



QUICKCLICK

ESCRITURAS AO PASSO DE UM CLICK?

SIM, É POSSÍVEL.

 **SPS**
SOCIEDADE DE ADVOGADOS
DO SEU LADO
desde 1989



ESCRITURAS AO PASSO DE UM CLICK?

SIM, É POSSÍVEL.

Da realização de atos autênticos por videoconferência:

Das adversidades impostas pela pandemia, nasceu a necessidade do país, as pessoas e as profissões se reinventarem, tendo os meios tecnológicos ganho especial destaque.

Em particular, o distanciamento social obrigou a que o Governo tivesse de pensar e criar condições que permitissem praticar, à distância, uma série de atos, tais como escrituras, termos de autenticação e reconhecimentos. Desta forma reduzir-se-iam não só os atendimentos presenciais como, ao mesmo tempo, estar-se-ia a responder à crescente procura de serviços online.

Este objetivo concretizou-se com a promulgação e publicação do Decreto-Lei n.º 126/2021, de 30 de dezembro.

Entrada em vigor:

O novo serviço de videoconferência para os atos autênticos, autenticação de documentos particulares e reconhecimentos, entrou em vigor no dia 4 de abril de 2022.

De salientar que, numa primeira fase, este regime vigorará por dois anos, findos os quais o Governo avaliará o seu desempenho com vista à sua eventual consolidação definitiva na ordem jurídica.

Atos abrangidos:

Encontram-se abrangidos por este regime todos os atos da competência dos notários, advogados, solicitadores ou agentes consulares portugueses. Para atos relativos a **factos sujeitos a registo predial**, apenas estão abrangidos:

- 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.

Os **testamentos** e atos a estes relativos, encontram-se excluídos deste novo regime.

Como funciona?

Os atos serão realizados através de uma plataforma própria criada pelo Ministério de Justiça (<https://justica.gov.pt>).

O recurso ao novo serviço à distância depende de agendamento prévio por parte do profissional. Os interessados identificados receberão uma mensagem de correio eletrónico contendo a confirmação do agendamento, a hiperligação de acesso à plataforma e as regras e condições de funcionamento da mesma.

As sessões de videoconferência serão arquivadas e conservadas pela entidade gestora da plataforma durante 20 anos.

As referidas sessões apenas terão início após todos os intervenientes manifestarem o seu consentimento para a recolha dos elementos necessários à verificação da sua identidade pelo profissional.

Os cidadãos que queiram ter acesso a este serviço online necessitarão de um computador com câmara e microfone, acesso à internet e terão de se autenticar na plataforma através do Cartão de Cidadão ou da Chave Móvel Digital, a maneira mais fácil.

Os documentos serão assinados pelos intervenientes de forma digital e serão submetidos na plataforma informática, tendo o mesmo valor de prova dos atos realizados presencialmente.