



**DECRETO-LEI N.º
126/2021, DE 30 DE
DEZEMBRO**



TFRA[®]

SOCIEDADE DE ADVOGADOS, SP, RL

O REGIME INOVADOR QUE VEM CONTRIBUIR PARA A MINIMIZAÇÃO DAS INTERAÇÕES SOCIAIS E CORRESPONDER À CRESCENTE PROCURA DE SERVIÇOS ONLINE.

No dia 4 de abril de 2022 entrará em vigor o Decreto-Lei n.º 126/2021, de 30 de dezembro que estabelece o regime jurídico temporário aplicável à realização, através de videoconferência, de atos autênticos, termos de autenticação de documentos particulares e reconhecimentos aos quais são atribuídos o mesmo valor probatório dos atos realizados presencialmente, desde que observados os requisitos nele previstos.

Trata-se de um regime inovador que vigorará por um período de dois anos, dando a possibilidade aos cidadãos, empresas e profissionais, considerando-se estes, os conservadores de registos, oficiais de registos, notários, agentes consulares portugueses, advogados e solicitadores de realizar atos à distância que, até à data, teriam de ser impreterivelmente realizados presencialmente, desde que praticados em território nacional ou, no caso de atos a praticar por agentes consulares portugueses, neles sejam intervenientes portugueses que se encontrem no estrangeiro ou que devam produzir os seus efeitos em Portugal, nos termos previstos no Decreto -Lei n.º 51/2021, de 15 de junho, que aprova o Regulamento Consular.

Os notários, agentes consulares portugueses, advogados e solicitadores poderão praticar todos os atos da sua competência ao abrigo do Diploma em análise, como por exemplo, a autenticação de documentos particulares de compra e venda ou de doação, com exceção dos:

- Testamentos e atos a estes relativos;
- Atos relativos a factos sujeitos a registo predial que não digam respeito a:
 - 1. 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;
 - 2. Factos jurídicos que determinem a constituição ou a modificação da propriedade horizontal;
 - 3. Promessa de alienação ou oneração de imóveis, se lhe tiver sido atribuída eficácia real ou a cessão da posição contratual emergente desse facto;
 - 4. Hipoteca, sua cessão, modificação ou extinção, a cessão do grau de prioridade do respetivo registo e a consignação de rendimentos.

Por sua vez, os conservadores de registos e oficiais de registos, apenas poderão praticar por videoconferência os atos relativos:

- Aos procedimentos especiais de transmissão, oneração e registo imediato de prédios em atendimento presencial único, regulados pelo Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 de julho, na sua redação atual;
- Aos processos de separação ou divórcio por mútuo consentimento;
- Aos procedimentos de habilitação de herdeiros, com ou sem registos.

É importante referir que a prática dos atos por videoconferência estabelecida no Decreto-Lei em análise é facultativa e está sujeita ao acordo dos intervenientes, que em tal caso, serão notificados para o endereço de correio eletrónico indicado, com a confirmação do agendamento do ato, da hiperligação para a área reservada da plataforma informática que, mediante autenticação, permitirá aceder, no dia agendado, à sessão de videoconferência, às regras de funcionamento da plataforma e às condições de realização das sessões de videoconferência, mantendo-se o direito dos intervenientes se fazerem acompanhar por advogado ou solicitador, presencialmente ou à distância.

A plataforma informática onde decorrerão as sessões, será disponibilizada pelo Ministério da Justiça e acessível no endereço eletrónico <https://justica.gov.pt>, cuja autenticação poderá ser feita através do Cartão de Cidadão, mediante o leitor de Cartão de Cidadão ou da Chave Móvel Digital.

Ao aceder à plataforma informática através de uma área reservada, os intervenientes poderão:

1. Submeter documentos instrutórios do ato a realizar
2. Prestar consentimento para a gravação audiovisual dos atos, que será arquivada e conservada pela entidade gestora da plataforma informática durante um período de 20 anos e só poderá ser disponibilizada posteriormente aos intervenientes mediante decisão judicial.
3. aceder às sessões de videoconferência;
4. Aceder aos documentos instrutórios e a lavrar;
5. Manifestar que o documento a lavrar é conforme à sua vontade;
6. Aceder aos documentos a lavrar, para assinatura eletrónica qualificada;
7. Consultar o histórico dos atos em que foi interveniente na plataforma;
8. Consultar os pagamentos de emolumentos devidos ao Instituto de Registos e Notariado, I. P..

Note-se que a captação de som ou imagem durante a sessão de videoconferência não poderá ser, em circunstância alguma, desativada pelos intervenientes, sob pena de o procedimento ser interrompido pelo profissional e não haver lugar à conclusão do ato.

Os profissionais poderão ainda ter acesso às seguintes funcionalidades:

1. Agendar a realização dos atos e respetivas sessões de videoconferência, identificando os respetivos intervenientes;
2. Gerir os documentos instrutórios submetidos;
3. Visualizar os elementos de identificação dos intervenientes que sejam necessários para a verificação da sua identidade pelo profissional, recolhidos aquando do procedimento de autenticação daqueles na plataforma informática;
4. Gerir as sessões de videoconferência;
5. Submeter os documentos a lavrar e os documentos lavrados.

À semelhança dos atos realizados presencialmente, também nestes realizados por videoconferência haverá lugar à leitura e explicação em voz alta na presença, simultânea ou não, de cada um dos intervenientes, precedendo-se à assinatura eletrónica qualificada dos intervenientes e profissional.

Depois de concluído o ato, será disponibilizada uma cópia eletrónica do documento lavrado aos intervenientes, e ainda, durante 30 dias, apenas para consulta na plataforma informática, os documentos instrutórios e lavrados.

Por fim, consideramos importante fazer uma pequena nota a uma questão instituída por este Decreto-Lei que será, certamente, tema de discussão: proteção e tratamento de dados pessoais.

É que, como se compreende, não só a realização de atos através de videoconferência implica o recurso a meios informáticos como também alguns dos procedimentos fixados pelo Decreto-Lei, como por exemplo, um dos meios de verificação da identidade dos intervenientes: o recurso, por estes, a um sistema biométrico de comparação das imagens do rosto recolhidas eletronicamente em tempo real com a imagem facial constante do sistema de informação responsável pelo ciclo de vida do cartão de cidadão.

Neste sentido, fixa o Decreto-Lei que a matéria relativa à proteção e tratamentos de dados pessoais está sujeita à observância da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e Conselho, de 27 de abril de 2016, e demais legislação.

**INÊS MALTEZ DA CUNHA
ADVOGADA-ESTAGIÁRIA**

29 março 2022

Alertamos que a informação constante deste documento é de carácter genérico e não dispensa, por isso, a análise do caso concreto e a consulta da legislação em vigor a cada momento.

LISBOA

Av. da República 32 - 4.º Esq.
1050-193 Lisboa
T +351 217 815 660
lawfirm@tfra.pt

FUNCHAL

Av. do Infante 8, Edifício Executivo
2.º Andar, Sala K
9000-060 Funchal - Madeira
T +351 291 202 400

 / Teixeira de Freitas, Rodrigues & Associados | TFRA