

FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE LISBOA
MESTRADO EM DIREITO E PRÁTICA JURÍDICA
REGISTOS E NOTARIADO-
SUZANA MESQUITA

10 de Fevereiro de 2025 – 9 horas

TÓPICOS DE CORREÇÃO – EXAME DE RECURSO

1.^a – Princípio da imparcialidade – artigo 13.^o do Estatuto do Notariado (EN).

O notário tem a obrigação de manter equidistância relativamente a interesses particulares susceptíveis de conflitar, abstendo-se, designadamente, de assessorar apenas um dos interessados num negócio.

Nenhum notário pode praticar actos notariais nos seguintes casos: a) Quando neles tenha interesse pessoal;

b) Quando neles tenha interesse o seu cônjuge, ou pessoa em situação análoga há mais de dois anos, algum parente ou afim em linha recta ou até ao 2.^o grau da linha colateral;

c) Quando neles intervenha como procurador ou representante legal o seu cônjuge, ou pessoa em situação análoga há mais de dois anos, algum parente ou afim em linha recta ou até ao 2.^o grau da linha colateral.

Estes impedimentos são extensíveis aos adjuntos oficiais do cartório a que pertença o notário impedido, artigo 14.^o do Estatuto do Notariado.

Excepção: reconhecimentos de letra e assinatura apostas em

documentos que não titulem actos de natureza contratual, ainda que o representado, representante ou o signatário seja o próprio notário. – artigo 14.º do EN

2.ª – Os certificados que podem ser lavrados por Notários, são os elencados nos artigos 161.º e seguintes do Código do Notariado.

O certificado de vida e identidade, certificado de desempenho de cargos, artigo 162.º do CN, certificados relativos a sociedades anónimas europeias. Artigo 162.º A CN, e ainda o 162.º B que prevê as regras específicas relativas ao certificado para transferência de sede de sociedade anónima europeia.

E ainda, nos termos do artigo 163.º do CN, - Certificados de outros factos onde deve o Notário consignar com precisão o facto certificado e, em especial, a forma como ele veio ao seu conhecimento.

3.ª – Artigo 7.º do Estatuto do Notarial define a delimitação territorial da função/Competência territorial, pois competência do notário só pode ser exercida na circunscrição territorial do município em que se encontra instalado o respectivo cartório, podendo praticar actos que respeitem a pessoas domiciliadas ou a bens situados fora da respectiva circunscrição territorial.

Porém, o notário pode praticar todos os actos da sua competência ainda que respeitem a pessoas domiciliadas ou a bens situados fora da respectiva circunscrição territorial.

Pode, excepcionalmente, e desde que as circunstâncias o justifiquem, a competência do Notário pode ser exercida em mais de uma circunscrição territorial contígua, mediante despacho do Ministro da Justiça, ouvida a Ordem dos Notários, n.º 3.º do

citado artigo.

4.^a – O contrato de promessa é um ato que pode ser outorgado em Cartório, perante notário, por instrumento público, por termo de autenticação e reconhecimento de assinaturas.

Os elementos que deve conter é a identificação das partes que se verifica nos termos do artigo 48.º do CN.

Quanto ao imóvel prometido, deve conter as menções relativas ao registo predial quanto ao imóvel nos termos do artigo 54.º CN (certidão do Registo Predial), as menções relativas à matriz nos termos do artigo 57.º do CN (caderneta predial), deverá haver uma harmonização com a matriz e o registo, designadamente de áreas, nos termos do artigo 58.º do CN, deverá ainda estipular o preço e a forma de pagamento do mesmo, a existência de certificado energético ou a sua obrigatoriedade de ser o mesmo obtido pelo promitente vendedor até à celebração do contrato definitivo.

Nos termos do artigo 410.º, n.º 3 do C.C. diz que a formalidade de tal contrato tem que ter pelo menos a assinatura presencial dos outorgantes, e que o notário ou as entidades que nos termos do DL 116/2008, tem poderes para reconhecer as assinaturas verifique nesse ato a respectiva licença de utilização ou de construção. Porém, desde janeiro de 2024, Lei 10/2024 de 8 de Janeiro, que tais documentos deixaram de serem obrigatórios na prática que do ato prometido, quer no contrato definitivo.

Assim, as formas para a sua celebração, pode ser só reconhecimento presencial da assinatura de todos os outorgantes nos termos do artigo 410.º, n.º 3 do C.C., por termo de autenticação e por instrumento público, quem pode o menos,

pode o mais.

5.^a – O Notário nem nenhum dos seus colaboradores pode reconhecer a assinatura do cidadão Marroquino, porquanto, tal é impedido pelo disposto no artigo 157.^o do CN que diz quais as assinaturas que não podem ser reconhecidas, logo o n.^o 1 do citado artigo impede o Notário de o fazer em documento escrito em língua estrangeira que o Notário não domine, que será o caso “árabe”, ou em documento escrito ou assinato a lápis.

6.^a – Nos termos do artigo 117.^o do CN ao consentimento conjugal são aplicáveis quanto à forma as regras estabelecidas para as procurações, ou seja nos termos previstos no artigo 116.^o do CN, aplicando-se aqui também a possibilidade de ambos os atos serem outorgados pelas entidades previstas no DL/116/2008, mas aí as formas serão reconhecimento de letra e assinatura, termos de autenticação ou só assinatura dependendo do ato a praticar e para o qual é necessário o consentimento consjugal.

7.^a – Sim, o Notário é obrigado a fazer constar no testamento a data de nascimento do testador e o nome completo dos seus pais, atento o disposto no artigo 47.^o do CN – Menções Especiais que têm que constar no ato, e o n.^o 4 estabelece que no testamento público, a escritura de revogação de testamento e o instrumento de aprovação de testamento cerrado devem conter, como menção especial a data de nascimento do testador e os nomes completos dos pais.