

-estruturas desportivas nacional, em articulação com os sectores responsáveis pelos restantes componentes da Carta Desportiva Nacional;

i) Prestar apoio técnico às entidades envolvidas na promoção e modernização de instalações desportivas, designadamente no âmbito da emissão de pareceres técnicos e da prestação de consultoria técnica;

j) Assegurar as demais funções que lhe sejam cometidas pelo presidente do IDP, I. P.»

Artigo 2.º

Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Em 25 de Junho de 2008.

O Ministro de Estado e das Finanças, *Fernando Teixeira dos Santos*. — O Ministro da Presidência, *Manuel Pedro Cunha da Silva Pereira*.

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Decreto-Lei n.º 116/2008

de 4 de Julho

O presente decreto-lei aprova medidas de simplificação, desmaterialização e desformalização de actos e processos na área do registo predial e de actos notariais conexos, assim concretizando uma medida do programa SIMPLEX.

Dispõe o Programa do XVII Governo Constitucional que «os cidadãos e as empresas não podem ser onerados com imposições burocráticas que nada acrescentem à qualidade do serviço» e que «no interesse conjunto dos cidadãos e das empresas, serão simplificados os controlos de natureza administrativa, eliminando-se actos e práticas registrais e notariais que não importem um valor acrescentado e dificultem a vida do cidadão e da empresa».

Este diploma visa, assim, concretizar uma parte fundamental do Programa do XVII Governo Constitucional na área da justiça quanto aos serviços do registo e do notariado, colocando-os ao serviço dos cidadãos e das empresas, do desenvolvimento económico e da promoção do investimento em Portugal.

As medidas que agora se aprovam não constituem um exercício isolado de simplificação no sector da justiça. Fazem antes parte de um vasto conjunto de medidas já em vigor, que incluem a criação de serviços de «balcão único», a eliminação de formalidades e simplificação de procedimentos e a disponibilização de novos serviços através da Internet.

Assim, estão já em funcionamento os balcões de atendimento único «Empresa na hora», «Casa pronta», «Marca na hora», «Associação na hora», «Divórcio com partilha» e «Heranças» e o balcão do «Documento único automóvel».

No domínio da eliminação das formalidades desnecessárias, foram adoptadas medidas nos sectores do registo comercial, registo automóvel e registo civil. Na área do registo comercial e actos conexos foi promovida a eliminação da obrigatoriedade de celebração de escrituras públicas para actos da vida societária, a eliminação da obrigatoriedade de existência de livros de escrituração mercantil, a simplificação dos regimes da fusão, da cisão,

da transformação, da redução do capital, da dissolução e da liquidação de sociedades.

São, por sua vez, exemplos de medidas de simplificação na área do registo automóvel a substituição do livrete e do título de propriedade por um documento único automóvel — o «Certificado de matrícula» e a eliminação da competência territorial das respectivas conservatórias.

Quanto ao registo civil e actos conexos, regista-se, por sua vez, a simplificação dos processos de casamento e divórcio, a eliminação da competência territorial e a dispensa de apresentação de certidões em papel, sempre que a informação já exista nas conservatórias.

Também já são numerosos os serviços disponibilizados no sector da justiça através da Internet, cabendo referir os serviços *online* de registo comercial e automóvel e de propriedade industrial, de que são exemplo a «empresa *online*», a promoção pela Internet de actos de registo comercial, a «certidão permanente» (todos em www.empresonline.pt), as publicações *online* dos actos da vida societária (www.publicacoes.mj.pt), a informação empresarial simplificadas (www.ies.gov.pt), o «automóvel *online*» (www.automovelonline.mj.pt), a «marca *online*» e a «patente *online*» (www.inpi.pt).

O presente decreto-lei vem completar este ciclo de criação de balcões únicos, eliminação de formalidades e disponibilização de serviços *online* no sector dos registos, adoptando para o registo predial e actos notariais conexos várias medidas de eliminação de actos e formalidades e simplificação. Procede-se igualmente à criação de novos serviços de registo predial a disponibilizar através da Internet e à criação de preços claros e transparentes.

Assim, em primeiro lugar, este decreto-lei cria condições para que advogados, câmaras de comércio e indústria, notários, serviços de registo e solicitadores prestem serviços relacionados com negócios relativos a bens imóveis em regime de «balcão único», com a inerente redução de custos directos e indirectos para cidadãos e empresas. Esse objectivo é obtido através da conjugação de três medidas.

Por um lado, tornam-se facultativas as escrituras relativas a diversos actos da vida dos cidadãos e das empresas. Deixam de ser obrigatórias, nomeadamente, as escrituras públicas para a compra e venda e para a constituição ou modificação de hipoteca voluntária que recaia sobre bens imóveis e, conseqüentemente, para os demais contratos onerosos pelos quais se alienem bens ou se estabeleçam encargos sobre eles, aos quais sejam aplicáveis as regras da compra e venda. Igualmente, a escritura pública deixa de ser obrigatória para a doação de imóveis, para a alienação de herança ou de quinhão hereditário e para a constituição do direito real de habitação periódica. Estes actos passam a poder ser realizados por documento particular autenticado.

Por outro lado, as entidades com competência para praticar actos relativos a imóveis por escritura pública ou documento particular autenticado passam a estar obrigadas a promover o registo predial do acto em que tenham intervenção, assim desonerando os cidadãos e empresas das deslocações inerentes aos serviços de registo.

Finalmente, é criado um elemento de segurança adicional para os serviços disponibilizados nestes «balcões únicos». Prevê-se a realização de um depósito electrónico dos documentos relativos ao acto praticado por documento particular autenticado, cuja consulta substitui, para todos os efeitos legais, a apresentação perante qualquer entidade pública ou privada do documento em suporte de papel.

Artigo 1422.º-A

[...]

- 1 —
 2 —
 3 —

4 — Sem prejuízo do disposto em lei especial, nos casos previstos nos números anteriores, cabe aos condóminos que juntaram ou cindiram as fracções o poder de, por acto unilateral constante de escritura pública ou de documento particular autenticado, introduzir a correspondente alteração no título constitutivo.

5 — A escritura pública ou o documento particular a que se refere o número anterior devem ser comunicados ao administrador no prazo de 10 dias.

Artigo 2126.º

[...]

1 — Sem prejuízo do disposto em lei especial, a alienação de herança ou de quinhão hereditário é feita por escritura pública ou por documento particular autenticado se existirem bens cuja alienação deva ser feita por uma dessas formas.

2 — Fora dos casos previstos no número anterior, a alienação deve constar de documento particular.»

Artigo 5.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 270/2000, de 7 de Novembro

Os artigos 2.º, 6.º, 11.º e 14.º do Decreto-Lei n.º 270/2000, de 7 de Novembro, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 2.º

[...]

1 — Em relação aos imóveis referidos no artigo anterior, os SSGNR gozam:

- a)
 b) De dispensa da apresentação de licença de construção e de autorização da utilização para celebração dos actos que envolvam a transmissão da propriedade dos mesmos.

- 2 —

Artigo 6.º

[...]

- 1 —
 2 —
 3 — Os SSGNR têm direito de preferência na aquisição do imóvel que o adquirente pretenda alienar, por um prazo de 30 anos, a contar da data da primeira alienação, pelo preço desta constante do título de aquisição, actualizado de acordo com o índice de inflação.

4 — Esses ónus devem constar do contrato de compra e venda e estão sujeitos a registo.

- 5 —

Artigo 11.º

Contrato de compra e venda

1 — Aceite a proposta de venda e fixado o preço, o contrato de compra e venda formalizado por escritura pública ou documento particular autenticado deve ser

celebrado no prazo de 90 dias, ficando a marcação da data a cargo dos SSGNR, que devem avisar o comprador, pessoalmente ou por carta registada com aviso de recepção, do dia, hora e local da sua realização com pelo menos 15 dias de antecedência.

- 2 —

3 — O comprador deve entregar aos SSGNR, no momento da celebração do contrato, declaração no sentido de que reconhece adquirir o imóvel no estado em que o mesmo se encontra.

Artigo 14.º

[...]

- 1 —

2 — Apurada a proposta vencedora, o contrato de compra e venda deve ser celebrado por escritura pública ou documento particular autenticado no prazo de 60 dias, ficando a sua marcação a cargo dos SSGNR, que devem avisar o comprador do dia, hora e local da sua realização com pelo menos 15 dias de antecedência.

- 3 —

Artigo 6.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 281/99, de 26 de Julho

O artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 281/99, de 26 de Julho, passa a ter a seguinte redacção:

«Artigo 1.º

[...]

1 — Não podem ser realizados actos que envolvam a transmissão da propriedade de prédios urbanos ou de suas fracções autónomas sem que se faça prova da existência da correspondente autorização de utilização, perante a entidade que celebrar a escritura ou autenticar o documento particular.

2 — Nos actos de transmissão de imóveis é feita sempre menção do alvará da autorização de utilização, com a indicação do respectivo número e data de emissão, ou da sua isenção.

3 — Nos prédios submetidos ao regime da propriedade horizontal, a menção deve especificar se a autorização de utilização foi atribuída ao prédio na sua totalidade ou apenas à fracção autónoma a transmitir.

4 — A apresentação de autorização de utilização nos termos do n.º 1 é dispensada se a existência desta estiver anotada no registo predial e o prédio não tiver sofrido alterações.»

Artigo 7.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro

O artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelas Leis n.ºs 13/2000, de 20 de Julho, e 30-A/2000, de 20 de Dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, pelas Leis n.ºs 15/2002, de 22 de Fevereiro, e 4-A/2003, de 19 de Fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto, e pelas Leis n.ºs 60/2007, de 4 de Setembro, e 18/2008, de 20 de Janeiro, passa a ter a seguinte redacção:

«Artigo 49.º

[...]

- 1 —

2 — Não podem ser realizados actos de primeira transmissão de imóveis construídos nos lotes ou de