

# Atos Autênticos, Termos de Autenticação de Documentos Particulares e Reconhecimentos: Regras a Partir de Abril de 2022

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 requeiram a presença dos intervenientes perante Conservadores de Registo, Oficiais de registo, Notários, Agentes Consulares portugueses, Advogados ou Solicitadores. O diploma visa estabelecer uma nova e relevante ferramenta de prestação de serviços com a possibilidade da realização de atos através de videoconferência.

Já era há muito esperado o referido Decreto-Lei, impulsionado pelas alterações à vida profissional como a conhecíamos, forçadas em grande parte pelas consequências da pandemia COVID-19. Este diploma vem assim permitir a utilização de meios de comunicação à distância, quer no setor público, quer no sector privado para a prática de atos que, até agora, tinham que ser presenciais.

**O diploma entrará em vigor a 04 de abril de 2022 e terá uma vigência de dois anos, findos os quais será objeto de avaliação pelo Governo.**

Quanto aos atos abrangidos a realizar por Conservadores de Registos e Oficiais de Registos apenas estão **abrangidos**:

- ✓ Procedimento Especial de Transmissão, Oneração e Registo imediato de prédios em atendimento presencial único;
- ✓ Processo de Separação ou Divórcio por mútuo consentimento;
- ✓ Procedimento de Habilitação de Herdeiros com ou sem Registos.

Relativamente aos atos a realizar por Notários, Agentes Consulares portugueses, Advogados ou Solicitadores, estão **abrangidos**:

- ✓ Todos os atos relativos a factos sujeitos a registo predial que não respeitem 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;
  - 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.

Do elenco destes atos ficam **excluídos**:

1. Testamentos e atos a estes relativos;
2. Outros atos relativos a factos sujeitos a registo predial que não se enquadram nos mencionados.

Os atos abrangidos podem ser efetuados **através de videoconferência** – dependente de agendamento prévio a efetuar pelo profissional - numa **plataforma informática a ser disponibilizada pelo Ministério da Justiça**, através do qual será facultado o acesso às sessões. A autenticação dos profissionais é feita através dos meios de autenticação [autenticacao.gov.pt](http://autenticacao.gov.pt).

Similarmente ao que acontece com os atos presenciais, são também previstos fundamentos de Recusa da Realização do Ato, nomeadamente em casos de dúvidas sobre a identidade, a livre vontade ou a capacidade dos intervenientes ou dos documentos apresentados, bem como em situações de inexistência de condições técnicas para o efeito.

**O processo é concluído através da aposição de assinatura digital qualificada** (i.e. Chave Móvel Digital ou registo de Cartão de Cidadão), e só depois de verificada a qualidade da gravação da videoconferência, o profissional deverá apor a sua assinatura digital qualificada, submetendo o documento autenticado posteriormente na plataforma informática.

O prazo de conservação para arquivo das sessões gravadas estipula-se em 20 anos, sendo apenas disponibilizadas aos intervenientes mediante decisão judicial.

Os atos realizados ao abrigo do Decreto-Lei **têm o mesmo valor probatório dos atos realizados presencialmente**.

Agora publicado o diploma tão discutido junto dos profissionais, **não deixam de ser suscitadas dúvidas sobre se esta ferramenta será ou não efetivamente prática**, porquanto obriga a que seja efetuado o acesso através de uma plataforma – que ainda não está implementada - que obriga à gravação das sessões e, ainda, a que os próprios outorgantes tenham acesso a uma assinatura qualificada.

Não existem dúvidas que o instituto foi bem pensado, para fazer face a esta nova realidade, porém, teremos que aguardar pela aprovação da plataforma e verificação do modo de funcionamento da mesma para avaliar a sua exequibilidade.