


| | | |
|---|------------------|--|
|  | Autor: | (Não Assinado) |
| | Data: | Sexta-feira, 09 de Maio de 2008 |
| | Pág.: | 26 |
| | Temática: | Imobiliário |

Governo deixa cair escrituras dos imóveis

O Conselho de Ministros aprovou recentemente um decreto-lei que simplifica, desmaterializa e elimina alguns actos e procedimentos no âmbito do registo predial e actos conexos. A desnecessidade da escritura é a medida mais notória. Este diploma altera, assim, o regime formal da compra e venda de imóveis, com ou sem financiamento bancário, hipotecas sobre imóveis ou doações de imóveis.

A compra e venda de casa ou a constituição de hipotecas passam a poder ser realizadas por documento particular autenticado

A nova legislação viabiliza a prestação de novos serviços em regime de "balcão único" relativamente a actos sobre imóveis, com "mais simplicidade e redução de custos directos e indirectos para cidadãos e empresas", refere o Governo através dum comunicado do Conselho de Ministros.

Advogados, câmaras de comércio e indústria, notários e solicitadores poderão assim prestar, em concorrência, serviços relacionados com transacções de bens amoveis em regime de balcão único.

Este objectivo é, segundo a mesma nota informativa, obtido através da conjugação de três medidas.

Por um lado, tornam-se facultativas as escrituras relativas a diversos actos da vida dos cidadãos e das empresas. Deixam de ser obrigatórias, por exemplo, as escrituras públicas para a compra e venda de casa ou para a constituição de hipotecas sobre bens imóveis. Estes actos passam a poder ser realizados por documento particular autenticado.

Por outro lado, as entidades a quem é atribuída competência para praticar actos relativos a imóveis (advogados, câmaras de comércio e indústria, notários e solicitadores) passam a promover o registo predial do acto em que tenham intervenção, assim "desonerando os cidadãos e empresas das deslocações às conservatórias".

Finalmente, "são criadas novas condições de segurança para os serviços disponibilizados nestes balcões únicos". Prevê-se, designadamente, a realização obrigatória de um depósito electrónico dos documentos relativos ao acto praticado, que até agora não existia.

Competência territorial eliminada

Por outro lado, são eliminados e simplificados actos e práticas dos serviços de registo.

É eliminada a competência territorial das conservatórias do registo predial, permitindo que qualquer cidadão pratique actos de registo predial em qualquer conservatória do registo predial do território nacional, independentemente do lugar da situação dos prédios. Os interessados passam a poder escolher o serviço mais rápido, que lhes fica mais próximo ou que lhes presta um melhor atendimento.

E eliminada a necessidade de apresentação junto dos serviços de registo de certidões que já se encontrem noutras conservatórias ou serviços de registo, passando estas a ter de verificar a informação que já está disponível no sector dos registos, em vez de a exigir aos cidadãos e empresas.

Venda da herança simplificada

Segundo o Governo, "são eliminados actos de registo que não tinham valor acrescentado, sem prejudicar a segurança jurídica".

Por exemplo, até hoje, no caso de falecer o dono de um prédio e os herdeiros quiserem vendê-lo, têm de registá-lo primeiro em seu nome para poderem formalizar a venda. Com as medidas agora aprovadas, o registo passa a poder ser efectuado directamente em nome daquele a quem os herdeiros pretendam vender o prédio, eliminando-se o registo intermédio em nome dos herdeiros.

A conservatória passa a ter de suprir os vícios dos pedidos apresentados pelos interessados em mais situações, assim evitando que tenha de ser o interessado a fazê-lo. Por exemplo, um interessado quer registar a aquisição de um prédio que comprou mas não apresenta a certidão da escritura. Hoje, o registo seria recusado.

Com o novo regime, é permitida a junção da escritura no prazo de cinco dias.

Obtenção de certidões através da Internet

Por último, são criadas, segundo informa também o Governo, "condições para a desmaterialização de actos e processos de registo", por exemplo, através da viabilização de serviços on-line, a disponibilizar através da Internet.

Assim, "criam-se as condições legais" para que possam ser promovidos actos de registo predial através da Internet e para que possa ser solicitada e obtida on-line uma certidão permanente de registo predial, a disponibilizar em sítio na Internet.

Em quarto lugar, adopta-se um sistema de registo predial obrigatório, "potenciando a coincidência entre a realidade física, a substantiva e a registral e contribuindo, por esta via, para aumentar a segurança no comércio jurídico de bens imóveis", conclui o mesmo comunicado.