



Associação Sindical dos Conservadores dos Registos



IMOLA III Conferencia de lançamento

**18 de maio 2020
(videoconferência)**

Decorreu no dia 18 de maio, por vídeo conferência o arranque do projecto IMOLA III que tem por fim consolidar o modelo semântico da interconexão do registo predial; a interoperabilidade da informação predial

O Presidente **Fernando de la Puente** abriu os trabalhos, agradecendo a todos os presentes por terem abraçado com carinho, esforço e dedicação, e neste período tão difícil, o projecto em questão, e inovando, assim, a vídeo conferência.

Este é um projecto muito importante para a Europa, no âmbito da interconexão do Registo Predial, sendo de realçar a participação pela primeira vez num projecto da ELRA de beneficiários, partes terceiras que participam activamente: Espanha, Portugal, Bulgária e România.

Parte I Estrutura Institucional

A Comissão Europeia marcou forte presença nesta conferencia através de diversas Direcções Gerais:

- Justiça
- Digital
- FISMA – Serviços Financeiros e Mercados de Capital
- Ambiente





Associação Sindical dos Conservadores dos Registos

Gabriel Sima, representante da Direcção Geral da Justiça realçou que o projecto de interconexão do registo predial (conhecido por **LRI – Land Registry Interconnection**) visa providenciar, através de um único acesso dentro do portal da e-justice, o registo predial dos vários países participantes da união europeia. Através deste acesso, o cidadão e profissionais poderão consultar e reaver informação por um interface único e multilingue, em conformidade com as capacidades legais e técnicas nacionais.

Realçou o papel da ELRA neste projecto ambicioso através dos anteriores Imola e agora com o IMOLA III. O objectivo é o de partilhar informação jurídica no âmbito do registo predial por todos os estados membros, sendo que a ELRD (european land registry document) permitiu o armazenamento de dados e informação jurídica. Importa agora aprofundar a interligação semântica e com explicação jurídica que o IMOLA III se propõe desenvolver.

Natalia Aristimuno, responsável pelo departamento da unidade de Interoperabilidade da Direcção Geral do Digital na Comissão Europeia, realçou o papel da EIF (European Interoperability Framework) – moldura europeia de interoperabilidade no programa ISA (Interoperability solutions for public administrations, businesses and citizens) que suporta o desenvolvimento de soluções digitais que permitem que a administração pública, empresas e cidadãos em geral possam beneficiar de forma mais simplificada de serviços transfronteiriços.

Enalteceu o papel já desenvolvido pelo IMOLA, confiante de que a fase III que agora se inicia, aperfeiçoará a ferramenta informática a utilizar permitindo a utilização de linguagem standardizada em consonância com as soluções desenvolvidas pelo ISA2.

Chiara Bacci, da Unidade de Crime Financeiro da Direcção Geral de Serviços Financeiros e Mercados de Capital, referiu que, desde há muito, o sector imobiliário é um sector de risco no que toca ao branqueamento de capitais. A Interpol alertou para o facto de, neste tempo de pandemia, o imobiliário constitui um sector de risco económico uma vez que as aquisições poderão ser efectuadas com





Associação Sindical dos Conservadores dos Registos

dinheiro vivo. Os relatórios desta instituição identificam também riscos geográficos nas transacções imobiliárias.

Nestas circunstâncias, considera fundamental a interconexão do registo predial, mas mais ainda, a sua harmonização quer quanto a forma de disponibilizar a informação quer quanto ao respectivo conteúdo.

Seguidamente teve a palavra **Daniel Calleja**, Diretor Geral do Ambiente na Comissão Europeia que falou sobre o papel do registo predial como um instrumento de protecção ambiental. A forma como usamos a propriedade tem impacto na protecção do ambiente e o ambiente influencia a propriedade. Trata-se de um binómio que não podemos evitar, assim como a responsabilidade partilhada entre os proprietários dos prédios e a protecção do ambiente pelas autoridades. A Comissão Europeia tem como prioridade a protecção do ambiente para assegurar a biodiversidade e a sua protecção, sendo que o registo predial tem um papel importante neste objetivo.

Referiu que em alguns países os registos já disponibilizam juntamente com a informação de um dado imóvel, links para normas ambientais e alertas para zonas de risco de inundações.

Finalizou sensibilizando para um esforço coordenado de todos os intervenientes para combater o crime ambiental que a todos afecta, devendo ser dada prioridade à agenda digital no sentido de partilhar informação – *o pacto ecológico europeu ou european green deal*ⁱ - fazendo intervir os Registos no desenvolvimento sustentável do ambiente.

Parte II (Actividades)

Jesús Camy, Diretor do Projeto IMOLA deu início ao segundo bloco da conferência falando dos objectivos:

- consolidação semântica do ELRD
- implementação a nível nacional dos parceiros envolvidos
- plataforma centralizada do IMOLA III
- estratégia europeia de agregação de dados e utilização de inteligência artificial





Associação Sindical dos Conservadores dos Registos

- criação da plataforma de e-learning.

Prosseguiu realçando os resultados esperados:

- modelo semântico comum que sustente a informação do registo predial no que respeita aos regulamentos europeus potenciando o princípio da adaptação dos direitos estrangeiros
- harmonização e transparência da informação predial
- acesso ao repositório do IMOLA através do portal europeu e-justice Tudo a par com a necessidade de abrir novos horizontes através da (r)evolução digital na EU.

Relativamente à parte operacional do projecto, finalizou referindo a importância da coordenação das partes envolvidas nas várias equipas, alinhadas nos mesmos objectivos que permitam suportar as políticas europeias de combate nomeadamente no que se refere ao branqueamento de capitais e ao ambiente.

Luísa Clode, Secretária Geral da ELRA falou sobre o projecto IMOLA III referindo que o mesmo tem objectivos mais ambiciosos com o intuito de aprofundar o corpo semântico e desenvolver a plataforma informática que o sustenta.

Explicou a metodologia do projecto referindo a existência de 4 grupos de trabalho:

- grupo de trabalho 1 – gestão global coordenação e sustentabilidade
- grupo de trabalho 2 – conteúdo jurídico e semântico
- grupo de trabalho 3 – serviços e tecnologia
- grupo de trabalho 4 – conferencias e divulgação

Desenvolveu mais cuidadosamente as tarefas dos grupos 1 e 4 realçando, por um lado, a importância da coordenação com a Comissão Europeia e outras entidades europeias dentro do LRI (Land Registry Inteconnection), e, por outro lado, o trabalho e actividades desenvolvidas pelos contact points da ELRA enquanto pilar do conteúdo jurídico especializado.

Mencionou as conferencias e workshops a realizar, por enquanto por vídeo conferencia, bem como o resultado final que será materializado, mais uma vez, num e-book.





Associação Sindical dos Conservadores dos Registos

Jorge Lopez, coordenador do grupo de trabalho 2, abordou as questões jurídicas e semânticas do IMOLA III, com a criação de um “*template*” de informação referente ao registo predial; a existência de um vocabulário controlado no domínio do registo predial, as relações semânticas, suas regras e linhas de orientação.

Realçou a importância das soluções de inteligência artificial com a agregação de um conjunto de dados que enriquecem o I-KOS (Imola Knowledge Organization System), assim como o uso de ferramentas interactivas – formulários, questionários, plataformas Moodle, análise de informação, conclusões e divulgação.

Lembrou o papel importante da ELRD no projecto IMOLA III que providência as respostas dos vários sistemas registais nacionais.

Mihai Taus, coordenador do grupo de trabalho 3 – Serviços e tecnologias – referiu igualmente o bloco semântico e a consolidação e expansão do respectivo modelo.

O objectivo é a implementação de uma plataforma centralizada com novas funcionalidades on-line que acolha e agregue os diferentes dados já constantes da base do IMOLA, permitindo de forma inteligente a integração com o portal e-justice.

Parte III (Perspectiva Académica)

Professora Elena Ioriatti, da Universidade de Trento, abordou o tema do direito comparado e a metodologia utilizada e que se vai aprofundar no projecto IMOLA III.

Um determinado facto (como seja por exemplo a residência habitual) pode ter leituras diferentes consoante a perspectiva em que é analisado:

- legal – legal formant
- judicial – judicial formant



Associação Sindical dos Conservadores dos Registos

- doutrinal – doctrinal formant

Exemplificou a metodologia comparativa com o exemplo do certificado Sucessório Europeu (Regulamento 650/12) no que toca ao Norte de Itália, pois a tradução para italiano do artigo 69º do regulamento refere “*titolo idóneo*” (título adequado) que não será o mesmo que título bastante ou suficiente referido no regulamento.

Assim, tem sido questionado em Itália se deve ser exigido numa sucessão transfronteiriça o certificado tabular da lei italiana (que é o título idóneo nos termos do art 21º do Decreto 499/1929) ou se bastará o certificado sucessório europeu que é o título suficiente.

Referiu dois casos transfronteiriços diferentes: o de um cidadão com residência habitual na Alemanha com imóveis na Alemanha e em Trento-Itália, que apresentou a registo em Trento um *certificado sucessório europeu* aprovado por um tribunal alemão; e outro, o de um cidadão italiano onde tinha a sua última residência e com imóveis sites na Itália e na Eslovénia que para registo em Trento os herdeiros solicitaram a um notário italiano que aprovasse um *certificado tabular*.

Nos termos da jurisprudência, referiu que o princípio da interpretação consistente, de acordo com o qual o tribunal deve interpretar a lei nacional da melhor forma possível que permita assegurar o cumprimento das obrigações que derivam da lei europeia. O tribunal de Justiça da EU, decisão 21.06.2018, C-20/17 «Oberle» estabelece que «o regulamento europeu das sucessões cria um regime singular e, concomitantemente devem ser evitadas situações em que existam dois certificados sobre o mesmo objecto.»

Terminou a sua apresentação fazendo referência ao multilinguismo e à sua protecção – Directiva 2008/98/EC do Parlamento Europeu.

O Professor Sjef van Erp, da Universidade de Maastricht falou sobre o “*White Paper on Artificial Intelligence*” que a UE está a trabalhar numa aproximação em que o elemento confiança será uma peça fundamental.



Associação Sindical dos Conservadores dos Registos

Nesta matéria o tema principal é a determinação acerca de quem controla, gera ou detém os dados e os respectivos fluxos, numa óptica de garantir segurança e a respectiva protecção.

As regras para utilização de dados, nos quais se incluem os dos registos devem ser práticas, justas e transparentes.

A utilização da inteligência artificial deve contribuir para que os dados sejam localizáveis, acessíveis, interoperáveis e reutilizáveis (FAIR - Findable, Accessible, Interoperable and Reusable) embora valorizando sempre a dignidade humana e a protecção da privacidade.

Actualmente já se fala na nova onda dos dados “*new data wave*” sendo que os registos devem estar envolvidos no Espaço Europeu de Dados Comuns.ⁱⁱ

Parte IV (Perspectiva dos Parceiros)

Espanha - Enrique Masside, Director de Relações Internacionais do Colégio de Registradores, expôs em traços gerais o sistema de Registo em Espanha, sua organização e distribuição territorial, realçando que Registo e Cadastro são instituições diferenciadas. O primeiro define e protege os direitos de propriedade contra terceiros, estabelecendo prioridade entre direitos conflitantes, constituindo uma presunção legal de veracidade, que é um meio qualificado de prova em juízo. O segundo traduz-se num inventário territorial da riqueza do país, sendo o seu primordial objectivo a tributação. O mesmo é baseado em informação geográfica e cartográfica, não conferindo quaisquer direitos reais contra terceiros.

Nesta perspectiva explicou o interesse de Espanha em participar num projecto da natureza do IMOLA III tanto no plano interno como externo: no primeiro plano permitirá desenvolver meios mais eficientes de processar e publicitar a informação através da revisão de procedimentos e sistemas tecnológicos; no segundo plano permitirá estabelecer um modelo comparativo entre diferentes sistemas e tradições legais permitindo fluxos





Associação Sindical dos Conservadores dos Registos

de informação mais seguros e eficazes, essenciais ao desenvolvimento do mercado imobiliários europeu.

Portugal - Filomena Rosa, Presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, referiu o papel do IRN como parceiro da ELRA desde 2007 e o interesse em participar activamente no projecto IMOLA

Recordou o percurso da ELRA e do projecto IMOLA, desde o início até ao actual, sustentando o IMOLA II como um desenvolvimento natural e o IMOLA III como o corolário natural de todo um trabalho de sucesso alcançado nas fases precedentes. Reforçou a importância do trabalho dos *contact points*, da cooperação das instituições europeias e da mais valia da comunidade académica.

Afirmou que o projecto IMOLA III é o lugar perfeito que permite, em conjunto, reflectir sobre os novos desafios e enumerar soluções que reforcem a relevância do direito registal.

Bulgária - Lazarinka Stoichkova da Agência de Registos do Ministério da Justiça, esclarecendo que a mesma Agência é a entidade responsável pelo registo predial no seu país, possuindo 113 repartições regionais, que funcionam como *front office* e que a partir de 31 de dezembro do corrente ano a maior parte dos serviços poderão ser acedidos e providenciados através de um portal electrónico.

Realçou igualmente a importância do projecto IMOLA e o seu impacto no sistema nacional búlgaro, nomeadamente a optimização de informação que o mesmo providencia e a troca de experiências dos vários parceiros intervenientes.

Roménia - Cezara Simirea, da “Agência Nacional para o Cadastro e Registo” que fez uma abordagem histórica do sistema registal do país focando na fase mais actual para interligar com o projecto IMOLA III.

A Agência, criada em 2004, tem actualmente com 2880 trabalhadores.





Associação Sindical dos Conservadores dos Registos

Distinguiu o papel do cadastro do papel do registo, tendo aquele como objectivo descrever e identificar os prédios e o registo a definição dos direitos que sobre eles incidem, contribuindo ambos para o resultado: segurança jurídica.

A Conferencia terminou com uma intervenção de **Jesus Camy**, Director do Projecto, que além de se referir às novas etapas e do trabalho que se espera desenvolver fez uma demonstração prática da nova ferramenta informática a utilizar e suportar a informação acompanhada de referencia metodológicas e à ontologia criada.

Toda a informação e os trabalhos apresentados está disponível em <https://www.elra.eu/imola-iii-kick-off-conference/>

Fátima Pestana Ferreira,

Conservadora de Registos e Contact Point na ELRA

ⁱ https://ec.europa.eu/info/strategy/priorities-2019-2024/european-green-deal_pt

ⁱⁱ <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/en/TXT/?uri=CELEX%3A52018DC0232>

