

PROJECTO DE LEI N° 294/XI

ALTERA O ESTATUTO DO NOTARIADO, APROVADO PELO DECRETO-LEI N°
26/2004, DE 4 DE FEVEREIRO E OS CÓDIGOS DO REGISTO PREDIAL E
COMERCIAL, VISANDO A IMPLEMENTAÇÃO DO PRINCÍPIO DA SUFICIÊNCIA

Exposição de motivos

I

A Lei n° 49/2003, de 22 de Agosto, autorizou o Governo a aprovar o novo regime jurídico do notariado. No uso dessa autorização legislativa foi publicado o Decreto-Lei n° 26/2004, de 4 de Fevereiro, que aprovou o Estatuto do Notariado, consagrando definitivamente o exercício da profissão de notário e regime de profissão liberal.

Desde então, contudo, assistiu-se a inúmeras alterações legislativas com impacto na actividade notarial e no comércio jurídico em geral. Diversos diplomas legais aprovaram medidas de simplificação, desmaterialização e desformalização de actos e processos na área do registo predial e de actos notariais conexos, eliminando-se actos e práticas registrais e notariais: referimo-nos, v.g., aos diplomas que vieram consagrar as alterações legislativas conhecidas como procedimento “Casa Pronta”, aos procedimentos simplificados relativos à sucessão hereditária ou aos procedimentos simplificados de habilitação de herdeiros, partilha e registos.

II

Impõe-se agora concluir a simplificação, abolindo definitivamente a existência de dois graus de controlo da legalidade, seguindo os princípios da subsidiariedade e da suficiência, completando este ciclo de criação de balcões únicos, eliminação de formalidades e disponibilização de serviços online no sector dos registos, adoptando para o registo predial e actos notariais conexos várias medidas de simplificação, de eliminação de actos e formalidades, criando condições para os actos jurídicos extrajudiciais se tornarem ainda mais rápidos e mais baratos.

Sendo certo que o duplo controlo da legalidade foi já abolido nos procedimentos desenvolvidos pelos Balcões Únicos das Conservatórias (v. supra) bem como no caso dos actos celebrados por documentos particulares, nos quais existe apenas um único controlo desenvolvido pelo conservador, falta abolir esse duplo controlo nos actos celebrados por escritura pública, os únicos ainda sujeitos à exigência do duplo controlo, feito primeiro por notário e depois por conservador.

É por isso necessário corrigir esta situação, dispensando todos os actos celebrados por escritura pública de um segundo controlo da legalidade, que não existe para os restantes actos de titulação de negócios jurídicos.

Assim, o controlo preventivo da legalidade dos actos objecto de registo é assegurado no acto de registo, ou em alternativa, por vontade das partes, o controlo preventivo da legalidade é assegurado por acto de notário, sendo nesse caso dispensado o controlo da legalidade no acto de registo dos actos previamente submetidos por vontade das partes a controlo de notário.

IV

Por último, sendo dever do Estado assegurar o controlo preventivo da legalidade dos actos jurídicos extrajudiciais objecto de registo, no respeito pelos princípios da legalidade, da subsidiariedade e da suficiência, impõe-se reintroduzir a obrigatoriedade de um controlo de legalidade em todos os actos de registo sujeitos a registo comercial.

A medida ora proposta para além de aumentar a rapidez e segurança nos procedimentos de transmissão e oneração de imóveis, irá permitir aos Notários a oferta dos seus serviços a um preço ainda mais reduzido.

Pelo exposto, os Deputados abaixo assinados apresentam o seguinte projecto de lei:

Artigo 1.º

[Alteração ao Estatuto do Notariado]

Os artigos 4.º, 11.º do Estatuto do Notariado, aprovado e publicado em anexo ao Decreto-Lei nº 26/2004, de 4 de Fevereiro, alterado pela Lei nº 51/2004, de 29 de Outubro, passam a ter a seguinte redacção:

“Artigo 4.º

[...]

1 -

2. Em especial, compete ao notário, designadamente:

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...);

- f) (...);
- g) (...);
- h) (...);
- i) (...);
- j) (...);
- l) (...);
- m) (...);
- n) Intervir em processos de mediação e arbitragem, nos termos previstos na lei;
- o) A promoção, via electrónica, a pedido dos interessados e nos termos por eles declarados, da liquidação do IMT e de outros impostos que se mostrem devidos, tendo em conta os negócios jurídicos a celebrar, assegurando o seu pagamento prévio à celebração do negócio jurídico;
- p) A apresentação, via electrónica, a pedido dos interessados e de acordo com as suas declarações, de pedido de alteração de morada fiscal do adquirente, de pedido de isenção de IMI relativo a habitação própria e permanente, de pedido de inscrição ou actualização de prédio urbano na matriz;
- q) A apresentação, via electrónica, a pedido dos interessados e de acordo com as suas declarações, da participação a que se refere o artigo 26.º do Código do Imposto do Selo;
- r) Promoção e liquidação, via electrónica, a pedido dos contribuintes e de acordo com as suas declarações, dos impostos relativos às partilhas;
- s) A elaboração de contratos e a prática de actos preparatórios necessários à prática de actos junto dos serviços de registo predial, comercial, civil e automóvel.
- t) A consulta jurídica em todos os assuntos relacionados com as competências supra, bem como com todos os actos sujeitos a registo predial, comercial, civil e automóvel;
- u) Exercer as demais competências previstas em legislação avulsa.

Artigo 11º

[...]

1 –

2 –

3 –

4 – É dispensado o controlo da legalidade no acto de registo dos actos previamente submetidos por vontade das partes ao controlo do notário.

5 – Os actos submetidos ao controlo do notário nos termos do número anterior são admitidos a registo por averbamento”.

Artigo 2º

[Alteração ao Código do Registo Comercial]

Os artigos 53.º-A, 59.º e 78.º-H do Código do Registo Comercial, aprovado pelo Decreto-Lei nº 403/86, de 3 de Dezembro, passam a ter a seguinte redacção:

“Artigo 53º-A

(...)

1 –

2 –

3 –

4 –

5 – São registados por depósito todos os factos titulados por escritura pública.

Artigo 59.º

[...]

1 –

2 – Todos os documentos particulares cujo registo por transcrição seja requerido, têm que conter a verificação da identidade, da qualidade e dos poderes, efectuada pelo conservador ou por funcionário com competências delegadas para o efeito, tendo que ser assinados presencialmente ou que conter reconhecimento presencial de assinatura efectuado nos termos da legislação em vigor.

3- (actual nº 2).

Artigo 78º-H

[...]

1 – Podem aceder directamente aos dados previstos nos nºs 1 e 2 do artigo 78ºF:

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) Os notários.

2 –

3 – ”.

Artigo 3º

[Aditamento ao Estatuto do Notariado]

É aditado o artigo 21º-A ao Estatuto do Notariado, aprovado e publicado em anexo ao Decreto-Lei nº 26/2004, de 4 de Fevereiro, alterado pela Lei nº 51/2004, de 29 de Outubro, com a seguinte redacção:

“Artigo 21º – A

(Legitimidade de Acesso a Base de Dados Públicas)

Os Notários podem aceder a todas as bases de dados públicas necessárias para fins de realização dos actos jurídicos extrajudiciais praticados, com a correspondente atribuição de fé pública, nos mesmos termos e condições já previstos na lei para as demais Entidades Públicas”.

Artigo 4º

[Aditamento ao Código do Registo Predial]

É aditado o artigo 68º-A ao Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei nº 224/84, de 6 de Julho, com a seguinte redacção:

“Artigo 68.º A

(Registo de actos titulados por notário)

Os actos titulados por notário são registados por averbamento, mediante mero arquivamento dos documentos que titulam os factos sujeitos a registo”.

Palácio de S. Bento, 14 de Maio de 2010.

Os Deputados,