

**23 DE FEVEREIRO DE 2022**

## **REGIME JURÍDICO TEMPORÁRIO PARA A REALIZAÇÃO DE ACTOS NOTARIAIS ATRAVÉS DE VIDEOCONFERÊNCIA**

Em virtude da evolução da pandemia Covid-19, que determinou a necessidade da adopção de prática de actos por meios telemáticos, foi publicado, no passado dia 30 de Dezembro de 2021, o Decreto-Lei n.º 126/2021, que estabelece o regime jurídico temporário aplicável à realização de actos autênticos, termos de autenticação de documentos particulares e reconhecimentos, através de videoconferência.

Não obstante o regime jurídico publicado, que apenas entrará em vigor a 4 de Abril de 2022, ser de cariz temporário, vigorando por um período de 2 (dois) anos, findo o qual será objecto de avaliação, certo é que o mesmo se mostra indispensável considerando o actual contexto pandémico e as restrições adoptadas a nível mundial no que respeita à livre circulação.

Com efeito, o presente Decreto-Lei permitirá a prática de actos que requeiram a presença dos seus intervenientes, perante Conservadores e Oficiais de Registo, Notários, Agentes Consulares Portugueses, Advogados e Solicitadores, através de meios telemáticos, a ser realizados por plataforma informática disponibilizada pelo Ministério da Justiça.

### **1. Âmbito de Aplicação**

No que respeita a actos a realizar por Conservadores ou Oficiais de Registos, apenas estão abrangidos pelo presente Decreto-Lei, os seguintes:

- a. Procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédio urbano;
- b. Processo de separação ou divórcio por mútuo consentimento;
- c. Procedimento de habilitação de herdeiros com ou sem herdeiros, quando os mesmos não pretendam proceder imediatamente à partilha.

Relativamente aos actos a praticar por Notários, Agentes Consulares Portugueses, Advogados ou Solicitadores, estão abrangidos pelo Decreto-Lei a prática de todos os actos notariais, com excepção de:

- a. Testamentos e actos relativos a estes;
- b. Actos relativos a factos sujeitos a registo predial que não respeitem a: (i) factos que determinem a constituição, reconhecimento, aquisição, modificação ou extinção de direitos de propriedade, usufruto, uso e habitação, superfície e servidão; (ii) factos que determinem a constituição ou modificação da propriedade horizontal; (iii) promessa de alienação ou oneração de imóveis, caso lhe tenha sido atribuída eficácia real ou a possibilidade de cessão da posição contratual; e (iv) hipotecas.

## **2. Procedimento**

A prática dos actos notariais que se encontrem cobertos pelo âmbito de aplicação do Decreto-Lei, deverá ser efectuada através de plataforma informática disponibilizada pelo Ministério da Justiça, ainda em criação.

O acesso pelos Intervenientes no acto será efectuado através de uma área reservada na referida plataforma, que permitirá a submissão dos documentos necessários, o acesso às sessões de videoconferência, o acesso aos referidos documentos e o agendamento dos respectivos actos notariais.

O acesso à área reservada depende da autenticação do Interveniente, através dos seguintes meios de autenticação:

- a. Cartão de Cidadão, Chave Móvel Digital ou certificado profissional, dependendo da qualidade profissional do Interveniente;
- b. Chave Móvel digital ou outros meios de identificação electrónica emitidos noutros Estados-Membros, reconhecidos e com um nível de garantia elevado no caso de Intervenientes de outros Estados-Membros da União Europeia.

O agendamento para a execução dos actos notariais é efectuado pelo profissional respectivo, na plataforma informática e gerará uma notificação electrónica aos Intervenientes, com hiperligação de acesso à área reservada da plataforma

informática que, após autenticação, permitirá no dia agendado o acesso à sessão de videoconferência para a prática do acto respectivo.

Para além da verificação da identidade dos Intervenientes, caberá ao profissional que acompanhará o acto, a adopção de quaisquer medidas que considere adequadas para certificar que o Interveniente age de livre vontade.

Após leitura e explicação do documento, os Intervenientes apõem àquele a sua assinatura electrónica qualificada, submetendo-o na plataforma informática. Depois de verificada a qualidade da gravação da sessão de videoconferência, o profissional apõe ao documento a sua assinatura qualificada, submetendo-o na plataforma informática.

### 3. Valor probatório

Os actos notariais efectuados ao abrigo do presente Decreto-Lei têm o mesmo valor probatório dos actos realizados presencialmente, desde que observados os respectivos requisitos.

---

A **PARES | Advogados** encontra-se disponível para providenciar informação adicional sobre a realização de actos notariais através de videoconferência, de forma mais concreta e adequada à realidade de cada Cliente.

---

**Ana Sofia Abreu**  
[asa@paresadvogados.com](mailto:asa@paresadvogados.com)

---

A presente Nota Informativa é dirigida a clientes e advogados, não constituindo publicidade, sendo vedada a sua cópia, circulação ou outra forma de reprodução sem autorização expressa dos seus autores. A informação prestada assume carácter geral, não dispensando o recurso a aconselhamento jurídico de forma prévia a qualquer tomada decisão relativamente ao assunto em apreço. Para esclarecimentos adicionais contacte **Ana Sofia Abreu** ([asa@paresadvogados.com](mailto:asa@paresadvogados.com)).