



# 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](http://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

 Instituto dos Registos e do Notariado

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](http://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**

 Instituto dos Registos e do Notariado





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](http://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 +](#)

registo predial online

### Processo de Depósito de Documento Particular Autenticado

**Elaborar Pedido**

Identificação da Entidade Autenticadora

Nome *	<input type="text" value="UMIC Teste 1 - Ordem dos Advogados"/>
e-Mail *	<input type="text" value="umic1-99995L@adv.oo.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" value="-- Escolha --"/>
Domicílio Profissional	<input type="text"/>
Código Postal	<input type="text"/>
Localidade	<input type="text"/>
Telemóvel	<input type="text"/>

Tipo de Documento Particular Autenticado \*



[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](#)

registo predial online

**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](mailto:mpc.certidaopredial@dgm.mi.pt)

Imprimir Sair

registo predial online

### Processo de Depósito de Documento Particular Autenticado

Número de Processo: 37012009      PIN: FCVL

#### 3 - Submeter ou Carregar os Documentos

Identificação da Entidade Autenticadora

Nome	UMIC Teste 1 - Ordem dos Advogados
e-Mail	jumic1-99995L@adv.ao.pt
Tipo de Documento de Identificação	Cédula Profissional
Número do Documento de Identificação	99995L
Entidade Emitente	
Qualidade	
Domicílio Profissional	
Código Postal	
Localidade	
Telemóvel	

registo predial online

### Processo de Depósito de Documento Particular Autenticado

Novo pedido [Novo](#) ➕

---

Editar pedido

Identificação do Processo de Depósito

Número do Processo \* 37012009

PIN \* ●●●●

[Editar](#) ➕

---

\* = Campo de preenchimento obrigatório

[Cancelar](#) ✕

registo predial  
online

### 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 Notariado

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](http://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



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





# 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*

### 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](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](http://www.predialonline.pt/PredialOnline/FRM002ARPOLCP_input.action)

## 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 Ficha ou Informação \*\*

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
---------------------------------	--

**Pedido de Certidão Permanente - Microsoft Internet Explorer**

File Edit View Favorites Tools Help

Address [http://www.predialonline.pt/PredialOnline/FRM001RPOLCP\\_input.action](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](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 €
<b>TOTAL</b>					<b>6 €</b>

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](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 €
<b>TOTAL</b>						<b>6 €</b>

*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](http://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 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 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

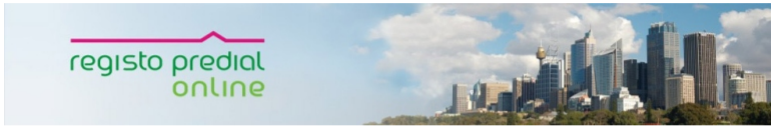
» Área disponível para consulta de publicações

[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

[Back](#) [Forward](#) [Home](#) [Search](#) [Favorites](#) [Print](#) [Print](#) [Print](#)

[https://110.254.251.110/PredialOnline/FRM001RPOLRO\\_input.action](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

Pedido de Registo OnLine - Microsoft Internet Explorer

[Back](#) [Forward](#) [Home](#) [Search](#) [Favorites](#) [Print](#) [Print](#) [Print](#)

[https://www.predialonline.pt/PredialOnline/FRM001RPOLRO\\_input.action](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 \*\*



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 Continuar

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



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

Voltag Cancelar Continuar

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



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
<b>Aquisição com hipoteca(s) conexa(s) definitivas</b>	<b>400 €</b>
Campo Grande/Lisboa	123-A
<i>Hipoteca Voluntária definitiva</i>	1234-A
Campo Grande/Lisboa	
<b>TOTAL</b>	<b>400 €</b>

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
<b>Aquisição com hipoteca(s) conexa(s) definitivas</b>			
Campo Grande/Lisboa		123 - Campo Grande - A (Lisboa /Lisboa )	400 €
<i>Hipoteca Voluntária definitiva</i>			
Campo Grande/Lisboa		1234 - Campo Grande - A (Lisboa /Lisboa )	
<b>TOTAL</b>			<b>400 €</b>

[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.

Taskbar: start, USB DISK (E:), registo predial, Internet Exp..., RPOL v1 Jan2009, RP online março 09, Deposito\_Electr..., Local intranet, 14:12



**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](http://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](mailto:rnpc.predialonline@dgrn.mj.pt)**  
**[rnpc.certidaopredial@dgrn.mj.pt](mailto:rnpc.certidaopredial@dgrn.mj.pt)**  
**[rnpc.depositodocumento@dgrn.mj.pt](mailto:rnpc.depositodocumento@dgrn.mj.pt)**  
**[rnpc.procuracoesonline@dgrn.mj.pt](mailto:rnpc.procuracoesonline@dgrn.mj.pt)**



# Reforma do Registo Predial

Obrigado pela atenção!  
Setembro de 2009