

	Autor:	José Rodrigues
	Data:	Sábado, 26 de Janeiro de 2008
	Pág.:	Capa+29
	Temática:	Economia

Compra de casa sem escritura

Executivo prepara decreto-lei para facilitar todo o tipo de transmissão de imóveis

Notários estão indignados

GOVERNO SIMPLIFICA TRANSMISSAO DE IMÓVEIS

Escrituras deixam de ser obrigatórias

Notários, indignados, tentam travar Executivo porque lhes vai matar o negócio

O Governo está a ultimar um decreto-lei que acaba totalmente com a obrigatoriedade de escritura pública para as transmissões de imóveis, incluindo compra, venda, doação e alienação por herança. A medida está a indignar os notários, que tinham nas escrituras a sua principal fonte de receitas.

No projecto de diploma (que altera o decreto 255/93), a que o CM teve acesso, diz-se que as escrituras vão poder ser realizadas por “documento particular autenticado, sendo que as conservatórias, os advogados, os solicitadores e as câmaras de comércio e indústria (...) já o podem fazer com segurança acrescida (...)”.

O bastonário dos notários está indignado com a medida, que considera “profundamente gravosa”, desde logo porque “deixará de existir controlo jurídico notarial, rigoroso arquivo público dos contratos em cartório de segurança e documento público autêntico”. Joaquim Barata Lopes pensa também que o documento particular “vai aumentar os preços”. O bastonário tem dúvidas de que os advogados possam cobrar menos que os notários para validar o documento. A título de exemplo, explicou que num registo de escritura de 100 mil euros os notários cobram apenas 150, sendo o restante de imposto de selo. “Eu não estou a ver algum advogado que faça este preço”, concluiu.

Fazem-se anualmente cerca de 400 mil escrituras. Segundo Joaquim Barata Lopes, 70 a 80% do volume de negócios dos notários envolvem transmissões de imóveis. “O Governo está a esmagar os notários ao entregar o negócio aos advogados e solicitadores.”

Outros dados

PREÇOS

O custo aproximado de uma escritura pública ronda os 1100 euros (imposto de selo mais escritura) numa casa de 100 mil, 1900 euros numa de 200 mil e 2300 numa casa avaliada em 250 mil euros.

PERIGOS

Os notários consideram a medida gravosa a vários níveis, como: “Aumento dos preços, aumento da conflitualidade, aumento da insegurança jurídica e o fim do Controlo Jurídico Notarial.”

MUDANÇAS

O novo diploma altera o decreto 255/93, que já dispensa a escritura. Contudo, destina-se apenas à compra e venda de imóveis e exigia a titularidade dos bancos. Agora é para todas as transmissões de imóveis.