

Regime jurídico temporário aplicável à realização, através de videoconferência, de atos autênticos, termos de autenticação de documentos particulares e reconhecimentos

No passado dia 30 de dezembro, foi publicado o Decreto-Lei n.º 126/2021 que aprova o regime jurídico temporário aplicável à realização, através de videoconferência, de atos autênticos, termos de autenticação e reconhecimentos, atenta a conveniência na adoção de medidas destinadas a minimizar as interações sociais e garantir condições que permitam a prática dos mesmos por meios de comunicação à distância, face à evolução da situação epidemiológica determinada pela doença pelo vírus COVID-19.

PRINCIPAIS ASPETOS

1. Entrada em vigor e vigência

O regime previsto neste diploma entra em vigor no dia 4 de abril de 2022 e vigora por um período de dois anos, findo o qual deverá ser objeto de avaliação pelo Governo.

2. Objeto e âmbito

Permite-se a realização por conservadores e oficiais de registos, notários, agentes consulares, advogados e solicitadores de determinados atos notariais, através de videoconferência.

O regime aplica-se apenas a atos praticados em território nacional, com exceção da competência dos agentes consulares para realizar atos notariais relativos a cidadãos portugueses que se encontrem no estrangeiro ou que devam produzir os seus efeitos em Portugal.

2.1. Atos a realizar por conservadores de registos e oficiais de registos:

- a) Procedimento especial de transmissão,

oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único;

- b) Processo de separação ou divórcio por mútuo consentimento;
- c) Procedimento de habilitação de herdeiros, com ou sem registos.

2.2. Atos a realizar por notários, agentes consulares portugueses, advogados ou solicitadores:

Todos os atos da sua competência, com exceção de:

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

3. Prática dos atos

Os atos podem ser realizados por videoconferência, no limite da competência de cada profissional, quando os intervenientes assim o pretendam, podendo fazer-se acompanhar por advogado ou solicitador, presencialmente ou à distância, sendo

necessário fazer referência a essa circunstância nos documentos respetivos.

As sessões de videoconferência decorrerão na plataforma informática para suporte à realização dos atos, disponibilizada pelo Ministério da Justiça, acessível no endereço eletrónico <https://justica.gov.pt>.

O acesso à área reservada da plataforma informática dependerá da autenticação do utilizador através de meios de autenticação segura disponíveis no *website* autenticação.gov.pt, designadamente cartão de cidadão ou Chave Móvel Digital, com validação da respetiva qualidade profissional através de Certificado Profissional, do recurso ao Sistema de Certificação de Atributos Profissionais (SCAP) ou outros meios de identificação eletrónica emitidos noutros Estados-Membros, reconhecidos para o efeito.

Através da área reservada da plataforma informática, os intervenientes poderão:

- Submeter e aceder a documentos;
- Aceder às sessões de videoconferência;
- Prestar consentimento para a gravação audiovisual dos atos;
- Manifestar a conformidade do documento com a sua vontade;
- Consultar o histórico dos atos em que intervieram;
- Consultar os pagamentos de emolumentos devidos ao IRN.

A área reservada dos profissionais permite, ainda, agendar e gerir a realização de atos e as respetivas sessões de videoconferência, gerir os documentos submetidos, visualizar os elementos de identificação dos intervenientes e submeter os documentos a lavrar e os documentos lavrados.

4. Comunicações eletrónicas e apresentação de documentos instrutórios

As comunicações que sejam efetuadas pelo profissional deverão realizar-se através do correio eletrónico disponibilizado pelo IRN, I.P.,

pelo Ministério dos Negócios Estrangeiros ou pelas correspondentes ordens profissionais, assim como devem acusar a receção da mensagem de correio eletrónico pela mesma via.

Os documentos necessários à instrução dos atos devem ser obtidos oficiosamente ou apresentados pelos intervenientes e submetidos na plataforma informática. Os documentos que careçam de certificação de conformidade com o respetivo original podem ser digitalizados e submetidos na plataforma pelo profissional ou por advogado ou solicitador que acompanhe ou represente o interveniente.

5. Agendamento

A realização do ato depende de agendamento prévio na plataforma informática, sendo-lhe atribuído um número único de identificação, que poderá ser cancelado pelo profissional que o agendou até ao momento da respetiva prática.

6. Sessões de Videoconferência

Os atos realizados são objeto de gravação audiovisual. A sessão de videoconferência só terá início após os intervenientes prestarem o seu consentimento à recolha de elementos que sejam necessários para a verificação da sua identidade, terem procedido à autenticação na plataforma informática e terem declarado conhecer as condições para a sua realização.

Cabe ao profissional a responsabilidade de conduzir a sessão de videoconferência de forma a assegurar o cumprimento das formalidades legalmente impostas para a prática do ato, que não se mostrem incompatíveis com este Decreto-Lei, e verificar a identidade dos respetivos intervenientes e a sua livre vontade em agir, não podendo, em momento algum, ser desativada a captação de imagem ou som no decorrer da sessão, a qual, caso não se verifiquem as condições técnicas necessárias, deverá ser interrompida.

A prática do ato deverá ser recusada pelo

profissional quando tenha dúvidas relativamente à identidade, livre vontade ou capacidade dos intervenientes e, bem assim, à genuinidade ou integridade dos documentos apresentados.

No decurso da sessão de videoconferência, o documento deverá ser partilhado no ecrã e lido e explicado pelo profissional, em voz alta e na presença, simultânea ou não, de cada um dos intervenientes.

A leitura, explicação e assinatura do documento deverá realizar-se no mesmo dia, sob pena de nulidade.

7. Assinatura

Após a leitura e explicação do documento, bem como a verificação da qualidade da gravação da sessão de videoconferência, os intervenientes e o profissional deverão assiná-lo, mediante a aposição de assinatura eletrónica qualificada, submetendo-o na plataforma informática.

Assim que o procedimento estiver concluído é disponibilizada aos intervenientes uma cópia eletrónica do documento lavrado, sendo dispensado o selo do serviço.

8. Conservação e acesso a documentos

As gravações das sessões de videoconferência serão arquivadas durante um período de 20 anos, com exceção dos documentos particulares autenticados que titulem atos sujeitos a registo predial com depósito eletrónico, que são arquivados e conservados no suporte original pelo profissional durante o período de tempo legalmente imposto para os documentos lavrados em suporte de papel.

Os documentos instrutórios e os documentos lavrados podem ser consultados na plataforma informática, pelos seus intervenientes, até 30 dias após a realização do ato.

9. Tratamento de dados pessoais

Cada profissional é responsável pelo tratamento

de dados pessoais que efetue no âmbito da realização de atos através de videoconferência, sendo o IRN, enquanto entidade gestora da plataforma informática, responsável pelo tratamento de dados pessoais que não sejam da responsabilidade dos profissionais.

10. Valor Probatório

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 cumpridos os requisitos previstos neste Decreto-Lei.

O incumprimento de qualquer formalidade prevista neste regime determina a nulidade do ato.

www.abreuadvogados.com