dos quais o Governo reavaliará a sua implementação e aplicabilidade.

A

O QUE VEM PERMITIR/ESTABELECEER ESTE NOVO REGIME JURÍDICO?

A partir do dia 4 de abril de 2022, notários, advogados, solicitadores e agentes consulares portugueses vão poder realizar por videoconferência **todos os atos da sua competência, com exceção dos seguintes:**

- ▶ Testamentos e atos que sejam relativos a estes;

- 
- ▶ Atos relativos a factos sujeitos a registo predial que não digam respeito ao seguinte:
 - 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;
 - Factos jurídicos que determinem a constituição ou a modificação da propriedade horizontal;
 - Promessa de alienação ou oneração de imóveis, se lhe tiver sido atribuída eficácia real ou a cessão da posição contratual emergente desse facto;
 - Hipoteca, sua cessão, modificação ou extinção, a cessão do grau de prioridade do respetivo registo e a consignação de rendimentos.

Por sua vez, os conservadores de registos e oficiais de registos, **apenas poderão praticar os seguintes atos por videoconferência**, ao abrigo desta lei:

- ▶ Atos relativos a procedimentos especiais de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único;
- ▶ Atos relativos ao processo de separação ou divórcio por mútuo consentimento;
- ▶ Atos relativos ao procedimento de habilitação de herdeiros, com ou sem registos.

No que diz respeito aos atos a praticar por notários, advogados, solicitadores, conservadores de registos e oficiais de registos, este regime apenas se aplica aos atos realizados em território nacional e, no caso de atos a realizar por agentes consulares portugueses, apenas abrange os atos notariais relativos a portugueses que se encontrem no estrangeiro ou que devam produzir os seus efeitos em Portugal.

B**QUAL O PROCEDIMENTO A ADOTAR?**

O Ministério da Justiça irá disponibilizar uma plataforma informática acessível através do endereço eletrónico <https://justica.gov.pt>, para suporte à realização dos referidos atos, através da qual será facultado o acesso às sessões de videoconferência. Esta plataforma será gerida pelo IRN, I.P. e pelo IGFEF, I.P.



O acesso à plataforma, **apenas possível para cidadãos portugueses ou de Estados-Membros da União Europeia**, será feito através de uma área reservada e dependerá de autenticação do utilizador, a qual será feita através de **Cartão de cidadão, Chave Móvel Digital ou outros meios de identificação eletrónica** emitidos noutros Estados-Membros no caso de intervenientes de outros Estados-Membros da União Europeia.

Aquando da realização do ato, **os intervenientes deverão prestar consentimento à recolha dos dados necessários à sua identificação e declarar conhecer as condições para a sua realização, devendo o profissional verificar a identidade dos intervenientes**, tal como cumprir todas as demais formalidades previstas neste diploma e na demais legislação aplicável para a prática do respetivo ato notarial, sob pena de nulidade.

O profissional **poderá interromper o ato ou mesmo recusar a sua realização**, nos seguintes casos:

- ▶ Se tiver dúvidas quanto à identidade dos intervenientes, a sua livre vontade ou a sua capacidade, ou ainda sobre a autenticidade dos documentos apresentados;
- ▶ Se se verificar fraca qualidade de imagem ou som ou quaisquer outros problemas técnicos.

Após a leitura e explicação do documento pelo profissional, os intervenientes deverão apor a sua assinatura digital qualificada no mesmo, e só depois de verificada a qualidade da gravação o profissional deverá apor a sua assinatura digital qualificada, submetendo o documento autenticado posteriormente na plataforma informática.

Os documentos instrutórios e os lavrados **poderão ser consultados pelos respetivos intervenientes, até 30 (trinta) dias após a realização do ato**, apenas sendo as respetivas gravações disponibilizadas por decisão judicial.

A entidade gestora da plataforma informática deverá arquivar as gravações das sessões de videoconferência durante um período de 20 anos, devendo os profissionais que os realizem conservar os respetivos documentos instrutórios e os lavrados pelo período legalmente aplicável.