

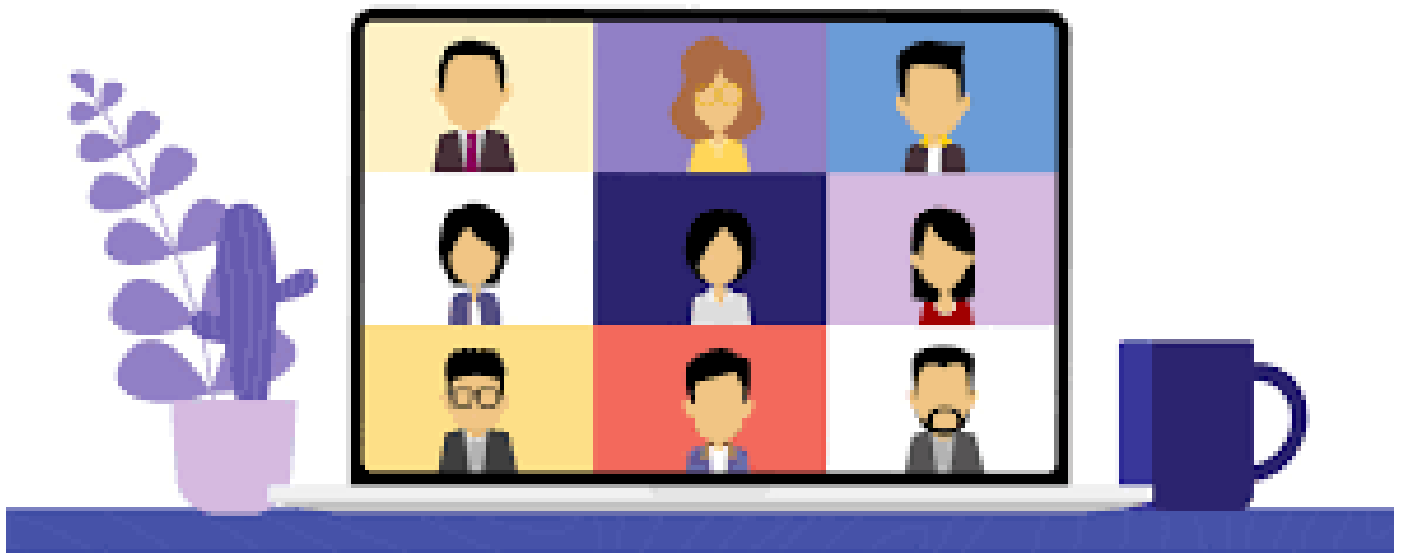
REALIZAÇÃO DE ATOS AUTÊNTICOS POR VIDEOCONFERÊNCIA



NO PASSADO DIA 30 DE DEZEMBRO DE 2021, FOI PUBLICADO O DECRETO-LEI N.º 126/2021 QUE ESTABELECE O REGIME JURÍDICO TEMPORÁRIO APLICÁVEL À REALIZAÇÃO, ATRAVÉS DE VIDEOCONFERÊNCIA, DE ATOS AUTÊNTICOS, TERMOS DE AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTOS PARTICULARES E RECONHECIMENTOS, QUE TERÃO O MESMO VALOR PROBATÓRIO DOS ATOS REALIZADOS PRESENCIALMENTE.

O PRESENTE DECRETO-LEI ENTRARÁ EM VIGOR NO PRÓXIMO DIA 4 DE ABRIL DE 2022, E VIGORARÁ POR UM PERÍODO DE 2 ANOS. DURANTE O SEU PERÍODO DE VIGÊNCIA, SERÁ ALVO DE UMA AVALIAÇÃO POR PARTE DO GOVERNO E POR PARTE DA ORDEM DOS SOLICITADORES E DOS AGENTES DE EXECUÇÃO, ORDEM DOS ADVOGADOS E ORDEM DOS NOTÁRIOS.

REGIME JURÍDICO
TEMPORÁRIO
APLICÁVEL À
REALIZAÇÃO,
ATRAVÉS DE
VIDEOCONFERÊNCI
A, DE ATOS
AUTÊNTICOS,
TERMOS DE
AUTENTICAÇÃO DE
DOCUMENTOS
PARTICULARES E
RECONHECIMENTOS



RELATIVAMENTE AOS ATOS A REALIZAR POR **NOTÁRIOS, AGENTES CONSULARES PORTUGUESES, ADVOGADOS OU SOLICITADORES**, ESTÃO ABRANGIDOS PELO PRESENTE DECRETO-LEI TODOS OS ATOS DA SUA COMPETÊNCIA QUE SÃO OS SEGUINTE:

- Escrituras ou autenticações de contratos de compra e venda, de usufruto, de uso e habitação, de superfície, de mútuo com hipoteca, de doação, de constituição de Propriedade Horizontal, de divisão de coisa comum, de promessa de compra e venda com eficácia real;
- Reconhecimento de assinaturas;

com exceção dos:

a) Testamentos e atos a estes relativos;

b) Atos relativos a factos sujeitos a registo predial que não respeitem a:

i) 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;

ii) Factos jurídicos que determinem a constituição ou a modificação da propriedade horizontal;

iii) Promessa de alienação ou oneração de imóveis, se lhe tiver sido atribuída eficácia real, ou a cessão da posição contratual emergente desse facto;

iv) Hipoteca, sua cessão, modificação ou extinção, a cessão do grau de prioridade do respetivo registo e a consignação de rendimentos.



RELATIVAMENTE AOS ATOS A REALIZAR POR **CONSERVADORES DE REGISTOS E OFICIAIS DE REGISTOS**, APENAS ESTÃO ABRANGIDOS PELO PRESENTE DECRETO - LEI OS RELATIVOS:

- a) o Serviço “Casa Pronta”, onde é possível tratar de vários procedimentos associados à aquisição e registo de um imóvel (contrato de compra e venda, contratos de crédito de financiamento com hipoteca, contratos de mútuo com hipoteca, constituição de propriedade horizontal e divisão de coisa comum, doações) ;
- b) Ao processo de separação ou divórcio por mútuo consentimento, regulado pelo Decreto –Lei n.º 272/2001, de 13 de outubro, na sua redação atual;
- c) Ao procedimento de habilitação de herdeiros com ou sem registos, previsto no artigo 210.º -G do Código do Registo Civil, aprovado pelo Decreto –Lei n.º 131/95, de 6 de junho, na sua redação atual.

No caso dos atos a realizar por conservadores de registos, oficiais de registos, notários, advogados ou solicitadores, o presente decreto **–lei abrange apenas a prática de atos em território nacional.**

No caso dos atos a realizar por agentes consulares portugueses, o presente decreto – lei abrange a prática de atos notariais relativos a portugueses que se encontrem no estrangeiro ou que devam produzir os seus efeitos em Portugal, nos termos previstos no Decreto –Lei n.º 51/2021, de 15 de junho, que aprova o Regulamento Consular.



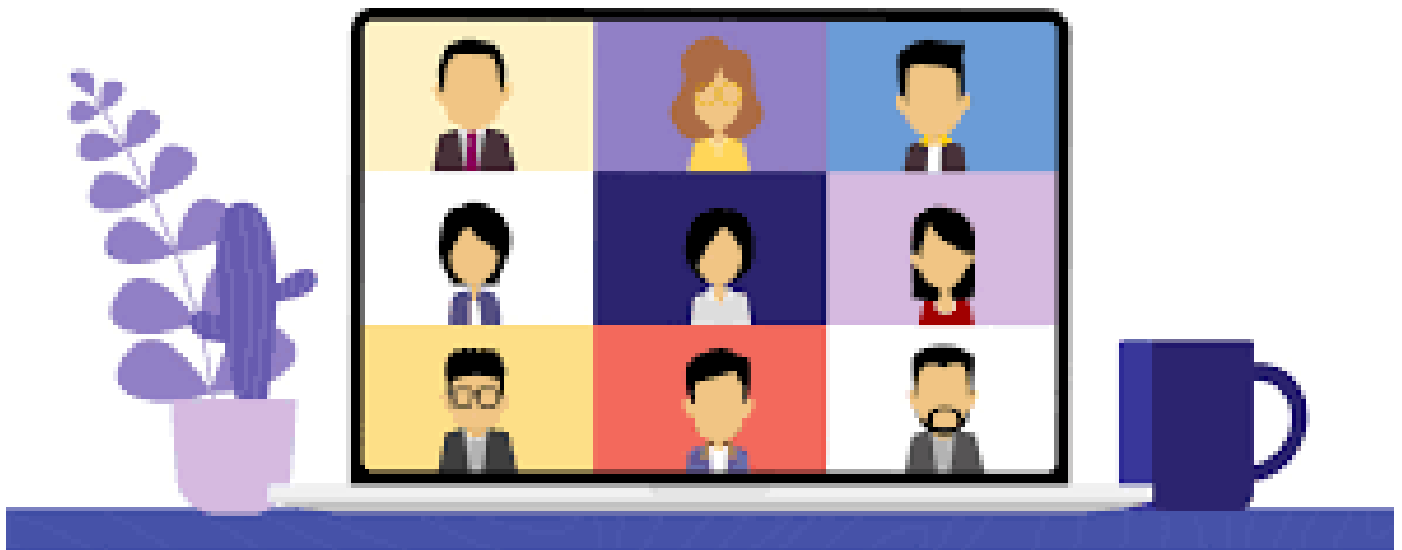
ACESSO À PLATAFORMA INFORMÁTICA:

Os intervenientes poderão aceder à plataforma informática através de uma área reservada, que lhes permitirá, nomeadamente:

- a) Submeter documentos instrutórios;
- b) Prestar consentimento para a gravação audiovisual dos atos;
- c) Aceder às sessões de videoconferência;
- d) Aceder aos documentos instrutórios e a lavrar;
- e) Manifestar que o documento a lavrar é conforme à sua vontade;
- f) Aceder aos documentos a lavrar, para assinatura eletrónica qualificada;
- g) Consultar o histórico dos atos em que foi interveniente na plataforma;
- h) Consultar os pagamentos de emolumentos devidos ao IRN, I. P.

Para além das funcionalidades referidas anteriormente, a área reservada dos profissionais permite ainda, nomeadamente:

- a) Agendar a realização dos atos e respetivas sessões de videoconferência, identificando os respetivos intervenientes;
- b) Gerir os documentos instrutórios submetidos;
- c) 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;
- d) Gerir as sessões de videoconferência;
- e) Submeter os documentos a lavrar e os documentos lavrados.



O ACESSO À ÁREA RESERVADA DEPENDE DE **AUTENTICAÇÃO DO UTILIZADOR**, A QUAL É FEITA ATRAVÉS DOS SEGUINTE MEIOS DE AUTENTICAÇÃO SEGURA DISPONÍVEIS ATRAVÉS DO SÍTIO NA INTERNET **AUTENTICACAO.GOV.PT**:

- a) 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), no caso dos intervenientes, dos conservadores de registos ou oficiais de registos e dos agentes consulares portugueses;
- b) Cartão de cidadão, Chave Móvel Digital, com validação da respetiva qualidade profissional através do recurso ao SCAP, ou certificado profissional, no caso dos notários e dos advogados ou solicitadores;
- c) 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, e com um nível de garantia elevado nos termos do artigo 8.º do mesmo regulamento, no caso de intervenientes de outros Estados-Membros da União Europeia.

Os advogados e os solicitadores autenticam -se através dos meios previstos na alínea b) (certificado profissional), quer quando sejam os responsáveis pela realização do ato, quer quando acompanhem, presencialmente ou à distância, os intervenientes ou os representem.

Os atos realizados ao abrigo deste regime, são objeto de gravação audiovisual. As sessões de videoconferência só se iniciam depois dos intervenientes na sessão terem prestado, aquando do procedimento de autenticação na plataforma informática, o seu consentimento para a recolha dos elementos que sejam necessários para a verificação da sua identidade pelo profissional, terem procedido à autenticação na plataforma informática e terem declarado conhecer as condições para a sua realização.



A verificação da identidade do profissional e dos advogados ou solicitadores que acompanhem ou representem os intervenientes é feita através da sua autenticação na plataforma informática.

A verificação da identidade dos intervenientes efetua -se por meio de autenticação na plataforma informática, nos termos do n.º 3 do artigo 3.º, e ainda por um dos seguintes meios:

- a) Confronto, pelo profissional, dos elementos de identificação do interveniente recolhidos pela plataforma informática aquando do procedimento de autenticação, com a imagem facial da pessoa e com as respostas dadas por esta, no início da sessão de videoconferência, às questões colocadas pelo profissional especificamente com o intuito de confirmar a sua identidade; ou
- b) Recurso, pelo interveniente, a sistema biométrico de comparação das imagens do rosto recolhidas eletronicamente em tempo real com a imagem facial constante do sistema de informação responsável pelo ciclo de vida do cartão de cidadão, nos casos e nos termos definidos por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da justiça e da modernização administrativa.

Cabe ao profissional a responsabilidade de conduzir as sessões de videoconferência, assegurando o cumprimento das formalidades legalmente impostas para a prática do ato que não se mostrem incompatíveis com o regime estabelecido pelo presente decreto -lei126/2021.

Sem prejuízo da adoção de quaisquer outras medidas que repare adequadas para se certificar de que os intervenientes agem de livre vontade, o profissional deve solicitar aos intervenientes que mostrem o espaço em seu redor.

No decurso da sessão de videoconferência, o profissional deve partilhar no ecrã os documentos que for lendo e explicando em voz alta e na presença, simultânea ou não, de cada um dos intervenientes.

A leitura, explicação e assinatura dos documentos deverá realizar -se no mesmo dia, sob pena de nulidade, cabendo ao profissional certificar -se que o ato é conforme à real vontade dos intervenientes.



Os intervenientes não podem desativar, em circunstância alguma, a captação de imagem ou som durante a sessão de videoconferência, sob pena de o procedimento ser interrompido pelo profissional e não haver lugar à conclusão do ato.

Caso não se verifiquem as condições técnicas necessárias à boa condução do procedimento, nomeadamente nos casos de ocorrência de fraca qualidade de imagem, de condições deficientes de luminosidade ou som, ou de interrupções na transmissão do vídeo, o procedimento deve ser interrompido.

A 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;
- d) A genuinidade ou integridade dos documentos apresentados

O profissional deve ainda recusar a prática do ato caso não se verifiquem as condições técnicas necessárias.

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, tendo o mesmo valor de prova de atos realizados sob a forma presencial, tendo os intervenientes acesso a uma cópia eletrónica do documento lavrado.



Conservação e acesso a documentos:

As gravações das sessões de videoconferência são arquivadas e conservadas pela entidade gestora da plataforma informática durante um período de 20 anos.

Com exceção dos documentos particulares autenticados que titulem atos sujeitos a registo predial e dos documentos que os instruem, que se encontram sujeitos a depósito eletrónico nos termos previstos no artigo 24.º do Decreto -Lei n.º 116/2008, de 4 de julho.

Os documentos instrutórios e os documentos lavrados podem ser consultados na plataforma informática, através da respetiva área reservada, por quem neles tenha intervindo, até 30 dias após a realização do ato.

As gravações das sessões de videoconferência apenas são disponibilizadas aos intervenientes mediante decisão judicial.

Agendamento

A realização de atos ao abrigo do presente regime depende de prévio agendamento.

Acordada a data de realização do ato, cabe ao profissional proceder ao agendamento do ato na plataforma informática, indicando o dia, hora e duração prevista para a sua realização e identificando as pessoas que nelas intervenham, através do nome completo, do número de identificação civil ou equivalente no caso de cidadãos da União Europeia, ou do número de passaporte nos demais casos, e do endereço de correio eletrónico.

Participando no ato advogado ou solicitador que acompanhe ou represente um dos intervenientes, a sua identificação é feita através do nome profissional, número de cédula profissional e endereço de correio eletrónico disponibilizado pela respetiva ordem profissional.

Agendado o ato, é enviada aos intervenientes identificados pelo profissional uma mensagem para o endereço de correio eletrónico por eles indicado, contendo:

-a confirmação do agendamento do ato,

-a hiperligação para a área reservada da plataforma informática que, mediante autenticação, permitirá aceder, no dia agendado, à sessão de videoconferência,

-as regras de funcionamento da plataforma informática e as condições de realização das sessões de videoconferência, bem como,

-no caso de atos da competência de conservadores de registos e de oficiais de registos e da competência dos agentes consulares portugueses, o valor e dados para pagamento dos emolumentos que sejam devidos, respetivamente, ao IRN, I. P., e ao Ministério dos Negócios Estrangeiros.



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

A preterição das formalidades instituídas pelo decreto -lei 126/2021 **determina a nulidade dos atos realizados ao seu abrigo.**

*A cada agendamento é atribuído **um número único de identificação do ato.***

O agendamento pode ser cancelado pelo profissional que o agendou, até ao momento da prática do ato.

ESTA NEWSLETTER É MERAMENTE INFORMATIVA
ELABORADA POR:
FÁTIMA SANTOS MARQUES
SOLICITADORA