

A INFORMAÇÃO CONTIDA NO REGISTO PREDIAL ELETRÓNICO: OS DADOS PESSOAIS. RECOLHA, USO E LIMITAÇÕES À LUZ DA PRIVACIDADE NO ORDENAMENTO JURÍDICO PORTUGUÊS (*)

MADALENA TEIXEIRA

I. INTRODUÇÃO

No presente estado de desenvolvimento e uso das tecnologias da informação e da comunicação, torna-se comum dizer que *a informação é a fonte de todas as fontes*, ou que *a informação constitui a principal fonte de riqueza ou recurso estratégico*.

Ora, se tomarmos o conceito de *informação* no seu duplo sentido etimológico, de produção de informação e de comunicação ou transmissão de conhecimento, facilmente se conclui que o registo predial é antes de mais um *sistema de informação*. A função essencial do registo predial radica precisamente na recolha e organização de um conjunto de dados pertinentes à situação jurídica dos prédios e na sua publicitação ou divulgação a terceiros, tendo em vista a segurança do comércio jurídico imobiliário.

Em plena “sociedade da informação”¹, sucede que também o registo predial sofre a *vis atractiva* da tecnologia. À medida que a maturidade eletrónica do registo predial se desenvolve e a informação se agrega em bases de dados mais ou menos sofisticadas, aumentam as potencialidades de recolha, organização, utilização e circulação dessa informação, dando-se, assim, *uma mudança de escala, de ritmo ou de estrutura nos assuntos registais*.

Além da mudança de paradigma que gradualmente se vai instalando ao nível da relação de conhecimento, da noção de *tempo* e de *espaço*, e da própria conceção e abrangência da atividade registal, a informação emerge com valor económico reforçado e

(*) Trabalho apresentado no XX Congresso do CINDER, no Dubai, de 22 a 24 de fevereiro de 2016.

¹ Para ASCENSÃO, JOSÉ DE OLIVEIRA, *Estudos sobre Direito da Internet e da Sociedade da Informação*, Almedina, Coimbra, 2001, p. 87, “sociedade da informação” não é um conceito técnico, mas um “slogan”, porquanto o que se pretende impulsionar é a comunicação. Por isso, melhor se falaria em “sociedade da comunicação”.

torna-se ainda mais apetecível enquanto valor “*autónomo e anterior aos serviços de que constitui objeto*”².

A coberto das potencialidades das novas tecnologias da informação e da comunicação postas ao serviço do registo predial, recrudescer igualmente um conceito de serviço público transversal e *eficiente*, alicerçado na partilha da informação entre entidades públicas, na formatação de dados e na eliminação das redundâncias de informação.

Importa, no entanto, não perder o foco, sobretudo quando a *marca tecnológica* incide sobre os dados das pessoas singulares e a circulação da informação colide com o valor pessoal do indivíduo, o qual não pode ser transformado em “objeto de informações”³, nem pode ficar “completamente exposto e transparente pela acumulação de informações, nomeadamente, sobre a sua vida privada”⁴.

É precisamente esta tensão entre o direito à informação registal e o direito ao controlo da informação sobre a vida privada que constitui o móbil principal deste texto e que guia o propósito de se encontrar, no corpo de normas que compõem o ordenamento jurídico português e que versam sobre estas matérias, o balanceamento necessário entre a vocação de publicidade do registo predial e o direito à *privacidade* e à *autodeterminação informativa*.

II. A PUBLICIDADE REGISTAL

De acordo com o art. 1.º do Código do Registo Predial (CRP), o registo predial destina-se essencialmente a dar publicidade à situação jurídica dos prédios, tendo em vista a segurança do comércio jurídico imobiliário⁵.

² Como sublinha GONÇALVES, MARIA EDUARDA, *Direito da Informação - Novos Direitos e Formas de Regulação na Sociedade da Informação*, Almedina, Coimbra, 2003, p. 41, na era digital, a informação adquire realidade própria, passando a afirmar-se como valor económico e a ser considerada como um bem em si mesma.

³ A expressão é usada por CANOTILHO, J.J. GOMES/MOREIRA, VITAL, *Constituição da República Portuguesa Anotada*, vol. I., 4.ª ed. rev., Coimbra Editora, Coimbra, 2007, p. 551.

⁴ Resolução n.º 428, de 23 de janeiro de 1970, da Assembleia Parlamentar do Conselho da Europa, disponível em: <http://assembly.coe.int/nw/xml/XRef/X2H-Xref-ViewPDF.asp?FileID=15842&lang=en>.

⁵ Dando conta das características da publicidade registal como publicidade jurídica com especificidades, que tem por objeto principal situações jurídico-reais, por serem as que, em geral, estão dotadas de eficácia *erga omnes*; que gera cognoscibilidade geral de forma continuada ou permanente através de suportes adequados; e que tem por finalidade, de um lado, a eliminação de assimetrias de informação, a garantia da segurança jurídica dos direitos, a proteção do comércio jurídico, a facilitação do crédito e a agilização das transações imobiliárias, e, do outro, a prevenção da usura, da fraude e do litígio sobre questões jurídico-imobiliárias,

A vocação do registo predial é, assim, a de divulgação de um conjunto de realidades jurídico-reais, que têm por referência ou base comum uma porção delimitada de território objeto de domínio privado, com uma intenção específica de dar a conhecer a *situação jurídica do prédio*, ou de tornar essa informação cognoscível por quem quer que nela tenha interesse⁶.

A informação recolhida no âmbito da atividade registal, por definição, é pois uma *informação comunicável*, posto que se destina essencialmente a tornar cognoscível por *terceiros* certos factos jurídicos que estes à partida desconhecem, por neles não terem participado, e permitir que, com base no conhecimento desses factos, se possa extrair uma conclusão acerca da situação jurídica do prédio⁷.

Para o efeito, há que mobilizar os meios técnicos adequados, de modo a que os factos jurídicos se apresentem em referência recíproca, atestando, no seu todo, a situação jurídica do prédio; há que interpor, como ato prévio à difusão do conhecimento, um juízo de legalidade sobre o valor dos factos jurídicos a inscrever; há que recolher os dados reais e pessoais que compõem a informação registal; e há que materializar essa informação em suportes duradouros, tudo de acordo com um conjunto articulado de princípios, de normas substantivas e de regras procedimentais que dão corpo ao *sistema de registo predial português* e que concretizam o objetivo de garantia da segurança jurídica dos direitos e de proteção do tráfico imobiliário, que é transversal a todos os sistemas de registo⁸.

através da produção de um conjunto de efeitos jurídicos substantivos, JARDIM, MÓNICA, *Efeitos substantivos do Registo Predial*, Teses, Almedina, Coimbra, 2013, pp. 44/45, e MENDES, ISABEL PEREIRA, “*O Registo Predial e a Segurança Jurídica nos Negócios Imobiliários*”, *Estudos sobre Registo Predial*, Almedina, Coimbra, 2003.

⁶ ALMEIDA, CARLOS FERREIRA DE, *Publicidade e Teoria dos Registos*, Almedina, Coimbra, 1966, pp. 47/51, caracteriza a publicidade registal, por distinção da publicidade espontânea e da publicidade provada, como a forma de publicidade que, para além da vocação de conhecimento pelo público, reúne ainda a intenção específica de dar a conhecer, uma elaboração técnica apurada e a produção de efeitos específicos.

⁷ A designação de «terceiros» é aqui utilizada em sentido genérico, querendo significar todos aqueles que não participaram nos atos jurídicos sujeitos a registo e a quem o conhecimento da situação jurídica dos prédios interessa. Nos mesmos termos, FERNANDES, LUÍS A. CARVALHO, *Lições de Direitos Reais*, 4.^a ed. rev. e at., Quid Juris? Sociedade Editora, Lisboa, 2003, pp. 86/87.

⁸ Destacamos como características essenciais deste *sistema* articulado de princípios, de normas substantivas e de regras procedimentais, através do qual o registo predial português cumpre a sua função de publicidade e concretiza um bloco de efeitos jurídico-substantivos:

- *A base ou fôlio real*, onde a descrição do prédio é o *quid* em torno do qual se organiza toda a informação jurídica (art. 1.º do CRP);

- *A obrigatoriedade do registo*, a pedido dos interessados, como forma de potenciar a coincidência entre a realidade substantiva e a realidade representada pelo registo (art. 8.º-A do CRP);

Os dados recolhidos no âmbito da atividade registal

Para que a informação possa ser corretamente apreendida e compreendida pelo seu destinatário, facultando o conhecimento acerca da situação jurídica do prédio, não basta, portanto, que se proceda à mera transcrição dos factos jurídicos ou à divulgação dos dados respetivos em estado “bruto”. Para que esse desiderato de conhecimento ou de “saber” sobre a situação jurídica do prédio possa ser alcançado, é realmente necessário que a informação passe por um processo de recolha e tratamento de dados, e se organize em suportes passíveis de alteração, de reprodução e de circulação, segundo um esquema organizado de publicidade definido na lei⁹.

Sendo o registo predial português um sistema de fólio real, o elemento de conexão é o prédio, com os caracteres que o individualizam e distinguem dos demais, e o descrevem como objeto de direitos ou *coisa jurídica*, logo, o primeiro grupo de dados que importa dar a conhecer são os que diretamente versam sobre a *natureza, localização, composição, finalidade económica e situação fiscal* do prédio¹⁰.

- O travejamento numa ordem de princípios, onde pontuam o *princípio da prioridade*, que designa a ordem de prevalência de cada um dos factos jurídicos inscritos; o *princípio da legitimação de direitos*, que exige a inscrição do direito a transmitir ou a onerar em nome do transmitente ou de quem constitui o encargo sobre o prédio; o *princípio do trato sucessivo*, que acautela o encadeamento dos factos jurídicos sujeitos a registo; e o *princípio da legalidade*, que impõe a verificação da validade formal e substantiva dos títulos como condição para o acesso ao registo (arts. 6.º, 9.º, 34.º e 68.º do CRP);

- A filiação nos *sistemas de título*, com uma função *declarativa* ou *consolidativa* (arts. 4.º e 5.º do CRP), querendo significar que, salvo em relação à hipoteca, o registo não é condição para que se opere a transmissão, a modificação ou a extinção dos direitos, mas é *condição de oponibilidade* do efeito translativo, modificativo ou extintivo desses direitos em face de certos terceiros;

- E a consagração de uma presunção *iuris tantum*, em benefício do titular inscrito, de que o direito publicitado existe e lhe pertence nos precisos termos em que o registo o define, devolvendo-se, a quem quiser invocar o contrário, o ónus da prova (art. 7.º do CRP).

Numa perspetiva funcional, acresce ainda, como traço distintivo do sistema de registo predial português, o facto de a função de publicidade atribuída ao registo ser assegurada por unidades orgânicas integradas na estrutura do Estado, com competência para a prática de todos os atos de registo, seja qual for a área de localização do prédio, que atuam sob direção de um técnico especializado (o conservador), a quem se exige requisitos mínimos de acesso à carreira, que passam pela curso de licenciatura em Direito e por uma especialização na área dos registos e do notariado, e a quem cabe desenvolver a atividade registal segundo critérios de estrita legalidade, com autonomia funcional e com independência e imparcialidade semelhantes à do poder judicial.

⁹ Nas palavras de GONÇALVES, MARIA EDUARDA, *Direito da Informação...*, cit., p. 17, o conceito de *informação* implica, em rigor, um estado de consciência sobre os factos ou dados; o que quer dizer que pressupõe um esforço (de carácter intelectual, antes de mais) que permita passar da informação imanente (dos factos ou dos dados brutos) à sua perceção e entendimento, demandando, normalmente, a sua recolha, tratamento e organização.

¹⁰ Notamos que, em regra, os dados relativos à identificação do prédio são essencialmente recolhidos das declarações dos interessados, sem que se verifique, portanto, uma acreditação da existência material do prédio

Depois, porque conhecer a situação jurídica do prédio é conhecer os direitos, os ónus e os encargos que sobre ele impendem tendo por eixo ou matriz o direito de propriedade, como direito omnímoto e esgotante de todos os poderes ou faculdades que, em abstrato, podem ser exercidos sobre aquela coisa jurídica¹¹, importa, naturalmente, trazer para o registo os dados de identificação dos sujeitos ativos desses direitos, ónus ou encargos, recolhendo, desde logo, os elementos que permitem caracterizar a titularidade e definir o estatuto patrimonial dos referidos bens.

Com efeito, publicitar a situação jurídica do prédio é, antes de mais, dizer a quem contacta o registo predial a fim de, com base na informação por ele prestada, ordenar as suas relações jurídicas, quais os direitos registados sobre aquela porção delimitada do território, identificada como prédio ou objeto de direitos privados, e *quem são os seus titulares*.

Tal vocação de publicidade reclama, naturalmente, a recolha de um conjunto de dados que permita *distinguir* não só o objeto, mas também os sujeitos dos direitos inscritos, envolvendo, no caso das pessoas singulares, a recolha do seu *nome completo*, da *residência*, do *número de identificação fiscal*, do *estado civil* e, sendo casadas, do *nome do cônjuge* e do *regime de bens do casamento*, aqui como forma de patentear no registo a esfera patrimonial, própria ou comum, a que o direito inscrito pertence (art. 93.º do CRP).

Para além da recolha destes *dados pessoais* relativos aos sujeitos do registo, os quais, normalmente, figuram no extrato de cada uma das inscrições que integram a publicidade registal, são recolhidos, para *tratamento automatizado*, os *dados pessoais* do mesmo tipo relativos às pessoas que formulam o pedido de registo, e que podem ser diversas dos sujeitos da relação jurídico-real sujeita a registo (art. 36.º do CRP), bem como

por parte de qualquer entidade oficial com competência para a validação da informação predial. Por isso, a jurisprudência vem sendo unânime no sentido de que a presunção de exatidão e de verdade derivada do registo não abrange a descrição do prédio.

Sobre o tema, cfr. TEIXEIRA, MADALENA, “*A relevância do cadastro para o registo predial*”, disponível em:

<http://www.aml.pt/atividades-metropolitanas/seminarios-conferencias/seminario-cadastro/>.

¹¹ Sobre a conceção do direito de propriedade à luz do Direito Português em vigor, a modelação que este direito real, máximo e paradigmático, foi recebendo através dos tempos e os limites, com relevância registal, que lhe foram sendo permitidos e ou impostos tanto no Código Civil como em legislação avulsa, TEIXEIRA, MADALENA, “*As limitações ao direito de propriedade de bens imóveis no Direito Português*”, Direito Imobiliário Brasileiro, AA.VV., Editora Quartier Latin, São Paulo, 2011, pp. 269/284.

o número do seu documento de identificação ou cédula profissional, e, quando disponível, o seu número de identificação bancária (art. 108.º/2 do CRP)¹².

III. O REGISTO ELETRÓNICO

Antes da aplicação intensiva das novas tecnologias da informação e da comunicação na “vida dos registos”, todos esses dados, reais e pessoais, costumavam ser tratados de forma manual, através do seu registo em livros físicos ou em fichas de papel, uma por cada prédio ou porção delimitada de território, e usavam ser divulgados em suporte da mesma natureza, servindo de auxiliar à localização da informação registal em arquivo os ficheiros reais e pessoais, organizados em suportes físicos, de manuseamento e acesso direto limitado aos funcionários do serviço onde estavam depositados, tudo sob responsabilidade do dirigente do serviço, ou seja, o conservador.

Os suportes documentais eletrónicos

Com o plano tecnológico introduzido no decurso do ano de 2005, o intuito de desmaterialização do registo predial alastrou, antes de mais, aos suportes documentais. Para além de um *diário eletrónico*, que permite a anotação cronológica dos pedidos de registo formulados através de sítio na *Internet*, a qualquer hora e em qualquer dia da semana, e das *fichas de registo*, estruturadas de acordo com os dados de identificação dos prédios e com os requisitos gerais e especiais legalmente exigidos para cada um dos atos jurídicos correspondentes, o sistema eletrónico de informação do registo predial (SIRP) incorporou um conjunto de *funcionalidades diversas*, que, no seu todo, completam o ciclo de tarefas de receção, produção, organização, arquivo e divulgação da informação registal.

Ao invés da mera replicação eletrónica da ficha em suporte de papel e da adoção de ficheiros simples (*flat files*), optou-se pela implementação de *sistemas informáticos integrados* e pela manutenção da informação registal em *bases de dados relacionais centralizadas*, alicerçadas em infraestruturas e recursos tecnológicos pertencentes ao Ministério da Justiça, aptos para o *tratamento automatizado* dos dados recolhidos no

¹² A recolha destes dados, não sendo necessária à concreta publicitação dos factos jurídicos que integram a situação jurídica do prédio, colabora, ainda assim, na prossecução das finalidades do registo predial, na medida em que permite criar um perfil do apresentante, disponível para todos os pedidos a efetuar com referência àquele prédio ou a outros, bem como agilizar os procedimentos contabilísticos.

âmbito da atividade registal e com capacidade para suportar acessos descentralizados, oriundos dos diversos serviços de registo.

O acesso interno à informação registal passou então a ser feito a partir de um *browser* de *Internet* e de um endereço fornecido pela entidade gestora da base de dados, segundo um esquema de permissões pré-definidas para cada utilizador do sistema, desenhando-se, a partir daí, um novo regime de responsabilidade pela *segurança* e *conservação* da informação.

Do ponto de vista funcional, a elaboração e alteração de atos de registo, a consulta dos dados arquivados e a emissão de documentos deixou, assim, de pressupor um repositório físico a cargo de uma certa unidade orgânica e sob tutela do registador, para passar a depender apenas de um *login* e de uma *password*.

Da mesma forma, na ótica do utilizador, o serviço pretendido, desde a realização de um registo à obtenção de um meio de prova ou de uma simples informação, deixou de depender do atendimento presencial ou da intermediação humana, para poder ser pedido a qualquer hora e em qualquer dia da semana, permitindo-se a resolução plena do serviço através de sítio na *Internet* e atingindo-se, com isso, um elevadíssimo grau de maturidade eletrónica¹³.

A coberto dos recursos tecnológicos, surgiram ainda soluções combinadas de titulação e registo em atendimento presencial único, realizando-se aí, num só lugar e a um só tempo, todas as operações relativas à transmissão, oneração e registo de prédios, ou à partilha por óbito ou por divórcio, e registo dos factos jurídicos correspondentes.

As refrações do meio eletrónico na atividade registal

Sucedem que também a atividade registal se deixa influenciar pelo meio técnico que a suporta e que também nos assuntos registais se verifica a “mudança de escala, de ritmo ou de estrutura” ditada pelo novo meio tecnológico¹⁴.

¹³ A par da criação de condições legais e tecnológicas para a promoção *online* de atos de registos, a informação registal passou a poder ser visualizada através da *Internet*, em suporte eletrónico permanentemente atualizado e acessível através de código (Portaria n.º 1513/2008, de 23 de dezembro), atribuindo-se ao seu conteúdo o valor probatório correspondente ao da certidão em suporte de papel (art. 110.º/5 do CRP).

¹⁴ Segundo MCLUHAN, MARSHALL, *Compreender os Meios de Comunicação*, Relógio D'Água, Lisboa, 2008, p. 22, *o meio é a mensagem* precisamente pelas consequências psíquicas e sociais do meio enquanto

A preferência acentuada pelo meio digital como via de comunicação com os serviços de registo não será só o resultado da redução dos custos que se fez associar aos pedidos *online*, mas também o efeito da “força irresistível da tecnologia”, capaz de garantir um serviço público *intermitente*, disponível a qualquer hora, em qualquer dia da semana e a partir de qualquer ponto do mundo. A verdade é que a eliminação do *espaço físico ou geográfico* passa a ser o fator determinante, e a economia de *tempo* e de *esforço* aparecem como critérios fundamentais nos processos de formação da vontade.

A instância deixa assim de ser uma interação entre pessoas, num dado espaço físico, processada em discurso oral e limitada por um “horário de atendimento”, para redundar numa relação com a “máquina”, segundo uma linguagem estruturada em campos fechados, a *qualquer hora e em qualquer parte do mundo*.

A interação passa a fazer-se com o *meio tecnológico*, e não com o destinatário do pedido de registo, e é “a máquina” que passa a orientar o requerente, indicando-lhe as opções possíveis, numa sequência normalizada e de acordo com uma linguagem própria, tendencialmente avessa a escolhas polissémicas ou a campos de texto livre.

Do mesmo modo, o «encontro» entre a informação registal produzida e os seus destinatários passa agora a prescindir de um ato prévio de certificação do conteúdo pelo funcionário ou agente do serviço de registo, dado que a informação está produzida ou reproduzida em ambiente eletrónico e o sistema tecnológico é autossuficiente para a fazer circular, em tempo real, nos exatos termos em que ela se encontra vertida no seu suporte, mediante a simples utilização de um código de acesso na posse do usuário.

IV. O VALOR DA INFORMAÇÃO REGISTAL EM SUPORTE ELETRÓNICO

O valor para o mercado e indústria da informação

São precisamente este potencial de reprodução e de circulação conferido pelo uso das novas tecnologias, sem barreiras de *tempo* ou de *espaço*, e as inúmeras utilidades propiciadas pela transformação das “palavras” em “dados” que tornam a informação

ampliador ou acelerador dos processos existentes, pela mudança de escala, de ritmo, ou de estrutura que a tecnologia introduz nos assuntos humanos.

registal ainda mais apetecível, enquanto *bem transacionável ou recurso estratégico*, para o mercado e a indústria da informação.

Como se sabe, a atividade de colecionar, analisar e combinar um grande volume de *dados*, tendo em vista definir perfis ou padrões comportamentais, identificar preferências e prever necessidades (naturais ou artificiais) relativas aos mais diversos aspetos da vida das pessoas não constitui já prerrogativa das grandes empresas comerciais ou dos laboratórios de pesquisa com largo porte financeiro; antes prolifera e se “democratiza”, à custa das ferramentas e sistemas de *Big Data* e do efeito multiplicador que o *Big Data* introduz na capacidade de captação e análise de informações e na obtenção de proposições finais relativas às várias dimensões da sociedade.

Temos, agora, no dizer de alguns autores, uma “ditadura dos dados”, que conforma, nivela, formata e quantifica; que dá uma visão de 360 graus do sujeito; que “sabe melhor quem nós somos do que nós próprios”; que prevê a ação humana com base na propensão; que potencia a análise e a avaliação dos atos com base nesta propensão, e não na responsabilidade e no comportamento específico; e que, obviamente, corrói o conceito de privacidade¹⁵.

Ora, a informação recolhida no âmbito da atividade registal, quer a que respeita às qualidades do prédio quer a que se traduz em dados relativos aos titulares dos direitos inscritos, que, por si só, enquanto “valor latente ou implícito”, sempre foi alvo de interesse por parte do mercado e da indústria da informação, adquire agora importância reforçada, como base ou matéria-prima para a criação de novos produtos de informação suscetíveis de comercialização, por se encontrar organizada e capaz de circular em ambiente informático, e convertida em texto indexável e pesquisável.

O mesmo é dizer que o interesse na informação aumenta consideravelmente na medida em que esta se apresente em *bits* ou “linguagem de máquina” e seja passível de ser

¹⁵ Como observam MAYER-SCHÖNBERGER, VIKTOR/CUKIER, KENNETH, *BIG DATA: A Revolution That Will Transform How We Live, Work, and Think*, John Murray Publishers, Londres, 2013, p. 7, a verdadeira revolução não está nas máquinas que tratam os dados, mas nos próprios dados e no modo como eles são usados.

transmitida sob a forma de “dados”, que, em conjugação ou relação com outros dados, possam ser rapidamente transformados numa nova produção imaterial¹⁶.

A partilha de informação em nome da eficiência

Este interesse na informação circulável em ambiente eletrónico começa desde logo no próprio Estado, onde vão proliferando políticas públicas de *partilha de conhecimento*, designadamente através da interoperabilidade entre os sistemas informáticos das diversas entidades com natureza ou atribuições públicas, e o estímulo à coprodução de serviços e à transformação organizativa, segundo um modelo de *governo eletrónico* fortemente dirigido à criação de cadeias de valor entre os diversos serviços, ao aumento da produtividade e ao reforço da eficiência na Administração Pública.

As potencialidades das tecnologias da informação e da comunicação surgem assim como a força catalisadora de novos modelos de recolha, conservação, uso, receção e transmissão dos dados, que fomentam a eliminação das redundâncias de informação, mediante a implementação de “janelas únicas” de interação com o Estado, em que o cidadão é chamado a prestar a informação uma única vez independentemente do número de entidades envolvidas na prestação do serviço, e incentivam a reutilização da informação pelas diversas entidades, sem perda do significado e sem custos de adaptação, designadamente através de níveis diferenciados de interoperabilidade técnica, de interoperabilidade semântica e de interoperabilidade organizativa.

V. O ACESSO ABERTO À INFORMAÇÃO

A liberdade de acesso à informação administrativa

A mais destes interesses, do setor público e da indústria e mercado da informação, em torno dos dados e da informação recolhidos pelas diversas entidades no exercício das suas atribuições públicas, sobreleva o direito, que a Constituição da República Portuguesa

¹⁶ Numa referência distópica à sociedade da tecnologia, o atual modo de produção imaterial tende a ser descrito numa lógica de *transparência*, em que “mais informação e mais comunicação significam mais produtividade, aceleração e crescimento”, e segundo um modelo de “dataísmo”, onde só é operacional o que puder ser acumulado e transformado em *dados* e em informação. Cfr., a este propósito, HAN, BYUNG-CHUL, *Psicopolítica*, Relógio D’Água, Lisboa, 2015.

(art. 268.º/2) reconhece a todos os cidadãos, de tomar conhecimento dos arquivos e registos na posse da administração pública¹⁷.

Este direito, contra o «segredo administrativo», constitui, assim, a garantia constitucional de um princípio de «*open file*» no seio da Administração Pública, que apenas pode ceder em face de certas matérias, designadamente as relacionadas com a segurança interna e externa, a investigação criminal e a intimidade das pessoas, e, ainda assim, segundo os princípios da necessidade, da adequação e da proporcionalidade.

Em face da Lei de Acesso aos Documentos Administrativos (LADA)¹⁸, que desenvolve e concretiza os termos em que este direito pode ser exercido, o acesso à informação é então assegurado a qualquer pessoa, sem necessidade de enunciar qualquer interesse, compreendendo a consulta, a reprodução e a informação sobre a existência e conteúdo de qualquer suporte de informação (art. 5.º), sob forma escrita, visual, sonora, eletrónica ou outra forma material (art. 3.º/1/a), na posse dos órgãos e entidades no exercício de funções administrativas ou de poderes públicos, ou detidos em seu nome (art. 4.º), sem prejuízo das cautelas e das ressalvas constitucionalmente admitidas e igualmente concretizadas nesta Lei.

Com o reforço crescente do *governo eletrónico* em Portugal, este direito tenderá pois a incidir sobre a informação em suporte eletrónico, à qual se poderá aceder por qualquer meio de transmissão eletrónica de dados, sempre que tal seja possível e desde que se trate de meio adequado à inteligibilidade e fiabilidade do seu conteúdo em termos rigorosamente correspondentes aos do conteúdo do registo, conforme o preceituado no art. 11.º da LADA.

Manifesta-se, assim, na letra da lei, o propósito de colocar os documentos administrativos à disposição dos cidadãos nos “formatos mais funcionais”, para que, em

¹⁷ CANOTILHO, J.J. GOMES/MOREIRA, VITAL, *Constituição da República Portuguesa Anotada*, vol. II, Coimbra Editora, Coimbra, 2010, p. 820, notam nas regras e princípios consagrados no art. 268.º da Constituição da República Portuguesa um impulso decisivo na remoção da «distância burocrática» que caracterizava a relação entre particulares e Administração Pública e na definição de um novo *estatuto de cidadania administrativa* dos particulares.

¹⁸ Aprovada pela Lei n.º 46/2007, de 24 de agosto, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 214-G/2015, de 2 de outubro.

determinadas condições e salvo quando se trate de informação protegida, possam ser reutilizados para fins diferentes do fim de serviço público para o qual foram produzidos¹⁹.

A liberdade de acesso à informação registal

Não obstante o registo predial português estar a cargo de serviços públicos e, por isso, estar em causa uma atividade desenvolvida por entidades que integram a Administração Pública, não é, contudo, na LADA, mas em lei própria do registo predial, que se encontra o desenho do direito ao conhecimento da informação registal e o seu estatuto legal (cfr. art. 2.º/5 da LADA).

Sem embargo da subordinação ao mesmo critério de transparência e de abertura subjacente à LADA, que é tributário do princípio do Estado de direito democrático e que sempre deve guiar o relacionamento entre os cidadãos e quaisquer serviços da Administração Pública, é realmente no CRP, enquanto lei portadora da globalidade ordenada de normas que contêm a disciplina fundamental do registo predial, que se localiza o *regime da publicidade e da prova do registo*.

Sendo o registo predial um registo público, a primeira regra que se extrai do regime de publicidade insito no CRP é que a informação registal pode ser consultada, através dos meios de prova disponíveis, *por qualquer pessoa que pretenda conhecer a situação jurídica do prédio* (art. 104.º do CRP), sem que se exija portanto uma determinada posição, qualidade ou interesse qualificado do requerente em relação ao facto jurídico a divulgar.

No entanto, e ao contrário do que se estipula na LADA, o acesso à informação não contempla a *consulta direta* ou o manuseamento dos livros e fichas de registo ou dos documentos arquivados pelos interessados, porquanto se estipula, no art. 105.º do CRP, que apenas os funcionários da repartição poderão proceder ao exame desses suportes documentais.

As fontes de conhecimento da informação reconduzem-se, por isso, aos *meios de prova comuns*, ou seja, às certidões em suporte de papel e em suporte eletrónico, sem prejuízo de também se admitir a prestação de *informações verbais ou escritas* sobre o conteúdo do acervo registal e documental arquivado (art. 104.º do CRP), e a

¹⁹ Sobre a liberdade de acesso e comercialização da informação administrativa, GONÇALVES, MARIA EDUARDA, *Direito da Informação...*, cit., pp. 114 e ss.

disponibilização permanente em suporte eletrónico de uma *informação predial simplificada*, sem valor de certidão, extraída de forma automática da ficha de registo informatizada e acessível através de um código de acesso disponibilizado ao interessado (Portaria n.º 54/2011, de 28 de janeiro).

Em qualquer caso, o acesso à informação registal tem por referência um *certo prédio*, identificado pelo número da sua descrição no registo ou mediante indicação da sua localização geográfica ou da sua situação matricial, e não pelo nome do seu titular, estando, normalmente, vedada a pesquisa da informação apenas com base nos *dados pessoais*.

Considerando que, antes da informatização dos registos, eram criados, para efeitos de pesquisa, *ficheiros reais*, constituídos por verbetes indicadores dos prédios, e *ficheiros pessoais*, constituídos por verbetes indicadores dos proprietários ou possuidores dos prédios, importante é salientar que, em regra, estes verbetes não são, eles próprios, objeto de publicidade, mas meros auxiliares da publicidade registal, permitindo constatar, a partir dos elementos neles incluídos, se determinado prédio está ou não descrito e, na hipótese afirmativa, localizar o suporte registal respetivo.

Vale isto por dizer que, em regra, o conteúdo destes ficheiros não pode ser divulgado no âmbito da publicidade registal, sobretudo quando se trate do ficheiro pessoal contendo a listagem dos prédios registados a favor de *certa pessoa*, desde logo porque, repisamos, sendo o registo predial português um sistema de *fólio real*, a sua função não é dizer quais os prédios registados em nome de *certa pessoa*, mas, sim, qual a situação jurídica de *certo prédio*, devidamente individualizado pelo interessado para efeitos de informação ou de certificação registal²⁰.

Como já vimos, a informação registal em Portugal deixou de ter por continente o suporte de papel, passando a ser processada, organizada e conservada num sistema eletrónico, que, a mais da desmaterialização praticamente completa dos atos de registo e do seu procedimento, integra, no seu modelo operativo, a agregação de todos os dados reais e pessoais pertinentes ao conjunto da atividade registal.

²⁰ Neste sentido, cfr. parecer do Conselho Técnico (atual Conselho Consultivo) do Instituto dos Registos e do Notariado, I.P., proferido no *processo n.º R.P. 125 R.P. 94 DSJ-CT* e disponível em: http://www.irn.mj.pt/sections/irn/legislacao/publicacao-de-brn/docs-brn/2002/brn-3-de2002/downloadFile/attachedFile_1_f0/brn_pareceres_marco02.pdf?nocache=1207762075.88.

Com a penetração das tecnologias da informação e da comunicação no âmbito da atividade registal, criou-se, assim, o pano de fundo para a recolha de dados reais e pessoais com recurso a meios automatizados e para a sua conservação em bases de dados suscetíveis de comunicação, de consulta através de *linha de transmissão de dados* e de *acesso direto*.

Porém, também nesta modalidade ou suporte se visa preparar o registo predial para dar resposta à questão de saber quais são os direitos, ónus e encargos que incidem sobre um *determinado prédio*, e não para prestar informações sobre as pessoas sinalizadas ou sobre a sua *situação patrimonial ou financeira*, como um fim em si mesmo, a partir dos dados pessoais constantes do registo ou da compilação do volume de prédios ou de direitos inscritos a seu favor.

Vigora, assim, entre nós, um princípio de *publicidade formal absoluta*, sem que isso signifique ausência de instrumentos de controlo e de exigência, no sentido de evitar que o registo predial se transforme em centro de informações de índole pessoal, fortemente potenciado pelo meio tecnológico em que tramita o fluxo da informação registal.

VI. A ERA DAS “TECNOLOGIAS BRILHANTES” E O DIREITO À PRIVACIDADE

Com efeito, sendo inegáveis as virtualidades das novas tecnologias e o poder atrativo da informação tratada por este meio, não é imperioso reconhecer-lhe apenas benefícios, sobretudo quando se facilita a divulgação de dados relativos às pessoas e se adensa o risco do uso desses dados para finalidades abusivas ou incompatíveis com aquelas que determinaram a recolha.

Pese embora a discussão em torno do processo de mudança tecnológica, e a tendência para compreendê-lo segundo prismas mais ou menos antagónicos, ora o de um “determinismo tecnológico”, que entende a tecnologia como uma inevitabilidade e sempre como *uma resposta*, “mesmo que a ordem social não tenha feito nenhuma pergunta”, ora o que preconiza um envolvimento humano com o *artificial*, que questione os fins e os propósitos dessa mudança, procurando um papel de construção e de influência do novo

paradigma²¹, a verdade é que o ar dos tempos sopra em benefício de algum “deslumbramento tecnológico” e das muitas virtualidades das ferramentas tecnológicas, que permitem recolher, relacionar e combinar dados pessoais de forma automática, ao ponto de se criar um perfil de “pessoa eletrónica” suscetível de ser utilizado para as mais variadas finalidades.

As potencialidades das novas tecnologias, o seu grau de sofisticação, as transformações a que assistimos (que levam alguns a concluir pela entrada numa nova “era da máquina”) e o devir social, económico e político que o desenvolvimento permanente dos computadores permite alvitar²², justificam pois que se olhe atentamente para os riscos que o aproveitamento dos fluxos de informação eletrónica representa ao nível da *privacidade* e da utilização dos *dados pessoais* do cidadão e para os mecanismos legais que permitem agir em sua defesa.

Da privacidade no direito português

Considerando que, na nossa matriz jurídica, não existe um direito à *privacy* como o que vale no direito norte-americano, que se autonomize como direito geral de personalidade e que incida sobre a pessoa no seu todo, é no direito especial à *reserva sobre a intimidade da vida privada*, consagrado no art. 26.º Constituição da República Portuguesa e no art. 80.º do Código Civil, que, desde logo, se localiza o primeiro escudo normativo de defesa da *vida privada* face à informática.

Diz-se, no art. 26.º/1 da Constituição da República Portuguesa, que a todos é reconhecido *o direito à reserva da intimidade da vida privada e familiar*, e estatui-se, no art. 80.º do Código Civil Português, que a extensão dessa reserva há de ser definida de acordo com a natureza do caso e a condição das pessoas.

²¹ A este propósito, WINNER, LANGDON, “*Duas visões da civilização tecnológica*”, Dilemas da Civilização Tecnológica, Imprensa de Ciências Sociais, 2003, pp. 79 e ss.

²² Segundo BRYNJOLFSSON, ERIK/McAFEE, ANDREW, *The Second Machine Age – Work, Progress, and Prosperity in a Time of Brilliant Technologies*, W.W. Norton & Company Inc., 2014, p. 9, estamos a viver num tempo de progresso surpreendente ao nível das tecnologias digitais, as quais continuam a desenvolver e a fazer coisas novas e únicas com um impacto transformador da sociedade e da economia tão relevante como aquele que foi provocado pela máquina a vapor. O mesmo é dizer que estamos num ponto de inflexão; num ponto em que a curva da mudança está a dobrar bastante, por causa dos computadores, começando-se a entrar na “segunda era da máquina”.

Sobre o conteúdo deste direito, tem sido dito que o mesmo se desdobra no *direito a impedir o acesso de estranhos a informações sobre a vida privada e familiar* e no *direito a que ninguém divulgue as informações que tenha sobre a vida privada e familiar de outrem*²³, estando pois em causa, essencialmente, proteger o controlo do conhecimento, da divulgação ou da circulação da informação sobre a vida privada, em suma, a *privacidade*.

Só que a primeira dificuldade é precisamente a de se delimitar um *conceito de privacidade*, tantas vezes descrito como conceito “vazio”, “obscuro” e “imprestável”, de tão elástico que é, e, com isso, encontrar o critério ou o âmbito normativo do direito à reserva da intimidade da vida privada e familiar²⁴⁻²⁵.

Analisando a *privacidade* pelo lado do *interesse* que o direito visa proteger, entendem alguns autores que a ideia geral que subjaz à tutela jurídica da privacidade é a de permitir ao titular *evitar ou controlar a tomada de conhecimento ou a revelação de informação pessoal*, ou seja, *daqueles factos, comunicações ou opiniões que se relacionam com o indivíduo e que é razoável esperar que ele encare como íntimos ou pelo menos como confidenciais e que por isso queira excluir ou pelo menos restringir a sua circulação*²⁶.

Nesta perspetiva, o âmbito da vida privada dependerá não só de cada pessoa, do seu comportamento concreto e do grau de exposição que cada um queira assumir, mas também dos outros, vale dizer, da valoração social sobre o sentido de “vida privada”; da conceção de privacidade que em cada momento prevaleça na sociedade.

²³ CANOTILHO, J.J. GOMES/MOREIRA, VITAL, *Constituição da República Portuguesa Anotada*, vol. I, cit., p. 467.

²⁴ Não faltam vozes a prevenir que a *privacidade* não deve confundir-se com “o direito de estar só”, sob pena de se perder o sentido de comunhão e de o direito de personalidade se degradar em anteparo para o egoísmo individual. Cfr. ASCENSÃO, OLIVEIRA, “*A Reserva da Intimidade da Vida Privada e Familiar*”, Revista da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa, Vol. XLIII, n.º 1, 2002, pp. 21 e ss., e CAMPOS, DIOGO LEITE DE, “*A Imagem que dá Poder: Privacidade e Informática Jurídica*”, Comunicação e Defesa do Consumidor, Coimbra, 1996, pp. 293 e ss.

²⁵ Segundo ASCENSÃO, OLIVEIRA, “*A Reserva da Intimidade da Vida Privada e Familiar*”, cit., pp. 15 e ss., a definição de esferas de individualidade, distinguindo uma *zona individual* onde entram os dados relativos à pessoa; uma *zona privada*, cobrindo os dados sensíveis, como as convicções filosóficas ou políticas, a fé religiosa ou a origem racial ou étnica; e uma *zona secreta*, traduzida como um “direito ao silêncio ou ao recolhimento”, pode constituir um contributo prático importante na delimitação da extensão da reserva da vida privada e do âmbito da intimidade, sendo que tal delimitação pedirá outrossim que, dentro de cada uma dessas esferas de individualidade, se tracem círculos ou graus nos quais deve imperar a reserva.

²⁶ Assim, PINTO, PAULO DA MOTA, “*O Direito à Reserva sobre a Intimidade da Vida Privada*”, Boletim da Faculdade de Direito de Coimbra, vol. LXIX, Coimbra, 1993, p. 508.

Ora, se o critério constitucional é o da adequação à evolução da vida social; se, na medida constitucional do *direito à reserva da intimidade da vida*, pesa, antes de mais, um conceito de «esfera privada» *culturalmente adequado à vida contemporânea*²⁷; o que a realidade demonstra é que, no domínio das relações sociais, o sentido de «privacidade» de ontem deixou de ser o sentido de hoje.

A verdade é que, no mundo moderno fortemente subsidiado pelas tecnologias da informação e da comunicação, o “hábito digital” está instalado, sobrelevando a exposição pública e a decisão de facultar os nossos dados pessoais a terceiros, para os mais variados fins, “porque esse é o custo, o perigo e o bem de vivermos neste tempo”²⁸.

Assim, embora se possa dizer que a definição do alcance da vida privada ou da privacidade é, de certo modo, função do indivíduo, por via da sua atuação e do grau de interação social que desenvolva, e que o interesse em causa é *disponível*, na medida em que consente limitações dependentes da simples valoração do interessado²⁹, será igualmente certo dizer que, na *sociedade da transparência*, a capacidade de determinação individual torna-se reduzida e, quase sem se dar por isso, perde-se o controlo e deposita-se na rede digital a informação relativa a parte substancial da nossa vida.

São justamente esta vivência digital e esta “pegada eletrónica” que, sugerindo um novo olhar sobre a valoração social da privacidade, acabam, ao mesmo tempo, por demandar uma tutela jurídica específica, capaz de assegurar uma defesa contra o tratamento abusivo dos dados pessoais informatizados.

VII. O DIREITO À AUTODETERMINAÇÃO INFORMATIVA

Face aos desenvolvimentos da tecnologia, tem-se dito que o que faz a diferença não é a *informação em si*, mas o meio utilizado para a sua divulgação, pela capacidade de circulação da informação recolhida, sem constrangimentos de *tempo* e de *espaço*, e pela

²⁷ CANOTILHO, J.J. GOMES/MOREIRA, VITAL, *Constituição da República Portuguesa Anotada*, vol. I, cit., p. 468, RODRIGUES, CUNHA, “*Informática e Reserva da Vida Privada*”, Comunicação e Defesa do Consumidor, Coimbra, 1996, pp. 290/291.

²⁸ A expressão pertence a COSTA, JOSÉ DE FARIA, “*O Direito Penal, a Informática e a Reserva da Vida Privada*”, Comunicação e Defesa do Consumidor, Coimbra, 1996, p. 308.

²⁹ Neste sentido, PINTO, PAULO DA MOTA, “*A Limitação Voluntária do Direito à Reserva sobre a Intimidade da Vida Privada*”, AA. VV., Estudos em Homenagem a Cunha Rodrigues, vol. II, Coimbra Editora, Coimbra, 2001, pp. 532 e ss.

força multiplicadora e transformadora dos dados respetivos, pelo que bem se compreende que o objeto de tutela do Direito deva ir além dos factos que integram a esfera íntima de vida de cada um e extrapolar a lógica da *privacidade*, analisando-se, de forma mais abrangente, num direito à *autodeterminação informativa* e numa liberdade de *preservação da identidade informática*³⁰.

Justifica-se, por isso, a consagração de um direito à proteção dos dados pessoais que se desprenda ou autonomize da tutela geral concedida à intimidade da vida privada e que, designadamente, permita cobrir também os dados pessoais abrangidos por atos da vida privada que, pela sua natureza ou finalidade, tenham necessariamente de ser publicitados, como são os dados inseridos no registo predial.

É esse direito fundamental à *proteção dos dados pessoais* e à *autodeterminação informativa*, que, de forma pioneira e inspiradora de outros ordenamentos jurídicos³¹, vemos consagrado no art. 35.º da Constituição da República Portuguesa e densificado na Lei da Proteção de Dados Pessoais, a traçar os limites em matéria de tratamento de dados pessoais informatizados, limites esses que serão tanto mais apertados quanto mais intensa for a interferência na esfera íntima ou particular da vida da pessoa³².

Como defendem alguns autores, trata-se então de garantir a cada indivíduo a liberdade de controlar a utilização das informações que lhe respeitam e de preservar a «sua própria identidade informática», colocando-se como primeira exigência a proteção dos seus dados pessoais face a todos aqueles que não estão autorizados a conhece-los, ou a proceder à sua recolha, transformação ou difusão³³.

Em face do disposto no art. 35.º da Constituição da República Portuguesa, confere-se, assim, uma proteção de nível constitucional à *autodeterminação informativa*, na qual, designadamente, se inscrevem *o direito* que todas as pessoas têm de aceder aos registos informáticos, sejam eles públicos ou privados, para conhecimento dos dados pessoais que

³⁰ V. MONIZ, HELENA, “Notas sobre a proteção de dados pessoais perante a informática”, Revista Portuguesa de Ciência Criminal, ano 7, fasc. 2.º, Coimbra Editora, Coimbra, 1997, pp. 231 e ss.

³¹ Cfr. CASTRO, CATARINA SARMENTO E, *Direito da Informática, Privacidade e Dados Pessoais*, Almedina, Coimbra, 2005, p. 25 (n. 21), e p. 32 (n. 33).

³² CANOTILHO, J.J. GOMES/MOREIRA, VITAL, *Constituição da República Portuguesa Anotada*, vol. I, cit., p. 551.

³³ FERNÁNDEZ SEGADO, FRANCISCO, «El régimen jurídico del tratamiento automatizado de los datos de carácter personal en España», *Ius et Praxis*, vol. 3, n.º 1, Talca, Chile, 1997, disponível em <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19730107>.

lhe digam respeito; o *direito* de exigir a retificação e atualização desses dados; o *direito* de conhecer a finalidade a que se destinam; e o *direito* ao não tratamento informático de certo tipo de dados pessoais.

O mesmo comando constitucional impõe ainda ao legislador a definição dos termos em que esse direito à autodeterminação informativa pode ser exercido, pelo que é na lei ordinária, concretamente, na Lei da Proteção de Dados Pessoais (LPD)³⁴, que transpôs para a ordem jurídica portuguesa a Diretiva n.º 95/46/CE do Parlamento Europeu e do Conselho, de 24 de outubro de 1995, relativa à proteção das pessoas singulares no que diz respeito ao tratamento dos seus dados pessoais e à livre circulação desses dados, que encontramos a garantia de efetividade desse direito, através da densificação do regime jurídico relativo ao tratamento automatizado, à conexão e à transmissão e utilização dos dados pessoais, e da criação de uma entidade administrativa independente com competência para controlar e fiscalizar o cumprimento das disposições legais e regulamentares em matéria de dados pessoais (Comissão Nacional de Proteção de Dados Pessoais).

VIII. O EQUILÍBRIO NECESSÁRIO ENTRE O DIREITO À INFORMAÇÃO REGISTAL E O DIREITO À PRIVACIDADE E À AUTODETERMINAÇÃO INFORMATIVA

Aqui chegados, considerando que o registo predial tem por função divulgar os factos da vida privada que integram a situação jurídica do prédio, e que, portanto, a sua vocação é, antes de mais, a de comunicação da informação recolhida, a pergunta que se coloca é então a de saber como pode este desígnio de circulação da informação conviver com o direito à privacidade e com o direito à autodeterminação informativa.

Da conciliação entre publicidade e privacidade

Para quem entenda que o domínio de proteção do *direito à reserva da intimidade da vida privada e familiar* se restringe aos aspetos mais particulares da pessoa e que, portanto, não se estende a toda a «vida privada» do cidadão, os factos sujeitos a registo estarão, normalmente, excluídos da tutela geral da privacidade, porquanto se trata de atos da vida

³⁴ Aprovada pela Lei n.º 67/98, de 26 de outubro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 103/2015, de 24 de agosto.

privada que, pela sua natureza, nada têm de *íntimo* e antes se querem conhecidos ou cognoscíveis por terceiros.

Com efeito, os factos jurídicos sujeitos a registo, como eventos da vida social a que o Direito reconhece relevância como fonte de eficácia jurídica³⁵, são atos que, apesar de integrarem a vida privada, não deixam de se desenvolver num plano da *vida em relação* que, pela sua natureza e eficácia *erga omnes*, reclama publicidade ou conhecimento público, donde não há como inseri-los “no espaço de reserva irredutível das manifestações que a pessoa quer, e a comunidade acha legítimo que se queira, que permaneçam ocultas”³⁶.

Se, ao invés, não se quiser restringir a proteção constitucional e a tutela legal da privacidade aos aspetos mais íntimos ou ao “núcleo central” da vida privada e antes se quiser perspetivar o *direito à reserva da intimidade da vida privada* como direito ao controlo da *informação sobre a vida privada*, por oposição à *vida pública ou social* da pessoa³⁷, sem valorizar excessivamente a referência literal à intimidade posta no art. 26.º/1 da Constituição da República e no art. 80.º do Código Civil, teremos que também os factos jurídicos sujeitos a registo predial integram os atos da vida privada sob reserva³⁸.

Naturalmente, não existirá *interferência* ou *lesão* da privacidade, assim entendida, quando o registo seja pedido pelo interessado, porquanto, nessa situação, a informação sobre o ato da sua privada não deixa de ser *controlada* por ele e, como tal, é ainda do exercício desse direito que se trata³⁹.

³⁵ FERNANDES, LUÍS A. CARVALHO, *Teoria Geral do Direito Civil*, II, Universidade Católica Editora, Lisboa, 2001, pp. 11 e ss.

³⁶ Assim, COSTA, JOSÉ DE FÁRIA, “*O Direito Penal, a Informática e a Reserva da Vida Privada*”, cit., dando a escritura pública de compra e venda de um imóvel com exemplo de um ato que se desencadeia no círculo comunicacional da vida privada, mas que, porém, nada tem de íntimo e antes se encontra vocacionado para a dimensão externa do nosso modo-de-ser.

³⁷ PINTO, PAULO DA MOTA, “*A Proteção da Vida Privada e a Constituição*”, Boletim da Faculdade de Direito de Coimbra, vol. LXXVI, Coimbra, 2000, pp.164/165, nota que a vida privada não se distingue da vida pública segundo um critério puramente *espacial*, dependente do local onde os factos ocorreram, pois certos acontecimentos ocorridos em público podem igualmente ser protegidos pela reserva da vida privada. Segundo o Autor, deve valer como orientação geral que *vida pública* será a vida social, mundana, da pessoa, que, portanto, diz respeito ao público, e que *vida privada* é a que o titular não quer partilhar com os outros e que a ele unicamente respeita.

³⁸ Qualificando os atos de aquisição, alienação e sucessão hereditária como informação sobre a vida patrimonial e financeira que normalmente faz parte da esfera da vida privada recoberta pelo direito à reserva da intimidade da vida privada, PINTO, PAULO DA MOTA, “*A Proteção da Vida Privada e a Constituição*”, cit., pp.168/169.

³⁹ PINTO, PAULO DA MOTA, “*A Limitação Voluntária do Direito à Reserva sobre a Intimidade da Vida Privada*”, cit., pp. 534/536.

Mesmo quando o registo seja pedido por terceiro e a divulgação do ato da vida privada ocorra, assim, à revelia da vontade do interessado, não haverá uma *lesão*, senão uma limitação da privacidade, que se fundamenta na necessária harmonização com os direitos fundamentais e interesses legítimos, como são o direito à informação e o interesse público de segurança jurídica subjacente à publicidade registal⁴⁰.

Ainda assim, como nenhum direito pode ser entendido com um alcance absoluto, não poderá deixar de valer uma solução guiada pela concordância prática dos interesses jurídicos em presença, que evite o sacrifício total de uns em relação aos outros e que, em concreto, permita assegurar, de um lado, uma *publicidade formal* efetiva e, do outro, uma contenção da divulgação da informação de caráter pessoal nos limites da finalidade do registo predial, resguardando-a, tanto quanto possível, de um uso abusivo.

Estando sujeitos a registo predial factos jurídicos que, normalmente, encerram, na sua estrutura, um elemento objetivo, relativo ao prédio, e um elemento subjetivo, relativo aos sujeitos ativos e passivos da relação jurídica correspondente, é certo que nenhuma cognoscibilidade se assegura se essa estrutura essencial não for retratada no registo, com grau de determinação ou de determinabilidade bastante, designadamente no que aos sujeitos respeita, através da divulgação dos seus elementos de identificação ou das circunstâncias que permitam determinar a sua identidade e distingui-los dos demais.

Por outro lado, estando a oponibilidade desses factos em relação a terceiros dependente do registo (art. 5.º do CRP), também parece evidente que essa oponibilidade só opera se os ditos terceiros tiverem possibilidade de conhecer o conteúdo do registo e se, portanto, a mais da publicidade material, estiver assegurada uma publicidade formal que garanta o acesso ao conhecimento efetivo dos dados registais.

Porém, não sendo o registo predial um centro de informações sobre factos da vida privada, mas uma instituição que tem por finalidade publicar a situação jurídica de prédios,

⁴⁰ Como se infere, a partir de VASQUEZ, ISABEL CECILIA DEL CASTILLO, “*Transparencia, acceso a la documentación administrativa y protección de datos de carácter personal*”, disponível em <http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2670512>, o indivíduo não deixa de ser um cidadão integrado num tecido social, do qual não pode desprender-se ainda que queira, pelo que é nesta dupla condição, de indivíduo e de membro de uma comunidade, que os seus direitos fundamentais hão de ser considerados, devendo indexar-se a tutela respetiva a uma proteção que navega entre as águas da privacidade e aquelas que são próprias da liberdade de expressão e do direito à informação, na sua fórmula mais ampla.

tendo em vista a segurança do comércio jurídico, é bom de ver que os limites da recolha de informação não se estendem para além da realização desta finalidade e que a divulgação dessa informação, por parte dos serviços de registo, não se deve guiar por critérios de conveniência ou de utilidade, mais ou menos espúrios, mas pelos mesmos princípios da *finalidade* e da *proporcionalidade* que presidem ao tratamento dos dados pessoais e que inspiram a Lei de Proteção respetiva.

A tensão entre o direito à privacidade e o direito à informação deve, por isso, ser resolvida à custa de uma ponderação de interesses, que permita estabelecer uma prevalência do *direito à privacidade*, imediatamente sindicável pelos próprios serviços de registo, quando se verifique, ou seja manifesta, a probabilidade de um uso abusivo ou incompatível com a finalidade do registo predial, como acontece, por exemplo, quando os pedidos de informação são feitos *em massa* ou quando a pesquisa pretendida é de índole pessoal, sem suporte autorizativo adequado e assente no ficheiro físico pessoal ou nos *dados pessoais* constantes da base de dados do registo⁴¹.

Da proteção dos dados pessoais

É precisamente no campo normativo da proteção de dados pessoais recolhidos para tratamento automatizado que encontramos a manifestação expressa deste *princípio da finalidade*, dizendo-se, desde logo, no art. 106.º do CRP, que as bases de dados do registo predial têm por finalidade organizar e manter atualizada a informação respeitante à situação jurídica dos prédios, com vista à segurança do comércio jurídico, não podendo ser utilizada para qualquer outra finalidade com aquela *incompatível*.

Embora a informação pessoal contida em suporte de papel goze de proteção idêntica àquela que se encontra prevista para o formato eletrónico (art. 35.º/7 da Constituição da República), atualmente, é pelo uso sistemático do meio eletrónico e pela desmaterialização praticamente integral do registo predial português que fundamentalmente se faz a ligação às regras de proteção de dados pessoais.

Ora, o que a propósito das bases de dados do registo e do tratamento automatizado dos dados pessoais se estabelece na lei privativa do registo predial não é senão a

⁴¹ Sobre a definição de dados pessoais, CASTRO, CATARINA SARMENTO E, *Direito da informática, Privacidade e Dados Pessoais*, cit., pp. 70 e ss.

concretização dos princípios enformadores e das coordenadas fundamentais que se eliciam do regime jurídico da proteção de dados pessoais aprovado pela LPD⁴², onde avultam, como parâmetros de *qualidade dos dados*, o *princípio da finalidade*, subordinando a legitimidade da recolha dos dados pessoais a uma finalidade previamente definida, explícita e constitucionalmente legítima⁴³, e o princípio de *proporcionalidade*, demandando que o tratamento de dados pessoais se guie por critérios de adequação, pertinência e necessidade relativamente àquela finalidade específica.

Na linha de proteção do *direito à autodeterminação informacional*, qualquer desvio de finalidade tem, por isso, de ser consentido pelo interessado ou precedido de permissão legal, podendo também a Comissão Nacional de Proteção de Dados Pessoais (CNPD) autorizar excecionalmente o tratamento posterior dos dados para outras finalidades, desde que estas se mostrem compatíveis com a finalidade determinante da recolha e se obedeça aos mesmos parâmetros de *qualidade dos dados* postos no art. 5.º da LPD (*princípio da limitação dos fins*).

Considerando que, de acordo com a lei, a criação de uma base de dados pessoais depende de um objetivo ou finalidade correspondente a um interesse socialmente adequado⁴⁴, é bom de ver que, em regra, é nesse objetivo que se encontra o volume e o tipo

⁴² Percorrendo a LPD de modo jurídico-registalmente interessado, verificamos que os dados pessoais sob proteção legal correspondem a *qualquer informação* relativa a uma pessoa singular identificada ou identificável (art. 3.º/a) e que *tratamento de dados pessoais* é qualquer operação ou conjunto de operações sobre dados pessoais, efetuadas com ou sem meios automatizados, tais como a recolha, o registo, a organização, a conservação, a consulta, a utilização e a comunicação por transmissão, por difusão ou por qualquer outra forma de colação à disposição, com comparação ou interconexão (art. 3.º/b).

Logo, forçoso é concluir que todos os dados pessoais respeitantes ao apresentante e aos sujeitos do registo recolhidos no âmbito da atividade registal para tratamento automatizado (art. 108.º do CRP) são dados recobertos pelo *direito à autodeterminação informativa*, e que é de tratamento de dados pessoais que se trata quando no registo predial se procede à recolha, registo e organização dos dados pessoais contidos nos factos jurídicos inscritos e à sua divulgação no âmbito da publicação da situação jurídica dos prédios, seja em suporte de papel ou ficheiros manuais, seja por via tecnológica.

⁴³ Embora o tratamento dos dados pessoais dependa, por princípio, do consentimento do interessado, a derrogação deste princípio pode ocorrer nos casos previstos no art. 6.º da LPD, os quais se reportam, de um modo geral, ao cumprimento de obrigações legais, à prossecução de interesses legítimos, ou a razões de interesse público.

Sobre a relação entre o consentimento do interessado e a licitude da recolha, MIRANDA, JORGE/MEDEIROS, RUI, *Constituição Portuguesa Anotada*, Tomo I, 2.ª ed., rev., at. e amp., Coimbra Editora, Coimbra, 2010, p. 792, anotação ao art. 35.º, por FARIA, PAULA RIBEIRO DE.

⁴⁴ Como notam CANOTILHO, J.J. GOMES/MOREIRA, VITAL, *Constituição da República Portuguesa Anotada*, vol. I, cit., p. 552, a operatividade do direito à autodeterminação informacional exige não só a *publicidade* da criação e manutenção de ficheiros, bases de dados e bancos de dados, como a sua fundamentação em objetivos e usos específicos socialmente aceites.

de dados pessoais a recolher e o limite da utilização desses dados por parte de terceiros (cfr. art. 5.º/1/c) da LPD).

O ponto não está, por isso, na *quantidade* de dados pessoais de que o registo predial pode dispor, mas na sua *qualidade*, vale dizer, na necessidade, pertinência e adequação desses dados para a prossecução da finalidade de organizar e manter atualizada a informação respeitante à situação jurídica dos prédios (*princípio da proporcionalidade, da qualidade e da finalidade dos dados*)⁴⁵.

Obviamente, a questão também não se coloca ao nível da publicação dos dados pessoais, posto que, como já dissemos, uma publicidade registal dissociada da informação sobre a titularidade dos bens que constituem o seu objeto, amputada do pressuposto em que se alicerça o funcionamento de todo o sistema (desde a legitimação de direito ao trato sucessivo e à oponibilidade dos direitos em relação a terceiros), perde significado ou razão de ser, transmutando-se num mero cadastro de imóveis e de inscrições impositivas.

Os dados pessoais informatizados constituem informação registal e, nessa medida, são dados públicos, que podem e devem ser divulgados e comunicados através dos meios de prova do registo, porém, como informação que integra a situação jurídica dos prédios, essa, sim, objeto da publicidade registal, pelo que, em regra, é nessa finalidade específica que se contém o limite da sua utilização⁴⁶.

As exceções que pontuam, no CRP⁴⁷ e em legislação avulsa⁴⁸, permitindo a prestação de informações com base no ficheiro pessoal ou a comunicação ou o acesso

⁴⁵ A mais desta imprescindibilidade dos dados para a prossecução de uma finalidade constitucionalmente legítima, o *princípio da qualidade* dos dados envolve outrossim o dever, a cargo do responsável pelo tratamento, de assegurar que os dados são exatos, completos e atualizados, o que, no plano registal, se encontra em consonância com a presunção de verdade derivada do registo predial e, bem assim, com os valores de confiança e certeza que presidem à instituição do registo predial.

⁴⁶ Notamos, de resto, que, em face do disposto no art. 27.º/4 da LPD, estão isentos de notificação à CNPD os tratamentos de dados cuja única finalidade seja a manutenção de registos que, nos termos das disposições legislativas ou regulamentares, se destinem a informação do público e possam ser consultados pelo público em geral ou por qualquer pessoa que provar um interesse legítimo.

⁴⁷ De acordo com os arts. 109.º-A e 109.º-B do CRP, os dados pessoais respeitantes aos sujeitos do registo podem ser *comunicados* aos organismos e serviços do Estado e demais pessoas coletivas de direito público para prossecução das respetivas atribuições legais e estatutárias, e podem ser *consultados* pelas mesmas entidades, através de linha de transmissão de dados, desde que seja garantido o respeito pelas normas de segurança da informação e haja disponibilidade técnica para o efeito, nos termos de protocolo, a submeter à aprovação da CNPD.

O acesso direto aos dados também está previsto (art. 109.º-C do CRP), porém, limitado a entidades com atribuições na área da justiça e da segurança interna e sempre sem prejuízo da adoção das medidas de segurança estabelecidas na LPD.

direto aos dados pessoais constantes da base de dados para finalidades diversas da que determinou a sua recolha, são sobretudo fundadas no interesse público, não se prescindindo, em qualquer caso, na fase da sua consagração legal ou no momento da sua concretização, de um esquema de audição ou de controlo prévio pela referida CNPD⁴⁹.

Como barreira intransponível, na *comunicação* ou no *acesso direto* aos dados pessoais constantes do registo predial para uma *finalidade diferente*, estará então um *acertamento de compatibilidade* entre a *finalidade nova* e a *finalidade inicial* (aquela que determinou a recolha dos dados), o qual não compete ao conservador, aos oficiais de registo ou, sequer, ao responsável pelo tratamento das bases de dados (que, de acordo com o art. 107.º do CRP, é o presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I.P.), senão ao legislador ou, na falta de norma expressa, à CNPD.

Como a lei não define um conceito de «compatibilidade», tem-se aceitado que, também neste domínio, deva prevalecer um juízo de proporcionalidade⁵⁰, pondo-se desde logo em dúvida que por «compatibilidade» se deva entender qualquer finalidade que não se mostre avessa ou absolutamente contrária àquela que determinou a recolha e que, portanto, o conceito seja permissivo ao ponto de, por exemplo, se poder atestar a “compatibilidade” sempre que o uso dos dados se destine a garantir o exercício das funções próprias da Administração Pública no âmbito das suas competências⁵¹.

No mesmo contexto de análise, é também levada em linha de conta a aversão constitucional pela concentração da globalidade da informação relativa a um cidadão numa base de dados única, permitindo ao Estado construir uma imagem completa da pessoa, e pela *interconexão dos dados pessoais* recolhidos, a qual apenas se permite em termos muito restritos, exigindo-se, mais uma vez, uma ponderação dos interesses em presença à luz direitos, liberdades e garantias fundamentais dos titulares dos dados, e uma norma legal

⁴⁸ Cfr., por exemplo, art. 749.º do Código de Processo Civil, permitindo que, no âmbito do *processo de execução para pagamento de quantia certa*, se proceda à consulta de todas as informações sobre a identificação do executado e sobre a identificação e localização dos seus bens.

⁴⁹ Ainda assim, o acesso aos dados pessoais constantes do registo deve ser limitado ao estritamente necessário e respeitar a finalidade que o determina, pelo que se deve considerar abusiva e lesiva do direito à proteção dos dados pessoais a consulta da informação registal que não se concilie com tais requisitos (*princípio da limitação dos fins*).

⁵⁰ V. a este propósito CASTRO, CATARINA SARMENTO E, *Direito da informática, Privacidade e Dados Pessoais*, cit., pp. 230/235.

⁵¹ Refletindo sobre este ponto, MIRANDA, JORGE/MEDEIROS, RUI, *Constituição Portuguesa Anotada*, cit., art. 35.º, por FARIA, PAULA RIBEIRO DE, pp.791/792.

habilitante ou uma autorização expressa da entidade pública competente para o controlo e fiscalização em matéria de proteção de dados pessoais⁵².

A despeito dos argumentos em torno dos custos financeiros implicados pela manutenção de vários níveis de informação no Estado, da diminuição ao nível da qualidade dos dados e do desvalor que as assimetrias de informação representam em termos de eficiência, o risco que a *interconexão dos dados* disponíveis pode representar em termos de perda de privacidade, de vigilância pública e de controlo dos cidadãos, tem sido bastante para refrear qualquer tentativa de abandono da proibição constitucional de atribuição de um número nacional único aos cidadãos e para limitar a *interconexão de dados* à necessidade de defesa de direitos ou bens constitucionalmente protegidos, tolhendo-se, à partida, o relacionamento de dados pessoais como simples medida de gestão, adotada segundo uma qualquer estratégia de valor acrescentado, de objetivo de *eficiência* ou de interesse de mercado.

Seja como for, em face das disposições legais em vigor, os dados pessoais recolhidos no âmbito da atividade registal apenas são divulgáveis na medida em que ilustram a titularidade dos direitos que incidem sobre o prédio, ou que o seu tratamento para finalidade diversa, porém compatível com a que determinou a recolha, se encontre autorizado, pelo que nenhuma pretensão assente na mera *curiosidade pela vida alheia* ou no *interesse económico* de coligir e combinar informação sobre uma concreta pessoa, tendo em vista definir o seu perfil financeiro, patrimonial ou social, poderá passar o crivo de legalidade ínsito no CRP e na LPD⁵³.

⁵² V. a análise de GONÇALVES, MARIA EDUARDA, *Direito da Informação...*, cit., pp. 82 e ss., relacionando liberdade de informação, reserva da intimidade da vida privada e proteção de dados pessoais, e chamando igualmente a atenção para o facto de que o problema fundamental não estará na existência ou na detenção dos dados pessoais pelas entidades que deles necessitam para o bom exercício da sua atividade, nem no aumento natural da quantidade de dados à sua disposição, mas estará, sim, no facto de o computador facilitar a acumulação e a interconexão de informações sobre as pessoas, criando condições para o exercício de formas de controlo direto ou indireto sobre a sua vida.

Como já vimos, do ponto de vista do interesse na informação registal para finalidades distintas da que determinou a sua recolha, normalmente, o que torna apeteceíveis os dados recolhidos não é a possibilidade de conhecimento isolado do *nome* da pessoa, da sua *residência* ou do seu *estado civil*, nem sequer será, por si só, a ligação destes dados pessoais à titularidade de um *certo prédio*, mas será mais a possibilidade de associar esta qualidade de titular a outros prédios e, com isso, obter um perfil patrimonial ou financeiro de certa pessoa.

⁵³ No mesmo sentido, CASTRO, CATARINA SARMENTO E, “*Privacidade versus publicidade: proteção de informações pessoais e atividade registal*”, Estudos em Homenagem ao Prof. Doutor Manuel Henrique Mesquita, vol. I, Coimbra Editora, Coimbra, 2009, pp. 375/400.

Pelo que ficou dito, importante será sublinhar que aos funcionários dos registos e aos responsáveis pelo tratamento de dados pessoais no âmbito da atividade registal cumpre assim “*um dever de informar*”, que se analisa na obrigação de divulgação da informação registal e no dever de comunicação ou de permissão de acesso aos dados recolhidos nos termos atrás referidos, mas cumpre igualmente “*um dever de calar*”⁵⁴, que passa pela observância do *sigilo profesional*, mesmo após o termo das suas funções, e pelo dever de *confidencialidade da informação* para além do quadro finalístico já referido e dos limites consentidos à proibição da interconexão de dados pessoais (arts. 14.º e 17.º da LPD e art. 109.º-F do CRP).

Naturalmente, o desiderato de proteção dos dados pessoais recolhidos no âmbito da atividade registal depende, em muito, destas garantias funcionais, ou seja, do cumprimento do conjunto das imposições legais vigentes em matéria de proteção de dados pessoais pelos funcionários dos registos e pela entidade responsável pelas bases de dados⁵⁵, contudo, é pelo *uso ilegítimo* e pelo *desvio de finalidade* que, fundamentalmente, se degrada a proteção dos dados pessoais e o direito à autodeterminação informativa.

Daí que, no nível de responsabilidade civil e de punição penal posto na LPD, encontremos a globalidade das atuações contrárias ao conjunto dos direitos fundamentais relacionados com o tratamento dos dados pessoais e, portanto, quer a divulgação indevida dos dados, quer o seu uso abusivo, e respetivos agentes.

IX. CONCLUSÃO

Feito este percurso, cremos poder concluir que o sistema de registo predial é, antes de mais, um sistema de informação, e que essa informação, pela função que exerce e pelos efeitos que visa produzir, perde significado e efeito útil se não contiver a informação de carácter pessoal que permita identificar os titulares dos direitos, ónus ou encargos registados.

⁵⁴ A expressão “dever de informar e dever de calar” pertence a VASQUEZ, ISABEL CECILIA DEL CASTILLO, “*Transparencia, acceso a la documentación administrativa y protección de datos de carácter personal*”, cit., p. 241, sendo colocada a propósito da coexistência necessária entre transparência e reserva ou sigilo na Administração Pública.

⁵⁵ GONÇALVES, MARIA EDUARDA, *Direito da Informação - Novos Direitos e Formas de Regulação na Sociedade da Informação*, cit., pp. 86 e ss.

Com a penetração das novas tecnologias da informação e da comunicação nos assuntos registais, e com a conversão das *palavras* em *dados*, a informação de carácter pessoal contida no registo passou a suscitar novos focos de interesse e novas oportunidades de ação, centrados na informação como valor em si mesma, suscetível de circulação e de transformação, sem barreiras de *tempo* e de *espaço*, e alheada, portanto, dos objetivos específicos que determinaram a sua recolha, organização e conservação.

As mudanças operadas pela utilização dos meios tecnológicos não têm, todavia, de se traduzir em contração do direito à privacidade e em campo aberto à curiosidade alheia e ao mercado e indústria da informação, tornando os dados pessoais em objeto ou mercadoria circulável, a pretexto do carácter público do registo e da sua dimensão de transparência.

Não obstante a sua vocação de publicidade, o sistema de registo predial português é um sistema de fólio real, que assenta na descrição do prédio e que não tem por missão recolher e difundir informação de natureza pessoal, antes tem por escopo revelar a situação jurídica do prédio, com uma intencionalidade muito precisa, de certeza e segurança jurídica.

É justamente nesta finalidade específica, de publicitação da situação jurídica dos prédios tendo em vista a segurança do comércio jurídico imobiliário, que se encontram o *alfa* e o *ómega* da divulgação da informação de carácter pessoal e do tratamento dos dados pessoais, e é a partir desta finalidade que se resolve a tensão entre publicidade e privacidade; que se contém o ímpeto transformador do meio tecnológico onde a informação registal agora se movimenta; e que, em suma, se delimita o *estatuto* da informação registal.

Na articulação entre a *liberdade de informação*, o *direito à privacidade* e o *direito à autodeterminação informativa*, a chave não está pois em escolher “o zero” ou “o infinito”, antes estará no justo balanceamento, tendo por instrumentos fundamentais o princípio da finalidade e o princípio da proporcionalidade.

BIBLIOGRAFIA

- ALMEIDA, CARLOS FERREIRA DE, *Publicidade e Teoria dos Registos*, Almedina, Coimbra, 1966;
- ASCENSÃO, JOSÉ DE OLIVEIRA, *Estudos sobre Direito da Internet e da Sociedade da Informação*, Almedina, Coimbra, 2001;
- _ “A Reserva da Intimidade da Vida Privada e Familiar”, *Revista da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa*, Vol. XLIII, n.º 1, 2002;
- BRYNJOLFSSON, ERIK/McAFEE, ANDREW, *The Second Machine Age – Work, Progress, and Prosperity in a Time of Brilliant Technologies*, W.W. Norton & Company Inc., 2014;
- CAMPOS, DIOGO LEITE DE, “A Imagem que dá Poder: Privacidade e Informática Jurídica”, *Comunicação e Defesa do Consumidor*, Coimbra, 1996;
- CANOTILHO, J.J. GOMES/MOREIRA, VITAL, *Constituição da República Portuguesa Anotada*, vol. I. , 4.ª ed. rev., Coimbra Editora, Coimbra, 2007;
- _ *Constituição da República Portuguesa Anotada*, vol. II, Coimbra Editora, Coimbra, 2010;
- CASTRO, CATARINA SARMENTO E, *Direito da informática, Privacidade e Dados Pessoais*, Almedina, Coimbra, 2005;
- _ “Privacidade versus publicidade: proteção de informações pessoais e atividade registral”, *Estudos em Homenagem ao Prof. Doutor Manuel Henrique Mesquita*, vol. I, Coimbra Editora, Coimbra, 2009;
- COSTA, JOSÉ DE FARIA, “O Direito Penal, a Informática e a Reserva da Vida Privada”, *Comunicação e Defesa do Consumidor*, Coimbra, 1996;
- FERNANDES, LUÍS A. CARVALHO, *Lições de Direitos Reais*, 4.ª ed. rev. e at., Quid Juris? Sociedade Editora, Lisboa, 2003;
- _ *Teoria Geral do Direito Civil*, II, Universidade Católica Editora, Lisboa, 2001;
- FERNÁNDEZ SEGADO, FRANCISCO, “El régimen jurídico del tratamiento automatizado de los datos de carácter personal en España”, *Ius et Praxis*, vol. 3, n.º 1, Talca, Chile, 1997, disponível em <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19730107>;
- GONÇALVES, MARIA EDUARDA, *Direito da Informação - Novos Direitos e Formas de Regulação na Sociedade da Informação*, Almedina, Coimbra, 2003;
- HAN, BYUNG-CHUL, *Psicopolítica*, Relógio D’Água, Lisboa, 2015;
- JARDIM, MÓNICA, *Efeitos substantivos do Registo Predial*, Teses, Almedina, Coimbra, 2013;
- MAYER-SCHÖNBERGER, VIKTOR/CUKIER, KENNETH, *BIG DATA: A Revolution That Will Transform How We Live, Work and Think*, John Murray Publishers, Londres, 2013;

MCLUHAN, MARSHALL, *Compreender os Meios de Comunicação*, Relógio D'Água, Lisboa, 2008;

MENDES, ISABEL PEREIRA, “*O Registo Predial e a Segurança Jurídica nos Negócios Imobiliários*”, *Estudos sobre Registo Predial*, Almedina, Coimbra, 2003;

MIRANDA, JORGE/MEDEIROS, RUI, *Constituição Portuguesa Anotada*, Tomo I, 2.^a ed., rev., at. e amp., Coimbra Editora, Coimbra, 2010;

MONIZ, HELENA, “*Notas sobre a proteção de dados pessoais perante a informática*”, *Revista Portuguesa de Ciência Criminal*, ano 7, fasc. 2.º, Coimbra Editora, Coimbra, 1997;

PINTO, PAULO DA MOTA, “*O Direito à Reserva sobre a Intimidade da Vida Privada*”, *Boletim da Faculdade de Direito de Coimbra*, vol. LXIX, Coimbra, 1993;

_ “*A Proteção da Vida Privada e a Constituição*”, *Boletim da Faculdade de Direito de Coimbra*, vol. LXXVI, Coimbra, 2000;

_ “*A Limitação Voluntária do Direito à Reserva sobre a Intimidade da Vida Privada*”, AA. VV., *Estudos em Homenagem a Cunha Rodrigues*, vol. II, Coimbra Editora, Coimbra, 2001;

RODRIGUES, CUNHA, “*Informática e Reserva da Vida Privada*”, *Comunicação e Defesa do Consumidor*, Coimbra, 1996;

TEIXEIRA, MADALENA, “*A relevância do cadastro para o registo predial*”, disponível em: <http://www.aml.pt/atividades-metropolitanas/seminarios-conferencias/seminario-cadastro/>.

_ “*As limitações ao direito de propriedade de bens imóveis no Direito Português*”, *Direito Imobiliário Brasileiro*, AA.VV., Editora Quartier Latin, São Paulo, 2011;

VASQUEZ, ISABEL CECILIA DEL CASTILLO, “*Transparencia, acceso a la documentación administrativa y protección de datos de carácter personal*”, disponível em <http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2670512>;

WINNER, LANGDON, “*Duas visões da civilização tecnológica*”, *Dilemas da Civilização Tecnológica*, Imprensa de Ciências Sociais, 2003.