

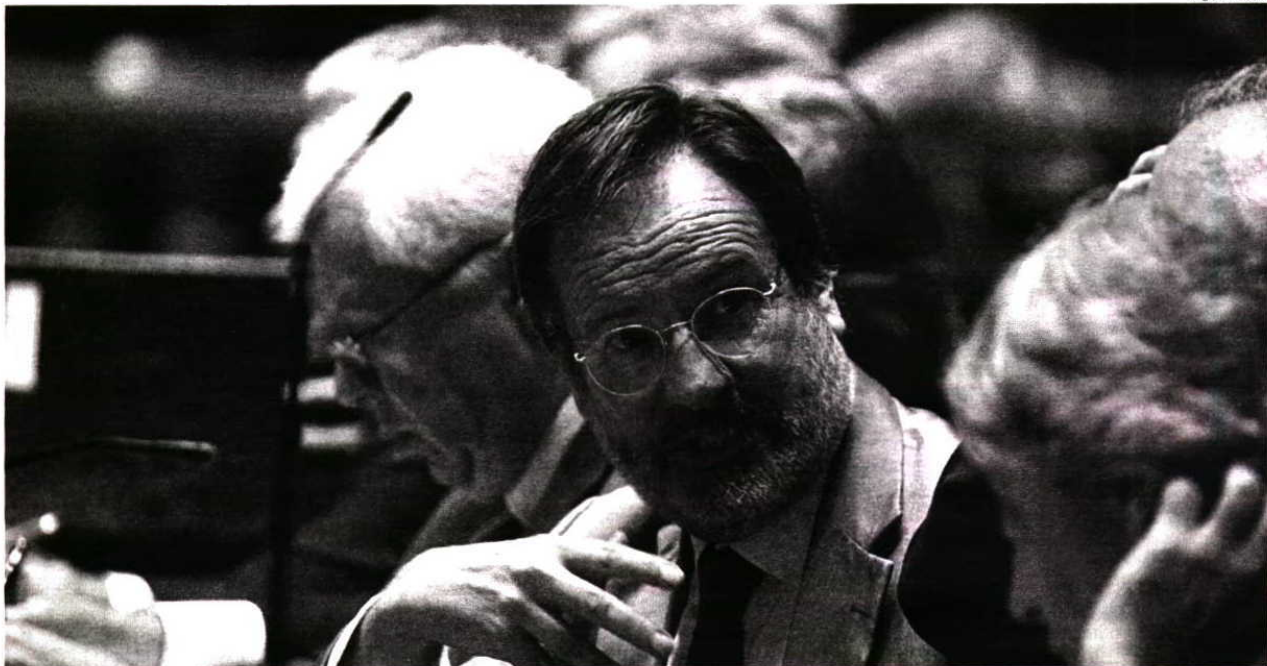


JUSTIÇA

Governo vai rever custos dos emolumentos por actos públicos

Notários passam a ter acesso directo às bases de dados dos registos comercial, predial e civil

Miguel Baltazar



Alberto Martins | O ministro da Justiça interrompe o período de tensão que se tem vivido entre o Estado e os notários.

FILOMENA LANÇA

filomenalanca@negocios.pt

Os notários vão passar a ser compensados pelo trabalho de cobrança dos custos associados a actos públicos, como as escrituras de imóveis, não sendo ainda conhecido o impacto que esta alteração terá no valor final a pagar pelo consumidor.

A mudança decorre de uma revisão da tabela emolumentar de registos públicos, a qual definirá que os notários passarão a receber uma parte destas taxas que cobram.

Actualmente os notários servem apenas de intermediários: recebem os emolumentos que os clientes pagam e entregam-nos depois nas diferentes conservatórias, não recebendo qualquer percentagem desses valores. Os notários defendem, no entanto, que deve ser “valorizada a sua intervenção como controladores da legalidade”. O Ministério da Justiça deu-lhes razão e, por isso mesmo, vão passar a ser compensados.

Esta alteração, consagrada num acordo entre o Ministério da Justiça e a Ordem dos Notários, implicará mudanças nos preços agora praticados junto dos consumidores, mas a matéria está ainda em estudo, sendo “prematura avançar a que conclusões se chegará”, afirma fonte oficial do gabinete de Alberto Martins. Em todo o caso, sublinha, “tratar-se-ão sempre de meros ajustamentos”.

A revisão dos emolumentos é apenas uma das medidas que a Justiça e

a Ordem dos Notários se propõem implementar num calendário a definir, de acordo com um comunicado conjunto da última sexta-feira.

As duas entidades nos últimos tempos têm andado de costas voltadas, sobretudo na sequência de medidas do Simplex – como o sistema “Casa Pronta” –, que, garantem os notários, os fizeram perder uma fatia significativa de negócio. Ficam agora de acordo, para “tirar partido das potencialidades da rede notarial existente no território nacional, reforçando a oferta de serviços de balcão único”.

Acesso directo aos registos

Além do aumento das remunerações associadas aos emolumentos, prevê-se que os notários passem a ter acesso directo às bases de dados das conservatórias dos registos civil, predial e comercial. Poderão assim realizar de forma mais rápida serviços que impliquem consultas a estas bases. Por exemplo, uma escritura pública, que exige certidões prediais ou a verificação (e aviso) da existência ou não de entidades com direito de preferência na compra dos imóveis (em regra o IPPAR ou as autarquias).

“Conseguindo obter tudo por via online e imediata, poderemos prestar o serviço na hora e, como somos privados, com possibilidade de horários mais alargados, o que não acontece nos serviços públicos do “Casa Pronta”, refere Alex Himmel do bastonário da Ordem dos Notários.

Os ânimos estavam exaltados, mas isso não nos serviu de nada. Não vale a pena estar em guerra com o Ministério.

ALEX HIMMEL

Bastonário da Ordem dos Notários

Ainda no que toca a escrituras públicas de imóveis, Ordem e Ministério estabeleceram que os notários poderão passar a realizar pedidos de registo predial no momento em que estão a realizar a escritura. Isto evitará a necessidade – como já aconteceu no “Casa Pronta” – de realização de registos provisórios para garantir que o imóvel que está a ser transaccionado não tem ónus ou encargos, como por exemplo encontrar-se hipotecado.

“[Com a alteração que agora será concretizada], passamos a poder fazer uma reserva da nossa posição, mas terminamos a escritura, e procedemos aos registos definitivos”, explica Alex Himmel.

Estas alterações deverão ser concretizadas em breve, estando apenas dependentes das necessárias adaptações técnicas.

IDEIAS-CHAVE

O QUE MUDA COM O ACORDO ENTRE JUSTIÇA E NOTÁRIOS

1 REVISÃO DA TABELA DE EMOLUMENTOS

Notários passam também a receber por cobrarem os emolumentos exigidos pelos actos públicos que praticam.

2 ACESSO ÀS BASES DAS CONSERVATÓRIAS

Os notários, nos seus escritórios, passam a poder aceder directamente às informações constantes nos registos civil, comercial e predial.

3 REGISTO NO MOMENTO DAS ESCRITURAS

Possibilidade de reservarem o registo no momento em que efectuam uma escritura pública, evitando a realização de registos provisórios.



Notários
vão ser compensados
pela cobrança de actos
públicos **Economia 31**