



Reforma do Registo Predial

Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de Julho

Paula Isabel Galhardas



Registo Predial

Reforma do Registo Predial

- Abolição da competência territorial
- Registo predial obrigatório
- Eliminação da necessidade de apresentação junto dos serviços de registo de certidões e outros documentos
- O suprimento oficioso das deficiências do registo
- A escritura pública tornou-se facultativa para alguns actos
- Possibilidade de formalizar por documento particular autenticado os actos sobre bens imóveis



Registo Predial

Serviços na Internet

Disponíveis no site www.predialonline.mj.pt os seguintes serviços:

- Depósito de documento particular autenticado
- Certidão permanente
- Anúncio para a manifestação do direito legal de preferência
- Pedidos de actos de registo por via electrónica

registo predial
online

iRN Instituto dos
registos
e notariado

Registo Predial

O DEPÓSITO ELECTRÓNICO DE DOCUMENTOS

iRN Instituto dos
registos
e notariado



Registo Predial
Doc. Part. Autenticado
Portaria n.º 1535/2008, de 30 de Dezembro

- A validade da autenticação dos documentos particulares que titulem actos sujeitos a registo predial, bem como de todos os documentos que os instruem, está dependente do depósito electrónico
- A consulta electrónica dos documentos depositados electronicamente substitui para todos os efeitos a apresentação perante qualquer entidade pública ou privada do documento em suporte de papel

Registo Predial
Doc. Part. Autenticado
Portaria n.º 1535/2008, de 30 de Dezembro

- O depósito electrónico de documentos particulares autenticados faz-se através do sítio na Internet com o endereço **www.predialonline.mj.pt**, mantido pelo Instituto dos Registos e do Notariado, I. P. (IRN, I. P.)
- Estão sujeitos a depósito electrónico os documentos particulares autenticados que titulem **actos sujeitos a registo predial** nos termos do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de Julho, **bem como os documentos que os instruem e que devam ficar arquivados por não constarem de arquivo público**



Registo Predial

Doc. Part. Autenticado

Portaria n.º 1535/2008, de 30 de Dezembro

- O depósito electrónico dos documentos particulares autenticados pode ser efectuado no momento do pedido online de actos de registo predial através do sítio www.predialonline.mj.pt
- Compete à entidade que procede à autenticação do documento particular realizar o depósito electrónico
- As entidades que procedem ao depósito devem autenticar-se mediante certificado digital que comprove a qualidade profissional do utilizador



Registo Predial

Doc. Part. Autenticado

Portaria n.º 1535/2008, de 30 de Dezembro

- O depósito electrónico de documentos particulares autenticados deve ser efectuado na data da realização da autenticação do documento particular
- Os ficheiros que contenham os documentos a submeter a depósito na plataforma electrónica devem adoptar os formatos jpeg, tiff ou pdf e ter uma dimensão máxima de 5 MB





Registo Predial

Doc. Part. Autenticado

Portaria n.º 1535/2008, de 30 de Dezembro

Por cada depósito de documento particular autenticado é disponibilizado um comprovativo com o código de identificação atribuído ao documento, o qual é enviado por correio electrónico e, sempre que possível, por sms à entidade que procedeu ao depósito



Registo Predial

Doc. Part. Autenticado

Portaria n.º 1535/2008, de 30 de Dezembro

- Os documentos depositados podem ser visualizados pela entidade autenticadora e por qualquer pessoa a quem esta tenha disponibilizado o código de identificação referido no artigo 12.º, assim que as condições técnicas o permitirem.
- O depósito e a consulta de documentos, por via electrónica, são gratuitos.



Conexões | Perguntas Frequentes | Notícias

registo predial online

Bem-vindo ao sítio "Predial Online"!

Com este novo serviço online do Ministério da Justiça tem início uma nova fase no relacionamento dos cidadãos e das empresas com as conservatórias/serviços do registo predial.

Através deste sítio, os cidadãos, empresas, advogados, câmaras de comércio e indústria, notários e solicitadores passam a poder:

- » Promover todos os actos de registo predial através da Internet, os quais podem ter descontos até 20%. Na área "Registos Online" pode pedir o registo, proceder ao depósito electrónico de documentos, efectuar os pagamentos devidos e efectuar o suprimento de deficiências do pedido de registo. Quando o pedido de registo seja submetido por um advogado, câmara de comércio e indústria, notário ou solicitador, estas entidades podem proceder ao depósito electrónico obrigatório do documento particular autenticado utilizado no negócio em simultâneo com o pedido de registo predial, devendo, nesse caso, utilizar a área "Registos Online".
- » Efectuar, através da área "Depósito de Documentos", o depósito electrónico obrigatório do documento particular autenticado pelos advogados, câmaras de comércio e indústria, notários e solicitadores que utilizem este instrumento na celebração de negócios sobre imóveis (este

Certidão Permanente

» Aqui poderá requerer e consultar certidões permanentes de registo predial

[Criar](#) [Consultar](#)

Registos Online

» Aqui poderá pedir os actos do registo predial online e em simultâneo efectuar ou não o depósito electrónico de documento particular autenticado

[Criar](#) [Consultar](#)

Depósito de Documentos

» Aqui poderá realizar o depósito electrónico de documento particular autenticado e de consentimento do credor ao cancelamento do registo de hipoteca quando não pretenda pedir de imediato o registo do

[Criar](#) [Consultar](#)

registo predial online

Para aceder a este serviço necessita de um certificado digital.

De momento, apenas advogados, solicitadores e notários podem recorrer a este serviço, uma vez que possuem certificados digitais integrados nas respectivas cédulas profissionais.

O certificado digital é um documento electrónico que liga os dados de verificação de assinatura ao seu titular e confirma a identidade desse titular. Para ser qualificado, o certificado digital tem de ser emitido por uma entidade certificada e credenciada. Este tipo de certificado, quando utilizado para assinar um documento electrónico equivale, para efeitos legais, a uma assinatura manuscrita.

Se o seu certificado digital já se encontra instalado no computador, ou se o seu cartão com certificado já está inserido, **clique aqui**

Para mais informações, consulte as **Perguntas Frequentes**

[Sair](#)

registo predial online

Processo de Depósito de Documento Particular Autenticado

Novo pedido

[Novo +](#)

Editar pedido

Identificação do Processo de Depósito

Número do Processo *

PIN *

[Editar +](#)

* = Campo de preenchimento obrigatório

[Cancelar +](#)

Internet

registo predial online

Processo de Depósito de Documento Particular Autenticado

Elaborar Pedido

Identificação da Entidade Autenticadora

Nome * UMIC Teste 1 - Ordem dos Advogados

e-Mail * umic1-99995L@adv.oo.pt

Tipo de Documento de Identificação Cédula Profissional

Número do Documento de Identificação 99995L

Entidade Emitente

Qualidade -- Escolha --

Domicílio Profissional

Código Postal

Localidade

Telemóvel

Tipo de Documento Particular Autenticado *

Internet

[https://www.predialonline.pt/PredialOnline/FRM001BRPOLDDPA_input.action](#)

Tipo de Documento Particular Autenticado *

Documento Particular Autenticado
 Documento de Consentimento do Credor para Cancelamento de Hipoteca

e-Mail do Credor **

Documentos Instrutórios

Entidade emissora * -- Escolha --
 Tipo de documento * -- Escolha --
 Data de emissão * aaaa-mm-dd
 Descrição de documento
 Observações

Adicionar Documento Instrutório +

Lista de Documentos Instrutórios

Entidade	Tipo de Documento	Data de Emissão	Descrição	Observações	Remover

* = Campo de preenchimento obrigatório

[https://www.predialonline.pt/PredialOnline/FRM002RPOLDDPA_input.action](#)




Processo de Depósito de Documento Particular Autenticado

2 - Detalhes do Documento a Depositar

Data e Hora do Termo de Autenticação

Data da Autenticação * aaaa-mm-dd
 Hora da Autenticação Horas Minutos

Detalhes do Acto

Tipo Acto: * -- Escolha --

Acto	Remover

* = Campo de preenchimento obrigatório

** = Campo de preenchimento opcional se identificado o Documento Único de Cobrança

Localidade

Telemóvel

e-Mail do Credor

Lista de Documentos Particulares Autenticados

Tipo de Documento	Descrição	Upload **	Estado do Upload
Documento Particular Autenticado	Documento Particular Autenticado		

Lista de Documentos Instrutórios

Entidade	Tipo de Documento	Descrição	Observações	Upload **	Estado do Upload
ADVOGADO	Acta				

Associar a Documento Particular Depositado

Código do Documento a Relacionar [Validar Código](#)

[Submeter](#)

** = De modo a realizar o upload de documentos, deve instalar a versão do Java disponível [aqui](#)

registo predial online

Foi gerada a chave de acesso com o seguinte número:

4888-5160-6442-6186

Lista de Documentos Particulares Autenticados

Tipo de Documento	Descrição
Documento Particular Autenticado	Documento Particular Autenticado

Lista de Documentos Instrutórios

Entidade	Tipo de Documento	Descrição	Observações
ADVOGADO	Acta		

Confirme a correcta submissão dos documentos. Se verificar a ocorrência de qualquer lapso, contacte o HelpDesk.

Contactos Help Desk
 Telefones: 21 15 444 77 (de 2ª a 6ª entre as 9:00h e as 17:00h)
 Correio electrónico: mpc.certidaopredial@dgm.mi.pt

[Imprimir](#) [Sair](#)

[Back](#) [View](#) [Favorites](#) [Tools](#) [Help](#)

[Search](#) [Favorites](#)

https://www.predialonline.pt/PredialOnline/FRM003RPOLDDPA_input.action



Processo de Depósito de Documento Particular Autenticado

Número de Processo:
 PIN:

3 - Submeter ou Carregar os Documentos

Identificação da Entidade Autenticadora

Nome	<input type="text" value="UMIC Teste 1 - Ordem dos Advogados"/>
e-Mail	<input type="text" value="jmic1-99995L@adv.ao.pt"/>
Tipo de Documento de Identificação	<input type="text" value="Cédula Profissional"/>
Número do Documento de Identificação	<input type="text" value="99995L"/>
Entidade Emitente	<input type="text"/>
Qualidade	<input type="text"/>
Domicílio Profissional	<input type="text"/>
Código Postal	<input type="text"/>
Localidade	<input type="text"/>
Telemóvel	<input type="text"/>

[Back](#) [View](#) [Favorites](#) [Tools](#) [Help](#)

[Search](#) [Favorites](#)

https://www.predialonline.pt/PredialOnline/FRM001ARPOLDDPA_input.action



Processo de Depósito de Documento Particular Autenticado

Novo pedido Novo ➕

Editar pedido

Identificação do Processo de Depósito

Número do Processo *

PIN *

Editar ➕
Cancelar ✕

* = Campo de preenchimento obrigatório

Edit View Favorites Tools Help

back - Search Favorites - Go Lit

https://www.predialonline.pt/PredialOnline/FRM004RPOLDDPA_input.action



Consulta de Depósito de Documento Particular Autenticado

Para consultar o Depósito de Documento Particular Autenticado, indique o código de identificação e endereço de e-Mail da entidade certificadora.

Depois de confirmar receberá um e-Mail de resposta com a informação solicitada.

Incluir consulta aos documentos instrutórios.

Código do Documento * 4888-5160-6442-6186

e-Mail *

* = Campo de preenchimento obrigatório

Voltar Enviar



Registo Predial

CERTIDÃO PERMANENTE DE REGISTO PREDIAL



iRN Instituto dos Registos e do Arrolamento

Registo Predial

Certidão Permanente

Portaria n.º 1513/2008, de 23 de Dezembro

Disponibiliza em **suporte electrónico** actualizado e em tempo real:

- Os **registos em vigor** sobre prédios descritos;
- As menções das **apresentações** e dos pedidos de **registo pendentes**.

Artigo 1º n.º 1 da Portaria 1513/2008, de 23 de Dezembro



Registo Predial

Certidão Permanente

Portaria n.º 1513/2008, de 23 de Dezembro

Legitimidade:

Qualquer pessoa tem legitimidade para requerer a certidão, nos termos previstos no Código do Registo Predial

Prazo:

A disponibilização da Certidão Permanente pode ocorrer até 2 dias após o respectivo pagamento



Registo Predial

Certidão Permanente

Portaria n.º 1513/2008, de 23 de Dezembro

Notificações ao requerente:

(Mensagens geradas automaticamente - cfr. alínea c) do artigo 3º)

- Comunicação via e-Mail da confirmação do pagamento e do código de acesso à certidão
- Avisos de fim de prazo de assinatura (1 mês, 1 semana e 1 dia antes da expiração da validade da certidão)
- SMS – a disponibilizar brevemente

 Instituto dos Registos e do Notariado

Registo Predial

Certidão Permanente

Portaria n.º 1513/2008, de 23 de Dezembro

- O pedido de certidão permanente pode ser efectuado – *cfr. alíneas a) e b), n.º 1, artigo 2.º*
 - Na internet em www.predialonline.mj.pt
 - Qualquer Conservatória do Registo Predial.
- A consulta da certidão permanente é feita no mesmo site

 Instituto dos Registos e do Notariado

Registo Predial

Certidão Permanente

Portaria n.º 1513/2008, de 23 de Dezembro

Código de acesso:

- Após o pedido de certidão é disponibilizado um código de acesso que permitirá a visualização – *cf. artigo 4.º*



Registo Predial

Certidão Permanente

Portaria n.º 1513/2008, de 23 de Dezembro

Código de acesso:

Por cada pedido de registo é facultado um código de acesso válido por três meses ou um ano

Artigo 110.º, n.ºs 6 e 7 do Código do Registo Predial





Registo Predial

Certidão Permanente

Portaria n.º 1513/2008, de 23 de Dezembro

Código de acesso:

A entrega do código de acesso à Certidão Permanente a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de uma certidão em papel.

Artigo 110.º, n.º 5 do Código do Registo Predial

 Instituto dos Registos e do Notariado



Registo Predial

Certidão Permanente

Portaria n.º 1513/2008, de 23 de Dezembro

Pagamento:

- Modalidade: Cartão de débito
- Prazo para o pagamento: 5 dias
- Talão MB: Valor de recibo

 Instituto dos Registos e do Notariado

Registo Predial

Certidão Permanente

Portaria n.º 1513/2008, de 23 de Dezembro

Custos:

Pela subscrição ou renovação de certidão permanente são devidas **taxas únicas**

- a) €6,00 pela requisição via *internet*,
- b) €15,00 pela requisição ao balcão dos serviços.

O custo da certidão permanente faz parte integrante do emolumento do acto de registo promovido por via electrónica – *cfr. artigo 6º, n.ºs 2, 3, 4 e 5*



registo predial
online

Bem-vindo ao sítio "Predial Online"!

Com este novo serviço online do Ministério da Justiça tem início uma nova fase no relacionamento dos cidadãos e das empresas com as conservatórias/serviços do registo predial.

Através deste site, os cidadãos, empresas, advogados, câmaras de comércio e indústria, notários e solicitadores passam a poder:

- » Promover todos os actos de registo predial através da Internet, os quais podem ter descontos até 20%. Na área "Registos Online" pode pedir o registo, proceder ao depósito electrónico de documentos, efectuar os pagamentos devidos e efectuar o suprimento de deficiências do pedido de registo. Quando o pedido de registo seja submetido por um advogado, câmara de comércio e indústria, notário ou solicitador, estas entidades podem proceder ao depósito electrónico obrigatório do documento particular autenticado utilizado no negócio em simultâneo com o pedido de registo predial, devendo, nesse caso, utilizar a área "Registos Online".
- » Efectuar, através da área "Depósito de Documentos", o depósito electrónico obrigatório do documento particular autenticado pelos advogados, câmaras de comércio e indústria, notários e solicitadores que utilizem este instrumento na celebração de negócios sobre imóveis (este depósito não deve ser realizado nesta área, mas antes na área "Registos Online", se o pedido de registo for promovido em simultâneo com o depósito do documento particular autenticado). Neste site também é possível proceder ao depósito facultativo da autorização de cancelamento de hipoteca.
- » Pedir e consultar a Certidão Permanente de registo predial através da área "Certidão Permanente", obtendo informação permanentemente actualizada sobre

Certidão Permanente

- » Aqui poderá requerer e consultar certidões permanentes de registo predial

[Criar](#) [Consultar](#)

Registos Online

- » Aqui poderá pedir os actos do registo predial online e em simultâneo efectuar ou não o depósito electrónico de documento particular autenticado

[Criar](#) [Consultar](#)

Depósito de Documentos

- » Aqui poderá realizar o depósito electrónico de documento particular autenticado e de consentimento do credor ao cancelamento do registo de hipoteca quando não pretenda pedir de imediato o registo do acto

[Criar](#) [Consultar](#)

Anúncio para o exercício do Direito Legal de Preferência

- » Área disponível para inserção de anúncio e consulta do seu estado

[Novo Anúncio](#) [Consulta do Estado Pedido](#)

Publicações

- » Área disponível para consulta de publicações

[Entrar](#)

Pedido de Certidão Permanente - Microsoft Internet Explorer

Address: http://www.predialonline.pt/PredialOnline/FRM001RPOLCP_input.action

registo predial online

Pedido de Certidão Permanente

1 - Elaborar pedido

Identificação do Requerente

Nome * Manuel Silva

e-Mail * manuelsilva@sapo.pt

Qualidade -- Escolha --

Morada

Código Postal

Localidade

Telemóvel +351

NTE

e-Mail adicional

* = Campo de preenchimento obrigatório

Adicionar Renovação + Adicionar Subscrição +

Pedido de Certidão Permanente - Microsoft Internet Explorer

Address: http://www.predialonline.pt/PredialOnline/FRM002ARPOLCP_input.action

registo predial online

Pedido de Certidão Permanente

2 - Adicionar Subscrição

Identificação do Imóvel

Localização

Distrito / Concelho / Freguesia *
Distritos do País
Concelhos do Distrito
Freguesias do Concelho

Descrição em Ficheira ou Informetizado **

N.º de Ficha / Prédio * 139

Fração Autónoma A

Fração Temporal

Descrição em Livro **

Informação Complementar (Matricial)

Distrito / Concelho / Freguesia
Distritos do País
Concelhos do Distrito
Freguesias do Concelho

Local intranet

Pedido de Certidão Permanente - Microsoft Internet Explorer

File Edit View Favorites Tools Help

Address http://www.predialonline.pt/PredialOnline/FRM001RPOLCP_input.action

1 - Elaborar pedido

Identificação do Requerente

Nome *

e-Mail *

Qualidade

Morada

Código Postal

Localidade

Telemóvel

NIB

e-Mail adicional

* = Campo de preenchimento obrigatório

[Adicionar Renovação +](#) [Adicionar Subscrição +](#)

Lista de Subscrições e Renovações Adicionadas

Freguesia/Concelho	Imóvel	Tipo de Pedido	Validade	Editar	Remover
Agadão/Águeda	139-A	Subscrição	1 Ano		

[Cancelar](#) [Continuar](#)

Done Local intranet

Pedido de Certidão Permanente - Microsoft Internet Explorer

File Edit View Favorites Tools Help

Address http://www.predialonline.pt/PredialOnline/FRM003ARPOLCP_input.action

Pedido de Certidão Permanente

3 - Confirmação do Pagamento

Lista de Subscrições e Renovações Adicionadas

Freguesia/Concelho	Imóvel	Tipo de Pedido	Disponibilização	Validade	Custo
Agadão/Águeda	139-A	Subscrição		1 Ano	6 €
TOTAL					6 €

O prazo de validade da certidão inicia-se após a confirmação do pagamento

Formas de Pagamento Disponíveis

Meio de pagamento * Multibanco

* = Campo de preenchimento obrigatório

[Voltar](#) [Cancelar](#) [Continuar](#)

Done Local intranet

Pedido de Certidão Permanente - Microsoft Internet Explorer

Address: http://www.predialonline.pt/PredialOnline/FRM004RPOLCP_input.action

Pedido de Certidão Permanente

4 - Comprovativo do Pedido de Certidão Permanente

Lista de Subscrições e Renovações Adicionadas

Freguesia/Concelho	Imóvel	Tipo de Pedido	Disponibilização	Código da certidão	Validade	Custo
Agadão/Águeda	139 - A	Subscrição	2 Dias após pagamento	PP-0003-73265-010101-000139	1 Ano	6 €
TOTAL						6 €

A entrega do código de acesso à certidão permanente a qualquer entidade pública ou privada dispensa a apresentação de certidão de registo predial em papel (artigo 110.º, n.ºs 4 e 5 do Código do Registo Predial)

Meio de Pagamento: Multibanco

Entidade: 11189
Referência: 111257819
Valor: 6 €
Data Limite para Pagamento: 2009-01-26



DOCUMENTO PARA IMPRIMIR. SERVE COMO COMPROVATIVO E RECIBO DEPOIS DE EFECTUADO O

Registo Predial

Registos On-line



iRN Instituto dos Registos e do Notariado

Registo Predial

Registos On-line

Portaria n.º 1535/2008, de 30 de Dezembro

Requerente – Pressupostos:

O acesso a este serviço faz-se através do sítio www.predialonline.mj.pt e pressupõe a utilização de certificação digital disponível para:

- Advogados, Solicitadores e Notários detentores de certificado digital;
- Cidadãos detentores de cartão de cidadão, que contém um certificado digital o qual permite a assinatura electrónica qualificada.

Cfr. artigo 20º n.ºs 1 e 2



Registo Predial

Registos On-line

Portaria n.º 1535/2008, de 30 de Dezembro

Documentos a submeter:

- São enviados sob a forma digital:
Formatos: tiff, jpeg ou pdf – 5MB
- Pode ser indicado código de acesso a documento particular autenticado depositado;
- Indicação de documento a consultar oficiosamente em base de dados pública.



Registo Predial

Registos On-line

Portaria n.º 1535/2008, de 30 de Dezembro

Pagamento:

- **Prazo de pagamento:** 5 dias (artigo 22º, n.º 2)
- **Modalidade:** Visa e Multibanco ou *e-banking*
- **Redução emolumentar** de 20% designadamente para os seguintes actos – aquisição e hipoteca (que não tenham sido requeridas provisoriamente por natureza nos termos das alíneas g) e i) do n.º 1 do artigo 92º do CRP), propriedade horizontal, outros factos registados por inscrição e sub inscrição e averbamentos à inscrição – *cfr. artigo 28º, n.º 26 do Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado*

 Instituto dos Registos e do Notariado

Registo Predial

Registos On-line

Portaria n.º 1535/2008, de 30 de Dezembro

Anotação no Livro-Diário:

- Reencaminhamento automático (*Round Robin*)
- Integração automática dos pedidos nas listas de trabalho das Conservatórias
Livro diário único/ 24 horas por dia/ 7 dias por semana – cfr. artigo 23º
- Mensagem automática ao apresentante via e-mail

 Instituto dos Registos e do Notariado

Registo Predial

Registos On-line

Portaria n.º 1535/2008, de 30 de Dezembro

Tramitação do processo:

- Comunicação aos interessados por e-mail
- Notificação nos termos legais – Registos provisórios e Recusas
- Disponibilização da chave de acesso à Certidão Permanente



Registo Predial

Anúncio para a manifestação do direito legal de preferência

Este anúncio destina-se a publicitar os elementos essenciais da compra e venda ou transacção imobiliária que se pretende realizar, por forma a que as entidades públicas com direito legal de preferência possam manifestar a intenção de exercer ou não esse direito

O custo do anúncio faz parte integrante do emolumento do acto de registo quando promovido por via electrónica

Online - Microsoft Internet Explorer

View Favorites Tools Help

http://10.254.251.110:8080/PredialOnline/

Bem-vindo ao sítio "Predial Online"!

Com este novo serviço online do Ministério da Justiça tem início uma nova fase no relacionamento dos cidadãos e das empresas com as conservatórias/serviços do registo predial.

Através deste site, os cidadãos, empresas, advogados, câmaras de comércio e indústria, notários e solicitadores passam a poder:

- » Promover todos os actos de registo predial através da Internet, os quais podem ter descontos até 20%. Na área "Registos Online" pode pedir o registo, proceder ao depósito electrónico de documentos, efectuar os pagamentos devidos e efectuar o suprimento de deficiências do pedido de registo. Quando o pedido de registo seja submetido por um advogado, câmara de comércio e indústria, notário ou solicitador, estas entidades podem proceder ao depósito electrónico obrigatório do documento particular autenticado utilizado no negócio em simultâneo com o pedido de registo predial, devendo, nesse caso, utilizar a área "Registos Online".
- » Efectuar, através da área "Depósito de Documentos", o depósito electrónico obrigatório do documento particular autenticado pelos advogados, câmaras de comércio e indústria, notários e solicitadores que utilizem este instrumento na celebração de negócios sobre imóveis (este depósito não deve ser realizado nesta área, mas antes na área "Registos Online", se o pedido de registo for promovido em simultâneo com o depósito do documento particular autenticado). Neste site também é possível proceder ao depósito facultativo da autorização de cancelamento de hipoteca.
- » Pedir e consultar a Certidão Permanente de registo predial através da área "Certidão Permanente", obtendo informação permanentemente actualizada sobre imóveis com valor de certidão.

Certidão Permanente

» Aqui poderá requerer e consultar certidões permanentes de registo predial

[Criar](#) [Consultar](#)

Registos Online

» Aqui poderá pedir os actos do registo predial online e em simultâneo efectuar ou não o depósito electrónico de documento particular autenticado

[Criar](#) [Consultar](#)

Depósito de Documentos

» Aqui poderá realizar o depósito electrónico de documento particular autenticado e de consentimento do credor ao cancelamento do registo de hipoteca quando não pretenda pedir de imediato o registo do acto

[Criar](#) [Consultar](#)

Anúncio para o exercício do Direito Legal de Preferência

» Área disponível para inserção de anúncio e consulta do seu estado

[Novo Anúncio](#) [Consulta do Estado Pedido](#)

Publicações

» Área disponível para consulta de publicações

[Entrar](#)

Edit View Favorites Tools Help

Back - Search - Favorites - Go

http://10.254.251.110:8080/PredialOnline/FRM000RPOLRO_input.action



Para aceder a este serviço necessita de um certificado digital.

De momento, apenas advogados, solicitadores e notários e os cidadãos portadores do Cartão de Cidadão podem recorrer a este serviço, uma vez que possuem certificados digitais integrados nas respectivas cédulas profissionais ou no novo documento de identificação.

O certificado digital é um documento electrónico que liga os dados de verificação de assinatura ao seu titular e confirma a identidade desse titular. Para ser qualificado, o certificado digital tem de ser emitido por uma entidade certificadora credenciada. Este tipo de certificado, quando utilizado para assinar um documento electrónico equivale, para efeitos legais, a uma assinatura manuscrita.

Com o **Cartão de Cidadão** os cidadãos passam a dispor de um certificado digital integrado no respectivo cartão que lhes permitirá realizar um conjunto de actos online.

Se o seu certificado digital já se encontra instalado no computador, ou se o seu cartão com certificado já está inserido, [clique aqui](#)

Para mais informações, consulte as [Perguntas Frequentes](#)

[Sair](#)

Local Intranet

Edit View Favorites Tools Help
 Back Search Favorites
 Address: https://110.254.251.110/PredialOnline/FRM001RPOLRO_input.action

online

Pedido de registo por via electrónica

1 - Elaborar pedido

Identificação do Apresentante

Nome *	UMIC Teste 1 - Ordem dos Advogados
E-Mail *	umic1-99995L@adv.ao.pt
Tipo de Documento de Identificação *	Cédula Profissional
Número do Documento de Identificação *	99995L
Data do Documento	aaaa-mm-dd
Qualidade *	-- Escolha --
Morada	
Código Postal	
Localidade	
Tel móvel	+351
NIB	
e-Mail adicional	

Ao completar os seus dados com o NIB facilita o recebimento em caso de restituição

Local intranet

Pedido de Registo OnLine - Microsoft Internet Explorer
 File Edit View Favorites Tools Help
 Address: https://www.predialonline.pt/PredialOnline/FRM001RPOLRO_input.action

Sem Documentação

Não junta documentos

Documento que serve de base ao registo

Documento Particular Autenticado **

Código do Documento *

Depósito de Documento Particular Autenticado Validar Documento

Outro Tipo de Documento **

Entidade emissora: Lista de Entidades Emissoras de Documentos

Tipo de documento *: Lista de Tipos de Documentos

Descrição de documento

Observações

Declara que o documento submetido a arquivamento electrónico está de acordo com o original *

Documento ou Informação a Obter em Bases de Dados de Registos ou de Outras Entidades Públicas **

Local intranet

start USB DISK (E:) registo predial 5 Internet Exp... RPOL v1 Jan2009 RP online março 09 Deposito_Electr... 13:26

Pedido de Registo OnLine - Microsoft Internet Explorer

Address: https://www.predialonline.pt/PredialOnline/FRM001RPOLRO_adddoc.action#linha

Entidade * Lista de Entidades Públicas

Tipo de documento * Lista de Tipos de Documentos

Número

Data aaaa-mm-dd

Descrição de documento

Observações

Lista de Documentos Adicionados

Adicionar Documento/Informação +

Entidade	Tipo de Documento	Número	Data	Descrição	Código	Upload	Estado do Upload	Remover
ADVOGADO	Contrato Promessa							

* = Campo de preenchimento obrigatório

** = Pelo menos um dos Campos tem de ser preenchido

Cancelar [X] Continuar [A]

Pedido de registo por via electrónica

2 - Adicionar Actos a Registrar e Imóveis

Identificação do Acto a Registrar

Facto sujeito a Registo * -- Escolha --

Data do Acto * aaaa-mm-dd

Adicionar Facto +

Lista de Actos a Registrar Adicionados

Facto	Registo a Averbar / Anotar	Imóvel	Acto Conexo	Ver Detalhe	Remover

Lista de Imóveis Sobre os Quais Incide o Registo

Facto	Freguesia/Concelho	Imóvel	Remover

Lista de Actos Conexos com o Facto a Registrar Adicionados

Acto Conexo	Registo a Averbar / Anotar	Freguesia/Concelho	Imóvel	Remover

Pedido de Registo OnLine - Microsoft Internet Explorer

Address: https://www.predialonline.pt/PredialOnline/FRM...

registo p

Pedido de registo

2 - Adicionar Actos a Registrar

Identificação do Acto a Registrar

Facto Sujeito a Registo *

Data do Acto *

Adicionar Facto +

Lista de Actos a Registrar Adicionados

Facto	Registo a Averbar / Anotar	Imóvel	Acto Conexo	Ver Detalhe	Remover
Aquisição com hipoteca(s) conexa(s) definitivas		+	+	+	-

Lista de Imóveis Sobre os Quais Incide o Registo

Done

start USB DISK (E:) registo predial Internet Exp... RPOL v1 Jan2009 RP online março 09 Deposito_Electr... 13:35

Pedido de Registo OnLine - Microsoft Internet Explorer

Address: https://www.predialonline.pt/PredialOnline/FRM002RPOLRO_input.action

2 - Adicionar Actos a Registrar e Imóveis

Identificação do Acto a Registrar

Facto Sujeito a Registo * -- Escolha --

Data do Acto * aaaa-mm-dd

Adicionar Facto +

Lista de Actos a Registrar Adicionados

Facto	Registo a Averbar / Anotar	Imóvel	Acto Conexo	Ver Detalhe	Remover
Aquisição com hipoteca(s) conexa(s) definitivas		+	+	+	-

Lista de Imóveis Sobre os Quais Incide o Registo

Facto	Freguesia/Concelho	Imóvel	Remover

Lista de Actos Conexos com o Facto a Registrar Adicionados

Acto Conexo	Registo a Averbar / Anotar	Freguesia/Concelho	Imóvel	Remover

Done

start USB DISK (E:) registo predial Internet Exp... RPOL v1 Jan2009 RP online março 09 Deposito_Electr... 13:58

Pedido de Registo OnLine - Microsoft Internet Explorer

Address: https://www.predialonline.pt/PredialOnline/FRM002BRPOLRO_getFregueciasFromDB.action#tableficha

Descrição em Ficha ou Informatizado **

Descrição em Livro **

Não Descrito - Informação Matricial **

* = Campo de preenchimento obrigatório
 ** = Preencher apenas uma das formas de identificar o prédio

[Voltar](#) [Cancelar](#) [Continuar](#)

Done

start USB DISK (E:) registo predial Internet Exp... RPOL v1 Jan2009 RP online março 09 Depósito_Electr... Local intranet 13:39

Pedido de Registo OnLine - Microsoft Internet Explorer

Address: https://www.predialonline.pt/PredialOnline/FRM002BRPOLRO_input.action#informação do imóvel

Descrição em Ficha ou Informatizado **

Descrição em Livro **

Não Descrito - Informação Matricial **

Adicionar Artigo (exclusivamente do mesmo prédio) +

Distrito/Concelho/Freguesia	Natureza	Provisório	Artigo	Fração	Secção	Árvore / Colónia	Remover

Done

start USB DISK (E:) Microsoft Outboo... Pedido de Regis... RP online março 09 Depósito_Electr... depósito electró... Local intranet 19:32

2 - Adicionar Actos a Registrar e Imóveis

Identificação de Acto Conexo a Registrar

Facto Sujeito a Registo: Aquisição com hipoteca(s) conexa(s) definitivas

Acto Conexo *: -- Escolha --

Adicionar Acto Conexo +

Lista de Actos Conexos com o Facto a Registrar Adicionados

Acto Conexo	Registo a Averbar / Anotar	Imóvel	Ver Detalhes	Remover
Hipoteca Voluntária definitiva		+	🔍	-

Lista de Imóveis Sobre os Quais Incide o Acto Conexo

Acto Conexo	Freguesia / Concelho	Imóvel	Remover
-------------	----------------------	--------	---------

* = Campo de preenchimento obrigatório

⏪ Voltar Cancelar ✖ Continuar ⏩

Local intranet

3 - Adicionar Sujeitos e Outras Menções das Inscrições, Averbamentos e Anotações

Actos a registar

Facto ou Acto Conexo: Aquisição com hipoteca(s) conexa(s) definitivas

⏪ Anterior Próximo ⏩

Detalhes dos Sujeitos

Interveniente	Nome	NIF/NIPC	Estado Civil	Maioridade	Remover
---------------	------	----------	--------------	------------	---------

Adicionar Sujeito +

Outras menções

Outras menções da Inscrição, Averbamento ou Anotação

Local intranet

Pedido de Registo OnLine - Microsoft Internet Explorer

Address: https://www.predialonline.pt/PredialOnline/FRM004RPOLRO_input.action

Pedido de registo por via electrónica

4 - Informações Complementares
Publicitado no sítio CasaPronta o negócio para o exercício legal do direito de preferência?

Código

«Preencher para obter a redução emolumentar, no registo de aquisição conforme previsto no n.º 2. do artigo 27.º da P.1535/2008»

Isonções, Reduções e Agravamentos Emolumentares *

Registo de factos ocorridos antes de 4 de Julho de 2008

Registo de primeira inscrição ou decorrente de justificação de direitos

Outras Isonções e Reduções
-- Escolha --

Não enquadrado

Código de Certidão Permanente

«Preencher para obter a redução do preço da certidão ao preço do registo, nos casos do 6.º/2 da P.1513/2008»

Declarações Complementares

Done

start USB DISK (E:) registo predial 5 Internet Exp... RPOL v1 Jan2009 RP online março 09 Deposito_Electr... Local intranet 14:10

Pedido de Registo OnLine - Microsoft Internet Explorer

Address: https://www.predialonline.pt/PredialOnline/FRM005RPOLRO_input.action

5 - Confirmação do Pagamento

Lista de Pedidos de Registo

Facto a Registrar	Custo
Freguesia/Concelho	Imóvel
Aquisição com hipoteca(s) conexa(s) definitivas	400 €
Campo Grande/Lisboa	123-A
<i>Hipoteca Voluntária definitiva</i>	1234-A
Campo Grande/Lisboa	
TOTAL	400 €

A anotação no Livro Diário só será efectuada após a confirmação do pagamento

Formas de Pagamento Disponíveis

Meio de pagamento * Multibanco Visa

* = Campo de preenchimento obrigatório

Voltar Cancelar Continuar

Done

start USB DISK (E:) registo predial 5 Internet Exp... RPOL v1 Jan2009 RP online março 09 Deposito_Electr... Local intranet 14:11

Pedido de Registo OnLine - Microsoft Internet Explorer

Address: https://www.predialonline.pt/PredialOnline/FRM005ARPOLRO_input.action

6 - Comprovativo do Pedido de Registo n.º 90002009

Lista de Pedidos de Registo

Freguesia/Concelho	Facto a Registrar	Imóvel	Custo
Aquisição com hipoteca(s) conexa(s) definitivas			
Campo Grande/Lisboa		123 - Campo Grande - A (Lisboa /Lisboa)	400 €
<i>Hipoteca Voluntária definitiva</i>			
Campo Grande/Lisboa		1234 - Campo Grande - A (Lisboa /Lisboa)	
TOTAL			400 €

[Ver Pedido](#)

Meio de Pagamento: Multibanco

Entidade: 11189
Referência: 123691082
Valor: 400 €
Data Limite para Pagamento: 2009-03-11



DOCUMENTO PARA IMPRIMIR. SERVE COMO COMPROVATIVO E TALÃO DEPOIS DE EFECTUADO O PAGAMENTO.



**PROCURAÇÕES
ON-LINE**

MAIS FÁCIL,
MELHOR SERVIÇO.



Procurações On-Line



- Registo obrigatório das procurações irrevogáveis com poderes para a transferência da titularidade de imóveis (31 de Março de 2009);
- Registo facultativo de quaisquer outras procurações (30 de Junho de 2009).

Artigo 2.º e 15.º do Dec. Regulamentar nº 3/2009, de 3 de Fevereiro



- O registo efectua-se por transmissão electrónica de dados e de documentos no sítio www.procuracoesonline.mj.pt
 - Faz prova para todos os efeitos legais e perante qualquer autoridade pública ou entidade privada a disponibilização da informação constante da certidão no mesmo sítio da Internet

Artigo 2.º e 15.º do Dec. Regulamentar nº 3/2009, de 3 de Fevereiro



- Portaria n.º 307/2009, de 25 de Março – Regulamenta o registo de procurações
- Portaria n.º 696/2009, de 30 de Junho – Regulamenta os acessos electrónicos com valor de certidão



- Os ficheiros que contenham os documentos a submeter a registo electrónico devem adoptar os formatos jpeg, tiff ou pdf e ter uma dimensão máxima de 5 MB
- A autenticação de quem procede ao registo, alteração, rectificação ou revogação de procuração é feita mediante certificado digital que comprove a qualidade profissional do utilizador ou cartão de cidadão

Artigo 3.º e 5.º da Portaria n.º 307/2009, de 25 de Março



Comprovativo:

Envio automático por e-mail do comprovativo do registo de procuração com menção do código de identificação atribuído ao documento

Artigo 4.º do Decreto Regulamentar nº 3/2009, de 3 de Fevereiro



Certidão permanente do registo de procurações:

Disponibilização do acesso à informação em suporte electrónico e permanentemente actualizada, da reprodução dos registos em vigor (mandantes, mandatários e prédios) e dos documentos arquivados

Artigo 2.º da Portaria nº 696/2009, de 30 de Junho



PROCURAÇÕES
ON-LINE

MAIS FÁCIL,
MELHOR SERVIÇO.



Custo:

A certidão permanente de registo de procuração é gratuita

Artigo 4.º da Portaria nº 696/2009, de 30 de Junho

Registo Predial

LINHA REGISTOS
707201122

HELP DESK
21 15 444 77

De 2ª a 6ª feira entre as 9.00h e as 17.00h

rnpc.predialonline@dgrn.mj.pt
rnpc.certidaopredial@dgrn.mj.pt
rnpc.depositodocumento@dgrn.mj.pt
rnpc.procuracoesonline@dgrn.mj.pt



Reforma do Registo Predial

Obrigado pela atenção!
Setembro de 2009