

Associação Sindical dos Conservadores dos Registos



IMOLA III Videokonferência e Workshop

18 de setembro de 2020

Decorreu no passado dia 18 de setembro, por videokonferência, tal como tem vindo a decorrer na atual situação de pandemia, um workshop da ELRA moderado pela Secretária Geral e Coordenadora da ELRN, **Dr^a Luísa Clode**.

O Presidente **Fernando de la Puente** abriu os trabalhos, agradecendo a todos os presentes por darem continuidade ao projeto nestes novos moldes, elogiando toda a dedicação e empenho. Salientou os princípios comuns que norteiam o Registo Predial dos vários Estados –Membros da União Europeia, de forma a criar uma carta comum de princípios registrais na Europa.

Seguiu-se a apresentação de **Marta Rekawek-Pachwicewicz**, Contact-Point da Polónia que falou do Regulamento(EU) 2016/1191 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 6 de julho de 2016, relativo à promoção da livre circulação dos cidadãos através da simplificação dos requisitos para a apresentação de certos documentos públicos na União Europeia. Este Regulamento é aplicável a todos os países da União Europeia a partir de 16 de fevereiro de 2019 e que simplifica a circulação de determinados documentos públicos e suas cópias certificadas.

Salientou que a maioria desses documentos públicos emitidos pelas leis nacionais dos vários estados referem-se a atos como o

nascimento, casamento, óbito, identidade, capacidade matrimonial, domicílio, nacionalidade, registo criminal, entre outros.

Recordou que antes da entrada em vigor deste Regulamento, qualquer cidadão que tivesse necessidade de apresentar, noutra Estado-Membro, prova documental dos vários factos mencionados supra tinha de apostilhar os mesmos de forma a provar a sua autenticidade, assim como obter uma cópia certificada e devidamente traduzida.

Em cumprimento do mencionado Regulamento cada registor como autoridade pública deve aceitar os documentos públicos emitidos por uma autoridade estrangeira sem o prévio procedimento de autenticação ou tradução. No que concerne às formalidades das cópias certificadas salientou que onde um Estado-Membro requer a apresentação de um documento público original emitido por outro Estado, não é necessário uma cópia certificada do mesmo e, onde um Estado-Membro permite a apresentação de uma cópia certificada de um documento público, as autoridades nacionais devem aceitar essa cópia certificada emitida por outro Estado-Membro.

Na prática, subsistem os dois procedimentos - o do Regulamento e o da apostilha – sendo, ainda, este último o mais utilizado, mas com tendência a que o seja cada vez menos, uma vez que os novos procedimentos são mais fáceis, rápidos e baratos.

Apresentou, depois, a realidade existente na Polónia acerca da aplicação do Regulamento de 2016.

O Workshop prosseguiu com a apresentação da Secretária Geral da ELRA, **Dr^a Luísa Clode** sobre as Assinaturas Eletrónicas em actos e/ou contratos que incidem sobre bens imóveis, na sequência de questionário distribuído por todos os contact points.

Em países onde é possível assinar eletronicamente documentos relativos a imóveis, são exigíveis formalidades específicas como, por exemplo, a presença simultânea das partes e a intervenção de um oficial público dotado de independência e fé pública que garanta a liberdade de expressão e a vontade das partes, verificando, assim, a identidade das mesmas, aquando da adaptação do contrato a uma forma legal, subjugado ao princípio da legalidade.

Importante é distinguir os países, como por exemplo a Suécia, onde não existem aquelas formalidades para a transmissão de imóveis ou

como a Estónia, onde o documento autêntico exige intervenção notarial. Naqueles países, é mais simples adoptar procedimentos de assinatura electrónica mas atualmente só são possíveis em relação a hipotecas com intervenção de um instituição bancária. Já na Estónia a contratação electrónica só é possível com a intervenção do notário.

Nos termos do Regulamento 910/2014 de 23 de julho – Regulamento Eidas, são distinguidos os vários tipos de assinaturas electrónicas, nomeadamente a assinatura electrónica simples, a assinatura electrónica avançada e a assinatura electrónica qualificada. Salientou-se que na maioria dos Estados-Membros ainda não é possível a assinatura electrónica de contratos, no que concerne a bens imóveis (quer seja em documentos autênticos ou autenticados), realçando as diferenças existentes entre os mesmos.

Quanto à entidade responsável pela segurança da plataforma que garantiria a inalterabilidade dos documentos electrónicos na maioria dos Estados-Membros a opção é por uma entidade pública.

O trabalho desenvolvido distinguiu ainda a tipologia de atos e contratos passíveis de serem assinados por esta via ou por modo remoto nos vários Estados-Membros e o modo de aferir a identidade das partes envolvidas ou uso de vídeo-conferência.

O Workshop prosseguiu com a intervenção de **Michele Cuccaro**, Juíz do Tribunal de Rovereto (Itália) que apresentou o Caso de Justiça C-379/17 no âmbito de um processo instaurado por uma sociedade imobiliária italiana destinado a obter a execução na Alemanha, através de um registo de uma hipoteca para garantia de um crédito sobre bens imóveis, de uma decisão de arresto proferida pelo Tribunal de Gorizio (Tribunal de 1ª instância de Gorizio Itália) contra Gunter Hober e declarada executória na Alemanha pelo Tribunal Regional de Munique.

O Tribunal de Justiça declarou que o art 38º do Regulamento (CE) n.º 44/2001 do Conselho relativo à competência judiciária, ao reconhecimento e à execução de decisões em matéria cível e comercial deve ser interpretado no sentido de que não se opõe a que uma legislação de um Estado-Membro que prevê a observância de um prazo para a execução de uma decisão de arresto seja aplicada noutro Estado-Membro.

David Fridh, membro da direção ELRA falou sobre o Regulamento das Sucessões 2012/650 e, mais concretamente, sobre o Certificado

Sucessório Europeu e da necessidade de uma abordagem mais ampla do mesmo e das suas implicações a nível registral.

Realçou que um estudo recente da ELRA mostrou que um número de Estados-Membros não aprovou a entrada no direito registral nacional dos certificados sucessórios europeus, não obstante o art. 69º, n.º 5 do diploma dispor que o certificado sucessório constitui um documento válido para a inscrição de bens por sucessão no registo competente de um Estado-Membro e que algumas jurisdições nacionais não têm em conta o princípio da adaptação (art 31º).

Voltou a referir-se o *trust* como o exemplo chave do princípio da adaptação, como é o caso de Portugal, em que este não é reconhecido, mas quando se referem a sucessão, podem ser adaptados ao *fideicomisso*.

Harry Murray, Registrador da Escócia pronunciou-se sobre o impacto do coronavírus no registo predial, nomeadamente o fecho de atendimento ao público dos vários serviços, a apresentação de registos urgentes via e-mail, a introdução de um portal para receber documentos, a existência de um serviço digital e a relutância na sua adoção.

Realçou que a pandemia levou a que na Escócia fosse aprovada uma legislação de emergência - “Act 2020” - que permitiu uma diferente e híbrida aproximação dos utentes aos serviços e com a possibilidade de registos com base em “*imagens*” dos contratos e a submissão remota dos registos. Salientou, ainda, que a referida legislação abriu caminho para o registo digital com a introdução de assinaturas eletrónicas.

Mihai Taus finalizou o workshop abordando a questão do estatuto do Conservador na Europa.

Realçou os diferentes sistemas de registo predial com particular incidência do sistema de registo de direitos, onde, na maioria dos países os documentos sujeitos a registo são objeto de qualificação e onde a decisão do Conservador é independente, sendo apenas impugnável através da via judicial. É o reflexo da prevalência dos princípios da legalidade e da exatidão que tornam fiáveis os factos submetidos a registo.

Concluiu referindo que o perfil ou estatuto do Conservador deve ser tido em consideração no caso de interconexão dos vários registos prediais, onde tem de permanecer a confiança, certeza e segurança

jurídica

A Conferência terminou com a intervenção, uma vez mais, de **Fernando de la Puente** que salientou o interesse e utilidade de todos os temas debatidos, agradecendo, uma vez mais, a todos os presentes.

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

Maria Luís Marinho,

Conservadora de Registos e Contact Point na ELRA

Luísa Clóde,

Conservadora de Registos e membro do *board* da ELRA