

Diário de Notícias	Autor:	Cátia Almeida
	Data:	Domingo, 27 de Janeiro de 2008
	Pág.:	36
	Temática:	Economia

‘Simplex’. Basta um documento particular para vender e comprar imóveis Estado vai perder 5 milhões por ano com fim das escrituras

Notários dizem que os consumidores vão pagar mais para comprar casa

A abolição das escrituras públicas na compra de imóveis, medida que foi aprovada na generalidade em conselho de ministros, vai representar uma perda de receitas para o Estado de cinco milhões de euros por ano.

"Por cada escritura, os notários pagam dez euros ao Ministério da Justiça. Se fizermos 500 mil escrituras por ano, são cinco milhões de euros que o Estado perde", afirmou ao DN Joaquim Barata Lopes, bastonário da Ordem dos Notários.

Há também outras verbas que estão a fugir aos cofres públicos. Barata Lopes referiu que entre Junho de 2006 e Dezembro de 2007, os advogados registaram no site da sua Ordem quatro milhões de actos praticados, que anteriormente eram da competência dos notários. Por cada um destes actos, os notários pagavam três euros, o que significa uma perda de 12 milhões de euros (num ano e meio).

Além da perda de receitas públicas (às quais acrescem os impostos indirectos como o IVA), o bastonário considera que os privados também ficam a perder. "As pessoas deixam de saber quanto vão pagar por uma escritura, mas vão certamente pagar mais do que agora. Um advogado não cobrará 100 ou 200 euros por isso", destacou.

Caso o decreto-lei avance, de acordo com a Ordem dos Notários, serão os advogados e os solicitadores os responsáveis pela redacção de um "documento particular", que servirá para as transacções imobiliárias.

O bastonário considera "que por este caminho vai criar-se maior insegurança, vai aumentar significativamente o número de litígios em tribunal e vai ficar desprotegida a parte mais fraca do negócio".

Os profissionais deste sector, que estiveram ontem reunidos num hotel, em Lisboa, temem igualmente a perda dos seus postos de trabalho (cerca de 2000). O fim das escrituras públicas "esvaziará" os cartórios e levará ao seu encerramento. A profissão de notário pode, por isso, ter os dias contados.

A Ordem dos Notários promete "todas as formas de luta ao seu alcance" e denuncia, em comunicado, que "esta medida é o corolário de uma longa lista de desformalização de actos públicos que este ministério da Justiça tem vindo a entregar aos advogados. É, porém, a medida derradeira que terminará com o Notariado em Portugal e tudo o que ele

representa: seriedade nos negócios, equidade entre as partes, segurança jurídica (e consequentemente patrimonial) dos cidadãos". Segundo a Ordem, os portugueses passarão a "estar isolados no ordenamento jurídico onde nos inserimos, passaremos igualmente a ser um estranho na Europa, excluídos do Documento Autêntico Europeu e do Registo Europeu de Testamentos".

'Simplex'

O decreto-lei que agora foi aprovado na generalidade insere-se no Simplex, programa de simplificação da administração pública. De acordo com o documento, deixam de ser obrigatórias as escrituras públicas para a compra e venda e para a constituição ou modificação de hipoteca voluntária que recaia sobre bens imóveis.

A escritura pública deixa ainda de ser obrigatória para a doação de imóveis, para a alienação de herança ou de quinhão hereditário e para a constituição do direito real de habitação periódica, lê-se no decreto-lei, segundo o qual estes actos passam a poder ser realizados por documento particular autenticado, sendo que as conservatórias, advogados e solicitadores já o podem fazer, acto que está dependente de um registo electrónico.

A nova legislação prevê ainda a adopção de um sistema de registo predial obrigatório, permitindo que todos aqueles actos possam ser realizados através de um documento particular autenticado.

Na "simplificação" do sector da Justiça foi criado o "balcão único", onde estão a funcionar a "empresa na hora", "casa pronta", "marca na hora", "associação na hora", "divórcio com partilha", "heranças" e "documento único automóvel".

Decisão está por tomar

Ministério da Justiça destaca que "é prematura a referência a qualquer solução concreta"

O Ministério da Justiça considerou, a propósito do encontro de notários [realizado ontem] para contestar o alegado fim da escritura pública nas transacções imobiliárias, que "é prematura a referência a qualquer solução concreta" a adoptar futuramente. "No que respeita às medidas de simplificação sobre a compra e venda de imóveis, importa referir que em breve será remetido para um processo de audições, designadamente da Ordem dos Notários, um diploma que procede à simplificação transversal dos procedimentos do registo predial e dos actos conexos, pelo que é prematura a referência a qualquer solução concreta que venha a ser adoptada", refere um esclarecimento do Ministério da Justiça. O ministério lembra que, "em cumprimento do disposto no Programa de Governo, tem vindo a adoptar um conjunto de medidas de simplificação destinadas a combater a burocracia, a promover a qualidade de vida dos cidadãos e a competitividade das empresas portuguesas". Estas medidas "são reconhecidas pela sociedade portuguesa e já atingiram importantes resultados. É o caso dos balcões Empresa na Hora".