

**INSTITUTO DOS REGISTOS E DO NOTARIADO | REGISTOS & NOTARIADO**

Parecer do Conselho Consultivo

Processo	Data do documento	Relator
R. P. 19/2018 STJSR-CC	2 de maio de 2018	Blandina Soares

**DESCRITORES**

Documento particular autenticado – Pagamento de uma quantia – Omissão – Termo de autenticação.

**SUMÁRIO**

Documento particular autenticado, depositado eletronicamente, de compra e venda – Omissão, no termo de autenticação, das menções especiais previstas artigo 47.º, nºs 5 e 6 do Código do Notariado

**TEXTO INTEGRAL**

1. Em 06 de dezembro de 2017, Júlio B....., Advogado, solicitou, por via eletrónica, um pedido de registo de aquisição a favor de Claes T....., com base em documento particular de compra e venda autenticado e sujeito a depósito eletrónico, sobre o prédio descrito sob o n.º 23/19850114, da freguesia de L.... (.....), concelho de L...., o qual veio a ser distribuído à Conservatória do Registo Predial de ..... e a ser efetuado, sob a AP. ...16 de 2017/12/06, como provisório por dúvidas. 1.1. O pedido de registo foi, portanto, instruído com um documento particular autenticado, depositado eletronicamente, do qual, entre o mais, se extrai: - Do documento particular: Que os primeiros contratantes vendem ao segundo, pelo preço de € 252.000,00, já recebido, livre de ónus ou

encargos, o prédio urbano inscrito na matriz sob o artigo n.º 3449, descrito na Conservatória do Registo Predial de L.... sob o número 23 (vinte e três), freguesia de L...., .....; Com autorização de utilização n.º 181, emitida pela câmara Municipal de L.... em 16/09/1986; Com certificado energético n.º 136956434, válido até 24/11/2026; Que o preço foi pago do seguinte modo: “no contrato promessa de compra e venda datado de 10/11/2017, a quantia de € 25.200,00, através do cheque n.º 5382717324 sobre o Banco ....., e neste ato, o remanescente através de cheque bancário do mesmo Banco n.º 2855397846.” Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

1/12

Que o segundo contratante aceita o contrato. - Do termo de autenticação: A designação do dia, mês, ano e lugar em que foi efetuado; o nome completo do advogado interveniente e a menção da respetiva

qualidade; o nome completo, estado, naturalidade e residência dos contratantes; a referência à forma como foi verificada a identidade dos contratantes; a declaração das partes de que estão inteiradas do conteúdo do documento e que o mesmo exprime a sua vontade; a menção de que no negócio teve intervenção de determinado mediador imobiliário, advertindo das penas aplicáveis ao crime de desobediência se tal declaração não correspondesse à verdade; a declaração de entrega de cópia do certificado energético; a verificação da situação do prédio no registo, por consulta da certidão permanente, que se identificou; a menção dos documentos exibidos, ou seja, a caderneta predial e a licença de utilização; a menção dos documentos arquivados - D.U.C. do IMT e IS com os respetivos comprovativos do pagamento; a menção de haver sido feita a leitura do termo de autenticação, bem como do contrato e da explicação do respetivo conteúdo aos contratantes; a menção de informação aos contratantes das obrigações legais de depósito, registo, fiscais e de arquivamento do documento particular autenticado; a menção de que o segundo contratante compreende a língua portuguesa; a assinatura dos outorgantes e do advogado. 1.2. O registo foi qualificado como provisório por dúvidas por se entender que não se deu cumprimento aos nºs 5 e 6 do artigo 47.º do Código do Notariado, porquanto o titular deve mencionar, no termo de autenticação, a indicação do momento do pagamento da quantia constante do contrato apresentado e do meio de pagamento utilizado. 2. No requerimento de recurso hierárquico, que se dá aqui por integralmente reproduzido, o Recorrente afirmou que não é esse o conteúdo da referida norma, nem será a melhor aplicação interpretativa daquele normativo à figura do documento particular autenticado, nos termos em que foi estabelecido e regulamentado pelo Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de julho, como título legítimo dos contratos relativos a imóveis; que em nenhuma norma - artigos 150.º e seguintes do Código do Notariado e artigos 22.º a 25.º do referido Decreto-Lei n.º 116/2008 - o legislador impõe que a autenticação seja uma transcrição de todos os elementos do contrato sob pena de a "simplificação" que se pretende, se transformar numa redundância cacofónica; que a lei se satisfaz com a declaração das partes que conhecem o conteúdo do documento, que o assinaram e que o mesmo exprime a sua vontade; que o documento particular autenticado resulta do conjunto formado pelo documento particular e pelo termo de autenticação, isto é, que valendo o conjunto como um todo, as declarações que as partes fizerem constar do contrato, após a autenticação, valem o mesmo que as declarações feitas perante o notário consignadas em escritura pública; que, no seu entendimento, poderá fazer sentido levar ao termo de autenticação menções obrigatórias para a validade, eficácia e registabilidade do contrato se o documento apresentado para autenticação for omissivo quanto a tais elementos, desde que, obviamente, tais omissões não ponham em causa a própria essência do contrato; que no instrumento apresentado a registo constam as menções das partes quanto ao pagamento e quanto à forma como foi efetuado, em cumprimento das normas legais, pois constam do contrato e Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

2/12

foram confirmadas no ato autenticador; que o que a lei impõe aos autenticadores é certificarem-se que no instrumento - DPA - constam tais declarações, ou no documento apresentado ou, sendo o mesmo omissivo, fazerem constar no termo; que a lei não impõe nem a apresentação/arquivo, ou a exibição dos documentos

comprovativos do pagamento, concluindo que são suficientes as declarações das partes, que ficam por elas responsáveis, nos termos gerais de direito. 3. Perante o recurso hierárquico, a Sr.ª Conservadora sustentou a decisão através de despacho no qual, no que concerne à apreciação da decisão, em nada acrescenta ao despacho de qualificação proferido. 4. O processo é o próprio, as partes têm legitimidade e o recurso é tempestivo, pelo que cumpre proceder à

APRECIACÃO 1. Trazendo à memória a evolução normativa mais recente relativa à autenticação de documentos particulares, podemos dizer que, primeiramente, de acordo com o disposto nos artigos 363.º, n.º 3, do Código Civil (CC) e 35.º, n.º 3, e 150.º, n.º 1, do Código do Notariado (CN), os documentos particulares eram havidos por autenticados quando confirmados pelas partes perante notário, nos termos prescritos na lei notarial; depois, o artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de março<sup>1</sup>, sem promover qualquer alteração àqueles preceitos, atribuiu competência a outras entidades, designadamente aos conservadores, aos oficiais de registo, aos advogados e aos solicitadores, para autenticar documentos particulares, ao abrigo do regulado na referida lei notarial, impondo, contudo, um registo em sistema informático aos advogados e aos solicitadores; finalmente, o Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de julho, criou o documento particular autenticado sujeito a depósito eletrónico, o qual, a par da escritura pública, passou a ser documento formalmente válido para a celebração dos atos previstos nas alíneas a) a g) do artigo 22.º do mesmo Decreto-Lei. 1.1. No que concerne ao documento particular autenticado clássico, anteriormente à vigência do artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, cabia ao notário a competência para exarar termos de autenticação em documentos particulares [artigo 4.º, n.º 2, alínea c) do CN], que lhes fossem apresentados para fins de autenticação, devendo ser lavrado o respetivo termo (artigo 150.º, n.º 2, do CN)<sup>2</sup>;

1.1.1. O mencionado termo de autenticação deve ser lavrado no próprio documento a que respeita ou em folha anexa e sem espaços em branco, que devem ser inutilizados por meio de um traço horizontal, se alguma linha do

1

Alterado pelo Decreto-Lei n.º 8/2007, de 17 de janeiro.

2

Sobre o documento particular autenticado clássico e o documento particular autenticado previsto no artigo 22.º do Decreto-

Lei n.º 116/2008, de 4 de julho, vide, DAVID MARTINS LOPES DE FIGUEIREDO, *Titulação de Negócios Jurídicos Sobre Imóveis*, Coimbra: Almedina, 2013. Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

3/12

ato não for inteiramente ocupada pelo texto (artigos 36.º, n.º 4, e 40.º, n.º 4, do CN), devendo satisfazer, na parte aplicável, e com as necessárias adaptações, o disposto nas alíneas a) a n) do n.º 1 do artigo 46.º do CN (artigo 151.º, n.º 1, do CN); 1.1.2. Por conseguinte, o termo deve conter: a) A designação do dia, mês, ano e lugar em que for lavrado ou assinado e, quando solicitado pelas partes, a indicação da hora em que se realizou; b) O nome completo do funcionário que nele interveio, a menção da respetiva qualidade e

a designação do cartório a que pertence; c) O nome completo, estado, naturalidade e residência habitual dos outorgantes, bem como das pessoas singulares por estes representadas, a identificação das sociedades, nos termos da lei comercial, e das demais pessoas coletivas que os outorgantes representem, com menção, quanto a estas últimas, das suas denominações, sedes e números de identificação de pessoa coletiva; d) A referência à forma como foi verificada a identidade dos outorgantes, das testemunhas instrumentárias e dos abonadores; e) A menção das procurações e dos documentos relativos ao instrumento que justifiquem a qualidade de procurador e de representante, mencionando-se, nos casos de representação legal e orgânica, terem sido verificados os poderes necessários para o ato; f) A menção de todos os documentos que fiquem arquivados, mediante a referência a esta circunstância, acompanhada da indicação da natureza do documento, e, ainda, tratando-se de conhecimento do imposto municipal de sisa, a indicação do respetivo número, data e repartição emitente; g) A menção dos documentos apenas exibidos com indicação da sua natureza, data de emissão e entidade emitente e, ainda, tratando-se de certidões de registo, a indicação do respetivo número de ordem ou, no caso de certidão permanente, do respetivo código de acesso;

h) O nome completo, estado e residência habitual das pessoas que devam intervir como abonadores, intérpretes, peritos médicos, testemunhas e leitores; i) A referência ao juramento ou compromisso de honra dos intérpretes, peritos ou leitores, quando os houver, com a indicação dos motivos que determinaram a sua intervenção; j) As declarações correspondentes ao cumprimento das demais formalidades exigidas pela verificação dos casos previstos nos artigos 65.º e 66.º; Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

4/12

l) A menção de haver sido feita a leitura do instrumento lavrado, ou de ter sido dispensada a leitura pelos intervenientes, bem como a menção da explicação do seu conteúdo; m) A indicação dos outorgantes que não assinem e a declaração, que cada um deles faça, de que não assina por não saber ou por não poder fazê-lo; n) As assinaturas, em seguida ao contexto, dos outorgantes que possam e saibam assinar, bem como de todos os outros intervenientes, e a assinatura do funcionário, que será a última do instrumento; 1.1.3. Necessitando ainda de incluir, de acordo com as alíneas a) e b) do n.º 1 artigo 151.º, a declaração das partes de que já leram o documento ou estão perfeitamente inteiradas do seu conteúdo e que este exprime a sua vontade; a ressalva das emendas, entrelinhas, rasuras ou traços contidos no documento e que neste não estejam devidamente ressalvados; bem como, sendo o caso – assinatura a rogo do documento particular a autenticar – os requisitos previstos no artigo 152.º do CN; 1.1.4. Mas estando em causa um ato notarial, ao termo de autenticação deverão ainda aplicar-se, com as necessárias adaptações, outras normas constantes da lei notarial, nomeadamente, o artigo 38.º, n.º 4, relativo à composição, o artigo 39.º, alusivo aos materiais utilizáveis, o artigo 40.º, concernente às regras a observar na escrita dos atos, o artigo 42.º, respeitante à redação do termo, o artigo 44.º, relativo aos documentos passados no estrangeiro e os artigos 48.º e 49.º; 1.1.5. Em suma, será a junção dos dois elementos – documento particular e termo de autenticação – que forma este documento particular autenticado, que podemos também designar como documento particular autenticado tradicional<sup>3</sup>.

1.2. Perante o disposto no artigo

38.º do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, de 29 de março, as câmaras de comércio e indústria, reconhecidas nos termos do Decreto-Lei n.º 244/92, de 29 de outubro, os conservadores, os oficiais de registo, os advogados e os solicitadores passaram a poder autenticar documentos particulares nos mesmos termos em que o notário o podia fazer (artigo 38.º, n.º 2), ao abrigo da mesma lei notarial, mas com um requisito adicional, para algumas entidades; 1.2.1. Referimo-nos à necessidade de registo em sistema informático, previsto no n.º 3 do citado artigo 38.º, cujo

funcionamento veio a ser regulado pela Portaria n.º 657-B/2006, de 29 de junho, que, de harmonia com aquele

3

Sobre o documento particular autenticado tradicional, vide Processo R.P. 233/2009 SJC-CT, acessível em <http://www.irn.mj.pt/IRN/sections/irn/doutrina/pareceres/Pareceres-Conselho-Tecnico/>, onde se pode ler: o “tradicional” documento particular autenticado é um espécime avulso, apto a circular física e literalmente “de mão em mão”, exposto por isso à superveniência de uma qualquer vicissitude que lhe afete a integridade e, por arrastamento, a idoneidade probatória que em princípio legalmente se lhe reconhece. Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

5/12

preceito, logo no seu n.º 1, estabeleceu que a validade da autenticação de documentos particulares efetuadas pelas câmaras de comércio e indústria, pelos advogados e pelos solicitadores estava dependente de registo em sistema informático; 1.2.2. Esse registo informático deve ser realizado no momento da prática do termo de autenticação, devendo o sistema informático gerar um número de identificação que deve ser apostado no documento que formaliza o ato. Mas, se, em virtude de dificuldades de carácter técnico, não for possível aceder ao sistema no momento da realização do termo, esse facto deve ser aí expressamente referido, devendo o registo informático ser realizado nas quarenta e oito horas seguintes (artigo 4.º da Portaria)4. 1.3. Distinto dos documentos particulares autenticados expostos, regulados nos artigos 363.º, n.º 3, do CC e nos artigos 35.º, n.º 3, e 150.º, n.º 1, do CN, é o documento particular autenticado exigido, a par da escritura pública, para a validade dos atos elencados no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 116/2008, atentando, em especial, nas obrigações e nos deveres impostos à entidade autenticadora nos artigos 23.º, n.º 3, e 24.º, n.º 1, do mesmo Decreto-Lei, facto que logo nos Processos R.P. 67/2009 SJC-CT e C.P. 81/2009 SJC-CT, se procurou evidenciar. 1.3.1. Se é certo que também aqui se patenteiam momentos diversos na formação do título – o documento particular assinado pelas partes, o termo de autenticação assinado pelas partes e pela entidade autenticadora e o depósito eletrónico, o qual é condição de validade da autenticação5 – mantêm-se os princípios de interesse público, de certeza e de segurança jurídica, que justificavam a exceção à liberdade de forma para os referidos atos, razão pela qual o legislador procurou garantir aqui uma fiscalização mais exigente e rigorosa do que aquela que tem de ser efetuada nos demais documentos particulares autenticados. 1.3.2. E assim é que, em face do disposto no aludido artigo 23.º, n.º 3, impõe-se à entidade autenticadora o cumprimento de todas as disposições legais, regulamentares ou outras, que imponham obrigações de verificação, comunicação ou participação relacionadas com os atos previstos no artigo 22.º do mesmo diploma, isto é, a 4

Relativamente à distinção entre o termo de autenticação propriamente dito e ao registo no sistema informático, cfr. R.P.

32/2010 SJC-CT (nota 14): Não obstante a letra do artigo 38.º/3 do Decreto-Lei n.º 76-A/2006, por si só, consentir o entendimento de que o ato – termo de autenticação – é praticado (validamente) mediante registo em sistema informático e de que, portanto, seria este registo a formalidade única que consubstanciaria o próprio ato de autenticação, certo é que todo o teor da Portaria n.º 657-B/2006, que veio regulamentar o dito registo informático, é esclarecedor do verdadeiro sentido e alcance daquela disposição legal, porquanto resulta claramente a dissociação entre os dois momentos que, em conjunto, completam o leque das formalidades atinentes à autenticação efetuada por advogado, solicitador ou câmara de comércio e indústria: a autenticação do ato nos termos previstos na lei notarial e o subsequente registo informático. 5

Sobre as três fases de formação do documento particular autenticado depositado eletronicamente, remetemos para o que

ficou dito no Processo R.P. 67/2009 SJC-CT. Sobre o depósito eletrónico como condição de validade, veja-se ainda o Processo R.P. 101/2009 SJC-CT. Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

6/12

observância de toda a atividade de fiscalização ou de controlo da legalidade que sobre o mesmo tipo de ato recaia quando lavrado por escritura pública<sup>6</sup>; 1.3.3. E que, por força do disposto no artigo 24.º, n.º 1, os documentos particulares autenticados devem conter todos os requisitos de legalidade a que estão sujeitos os negócios jurídicos sobre imóveis, aplicando-se subsidiariamente o CN, o que implica, por um lado, que o controlo dos requisitos legais do respetivo negócio jurídico será efetuado pela entidade autenticadora no momento da autenticação e, por outro lado, que a entidade autenticadora deverá, no mesmo momento, recusar a autenticação do documento se o ato for nulo [artigo 173.º, n.º 1, alínea a), do CN] ou se tiver sido violada norma imperativa que no momento da autenticação não possa ser observada (por exemplo, norma atinente ao princípio da legitimação), assim como deverá advertir as partes se o ato for anulável ou ineficaz (artigo 174.º do CN) 7-8.

6

Nos Processos R.P. 83/2009 SJC-CT e R.P. 84/2009 SJC-CT, aludiu-se à importância de constar do termo de autenticação

a referida intervenção fiscalizadora, através da menção relativa à legitimação dos direitos do transmitente, à exibição da prova referida no artigo 54.º, n.º 4, do CN, e da prova dos artigos matriciais (artigo 57.º, n.º 2, do CN), sinalizando-se que apesar de estas menções constarem, todas, do documento particular, certo é que caberia à entidade titulara certificá-las no termo de autenticação, pois a prova a que as mesmas se referem não tem de ser feita “inter partes”, senão perante aquela entidade titulara. 7

Nesse sentido, para além das menções previstas nas alíneas a) a n) do artigo 46.º do CN, exigidas para o termo de

autenticação tradicional, sempre que aplicáveis, devem, nomeadamente, constar deste termo de

autenticação: a menção concernente à fiscalização do alvará da autorização de utilização, com a indicação do respetivo número e data de emissão, ou da sua isenção (artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 281/99, de 26-07); da existência da ficha técnica da habitação e de que a mesma é entregue ao comprador (artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25-03); relativa ao alvará de loteamento ou da comunicação prévia, a data da emissão do título e a data da caducidade (artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro); concernente ao parecer favorável da câmara municipal do local da situação do prédio rústico ou a comprovação de que o parecer foi requerido há mais de 45 dias e não foi emitido (artigo 54.º da Lei n.º 91/95, de 2-09), etc., etc.

No que se refere a outros requisitos do próprio termo de autenticação, vide Processo n.º R P 3/2014 STJ-CC.

8

A entidade autenticadora deve ainda certificar-se do cumprimento integral das obrigações fiscais (artigo 25.º do Decreto-Lei

n.º 116/2008); arquivar os originais dos documentos autenticados (artigo 24.º, n.º 6, do Decreto-Lei n.º 116/2008); e, como dissemos, proceder ao depósito eletrónico do documento particular autenticado, bem como dos documentos que os instruem e que devam ficar arquivados por não constarem de arquivo público (artigo 24.º, n.º 2 e artigo 4.º da Portaria n.º 1535/2008, de 30-12), estando dispensada do registo em sistema informático previsto na Portaria n.º 657-B/2006, de 29-06 (artigo 6.º, n.º 2, da Portaria n.º 1535/2008). Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

7/12

2. Ora, no dia 17 de setembro de 2017, entrou em vigor a Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, a Nova Lei de Branqueamento de Capitais e de Financiamento do Terrorismo (NLBCFT), a qual é parte integrante de um pacote legislativo mais amplo de leis antibranqueamento de capitais e do financiamento do terrorismo<sup>9</sup>.

2.1. Portanto, o quadro normativo integra também 1) a Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto, que, ressalvado o disposto no artigo 22.º, entrou em vigor no dia 19 de novembro de 2017, aprovou o Regime Jurídico do Registo Central do Beneficiário Efetivo (RCBE), transpôs para a ordem jurídica interna o capítulo III da citada Diretiva (UE) n.º 2015/849/UE e procedeu a determinadas alterações legislativas relevantes no âmbito registal e notarial; 2) a Lei n.º 92/2017, de 22 de agosto, que entrou em vigor no dia 23 de agosto de 2017, e obriga à utilização de meio de pagamento específico em transações que envolvam montantes iguais ou superiores a 3.000,00€, e que produz efeitos relativamente aos pagamentos realizados após a sua entrada em vigor, ainda que as transações que lhe deram origem sejam anteriores; 3) e a Lei n.º 97/2017, de 23 de agosto, que entrou em vigor no dia 28 de agosto de 2017 e que regula a aplicação e a execução de medidas restritivas aprovadas pela Organização das Nações Unidas ou pela União Europeia e estabelece o regime sancionatório aplicável à violação destas medidas, que demanda que a medida de congelamento de recursos económicos que respeite a bens imóveis e móveis sujeitos a registo seja registada e que estabelece que os atos praticados em violação de uma medida restritiva são nulos. 2.2. Tendo o legislador nacional constatado que cada Estado-Membro deveria adotar as medidas adequadas para identificar, avaliar, compreender e mitigar os riscos de branqueamento de capitais e de financiamento do terrorismo (artigo 7.º da Diretiva 2015/849/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de maio de

2015), impôs novas obrigações declarativas na formação de atos notariais e similares. 2.3. Por conseguinte, nos atos notariais, processuais ou outros atos que contenham factos sujeitos a registo predial, sempre que em causa esteja o pagamento de uma quantia, é imperioso constar a indicação do momento em que tal ocorre e o meio de pagamento utilizado, devendo ser consignado no instrumento, caso o pagamento ocorra antes ou no momento da celebração do ato: a) tratando-se de pagamento em numerário, a moeda utilizada; b) tratando-se de pagamento por cheque, o seu número e a entidade sacada;

c) tratando-se de pagamento através da realização de uma transferência de fundos: i) a identificação da conta do ordenante e da conta do beneficiário, mediante a menção dos respetivos números e prestadores de serviços de pagamento; ii) quando o ordenante ou o beneficiário não realize a transferência por intermédio de uma conta de pagamento, 9

Cfr. MIGUEL DA CÂMARA MACHADO, Regimes da Prevenção de Branqueamento de Capitais e Compliance Bancário, Lisboa:

AAF DL Editora, 2017, pp. 7 e ss. Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

8/12

mediante a menção do identificador único da transação ou do número do instrumento de pagamento utilizado e do respetivo emitente<sup>10</sup>. 2.4. Em coerência, foi alterado o artigo 47.º do CN no que respeita às menções especiais dos instrumentos destinados a titular atos sujeitos a registo. 3. Perante o despacho de qualificação impugnado, o ponto está em saber se, nos documentos particulares autenticados sujeitos a depósito eletrónico, devem constar, do próprio termo de autenticação, as menções especiais a que se referem os artigos 47.º, nºs 5 e 6 do CN e 44.º, n.º 1, alínea g), e n.º 5 do CRP, ainda que as declarações respetivas constem do documento particular, que é apenas assinado pelas partes. 3.1. Ora, já vimos que que o termo de autenticação em análise não tem apenas tem de satisfazer o disposto nos artigos 151.º e 152.º do CN e nas alíneas a) a n) do n.º 1 do artigo 46.º do mesmo Código; 3.2. Que a função autenticadora dos documentos particulares que titulem atos elencados no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 116/2008 é bem mais exigente e exauriente do que aquela que é exercida na autenticação dos demais documentos particulares, impondo o artigo 23.º, n.º 3, do Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de julho, uma atividade de fiscalização e controlo da legalidade à entidade autenticadora idêntica à que se impõe ao notário na escritura pública, e o artigo 24.º, n.º 1, do mesmo diploma, uma comprovação da existência dos requisitos de legalidade a que estão sujeitos os negócios jurídicos sobre imóveis; 3.3. Contudo, o legislador nacional, na Lei n.º 89/2017, de 21 de agosto – designadamente, tendo como propósito a identificação e a atenuação dos riscos de branqueamento de capitais e de financiamento do terrorismo e reconhecendo que a plena rastreabilidade das transferências de fundos pode constituir um instrumento especialmente importante e valioso ao nível da prevenção, deteção e investigação do branqueamento de capitais – introduziu alterações na legislação notarial e registal, que implicaram novas menções especiais nos instrumentos destinados a titular atos sujeitos a registo, quando em causa esteja o pagamento de uma quantia, mas não incluiu, no normativo legal, qualquer exigência de fiscalização por parte do notário ou da entidade

autenticadora ou as considerou pressuposto de legalidade do ato, como sucede, por exemplo, no Decreto-Lei n.º 281/99, de 26 de julho, quando se exige que se faça prova da existência da autorização de utilização, perante a entidade que

celebrar a escritura ou autenticar o documento particular, para que possa ser celebrado o ato. 3.4. Acresce que a lei apenas impõe que essas menções constem do instrumento, mas não obriga à exibição ou ao arquivo de algum documento comprovativo, como o decretam outras normas do CN.

10

Sobre esta hipótese, cfr. artigo 2.º, n.º 3, artigo 3.º, n.º 11, artigo 4.º, n.º 3 e artigo 5.º, n.º 1, do Regulamento (UE) 2015/847

do Parlamento Europeu e do Conselho, de 20 de maio de 2015, relativo às informações que acompanham as transferências de fundos. Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa  
Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

9/12

3.5. Por conseguinte, se as menções estabelecidas nos artigos 47.º, n.ºs 5 e 6 do CN constam do documento particular apenas assinado pelas partes, que é parte integrante do instrumento destinado a titular o ato sujeito a registo – documento particular autenticado depositado eletronicamente – no nosso entendimento, é de considerar que constam do ato sujeito a registo (artigo 44.º, n.º 1, alínea g), e n.º 5 do CRP). 4. Questão determinante é igualmente a de saber que consequências poderão advir, a nível registal, da omissão das menções especiais previstas artigo 47.º, n.ºs 5 e 6 do Código do Notariado, no instrumento destinado a titular o ato sujeito a registo<sup>11</sup>. 4.1. Os casos de recusa da prática do ato pelo notário estão previstos no artigo 173.º do CN, sendo que, por força de alteração operada ao preceito pela Lei n.º 89/2017, passou a ser também objeto de recusa da prática do ato pelo notário o não cumprimento pelas partes das obrigações declarativas e de retificação para efeitos do Registo Central do Beneficiário Efetivo [aditamento da alínea e) ao artigo 173.º do CN]. Diferentemente, a referida Lei não inseriu qualquer alínea relativa à recusa da prática do ato pelo facto de as partes não declararem os elementos necessários para o cumprimento do disposto nos n.ºs 5 e 6 do artigo 47.º CN. 4.2. Por outro lado, não há previsão legal de um desvalor jurídico para o título em caso de incumprimento do mencionado artigo 47.º, pelo que, definitivamente, não estamos aqui perante um problema de validade do ato. O legislador terá aqui pretendido introduzir um elemento dissuasor à prática do crime de branqueamento de capitais. 4.3. De todo o modo, estabelece a na alínea g), do n.º 1 e o n.º 5 do artigo 44.º do CRP que são menções obrigatórias dos atos que contenham factos sujeitos a registo, sempre que em causa esteja o pagamento de uma quantia, a indicação do momento em que tal ocorre e o meio de pagamento utilizado. Sucede que, para efeitos de qualificação, essa norma há de ser concertada com o princípio da legalidade disposto no artigo 68.º do CRP, que, no âmbito da apreciação da validade dos atos contidos nos títulos, demanda que, salvo disposição legal em contrário, o registo se faça como provisório por dúvidas quando o conteúdo do ato e os demais elementos atendíveis não permitam formar um juízo seguro acerca da existência ou da inexistência de nulidade ou se a omissão de determinado elemento impedir o conhecimento, por parte do qualificador, da validade do ato<sup>12</sup>. 4.4. Em face do exposto, somos do entendimento de que a omissão das

menções especiais previstas artigo 47.º,

11

Isto é, não constam da escritura pública ou, no caso de documento particular autenticado depositado eletronicamente, não

resultam, quer do documento particular, quer do termo de autenticação (não sendo elemento essencial do contrato, entendemos que poderão apenas aí constar, uma vez verificada a sua omissão, no documento particular, pela entidade autenticadora). 12

Não será assim se a própria lei determinar que o registo se não fará definitivamente sem determinado elemento (de que é

exemplo o regulado no artigo 72.º, n.º 1, do CRP); ou se certo elemento constituir menção obrigatória do registo (por hipótese, as menções especiais previstas no artigo 95.º do CRP). Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

10/12

n.ºs 5 e 6 do Código do Notariado, no instrumento destinado a titular o ato sujeito a registo, por si só, não impediria que o facto fosse definitivamente registado. 5. Por fim, sempre diremos que as alterações legislativas em causa são apenas uma pequena parte das novas medidas de prevenção e de combate ao branqueamento de capitais e ao financiamento do terrorismo estabelecidas, nomeadamente, na Lei n.º 83/2017 (NLBCFT), pelo que ainda que, para efeito de titulação, as declarações relativas à indicação do momento em que ocorre o pagamento de uma quantia e o meio de pagamento utilizado incumbam às partes, sempre pertencerá à entidade autenticadora, agora na veste de entidade obrigada, entre muitos outros deveres, o exame de elementos caracterizadores de atividades criminosas ou de financiamento de terrorismo, como sejam os montantes, a origem e o destino dos fundos movimentados, e os meios de pagamento utilizados<sup>13</sup>. \*\*\*\*\* Em conformidade, propomos o deferimento do recurso e formulamos a seguinte,

**CONCLUSÃO** Do “termo de autenticação” do documento particular autenticado, depositado eletronicamente, exigido para a validade dos atos listados no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de julho, sempre que em causa esteja o pagamento de uma quantia, não tem de constar as menções especiais referidas nos artigos 47.º, n.ºs 5 e 6 do Código do Notariado, quando as declarações respetivas constem do documento particular, que é apenas assinado pelas partes.

Parecer aprovado em sessão do Conselho Consultivo de 17 de abril de 2018.

13

Relacionado com as situações em que esteja em causa o pagamento de uma quantia, damos conta de que por força do

artigo 10.º da NLBCFT as entidades obrigadas devem abster-se de celebrar ou de algum modo participar em quaisquer

negócios de que, no âmbito da sua atividade profissional, resulte a violação dos limites à utilização de numerários previstos em legislação própria, precisamente na Lei n.º 92/2017, citada, que obriga à utilização de meio de pagamento específico em negócios de qualquer natureza, realizados por pessoas

singulares residentes em território português que envolvam montantes iguais ou superiores a 3.000,00€, aumentando-se esse limite para 10.000,00€, na hipótese de pessoas singulares não residentes e desde que não atuem na qualidade de empresários e comerciantes; e que constitui contraordenação a celebração ou participação em quaisquer negócios onerosos em que o pagamento do preço ou valor do mesmo seja feito em numerário e exceda os limites assinalados de 3.000,00€ e de 10.000,00€, para pessoas singulares residentes e não residentes em território nacional, respetivamente [artigo 169.º, alínea a), da NLBCFT]. Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

11/12

Blandina Maria da Silva Soares, relatora, António Manuel Fernandes Lopes, Luís Manuel Nunes Martins, Maria Madalena Rodrigues Teixeira.

Este parecer foi homologado pelo Senhor Presidente do Conselho Diretivo, em 02.05.2018.

Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

12/12

**Fonte:** <http://www.irn.mj.pt>