**FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE LISBOA**

**MESTRADO EM DIREITO E PRÁTICA JURÍDICA**

**REGISTOS E NOTARIADO**

**SUZANA MESQUITA**

9 de Janeiro de 2025

# TÓPICOS DE CORREÇÃO

## 1.ª – Princípio da autonomia – artigo 12.º do EN

O notário exerce as suas funções com independência, quer em relação ao Estado quer em relação a quaisquer interesses particulares. O notário não está subordinado a entidades públicas ou privadas, exercendo funções em nome próprio e sob sua responsabilidade.

Tal significa que o notário exerce funções com independência, imparcialidade e responsabilidade própria, atuando como um profissional liberal que representa o Estado (fé pública), mas com liberdade de decisão sobre a legalidade dos atos, devendo recusar atos ilegais e advertir sobre vícios, sem poder recusar por mera anulabilidade, e sempre respeitando a livre escolha do cidadão e a legalidade substancial.

O notário decide sobre a conformidade legal do ato, não podendo ser coagido a praticar atos que considere ilegais.

A fé pública associada a tal profissional liberal, confere autenticidade e presunção de legalidade aos atos, representando o Estado na prática extrajudicial, mas mantendo sua independência. Em suma, o notário possui autonomia para

garantir a legalidade e segurança jurídica, mas essa autonomia é limitada pela lei e pelo dever de imparcialidade, protegendo a vontade das partes e a ordem jurídica. Em bom rigor, este princípio aponta para a ideia de o notário se tratar de um profissional independente, que não deve obediência ao Estado nem aos interesses privados. O notário tem o papel de garantir a segurança jurídica dos atos por si praticados, com plena autonomia, sendo esta entendida como uma "independência decisória", já que o notário não tem de acatar "ordens" para a prática do ato ou para o fazer de uma maneira ou de outra. A sua independência na tomada de decisões, não quer significar que tem liberdade para escolher com que negoceia, ou até mesmo de recusar a prática de um ato que lhe seja requerido, a menos que tenha legitimidade para o fazer, por razões óbvias, nos termos do art. 11.º, n.º 2 do EN e do artigo 173.º, n.º 1 do CN. Se assim fosse, a sua missão de representação do Estado, como autoridade pública, a quem a fé pública foi delegada, estaria a ser desrespeitada.

**O artigo 15.º do EN apresenta-nos o princípio da exclisividade**, o seu n.º 1, enuncia o seguinte: "As funções do notário são exercidas em regime de exclusividade, sendo incompatíveis com quaisquer outras funções remuneradas, públicas ou privadas". Já o n.º 2, apresenta-nos alguma excepções que são as seguintes:

**"a)** A participação em actividades docentes e de formação;

**b)** A participação em conferências, colóquios e palestras;

**c)** A percepção de direitos de autor.".

Considerando a essência da função notarial, pública e "para–

judicial", a regulamentação do exercício da função notarial deve ser rigorosa, uma vez que o notário é um profissional independente e imparcial, que em cumprimento da sua função, a ela se deve dedicar de forma exclusiva é o que determina tal príncipio. Assim, estas exigências reflectem-se na função de notário de concretização da certeza e segurança jurídica, uma vez que a garantia de exclusividade, assegura da melhor forma a garantia destes valores que o direito tem por finalidade.

**2.ª –** A distinção principal é que o Instrumento Público são atos da exclusiva competência do notário, por exemplo (Escritura Pública, procurações, etc.) é lavrado por um notário, é criando e redigido pelo notário, goza de fé pública plena, sendo prova legal dos factos nele declarados.

O instrumento público é feito exclusivamente em cartório notarial e pelo notário, seguindo formalidades rigorosas, pelo que, é usado para atos mais complexos ou quando a lei o exige – escritura pública, - são tais atos os previstos no artigo 80.º CN e artigo 294.º do CC. (ex: justificações notariais, habilitação de herdeiros, testamentos, escrituras de revogação de testamento, procurações irrevogáveis, etc..). O artigo 35.º e seguintes do CN, determina a intervenção do notário nos atos por si lavrados, onde os mesmos são exarados, etc...

Os atos notariais, consoante a sua natureza, são lavrados nos livros de actos notariais, artigo 7.º e seguinte e outos documentos lavrados pelo notário artigo 35.º ambos do CN.

O artigo 42.º do CN determina a exigência de os atos notariais serem escritos em língua portuguesa e redigidos com

correcções, em termos claros e precisos, evitando-se, desse modo, as expressões e as frases inúteis.

O artigo 43.º do CN, dispõe que as partes podem apresenter minuta para a outorga de atos por instrumento público, devendo nesse caso o notário reproduzir no instrumento público a mesma, salvo naquilo que ela infinja leis e interesses de ordem pública. Caso use a minuta apresentada pela partes, o notário deve ainda ter em atenção o disposto nos n.º 3, 4 e 5 do mencionado artigo 43.º do CN. O instrumento público é munido de Fé Pública, porque para além de ser conferida validade legal, garante que as assinaturas são verdadeiras e o conteúdo cumpre a lei, é atestado a veracidade do conteúdo.

O instrumento público é mais formal, pode ser mais custoso em termos monetários, mas confere mais segurança jurídica aos particulares.

Já o **TERMOS DE AUTENTICAÇÃO:**

Quando o ato a praticar não esteja legalmente sujeito à forma de escritura pública, as partes podem autenticar o documento, confirmando o seu conteúdo perante o notário, solicitador ou advogado. O Termo de Autenticação (ou Documento Particular Autenticado - DPA) é um documento redigido pelas partes (ou por um advogado/solicitador) e depois autenticado por um profissional dos mencionados, ou por notário ou ainda pelos colaboradores de notário com delegação de competência, podem assinar termos de autenticação. Assim, apresentado ao notário um documento particular para fins de autenticação, deve este ser reduzido a termo, artigo 150.º do CN. O termo de autenticação deve ser lavrado no próprio documento a que respeita ou em

folha anexa (sendo esta última a mais comum) artigo 36.º, n.º 4 do CN. Quando for lavrado em folha anexa, será esta agrafada ao documento a autenticar, de forma a não permitir a sua separação, numerando-se e rubricando-se todas as folhas e colocar o selo branco sobre a numeração e rubrica. Para se evitar a separação das folhas deverá o notário ou colaborador apor o selo branco entre as duas folhas, (os profissionais acima mencionados, devem apor o seu carimbo profissional). Para tal, pode dobrar-se a primeira folha pela margem lateral esquerda, que se faz coincidir com igual margem da folha seguinte.

Atento o disposto no artigo 151.º do CN que especifica os requisitos comuns do termos de autenticação, este também deve conter as formalidades comuns dos atos notariais, com as necessárias adaptações - artigo 46.º, n.º 1, alíneas a) a n) do CN, e conter ainda os seguintes elementos: a) Que o interessado ou interessados já leram o documento e estão perfeitamente inteirados do seu conteúdo e que este está conforme a sua vontada (ou exprime a sua vontade); Artigo 151.º, n.º 1 a) e b) do CN. A ressalva de emendas, entrelinhas, rasuras ou traços contidos no documento a autenticar, que neste não estejam devidamente ressalvados, Cfr. artigo 152.º n.º 1, b) do CN.

O n.º 2 do artigo 152.º dispõe sobre a verificação da identidade das partes outorgantes ou de terceiros, este intervenientes acidentais, caso seja necessário (artigos 48.º e 65.º a 69.º do do CN). Se o documento particular que se pretende autenticar, não estiver assinado pelo seu Autor, mas por outrem a seu rogo (por ele não saber ou não poder assinar), o termo deve conter ainda, como requisitos especiais, o nome completo, a naturalidade, o

estado civil e a residência do rogado e a menção de que o rogante confirmou o rogo no ato da autenticação, depois do documento lhe ter sido lido (artigo 152.º do CN e 373.º, n.º 4 do CC. Em suma, a autenticação de documento particular consiste na confirmação perante um notário, um advogado, um solicitador, ou outra entidade com poderes para tal, da declaração negocial contida ou expressa no documento. A autenticação de documentos particulares ganhou muita importância nos tempos mais recentes ao substituir a exigência de escritura pública para a realização de vários negócios jurídicos. A autenticação de documentos particulares já foi competência exclusiva do notário, agora estendida a outros profissionais, como advogados e solicitadores.

**3.ª -** O princípio da legalidade no registo predial vem previsto no artigo 68.º do CRP. O conservador deve avaliar a conformidade com a lei dos pedidos de registo (tanto formal como substancialmente), recusando os que não cumprem os requisitos legais, como a apresentação de documentos válidos, legitimidade das partes e validade dos atos, visando garantir a segurança e publicidade do comércio jurídico imobiliário. Implica a verificação da conformidade dos títulos apresentados, a adequação dos registos aos factos e a legalidade dos actos, protegendo os direitos e publicitando a situação dos imóveis.

A viabilidade do pedido tem de incidir sobre: a) – as disposições legais aplicáveis; b) – os documentos apresentados; c) – a situação tabular, isto é o historial descritivo e inscrito do prédio objecto de registo.

Esta norma começa por enunciar que compete ao conservador apreciar a viabilidade do pedido de registo, em face das disposições legais aplicáveis; - Ora o sentido da expressão utilizada pelo legislador é um pouco vago; - Daí que alguns autores se tenham pronunciado sobre o sentido da referida expressão, na tentativa de delimitar o seu âmbito, há quem diga que a apreciação do pedido deve, em primeiro lugar, ser efetuada em função do que a lei estabelece, porém, o julgamento do conservador nem sempre é fácil porque, existem múltiplos preceitos dispersos em leis avulsas que impõem restrições e impedimentos à titulação e ao registo do acto; e ainda há quem afirme que as disposições legais aplicáveis são aquelas que ao conservador sejam especialmente cometidas, ou cuja inobservância possa afectar a realidade subjacente ao registo. Assim, o conservador não poderá opor objecções baseadas em disposições legais que não lhe sejam dirigidas a si, mas a outras entidades, desde que o seu incumprimento não afecte a validade dos actos nem condicione, por qualquer forma, esses mesmos actos ou o registo; - O conservador, no cumprimento desta norma, tem de consultar legislação de variadíssima natureza: cível, processual, fiscal, etc, por forma a ficar habilitado a decidir se o acto que foi submetido à sua apreciação pode ingressar no registo e, em caso afirmativo, se esse ingresso se faz de forma definitiva ou provisória;

É no acto de qualificar, no juízo decisório do conservador, que a legalidade se torna efectiva, a atenção do conservador deverá incidir sobre as seguintes vertentes: a) – A verificação da identidade do prédio; b) - A legitimidade dos interessados;

c) - A validade (formal e substancial) dos títulos apresentados.

a) – A verificação da identidade do prédio (artigos 28.º e seguintes, 46.º, n.º 1, al. b) e n.º 2) do CRP: - A base do nosso sistema registral é o prédio, daí que a actividade qualificadora deva incidir, desde logo, na análise da identidade do prédio;

Este dever, imposto ao conservador, é muito importante, uma vez que através dele se impede a tentativa de abertura de novas descrições com o intuito de contornar obstáculos legais, decorrentes, principalmente dos princípios da legitimação e do trato sucessivo. Em obediência a este dever o conservador deve averiguar se o prédio identificado nos documentos apresentados é o mesmo que consta da descrição, de modo a concluir, de forma segura e inequívoca, que é aquele e não outro, o prédio objecto do registo requerido.

As deficiências motivadas por divergência dos elementos identificativos dão origem, em princípio, a um registo provisório por dúvidas enquanto as deficiências que coloquem em causa a própria identidade do prédio dão lugar à recusa, cfr. artigo 69.º, n.ºs 1 e 2, 16.º, al. c) e 70.º todos do CRP;

A legitimidade dos interessados (artigos 36.º e seguintes do CRP), em regra, o procedimento registral é iniciado a pedido dos interessados, artigo 36.º do CRP; - Segundo este preceito têm legitimidade para requerer actos de registo: a) os sujeitos da relação jurídica a registar, activos ou passivos; b) todas as pessoas que no registo tenham interesse; c) todas as pessoas que estejam obrigadas à sua promoção. A primeira regra comporta a legitimidade dos sujeitos do acto jurídico de que resulta a respectiva relação; a segunda regra coloca a tónica no

interesse no registo, este interesse pode ser directo ou indirecto. Ex: O exequente tem um interesse directo em pedir o registo da penhora e um interesse indirecto em pedir o registo de aquisição a favor do executado, por forma a obter um registo de penhora definitivo. E a terceira regra foi introduzida em consequência da obrigatoriedade do registo imposta pelo Decreto Lei n.º 116/2008, de 4 de Julho: A indicação das pessoas que estão obrigadas à promoção do registo está elencada, de forma hierarquizada, no artigo 8.º-B, de acordo com as alterações introduzidas pelo Decreto lei n.º 125/2013, de 30 de Agosto.

A Regularidade (formal e substancial dos títulos apresentados):

A regularidade formal reporta-se à forma externa dos actos; estes devem obedecer à forma exigida por lei; - Por isso, o artigo 43.º, n.º 1 do CRP estatui que *"só podem ser registados os factos constantes de documentos que legalmente os comprovem"*; - artigo 16.º, al. b) diz que "o registo é nulo se tiver sido lavrado com base em títulos insuficientes para a prova legal do facto registado"; - Esta prova varia de caso para caso, tendo de verificar-se qual o regime formal de cada acto e, para isso, consultar várias leis, de natureza diversa; Nesta matéria há que ter em consideração os artigos 219.º e segs do C.C., o artigo 80.º do CN e os artigos 22.º, 23.º e 24.º do Decreto Lei n.º 116/2008, de 4 de Julho; Esta apreciação incide sobre toda a espécie de títulos: a) documentos notariais; b) documentos administrativos; e documentos judiciais.

O poder de qualificação relativamente aos documentos notariais e administrativos é praticamente total; - O mesmo já não se passa relativamente às decisões judiciais. A decisão judicial,

uma vez transitada em julgado, terá de ser acatada, porquanto já não é legalmente possível a sua reapreciação. Logo, o conservador também não o pode fazer; - Tal não significa que o registo seja efectuado com base em decisão judicial venha sempre a ser efectuado definitivamente.

Quando, por via da qualificação, o conservador verificar que existe algum impedimento de ordem legal ou tabular, o registo não pode ser efectuado em termos definitivos. Esse impedimento dará lugar, consoante os casos, a uma provisoriedade por natureza, por dúvidas, ou até a uma recusa caso se verifique qualquer das situações previstas no artigo 69.º do CRP; - Uma vez detectadas deficiências que motivem a provisoriedade ou a recusa do registo, o conservador não pode, proferir, regra geral e actualmente, de imediato, o respectivo despacho.

A lei impõe que previamente entre em suprimento de deficiências, cfr artigo 73.º do CRP. Se as deficiências detectadas forem supridas pelo interessado, então o registo será efectuado já com carácter definitivo, só no caso de falta de suprimento dessas deficiências é que o registo será, então, qualificado de acordo com o vício que lhe está subjacente;

Será recusado se configurar alguma das hipóteses contempladas no artigo 69.º do CRP; Será registado provisoriamente por natureza caso integre em alguma das situações previstas no artigo 92.º do CRP;

Será efectuado por dúvidas se as deficiências não se integrarem quer na previsão do artigo 69.º do CRP, quer na previsão do artigo 92.º do CRP.

**4.ª –** Os documentos necessários para instruir a escritura pública

da compra e venda em causa são os seguintes:

a) Documento de identificação válido dos intervenientes, dos compradores António e Maria e o documento de identificação do Pedro na qualidade de mandatário do vendedor; artigo 48.º do CN; estes documentos são exibidos;

b) a procuração outorgada pelo vendedor a dar poderes ao seu amigo Pedro para proceder à venda em causa, tal procuração terá que ter sido outorgada por instrumento público, termo de autenticação ou reconhecimento de letra e assinatura, artigo 262.º, n.º 2 do C.C.; este documento fica obrigatoriamente arquivado no respectivo maço de documentos do livro de escrituras diversas artigo 28.º CN;

c) certidão de teor do imóvel ou certidão permanente do registo predial do imóvel, com código de acesso válido, sendo de todo conveniente que o notário na hora da leitura obrigatória do ato da compra e venda aceda online a tal certidão para verificar se entretanto sobre o imóvel não incidiu nenhum ónus ou encargos, devendo no texto da escritura conter a descrição do prédio a adquirir, freguesia e concelho, artigo 54.º e seguintes do CRP, deve constar como exibido tal documento, e ainda constar no texto da escritura o código de acesso da certidão permanente;

d) Caderneta Predial Urbana, é um documento obrigatório que se obtém junto do Serviço de Finanças. Em termos resumidos, a caderneta predial contém as principais informações sobre o imóvel: localização, descrição, áreas, valor tributável, situação fiscal, entre outros aspectos, pois é necessário constar no texto da escritura o número do artigo da inscrição da matriz, freguesia e concelho, quanto a este documento o notário pode também

aceder ao mesmo no ato da escritura via portal da AT, considerando que tal profissional tem acesso a tal serviço, também é um documento a exibir;

e) Certificado energético é obrigatório, este avalia a eficiência energética do imóvel, numa escala que vai de pouco eficiente (F) a muito eficiente (A+) e é emitido por técnicos autorizados pela Agência para a Energia (ADENE). Nele é possível encontrar informações sobre os consumos energéticos referentes a diferentes usos (ex: aquecimento do imóvel), bem como a sugestão de medidas de melhoria para reduzir o consumo energético e melhorar a sua eficiência. Este certificado energético do imóvel têm que estar válido e deve constar do texto da escritura o seu número, a data de emissão e de validade do mesmo, e é apenas exibido;

f) Licença de utilização e ficha técnica é opcional DL 10/2024 de 8 de Janeiro; podendo a licença de utilização já estar averbada na certidão do registo predial e tendo o notário acesso a tal informação deve fazê-la constar no texto da escritura;

g) Guias de Liquidação e comprovativo do seu pagamento do IMT e do Imposto de Selo, – uma responsabilidade que fica a cargo dos compradores António e Maria. Este pagamento é, por norma, realizado na data da assinatura da escritura. Para que esta operação possa ser realizada é necessário obter primeiramente as guias de pagamento relativamente estes dois impostos. Estas guias podem ser solicitadas via online, junto do Portal das Finanças, no próprio dia da escritura ou no balão de qualquer Serviço de Finanças. As guias têm uma validade de curta duração (48 horas), estas guias e comprovativo de

pagamento das mesmas ficam obrigatoriamente arquivadas no já identificado Maço de Documentos;

h) Comprovativo do pagamento do sinal, não nos diz o caso que António e Maria em momento inicial do processo de compra de casa, tenha outorgado Contrato de Promessa de Compra e Venda, como aí os promitentes compradores pagam habitualmente um sinal, assim, no dia da escritura é necessário que estes apresentem o comprovativo da transferência (ou cópia do cheque) relativo ao montante do sinal já pago; tais documentos são exibidos;

Mais deve ser apresentado o comprovativo do pagamento do preço o comprovativo da transferência (ou cópia do cheque), devendo ficar tais elementos a constar do texto da escritura, por exigência da Lei de Branqueamento de Capitais e Financiamento do Terrorismo, - a Lei n.º 83/2017, de 18 de agosto, sendo que tais documentos exibidos;

As menções especiais que devem constar, considerando o caso é apenas uma, "Que, nos termos e para os efeitos do artigo 40º da Lei n.º 15/2013, de 8 de fevereiro, este negócio foi objeto de intervenção de empresa de mediação imobiliária com a firma "CASAS À VISTA, LDA", titular da licença número 5002 – AMI".

Não é necessário a exibição de qualquer documento comprovativo tal menção resulta da declaração das partes.

Deve ainda constar se o imóvel é para habitação própria e perante dos compradores, porque tal vai ter influência a nível dos impostos a liquidar IMT e IS, tal é feito por mera declaração dos compradores.

A compra e venda é um ato sujeito a registo obrigatório,

conforme artigo 2.º do CRP e deve ser apresentado pelo notário no prazo de dois meses a contar da data em que o facto foi titulado, a contar do dia de hoje 12 de janeiro, artigo 8.º C do CRP.

Atenção não se colocava qualquer questão de competência territorial do notário, o mesmo sendo de Lisboa pode outorgar escrituras cujos bens imóveis se situem em outro concelho do país, e também não era exigível a declaração prevista no artigo 1424-A do CC, porque o caso fala de casa será moradia não fração, mas é aceite caso coloquem nos documentos tal declaração como necessária, assim, como os direitos de preferência.

**5.ª –** O casal podia fazer tudo no balcão de heranças e de divórcio com partilha, serviço prestado pelo IRN – artigo 272-A do CRC, ou dirigir-se a um cartório notarial, sendo neste caso o ato a praticar de Partilha Por Divórcio.

Considerando que o único bem comum do casal é o imóvel adquirido e talvez o seu recheio, os documentos necessários para a outorga de ato são: a) certidão da ata com trânsito em julgado da decisão que decretou o divórcio, emitida pela respectiva CRC que decretou o divórcio, <u>sendo que este documento é o único que fica arquivado no respectivo maço de escrituras diversas.</u>

Documento de identificação válido dos intervenientes António e Maria; artigo 48.º do CN; <u>estes documentos são exibidos</u>;

Deve ser indicado o ativo e o passivo que o casal tem, neste caso admitindo que apenas havia como ativo o imóvel em causa e não há passivo, é ainda necessário:

c) certidão de teor do imóvel ou certidão permanente do registo predial do imóvel, com código de acesso válido, sendo de todo conveniente que o notário na hora da leitura obrigatória do ato da compra e venda aceda online a tal certidão para verificar se entretanto sobre o imóvel não incidiu nenhum ónus ou encargos, devendo no texto da escritura conter a descrição do prédio a adquirir, freguesia e concelho, artigo 54.º e seguintes do CRP, deve constar como exibido tal documento, e constar no texto da escritura o código de acesso da certidão permanente;

d) Caderneta Predial Urbana, é um documento obrigatório que se obtém junto do Serviço de Finanças. Em termos resumidos, a caderneta predial contém as principais informações sobre a casa: localização, descrição, áreas, valor tributável, situação fiscal, entre outros aspectos, pois é necessário constar no texto da escritura o número do artigo da inscrição da matriz, freguesia e concelho, quanto a este documento o notário pode também aceder ao mesmo no ato da escritura via portal da AT, considerando que tal profissional tem acesso a tal serviço, também é um documento a exibir;

Deve ser atribuído um valor ao bem imóvel e este deve ser adjudicado a um do membros do ex-casal, que vai pagar tornas ao outro ex-cônjuge correspondente a metade desse valor. Os imposto devidos são liquidados, posteriormente, ao ato de partilha por divórcio.

**6.ª** Determinar as formas de habilitação de herdeiros/Notarial e Judicial, a habilitação notarial consiste na declaração feita em escritura pública, por três pessoas, que o notário considere dignas de crédito, de que os habilitandos são herdeiros do

falecido e que não há quem lhes prefira na sucessão ou quem concorra com eles – n.º 1 do artigo 83.º do Código do Notariado.

Em alternativa, a referida declaração pode, ao abrigo do prescrito n.º 2 do citado artigo 83.º, ser prestada por quem desempenhar o cargo de cabeça de casal, observando-se o disposto nos 97.º do Código do Notariado e artigos 2080.º e 2081.º do Código Civil.

Onde pode praticar o ato: O Ato - escritura pública de HH pode ser feita num Cartório Notarial, pelo Notário ou numa Conservatória do Registo Civil através do chamado Procedimento Simplificado de Habilitação de Herdeiros e Registos – Procedimentos simplificados de sucessão hereditária - Artigo 210.º- A CRCivil

Assim, os herdeiros de José são o cônjuge Amélia, o pai e a mãe, e ainda a Ema como legatária, porquanto:

A Amélia é herdeira, porque a renúncia reciproca à condição de herdeiro um do outro na convenção antenupcial não é válida, porquanto os mesmos estipularam que o regime de bens a vigorar no casamento é o da comunhão geral. Ora, estitula o artigo o n.º 3 do artigo 1700.º do CC, estipula que a renúncia reciproca à condição de herdeiro legitmário dos cônjuges só é admitida no caso de o regime de bens convencionado for o da separação de bens, o que não é o caso. Assim tal cláusla deve ser reduzida, artigos 292.º e 294.º do CC. Poderia acrescenta-se que tendo a CA sido outorgada em Cartório Notarial, o notário deveria advertir para a contrariedade de tal disposição com a lei.

A doação feita a Ema, como esta não aceitou a mesma no ato da convenção antenupcial – artigo 1701.º do CC, tal disposição têm valor meramente testamentário, pelo que, a Ema é legatária

de José quanto ao piano e violino – artigo 1704.º do CC.

O José outorgou testamento - Indicação da noção de testamento 2179.º das formas do testamento público e cerrado – 2204.º e 2025.º CC. Para fazer um testamento público o José só pode dirigir-se a um Notário, artigo 4.º n,º 2, a) do CN, e necessita de 2 testemunhas – testemunhas instrumentárias 67.º, n.º 1, a) do CN – pessoas idóneas artigo 2221.º C.C. e a verificação da identidade dos outorgantes 48.º CN.

A constituição de herdeira legitima - Joana por testamento, onde José deixa um décimo da sua herança, tal deixa é nula nos termos do artigo 2196.º do C.C. Como o já mencionado, o ato de Habilitação de Herdeiros pode ser outorgado pelo Cabeça-de-casal através dos procedimentos simplificados de sucessão hereditária artigo 210.º-A, n.º 2, a) e b) do CRC, nesse caso só o cabeça-de-casal, que no caso é a Amélia, o cônjuge pode outorgar tal ato, artigo 2080.º, n.º 1, a) do C.C., atendo o disposto no artigo 210.º - B do CRC. Também pode ser outorgado em Cartório Notarial por escritura pública, artigos 80.º, n.º 2, d), 83.º do CN, pela cabeça-de-casal Amélia artigo 83.º, n.º 2 CN, devendo nesse caso constar da escritura a advertência prevista no artigo 97.º do CN, ou por três pessoas que o notário considere dignas de crédito artigo 83.º, n.º 1 CN, não podendo ser admitidas como declarantes aqueles que não podem ser testemunhas instrumentárias, artigo 84.º, 67.º e 68.º todos do CN. Para a escritura de HH de José são necessários os seguintes documentos, artigo 85.º do CN: Certidão narrativa do óbito do autor da sucessão – José; Certidão de nascimento de José – pais são herdeiros legitimários art.º 85.º, n.º 1, a) CN e é

pela mesma que o notário afere a filiação; - Certidão de casamento – justificativa da qualidade de Amélia ser herdeira legitimária de José; art.º 85.º, n.º 1, a) CN; Certidão da Convenção antenupcial; - Ema, artigo 1704.º CC e artigo 85.º, n.º 1 b) – sucessão legítima – legatária. E certidão do testamento público emitida pela Cartório Notarial onde o ato foi lavrado, com o óbito averbamento do óbito, artigo 85.º, n.º 1, C) e 131.º n.º 1, a) ambos do CN, e 211.º CRC, porém,Joana é afastada por tal deixa testamentária ser nula nos termos acima citados, pelo que tal documento seria ocultado pelo cabeça de casal, podendo não constar da HH, tendo Joana prazo para impugnar a mesma.

**7.ª –** É possível o reconhecimento de assinatura de um particular sem que o mesmo esteja presente fisicamente no Cartório Notarial, - são os reconhecimentos de assinatura com menções especiais por semelhança. A assinatura é validada pela comparação com o documento original do particular que assinou, que tem que ser apresentado pelo terceiro que se dirige ao Cartório para reconhecer a assinatura, artigo 153.º do CN.

O notário pode fazer o termo de autenticação da procuração, se o cidadão Japonês entender o Português ou se o notário dominar o Japonês. De outra forma o cidadão Japonês teria que se fazer acompanhar por um intérprete, artigos 65.º n.º 1, 150.º e 151.º, 67.º e 68 todos do CN. Devendo ter-se em atenção o disposto no artigo 157.º CN. Na ausência de interprete estariamento perante ato nulo artigo 70.º CN.