

**Responsabilidade Civil do Notário: na sua relação com o cliente**

Notary's Civil Liability: in its relationship with the client

*Juliana Miranda Marques Silva*

*Dissertação apresentada à Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra no âmbito do 2º Ciclo de Estudos em Direito (conducente ao grau de Mestre), com área de especialização em Ciências Jurídico-Civilísticas e com Menção em Direito Civil.*

Orientadora: Professora Doutora Mónica Vanderleia Alves de Sousa Jardim.

*Coimbra, 2017*

## **Agradecimentos**

A apresentação de uma dissertação representa o término de uma etapa importante nas nossas vidas, um percurso que durou seis anos e que exigiu o apoio de algumas, muitas, pessoas, pelo que é chegado o momento de agradecer. Não podendo agradecer a todos individualmente, aqui fica o meu agradecimento mais restrito, sabendo que os visados se conseguirão aqui rever:

À minha Mãe, pelo amor e orgulho que sente por mim, pelo apoio que me dá e por ser o meu maior suporte, por não me deixar cair nos momentos de maior fragilidade e por celebrar comigo os momentos de maior felicidade;

Ao Marcelo, pelo apoio e por acreditar sempre em mim, pela fé depositada e pelo amor que me dá todos os dias;

À Doutora Professora Mónica Vanderleia Alves de Sousa Jardim pelo privilégio que tive de ser sua orientada, por me ter aceitado como tal e me ter ajudado a alcançar os meus objetivos, mostrando-se sempre disponível e interessada. Quando escolhi este tema não consegui imaginar outro orientador e quando me aceitou senti-me muito agradecida, agora, aqui fica o meu “obrigada”;

Ao Doutor Fernando Neto Ferreirinha por ter feito de tudo para me ajudar, nunca me irei esquecer e espero um dia poder retribuir;

À Doutora Dionísia, ao Doutor Tomás e ao Camilo por toda ajuda que me têm dado nos últimos meses, pela compreensão e paciência;

Aos meus amigos, de vida e de faculdade, mas todos de coração;

A toda a minha família por sempre me apoiar e não me deixar desistir dos meus sonhos;

Aos funcionários da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra por toda a ajuda e simpatia que sempre demonstraram, quer em momentos de trabalho, quer em momentos de lazer.

## **Resumo**

Neste trabalho pretendemos abordar o problema da responsabilidade civil do notário na relação com o seu cliente. Para tal, começámos por elaborar um breve percurso histórico sobre surgimento do notariado entre nós e nos mais diversos ordenamentos. Fizemos uma análise dos vários sistemas de notariado existentes e tentámos descobrir qual se deveria aplicar ao nosso ordenamento. Analisámos a reforma que o notariado sofreu e vimos qual o sistema que melhor se coadunava com o atual notário português. Elaborámos uma caracterização das funções, competências, princípios e deveres a que o notário está obrigado de forma a podermos caracterizar este profissional enquanto funcionário público, funcionário liberal, ou funcionário liberal com o poder da atribuição de fé pública. Posto isto analisámos a relação entre o notário e o cliente nos mais diversos ordenamentos e refletimos sobre esta relação dentro do nosso ordenamento. Caracterizámos esta relação e, assim sendo, foi possível descobrir qual o regime de responsabilidade a aplicar. Por fim, fizemos uma breve caracterização do tipo de responsabilidade em questão.

Em conclusão o que se pretende é descobrir qual o regime de responsabilidade que se deve aplicar na relação que se estabelece entre o notário e o cliente.

Palavras chave: notário, relação entre o notário e o cliente, mandato, responsabilidade civil do notário, responsabilidade contratual.

## **Abstract**

In this paper we intend to address the problem of civil liability of the notary in relation to his client. For this, we started by outlining a brief description of the historical development of the notary service among us and its most diverse orders. We did an analysis of the various existing notarial systems and tried to find out which should apply to our ordering. We reviewed the reform that the notary suffered and analyzed which system was most compatible with the current Portuguese notary. We elaborate a characterization of the functions, competences, principles and duties to which the notary is obliged in order to characterize this professional as a public official, a liberal official, or a liberal official with the power to assign public faith. Having analyzed the relationship between the notary and the client in the most diverse legal systems, we reflect on this relationship within our system. We characterized this relationship and, in this sense, it was possible to determined which liability regime to apply. Finally, we have briefly characterized the type of liability in question.

In conclusion, our goal is to find out what regime of responsibility should be applied in the relationship established between the notary and the client.

Key words: Notary, relationship between the notary and the client, mandate, civil liability of the notary, contractual liability

## **Lista de siglas e abreviaturas**

D. – Dom

d.C. – depois de Cristo

a.C. – antes de Cristo

DL – Decreto Lei

Nº - número

Art. – artigo

Pag. – página

Ss - seguintes

PSD – Partido Social Democrata

PCP – Partido Comunista Português

PS – Partido Socialista

BRN – Boletim dos Registos e Notariado

IRN, I.P. – Instituto dos Registos e Notariado, Instituto Público

EN – Estatuto do Notariado

CN – Código do Notariado

CC – Código Civil

CSC – Código das Sociedades Comerciais

CTT – Correios Telégrafos e Telefones

EIRL – Estabelecimento individual de responsabilidade limitada

EJPADLEC – Regime Jurídico dos Procedimentos Administrativos de Dissolução e Liquidação de Entidades Comerciais

RNPC – Registo Nacional de Pessoa Coletiva

IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis

CRC – Código de Registo Civil

IVA – Imposto de Valor Acrescentado

CRPredial – Código de Registo Predial

MP – Ministério Público

ETAF – Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais

Vol. – volume

## Índice

Agradecimentos .....	2
Resumo.....	3
Abstract.....	4
Lista de siglas e abreviaturas .....	5
Considerações introdutórias .....	10
CAPÍTULO I – A HISTÓRIA DO NOTARIADO .....	12
1. O surgimento do Notariado .....	12
1.1. O notariado em Itália .....	12
1.2. O notariado em Espanha .....	13
1.3. O notariado em França.....	14
1.4. Conclusão.....	16
2. O notariado em Portugal.....	16
2.1. Surgimento do notariado em Portugal .....	16
2.2. Lei Orgânica do Notariado Português.....	17
2.3. Da primeira Lei Orgânica ao Código de 1967.....	18
2.4. O notário português enquanto funcionário público .....	20
2.5. Os vários modelos de notariado .....	21
3. A privatização do notariado em Portugal .....	25
3.1. A criação do IRN, I.P.....	29
3.2. Conclusão.....	30
CAPÍTULO II – FUNÇÕES, COMPETÊNCIAS, PRINCÍPIOS E DEVERES DO NOTÁRIO ....	31
1. As funções do notário.....	31
2. Competências do notário .....	31
2.1. O início da mudança .....	32
2.2. Processo de desformalização.....	34
2.3. Atuais competências do notário.....	39
2.4. Críticas .....	40
3. Princípios do notário .....	44
3.1. Princípio da legalidade.....	44
3.2. Princípio da autonomia .....	45

3.3.	Princípio da imparcialidade.....	45
3.4.	Princípio da exclusividade .....	46
3.5.	Princípio da responsabilidade.....	46
4.	Deveres do notário .....	47
CAPÍTULO III – FUNÇÃO PÚBLICA OU FUNÇÃO PRIVADA .....		50
1.	O notário é um funcionário público ou um profissional liberal? .....	50
1.1.	Enquadramento possível .....	50
1.2.	Argumentos a favor do profissional liberal.....	52
1.3.	Nossa posição .....	53
1.4.	Relação entre o notário e o cliente.....	55
1.4.1.	Ordenamento Espanhol .....	55
1.4.2.	Ordenamento francês .....	57
1.4.3.	Ordenamento Italiano.....	60
1.5.	A relação notário cliente no nosso ordenamento .....	61
CAPÍTULO IV – RESPONSABILIDADE DO NOTÁRIO .....		65
1.	Enquadramento .....	65
2.	Posição adotada.....	68
3.	Regime de responsabilidade civil contratual .....	70
3.1.	Mora do devedor .....	70
3.2.	Incumprimento definitivo .....	72
3.3.	Cumprimento defeituoso.....	74
4.	Efeitos da impossibilidade da prestação por facto não imputável ao devedor .....	75
5.	Efeitos da falta de cumprimento, da mora e do cumprimento defeituoso imputáveis ao devedor	76
6.	Pressupostos da obrigação de indemnizar .....	76
6.1.	Ilicitude .....	76
6.2.	Culpa.....	77
6.3.	Dano.....	79
6.4.	O nexo de causalidade entre a culpa e o dano .....	80
6.6.	Cálculo do valor da indemnização.....	81
7.	Responsabilidade do notário pelos atos dos seus auxiliares ou representantes.....	81
8.	Incumprimentos da obrigação lícitos .....	82



8.1. Exceção por não cumprimento .....	82
8.2. Direito de retenção.....	83
8.3. Resolução do contrato por incumprimento .....	83
Conclusão .....	85
Bibliografia.....	87
Jurisprudência.....	90

## Considerações introdutórias

A profissão do notário é uma profissão de responsabilidade, uma profissão perigosa que pode gerar responsabilidade civil diariamente nas mais diversas situações, exigindo que este profissional pratique os atos no decorrer da sua função com o maior zelo possível.

Porém, não há na nossa legislação uma norma que nos diga qual é o regime de responsabilidade a aplicar nestas situações. Perante esta lacuna, torna-se necessário saber qual o regime de responsabilidade a aplicar ao notário na sua relação com o cliente e é isso que nos propomos desbravar neste trabalho.

A questão que se coloca é a de saber se devemos aplicar o regime da responsabilidade administrativa ou o regime de responsabilidade civil e, dentro deste, saber se se deve aplicar o regime de responsabilidade civil delitual ou obrigacional. O grande objetivo deste trabalho é então descobrir o regime que melhor se aplica e preenche esta lacuna.

No decorrer de toda a análise realizada surgiram desde logo diversas questões que vamos resolver ao longo do trabalho, a saber: *i*) que tipo de sistema de notariado se coaduna melhor com o atual notário português?, *ii*) o processo de desformalização do notariado foi um verdadeiro processo de desformalização ou de desburocratização?, *iii*) como é que o notário sobreviveu a este processo de desformalização?, *iv*) o notário é um funcionário público ou um profissional liberal?, *v*) que relação se mantém entre o notário e o seu cliente?, *vi*) que tipo de responsabilidade regula esta relação?.

Assim, este trabalho divide-se em quatro capítulos.

No primeiro capítulo contamos a história do surgimento da profissão do notário em diversos ordenamentos, seguindo-se uma caracterização dos diversos sistemas de notariado existentes no mundo: sistema de notariado anglo-saxónico, sistema de notariado administrativo e sistema de notariado romano-germânico. Fazemos o enquadramento do notariado português num desses sistemas e questionamos se esse será o sistema mais correto a aplicar ao nosso ordenamento. Neste capítulo há ainda lugar para analisar as últimas alterações que os diversos governos têm realizado e que têm atingido esta profissão acabando por se fazer uma breve crítica.

O segundo capítulo é mais descritivo, mas fundamental para este trabalho. Neste descrevemos as funções, as competências, os princípios e os deveres do notário. Sem tal descrição não conseguiríamos entender que tipo de profissional está aqui em causa.

No terceiro capítulo propomo-nos discutir sobre se estamos perante um funcionário público ou um funcionário privado. Isto é essencial para podermos, desde logo, saber se se aplica o regime da responsabilidade administrativa ou regime da responsabilidade civil. Para tal e de forma a ajudar-nos a fazer o enquadramento do próximo capítulo, fazemos uma análise do mesmo tema nos diversos ordenamentos: Espanhol, Francês e Italiano.

Por fim, no quarto e último capítulo, tomamos uma posição sobre o tipo de responsabilidade que está em causa, acabando por fazer uma proposta de alteração legislativa. Temos ainda a oportunidade de fazer uma breve caracterização do tipo de responsabilidade em causa.

Para realizar este trabalho recorreremos essencialmente a bibliografia nacional e internacional e a jurisprudência.

## CAPÍTULO I – A HISTÓRIA DO NOTARIADO

### 1. O surgimento do Notariado

O surgimento da instituição do notariado remete-nos para o surgimento da vida em comunidade e para a invenção e difusão da escrita. Encontramos vestígios desta atividade na Assíria, no Egito, na Grécia e em Roma.

Foi por volta dos anos 100 a.C. que se começaram a encontrar vestígios do notariado, havia designações em documentos e documentadores que exerciam o ofício de Notário – na altura designado de *notarri*, *tabullarii* e *tabelliones*.

A evolução desta atividade tem importância, para nós, no que toca a certos países. Referimo-nos aqui a Itália, Espanha e França que no seu conjunto originam a criação do modelo de notariado latino que foi e é o adotado por nós. Mas vejamos com mais cuidado cada caso específico.

#### 1.1.O notariado em Itália

O surgimento da atividade notarial na atual Itália remonta aos anos 100 a.C., tendo sido uma atividade em evolução. Os Imperadores do Império Romano perceberam a importância desta e começaram por regulamentar a forma dos atos<sup>1</sup> e a disciplina orgânica de quem os redigia, assim como a remuneração<sup>2</sup> destes profissionais.

Com o desenvolvimento desta atividade surgiram, conseqüentemente, mais regras e cada vez mais específicas e completas com o fim de impor autenticidade ao documento elaborado pelo *tabellio*.

Inicialmente os atos praticados por estes sujeitos não eram dotados de fé-pública. Entre os anos 568 e 774<sup>3</sup> os notários alcançaram grande prestígio e foram considerados pessoas dignas a par do clero, dos guerreiros e dos juizes. Esta atividade passou a ser adaptada às leis do Estado e acabou por ganhar caráter público.

Foi entre o século XII e XIII que os notários alcançaram o máximo prestígio pessoal e profissional. Passaram a ser conhecidos como notários públicos, por influência dos

---

<sup>1</sup> Nos anos 328 d.C., Constantino cria normas que dispõe sobre os requisitos das doações, por exemplo.

<sup>2</sup> Fixaram-se honorários para que se começasse a remunerar o *tabellio*.

<sup>3</sup> Era Lombárdica, cujo início foi marcado pela invasão dos Lombardos a Itália.

glosadores. E foi por esta altura que o documento elaborado pelo notário e o seu autor conquistaram a fé pública, adquirindo autenticidade e autoridade.

Passou-se a poder definir o notário como aquele que recolhia, interpretava e exprimia a vontade dos particulares no documento que elaborava, sendo que este documento era um documento público e como tal tinha força probatória plena e eficácia executiva.

Porém, no século XVII vigorava, nos diversos Estados Italianos, o domínio espanhol. Dava-se grande importância às artes, às letras e à cultura que vieram, por sua vez, influenciar o campo do notariado. Começaram a ser usadas caligrafias confusas, mas consideradas artísticas. Deste modo, era mais fácil encobrir a falta de preparação do redator e a carência de conhecimento por parte deste. Verificou-se, por isso, uma baixa significativa na eficiência e exigência que até ali eram reconhecidas aos notários, permitindo que a ignorância e a fraude se alastrassem.

Foi em 1861, aquando a unificação da Itália, que o legislador se apercebeu do estado do notariado e da coexistência de diversas leis acerca desta função. O primeiro passo para a unificação é dado em 1875, mas seguem-se-lhe ainda a redação de numerosas normas. Por fim, alcança-se a equidade e chega-se à Lei Fundamental (Lei nº89 de 16 de fevereiro de 1913).

## **1.2.O notariado em Espanha**

Desde cedo que em Espanha se começou a notar uma grande influência do Direito Romano, sendo que os primeiros registos desta atividade remontam aos anos 336 e 737 e foi em 641 que se encontrou expressa referência aos notários.

A época relativa aos séculos IX a XII foi um pouco incerta no que dizia respeito à atividade notarial, contudo, pensa-se que, tal como em Itália, a mesma, tenha vindo, gradualmente, a reforçar o seu papel.

Em 1255 o notário espanhol foi considerado funcionário público e honrado e foi atribuído ao documento notarial a máxima autoridade e autenticidade pois tratava-se de um produto resultante do trabalho do notário, que era considerado um funcionário representante da fé pública.

Logo em 1260 criou-se uma ordenação notarial que dispõe sobre a criação de notários, os requisitos pessoais de que estes deviam ser possuidores, o modo como eram designados, as respetivas atribuições e modos de atuação, sobre a nulidade, falsidade e valor dos atos, a remuneração destes funcionários, assim como a sua dignidade e proteção.

Entre 1270 e 1280 surgiu uma compilação legislativa que revela o completo reconhecimento da atividade notarial como uma função pública. Foi aqui que se encontrou uma minuciosa descrição da função em questão, a qual vigorou até à idade contemporânea.

Os notários eram nomeados pelo rei, porém, este podia delegar este poder a outras pessoas. Tal situação levou ao alastramento de praticantes da função fazendo com que o nível de qualidade, pelo qual eram conhecidos, baixasse.

Até ao século XIX a evolução notarial era caracterizada por ser instável, tendo surgido, em 1862, a Lei Fundamental de 28 de maio que estabilizou o direito notarial.

### **1.3.O notariado em França**

Em França foi nos séculos VI a VIII que se encontraram as primeiras referências à existência de escribas particulares, associados à atividade judicial, chamados de *notarri*. A estes, competia a escrituração das atuações judiciais e dos negócios jurídicos celebrados perante o juiz.

No reinado de Carlos Magno cabia aos enviados do rei, aos bispos, aos abades e condes nomear um *notarri* por cada localidade da sua jurisdição.

O território francês, no que respeitava à atividade notarial, dividia-se entre o norte e o sul. Se no norte havia uma grande influência germânica e uma quase inexistência dos *notarii*, não havendo uma evolução do documento e acabando este por ser considerado irrelevante. No sul as coisas passavam-se de forma diferente, havia uma grande influência do direito romano, acabando por existir uma evolução idêntica à que ocorreu naquele ordenamento.

Em 1270, o rei generalizou a função de notário e este adquiriu um caráter público. O notário afirmou-se como autor do documento o que levou a que este fosse considerado um documento autêntico, público e vinculativo.

O esquema que se seguiu em França é em tudo idêntico ao seguido em Itália e em Espanha. O que tínhamos era notários públicos que atuavam de forma pública, produzindo instrumentos públicos, dotados de força probatória e executóriedade.

O poder político começou a centralizar-se e conseqüentemente unificou o notariado, acabando por esbater a distinção entre o norte e o sul e prevalecendo a conceção adotada pelo norte, estendendo-se a todo o território.

Também aqui houve uma regulamentação da profissão. Impuseram aos notários certos deveres, a profissão passou a organizar-se numa associação e eram os notários, dentro dessa associação, que passaram a elaborar os seus regulamentos. O acesso à profissão foi inicialmente controlado por juizes, passando posteriormente a ser controlado por estas associações.

O problema surgiu quando o rei descobriu que a criação de notários podia transformar-se numa fonte de rendimento e difundiu a prática da nomeação de notários contra o pagamento de uma determinada quantia em dinheiro. Isto levou a que houvesse um aumento desmedido de notários e a uma baixa do seu nível qualitativo.

Os revolucionários de 1789, depois de abolirem os privilégios e a venalidade dos cargos, tentaram reduzir os notários com a atenção de não erradicarem a profissão. Tentou-se a nacionalização da função, tornando-a pública e controlando o acesso a esta, que começou a ser feito por concurso.

Em 1803 a atividade notarial foi consagrada em lei, distinguiu-se entre fé pública judicial e extrajudicial e ao notário foi-lhe atribuído todo o campo extrajudiciário e o campo da jurisdição voluntária. Foi considerado que o notário exercia uma função pública, mas com caráter de profissional livre. Estabeleceram-se regras de formação e nomeação num sistema de *numerus clausus*, consolidou-se, por fim, as organizações representativas do notariado.

A Lei Ventoso a par do Código Napoleónico influenciou todo o mundo latino e inspirou as leis do ramo do direito notarial de Itália, Áustria, Portugal, Espanha, etc. Estas foram melhoradas e aperfeiçoadas pelos diversos países que as adotaram, acabando por se espalhar aos países americanos de culturas latinas, formando-se o modelo denominado por modelo romano-germânico ou modelo de notariado latino.

## **1.4.Conclusão**

Desta breve análise do desenvolvimento do notariado nestes países podemos retirar algumas conclusões.

Concluimos que se influenciaram mutuamente e, por isso, temos várias fases de notariado. Que o notariado não nasceu na Idade Média, pois a origem deste vem de um tempo mais longínquo, surgindo aquando a invenção e difusão da escrita e da necessidade que a sociedade tinha de comprovar factos e convenções por escrito.

Em todos os países há uma evolução constante e semelhante do notariado, tendo sido influenciados pelo ordenamento italiano. Na Idade Média, passamos a ter um notário ou um redator dotado de fé pública. No fundo, temos um ciclo evolutivo, inicialmente tínhamos um redator, passando a ter um redator com fé pública e por fim temos um redator qualificado com fé pública.

Em todos os países, após se alcançar o auge da função do notariado, em que este é tido como um profissional exigente e a sua atividade é dotada de autenticidade, o notariado atravessa uma crise. Em Itália, por influência de ideais espanhóis, valorizam a arte, as letras e a cultura vandalizando a escrita, fazendo com que os notários fossem vistos como incompetentes. Em Espanha a profissão é vandalizada por se atribuir o título de notário a muitas pessoas e em França a mesma coisa, criavam-se notários em troca de dinheiro, o que levou a uma vandalização da profissão.

Porém todos os notários destes países acabaram por readquirir a credibilidade e a fé pública perdidas, muito por influência dos ventos revolucionários franceses, surgindo assim o modelo de notário latino.

## **2. O notariado em Portugal**

### **2.1.Surgimento do notariado em Portugal**

A grande questão que nos cumpre de momento resolver é descobrir como é que surgiu o notariado em Portugal, como é que evoluiu e chegou ao que é nos dias de hoje. Será que seguiu o mesmo caminho que os ordenamentos que acabámos de analisar?



Não, ao contrário das situações que acabámos de examinar, em que o notariado surgiu muito cedo, Portugal estava ocupado com a sua defesa e por isso não encontramos normas e registos relativos à função notarial até ao século XII.

Os primeiros vestígios que encontramos e que se referem à existência desta função remontam à fundação de Portugal<sup>4</sup>, ou seja, no referido século XII. Existem regras datadas do reinado de Afonso III (1248-1279), mas foi no reinado de D. Dinis (1279-1325) que surgiram, em 1305, as primeiras normas referentes à atividade dos tabeliães.

Daí em diante, a atividade destes foi regida pelas Ordenações do Reino, tendo sido publicadas várias normas referentes à função.

A coroa portuguesa sempre manteve o notariado na sua subordinação, este era considerado um ofício público, o notário agia em nome e em função da autoridade que lhe era atribuída pelo rei.

## **2.2.Lei Orgânica do Notariado Português**

Foi em 1899 que surgiu a primeira Lei Orgânica do Notariado Português, tratava-se do Decreto de 23-12-1899 e veio reorganizar os Serviços de Notariado.

Desta lei resultaram algumas novidades, das quais destacaremos as mais importantes. Para se aceder à profissão tinha que ser formado em direito ou ter um diploma do curso Superior do Notariado<sup>5</sup>. Mas tal não bastava, era ainda necessário passar por um concurso que passou a ser documental. Passado este concurso era-se nomeado notário e esta nomeação tinha a duração de três anos, passando a definitiva caso o notário desse provas da sua competência. Os notários eram designados de magistrados de jurisdição voluntária.

A atividade aqui em causa era controlada pelo Conselho Superior do Notariado<sup>6</sup>. Este tinha competência para consultar o Governo sobre a criação de lugares de notário, sobre a sua redução, fixação, substituição e nomeação definitiva. Competia-lhe conhecer as faltas disciplinares dos notários e os erros que estes cometiam officiosamente, aplicando-lhes as

---

<sup>4</sup> Sabemos isto através de documentos que foram extraídos dos Cartórios do Mosteiro de Lorvão, de Santa Cruz em Coimbra e de outros arquivos, vide FERNANDO NETO FERREIRINHA, *Manual de Direito Notarial: teoria e prática*, 1ª edição, Almedina, Coimbra, 2016, pag.9 e ss.

<sup>5</sup> Curso esse que nunca chegou a existir.

<sup>6</sup> Este era composto pelo presidente do Tribunal da Relação de Lisboa, por dois juízes nomeados pelo Governo e por dois notários eleitos pelos seus pares.

devidas sanções. Tinha, ainda, que propor ao Governo as alterações e reformas necessárias ao melhoramento do serviço notarial, emitindo pareceres sobre as questões que lhe fossem levantadas, relacionadas com estes serviços. Das decisões deste concelho cabia recurso para o Ministério da Justiça<sup>7</sup>.

O direito notarial também se inspirou em ideias que já vigoravam noutros ordenamentos e que se baseavam, essencialmente, na fixação de uma classe única de notários, distinguindo-os das funções judiciais e administrativas. A criação deste Conselho era um dos aspetos que revelava a autonomia desta profissão perante aquelas funções.

No que à responsabilidade dos notários dizia respeito, vigoravam as normas do Código Civil e o regime da responsabilidade aí previsto. Com este DL apenas se inovou na criação de uma prestação obrigatória, que funcionava como uma caução, para responder em causas de perdas e danos causados no exercício das suas funções. O notário era ainda solidariamente responsável pelos atos do seu ajudante, quando este o substituísse.

### **2.3. Da primeira Lei Orgânica ao Código de 1967**

Nove meses após a entrada em vigor da Lei Orgânica surgiu o Decreto de 14-09-1900<sup>8</sup> e este veio reorganizar os serviços de notariado. Os notários até então designados como “notários públicos” passaram a ser apenas designados como “notários” e passaram a ser chamados de funcionários públicos.

Para além das exigências que já analisámos, passou a exigir-se àqueles que quisessem aceder a esta função que tivessem alguma prática e prestassem provas públicas.

A função do notário voltou a ser subordinada ao poder judicial e a atividade destes era finalizada na própria circunscrição onde o notário desempenhava as suas funções.

Este foi, ainda, um marco importante no que diz respeito à responsabilidade civil dos notários, sendo que as normas aqui impostas se mantiveram até 1945, tendo-se estabelecido todo um regime de responsabilidade civil do notário, subtraindo-se ao regime geral.

---

<sup>7</sup> Este recurso era obrigatório sempre que o Conselho aplicasse uma medida de suspensão, transferência ou demissão.

<sup>8</sup> Este Decreto manteve a competência atribuída ao Conselho Superior, porém em 1910 este foi suspenso pelo Decreto de 24-10-1910, tendo vindo a ser restabelecido pelo Decreto nº4170 de 26-04-1918.

O Decreto nº5 625 de 10-05-1919 trouxe algumas novidades, dentro das quais podemos destacar a reestruturação do Conselho Superior do Notariado que passou a ter uma nova formação<sup>9</sup>. Porém, a grande novidade foi a abertura do notariado a mulheres, desde que licenciadas em direito. Veio ainda regulamentar o seguinte: a possibilidade do exercício da advocacia ou procuradoria geral pelos notários e os seus ajudantes; uma tabela de emolumentos notariais; e, a contribuição de uma quantia fixa para o Fundo Especial do Notariado, a efetuar pelos notários e seus funcionários.

Com o Decreto nº8 373 de 18-09-1922 codificaram-se todas as disposições legais relacionadas com a organização e funcionamento do notariado. No entanto, houve lugar a algumas alterações, como por exemplo, a forma de eleição dos elementos pertencentes ao Conselho.

Em 1926 com o Decreto nº12 260 extinguiu-se o Conselho Superior do Notariado e os notários ficaram sujeitos a fiscalização e ação disciplinar do Conselho Superior Judiciário. Esta extinção veio demonstrar que o notariado português não tinha autonomia, ou tinha pouca autonomia, tendo sido a partir daqui que se começou a acentuar a funcionarização dos notários.

O primeiro Código do Notariado foi aprovado pelo Decreto nº15 304 de 02-04-1928, mas este só vigorou durante doze dias. Em 1930<sup>10</sup> voltou a ser aprovado um novo Código que, no fundo, não deixava de ser uma cópia do código datado de 1928. Passados onze meses foi substituído pelo Código de 1931<sup>11</sup>.

Em 1935<sup>12</sup> foi aprovado um novo Código de Notariado que vigorou mais tempo que os anteriores, seguindo-lhe vários diplomas com diversas atualizações.

Em 1945, o DL nº35 390 criou no Ministério da Justiça a Direção Geral dos Registos e do Notariado. No seu art.22º estabeleceu que seria aplicável aos notários as penalidades e respetivas consequências e ainda o processo previsto no Estatuto Disciplinar

---

<sup>9</sup> Passou a ser composto por um presidente (o Presidente do Tribunal da Relação de Lisboa ou quem o pudesse substituir), um notário de Lisboa e um Magistrado do Ministério Público que eram nomeados pelo Governo e outro magistrado para serem substitutos dos primeiros.

<sup>10</sup> Decreto nº19 133 de 18-12-1930

<sup>11</sup> Decreto nº20 550 de 26-11-1931

<sup>12</sup> Decreto nº26 118 de 24-11-1935

dos Funcionários Civis do Estado. Até aqui não havia dúvida de que os notários eram funcionários públicos em tudo dependentes do Estado.

E a 19-12-1949 o DL nº37 666 integrou tudo o que dizia respeito à organização territorial e classificação de cartórios, bem como o provimento de lugares, às regalias e obrigações dos respectivos funcionários. Este DL foi transformado em Lei Orgânica dos Serviços (Lei nº2 049 de 06-08-1951).

Em 1949, em pleno governo do Estado Novo, foi nacionalizada a atividade notarial e os notários foram funcionarizados.

No que toca à responsabilidade civil dos notários, como estes passaram a ser considerados funcionários públicos o Estado passou a assumir uma responsabilidade solidária pelos danos que os notários causassem no exercício das suas funções.

Desde 1935 que foi surgindo diversa legislação e tal levou a que em 1960 fosse aprovado um novo Código de Notariado, aprovado pelo DL nº42 933 de 20-04-1960 com a intenção de organizar as normas respetivas ao notariado e de as sistematizar de uma forma lógica.

Com este Código as normas que existiam relativas à responsabilidade civil dos notários foram substituídas por outras. Nos art.202º, 203º e 204º previa-se que os funcionários notariais que infringissem os seus deveres incorressem em responsabilidade por todos os danos materiais e morais, entre outras disposições.

O DL nº47 619 de 21-03-1967 aprovou o Código de 1967, sendo que este também foi objeto de diversas alterações.

#### **2.4.O notário português enquanto funcionário público**

Os notários públicos eram então considerados funcionários públicos, porém, não se comportavam como tal, os utentes não os tratavam dessa forma e até o legislador lhes atribuía mais funções do que somente a pública ou documental.

No fundo, os notários portugueses sentiam-se integrados no sistema romano-germânico e mesmo depois de abril de 1974 eles continuaram a ser funcionários públicos o que demonstrava bastante incoerência<sup>13</sup>.

Apesar desse sentimento, ao notário, enquanto funcionário público, eram-lhe aplicados os princípios da responsabilidade do Estado e assim foi até à privatização da profissão.

A questão era saber se seria o sistema de notariado romano-germânico o mais vantajoso para o país, ou seria aquele que realmente se enquadrava melhor no nosso ordenamento? Estamos a falar de notários que eram funcionários públicos e como tal estavam dependentes do Estado.

## **2.5.Os vários modelos de notariado**

Para tentarmos perceber qual o modelo de notariado que melhor se enquadraria no nosso ordenamento temos que os caracterizar a todos. Assim, é possível identificarmos três tipos de sistemas de notariado: o sistema anglo-saxónico, o sistema administrativo e o sistema romano-germânico<sup>14</sup>.

Tanto no modelo anglo-saxónico como no modelo romano-germânico o notário era um profissional independente, desconectado do Estado. No modelo do notariado administrativo este encontrava-se inserido numa estrutura hierárquica e burocrática, como se se tratasse de um empregado ou de um funcionário do Estado. Podemos afirmar que estes dois modelos correspondem ao mundo ocidental sendo que o sistema administrativo corresponderá ao chamado mundo socialista.

Assim, em primeiro lugar, no que toca ao modelo anglo-saxónico o que podemos dizer é que é natural de uma economia assente na iniciativa privada, num sistema que ignora a distinção entre direito público e direito privado e entre o documento particular e documento

---

<sup>13</sup> O estatuto do notário varia de sistema para sistema consoante o momento histórico por que cada país esteja a passar e consoante as necessidades de vida a que tenha que se dar resposta. O facto de em 1974 se ter posto fim ao regime ditatorial vivido em Portugal e de se ter implementado um Estado de Direito Democrático tornou-se imperativo atualizar o sistema de notariado adotado no país. Acrescido a esta mudança de regime, existia a realidade de os notários portugueses, efetivamente atuarem como notários latinos. Por isso, urgia acabar com a funcionarização do notariado.

<sup>14</sup> O estudo de comparação destes três modelos foi realizado no XVI Congresso Internacional de Notariado Latino, em Junho de 1982, em Lima (Perú).

autêntico. Aqui, a segurança económica tem um lugar primordial, de maior importância que a segurança jurídica.

Neste modelo, a função notarial é sobreposta ao documento, ou seja, o notário é estranho à feitura do documento e ao seu conteúdo, limitando-se a identificar os subscritores do documento e a reconhecer a sua assinatura, agrega o respetivo selo e assina o documento como garantia da não alteração do conteúdo deste e regista-o. No máximo o notário pode recolher a declaração das partes e atestar que o conteúdo do documento corresponde à vontade das mesmas. Não exerce aqui uma função de assessoria aos particulares, ou seja, não recebe e nem interpreta a vontade dos particulares dando-lhe forma legal<sup>15</sup>.

Este modelo não se aproxima do nosso ordenamento, o notário português, elabora o documento e atenta ao seu conteúdo, de forma a que este esteja em conformidade com a lei, apõe-lhe selo branco de forma a garantir que é um documento apto a produzir os seus efeitos e assegura que o documento esteja de encontro à vontade das partes, logo não poderíamos adotar este sistema de notariado.

Em segundo lugar, temos o modelo administrativo, este tem como base os sistemas que proibiam a apropriação privada dos meios de produção e que concedia uma margem mínima de liberdade à iniciativa dos particulares. Este também não é de todo um modelo que se identifique com o sistema político português, entre nós, os particulares têm liberdade de iniciativa.

Neste modelo a tarefa mais importante que é atribuída ao notário é o controlo de legalidade, no fundo o notário exerce uma função de colaboração com os órgãos administrativos e económicos na manutenção da legalidade e economia socialista. O notário tem uma função de autenticar e de prestar assessoria aos particulares, ou seja, tem uma função de adequar os direitos destes ao ordenamento jurídico de forma legal. Atribui fé pública aos documentos por ele levados a cabo e esta fé pública decorre do poder de carácter administrativo não estando, por isso, em causa um notário imparcial e independente.

Na realidade e como já tivemos a oportunidade de ver o notário português, após a funcionarização da sua profissão pelo Estado Novo e no pós 25 de abril, era um funcionário público estando subordinado à administração, o que nos leva a afirmar que estaria integrado

---

<sup>15</sup> Esta será a função do notário inserido no sistema romano-germânico.

neste sistema de notariado. Mas não era assim que o notário se sentia, apesar de teoricamente tratar-se de um funcionário do Estado, o notário português na atuação prática não se comportava como tal. Daí que houvesse uma necessidade de descobrir qual o melhor sistema que deveria ser adotado entre nós.

Em terceiro lugar cumpre definir os traços essenciais do modelo romano-germânico, também denominado como modelo latino. Este corresponde aos sistemas onde a lei escrita é a fonte de direito e os tribunais têm como missão interpretar e aplicar a lei. Que era o que acontecia em Portugal uma vez que após o 25 de abril éramos um Estado Democrático.

O notário latino é um funcionário público e ao mesmo tempo é um profissional liberal de direito. Mas como é que se coadunam estas duas facetas? Ora, como funcionário público o notário exerce a fé pública de que é dotado a dois níveis: num primeiro nível, garante com exatidão aquilo que vê, ouve e percebe pelos seus sentidos; num segundo nível, garante a autenticidade e a força probatória das declarações de vontade das partes num instrumento público que é regulado pela lei. Como profissional de direito este tem a função de auxiliar os sujeitos no que lhe solicitarem, ou seja, tem que aconselhar as partes dos meios jurídicos mais adequados a atingir os fins que visam alcançar.

Quer isto dizer que, o notário latino é um funcionário jurídico que recebe a vontade das partes e tem que a interpretar e dar forma legal através da redação de documentos adequados a esse fim, conferindo-lhes autenticidade e estando encarregado de conservar os originais, expedindo fotocópias autênticas do seu conteúdo quando solicitadas. Apesar de estar ao serviço das relações jurídico-privadas o notário é um funcionário público que recebe uma delegação de autoridade pública para redigir documentos dotados de fé pública<sup>16</sup>.

Na realidade portuguesa, o notário exercia a fé pública tal como o notário latino. Mas não tinha esta faceta de profissional de direito, de profissional liberal. Ele era um funcionário público, com um ordenado fixo pago pela administração e deveria ser esta a suportar os custos da profissão, a investir nesta, mas na realidade isso não acontecia. O

---

<sup>16</sup> BORGES DE ARAÚJO afirma que o notário “exerce uma função criadora” quer se trate de uma escritura, de um testamento ou de um instrumento fora das notas, este tem que orientar os interessados sobre a melhor forma de adequar a sua vontade às exigências da lei e de obter os efeitos pretendidos, redigindo, de seguida, o documento com forma legal, conferindo-lhe autenticidade, in *Prática Notarial*, 4ª edição, Almedina, Coimbra, 2003 pag.8

Estado não prestava o apoio necessário aos notários, se estes quisessem melhores condições de trabalho tinham que ser eles a investir, isto levou a que houvesse uma descredibilização da profissão e que o notário acabasse por não se sentir inserido num sistema de notariado administrativo, mas sim neste sistema latino.

Neste sistema de notariado, a componente pública da sua função não pode justificar a qualificação do notário como um funcionário público, só por si. Ele deve ser apenas entendido como um oficial público, mas de exercício privado, pois a esta função estão associados interesses privados que não cabe ao Estado tutelar. Estamos perante relações privadas entre particulares e num Estado de Direito Democrático o Estado não pode intervir neste tipo de relações sob pena de violar direitos fundamentais como a liberdade individual, a autonomia privada e a liberdade contratual. Os particulares estão abrangidos pelo princípio da livre escolha do notário a que recorrer. A única garantia que o Estado deve dar aos cidadãos é a de que tais funções são desempenhadas por profissionais qualificados para tal que estão à disposição dos indivíduos. Os notários estão subordinados ao princípio da livre escolha dos particulares.

É compreensível que antes do 25 de Abril não se procedesse à privatização do notariado, mas após esta data passámos a estar perante um Estado de Direito, em que os particulares têm autonomia, liberdade contratual e estes direitos não podem ser limitados pelo Estado, logo exigia-se uma reforma do sistema de notariado, reforma esta que demorou a chegar.

Parece-nos claro que a melhor opção seria adotar o sistema de notariado latino em vários sentidos. Em primeiro lugar, porque os notários passariam a ter os próprios cartórios, a cargo deles, podendo organizá-los e investir neles da melhor forma que conseguissem de forma a prestar um bom trabalho. E iriam sempre tentar prestar o melhor trabalho possível uma vez que o seu ordenado passaria pelo volume de trabalho que tivessem e para ter um bom volume de trabalho teriam que ter as condições necessárias.

Em segundo lugar, porque o profissional iria empenhar-se para satisfazer o seu cliente de forma a garantir que ele voltasse o que levaria a que se voltasse a credibilizar esta profissão, pois estes profissionais prestariam mais assessoria e seriam mais atenciosos e cuidadosos com os seus clientes para os garantirem.



Em terceiro lugar, os particulares veriam nos notários uma pessoa em quem confiar, que era imparcial e que não estava ali a representar o Estado e a defender os interesses da administração nem a controlar os atos que estes praticavam, uma vez que estes são livres de contratar com quem quiserem e têm liberdade e autonomia para tal.

Este era sem duvida o sistema que mais se coadunava no ordenamento português e como tal deveria ser adotado por nós.

### **3. A privatização do notariado em Portugal**

Como já tivemos a oportunidade de ver, os notários portugueses identificavam-se, essencialmente, com os notários latinos, contudo eram funcionarizados e como tal, para além de auferirem duma componente remuneratória fixa, a grande maioria do rendimento pertencia ao Estado, os notários apenas tinham uma participação no rendimento gerado pelo cartório. Como consequência, era ao Estado que cabia investir nos cartórios e não aos notários. Porém, o que acabava por acontecer era que o Estado, apesar do dinheiro que angariava com os cartórios, não o investia, nem abria novos.

Era urgente um serviço mais célere, eficiente, moderno e os notários, como funcionários públicos que eram, não conseguiam, nem lhes cabia o dever de proporcionar uma resposta satisfatória. O investimento era de tal forma pouco que o notariado português começou por ser apontado como um entrave burocrático ao desenvolvimento social e económico do país.

Era exigível uma alteração do Estatuto do Notário com o fim de pôr termo à funcionarização e deixar avançar a modernização de forma a adequar-se à sociedade em que se inseria e de ser capaz de responder às necessidades sociais e económicas.

Após a análise que fizemos sobre os diferentes sistemas de notariado existentes, sabemos já que o melhor que se adaptava ao sistema português era o do notariado romano-germânico e Portugal deveria ter adotado esse sistema logo desde o momento em que se tornou um Estado Democrático. Como tal não aconteceu e foi uma situação que se arrastou por demasiado tempo, quem foi prejudicado foi o notário uma vez que a sua imagem perdeu credibilidade. Esta era uma profissão descredibilizada, as pessoas não tinham confiança, não havia uma resposta satisfatória às solicitações que existiam. No fundo, o que estava a

acontecer ao notariado em Portugal, era o mesmo que tinha acontecido no ordenamento Italiano, Francês e Espanhol, mas em momentos temporais diferentes.

Também nestes ordenamentos, o notariado após o seu desenvolvimento passou por uma fase de descrédibilização, porém em Portugal isto aconteceu muito posteriormente pois o seu início também foi mais tardiamente.

Não foi com o atual Código de Notariado que se procedeu a esta urgente alteração, este foi aprovado pelo DL nº207/95 de 14 de agosto, tendo sofrido já diversas alterações. Assumia desde logo uma função de assessoria que os notários desempenhavam, mostrando claramente que entre nós vingava um conceito de notário que se aproximava em tudo do notário latino indicando por isso a necessidade de uma mudança de rumo.

Foi em 1995 que o Governo do professor Cavaco Silva preparou uma reforma, porém o diploma foi vetado pelo então Presidente da República, o Dr. Mário Soares.

Posteriormente, foi a vez do Partido Socialista propor a privatização desta função, mas esta foi reprovada pela Assembleia da República pelos votos contrários do PSD e do PCP.

No que toca à responsabilidade civil do notário, o Código de 95 refere-se a ela num só preceito, ou seja, no seu art.184º. Este artigo nada mais faz que assegurar que os notários e os seus funcionários são responsáveis pelos danos que causam, mas não nos dá a indicação do regime de responsabilidade a aplicar. Este artigo mantém-se em vigor até aos dias de hoje.

É certo que, até à privatização, à função notarial aplicava-se o regime de responsabilidade extracontratual da administração por atos de gestão pública, tal como defende JOÃO MAIA RODRIGUES<sup>17</sup>.

Até então nada foi alterado no sistema que vigorava entre nós e isto refletia-se claramente na responsabilidade do notário. Como defendia o autor, aplicava-se a estes profissionais a responsabilidade extracontratual da administração e dúvidas não havia quanto

---

<sup>17</sup> JOÃO MAIA RODRIGUES, Responsabilidade Civil dos Notários, BRN – Boletim dos Registos e do Notariado nº2/2003, do mês de fevereiro.

a esta aplicação. Se estamos perante funcionários públicos integrados na administração, sem dúvida que seria esta responsabilidade a aplicar-se.

Foi apenas em 2004<sup>18</sup> que se alcançou a privatização<sup>19</sup> da profissão, a proposta foi aprovada ainda que com alguns votos contra, nomeadamente com oposição do PS. Em torno deste assunto gerou-se uma grande discussão entre os partidos políticos, os notários e a comunidade científica. O PS acabou por apresentar uma Lei de Bases da Reforma do Serviço Público de Registo e Notariado. Este projeto teve grande apoio dos advogados e empresários portugueses, mas com ele previa-se o fim do notariado, sendo que foi um projeto que acabou por não vingar.

A maioria parlamentar defendia que o futuro do notariado português passava por integrar o modelo latino e foi o que veio a acontecer com o referido DL de 2004. Deste diploma resultaram importantes alterações, cumprindo referir as principais.

Em primeiro lugar, consagrou-se o princípio *numerus clausus* (art.6º do DL nº26/2004) e a regra da competência territorial (art.7º do mesmo diploma). Assegurou-se que na sede de cada município existiria pelo menos um notário e isto é uma garantia que o cabe ao Estado assegurar<sup>20</sup>.

Em segundo lugar, impôs-se o exercício em exclusividade da atividade notarial, com respeito pelos princípios da autonomia, da imparcialidade e da livre escolha do notário por parte dos interessados (art.10º a 16º do DL nº26/2004), que são características típicas do sistema de notariado latino.

Em terceiro lugar, contemplaram-se um elenco de direitos, dos quais destacamos a obrigatoriedade de uso do selo branco enquanto símbolo de fé pública delegada pelo Estado (art.21º do DL nº26/2004).

---

<sup>18</sup> Aprovado pelo DL nº26/2004 de 04 de fevereiro.

<sup>19</sup> Quando afirmamos que se passou a privatizar a profissão não queremos dizer que se passou a privatizar a propriedade, ou seja, nem os cartórios nem os notários passaram a ser privados. Os notários não deixaram de ser, em certa medida, oficiais públicos e os cartórios continuaram a obedecer a algumas regras das repartições públicas, não obstante a sua apropriação por parte do notário. Os instrumentos, os livros de notas, o arquivo, etc. continuaram a ser considerados públicos.

<sup>20</sup> Parece-nos ser um ponto positivo, é uma forma de garantir que só existirão tantos notários quanto os necessários, não tendo estes a liberdade de abrir cartórios onde e quando quiserem. É uma forma de evitar que a profissão seja banalizada e que os particulares percam a confiança nestes, pois se fossem demasiados, a concorrência seria muita e nem todos trabalhariam da forma mais correta.

Em quarto lugar, fixou-se um regime de substituição de notários previsto no art.9º do DL nº26/2004. Foi aprovada uma tabela de honorários, por portaria do Ministério da Justiça (art.17º do referido diploma).

Em quinto lugar, regulou-se o acesso à função notarial, o art.25º do referido DL veio estabelecer quais os requisitos a preencher para que se possa aceder a esta profissão.

Por fim, toda esta privatização e alteração do sistema aconteceu de forma pensada e planeada, estabeleceu-se um período de dois anos, durante o qual coexistiram notários públicos e privados. Durante este período os notários tinham que optar pelo modelo privado ou, em alternativa, manterem-se na função pública sendo integrados nas conservatórias de registo. Àqueles que optassem pelo regime novo foi-lhes concedido uma licença sem vencimento com a suposta duração máxima de cinco anos<sup>21</sup> contada da data de início das suas funções e a possibilidade de requerem, durante a vigência desta, o regresso à função pública (art.107º do DL nº26/2004). No que toca aos funcionários foi-lhes dada a mesma opção de escolha, de aderir ao regime novo ou de serem integrados numa conservatória, sendo que quem aderisse ao regime novo também beneficiaria de tal licença.

Com esta privatização e com as alterações trazidas por este decreto tornaram-se imperativas algumas medidas. Era urgente criar a Ordem dos Notários e aprovar o Estatuto dos Notários, sendo que tal ocorre com o DL nº27/2004 de 4 de fevereiro.

Este decreto lei veio ainda dar uma garantia aos notários, quando, pela sua localização, não produzam rendimentos suficientes para suportarem os encargos dos cartórios recebem uma remuneração mínima que é realizada através do fundo de compensação inserido no âmbito da ordem dos notários (art.61º do DL nº27/2004 de 4 de fevereiro).

O primeiro concurso para atribuição de licenças de instalação de Cartório Notarial abriu a 20 de abril de 2004 e a este puderam concorrer os considerados notários, conservadores ou auditores de registo e notariado ao abrigo da lei anterior. O Regulamento de Atribuição de Título de Notário e a fixação de programa de provas deste concurso foi aprovado pela Portaria nº398/2004 de 21 de abril.

---

<sup>21</sup> Dizemos suposta porque esta licença tem vindo a ser renovada por longos períodos de tempo, havendo ainda notários que a mantêm.

Esta portaria regulava ainda a fase de formação, o concurso e estágio. No fundo era assim que se passava: havia lugar a formação que foi feita através de cursos realizados em instituições de ensino universitário, quando estes terminavam havia lugar a concurso que compreendia uma prova escrita e uma entrevista. Os candidatos aprovados tinham que frequentar estágio num cartório notarial durante três meses.

Terminado este processo, ficaram por atribuir algumas licenças de atribuição de cartórios privados. Era necessário, por isso, abrir o referido concurso de provas públicas.

Este processo foi alvo de críticas.

### **3.1.A criação do IRN, I.P.**

O DL nº206/2006 de 27 de outubro aprovou a Lei Orgânica do Ministério da Justiça e esta veio reestruturar a Direção Geral dos Registos e do Notariado, integrando-a na administração indireta do Estado, sob a designação de Instituto dos Registos e do Notariado, I.P. O DL nº129/2007 de 27 de abril, aprovou a orgânica deste instituto e forneceu-lhe autonomia administrativa e património próprio.

A estrutura do IRN, I.P. foi alterada pelo DL nº148/2012 de 12 de Julho, sendo que podemos destacar as seguintes alterações: reduziu o número de cargos de dirigentes; reajustou as atribuições e competências, etc.

Atualmente, este Instituto é composto pelo Conselho Diretivo (do qual fazem parte o presidente, vice-presidente e um vogal) e o Conselho Consultivo (fazendo parte deste o presidente do Conselho Diretivo e conservadores dos registos, não podendo ser menos de três por secção<sup>22</sup>).

A cargo do IRN, I.P. estão os serviços centrais (Conservatórias dos Registos Centrais e Registo Nacional de Pessoas Coletivas) e os serviços desconcentrados (Conservatórias de Registo Civil, Predial, Comercial e de Veículos, os serviços de Gestão de arquivos e documentos e os balcões SIR – Soluções Integradas de Registo).

---

<sup>22</sup> As secções são a de identificação civil, registo civil e nacionalidade, registo predial, registo comercial e de bens imóveis.

### **3.2. Conclusão**

Em conclusão, o notariado português está hoje inserido num sistema de notariado romano-germânico. O notário é hoje um sujeito que tem o poder de conferir fé pública, que não deve ser equiparado a qualquer funcionário liberal, pois tem uma componente pública na sua função, mas que também não pode ser considerado funcionário público. No notariado a função pública e a função privada são incidíveis.

No entanto, apesar de com a privatização, o notariado português ter ficado enquadrado apenas numa ordem, tal como acontece com a advocacia, podemos afirmar que a maioria dos notários e a própria ordem têm, de um modo geral, sabido dar resposta às expectativas, mantendo um elevado padrão de capacidade e eficiência.

A atual definição de notário é definitivamente aquela que se enquadra no sistema de notariado latino, mas para este trabalho surge a necessidade de caracterizar a natureza do notário, se pública ou privada, para que possamos saber que tipo de responsabilidade lhe deve ser imputada, mas para tal temos que atentar às competências, funções, princípios e deveres do notário.

## **CAPÍTULO II – FUNÇÕES, COMPETÊNCIAS, PRINCÍPIOS E DEVERES DO NOTÁRIO**

### **1. As funções do notário**

Quando nos referimos às funções do notário temos que distinguir entre funções operacionais e funções de apoio<sup>23</sup>.

São funções operacionais: conceder fé pública; autenticar e certificar documentos; arquivar e conservar os documentos que lhe são entregues; comprovar comportamentos juridicamente relevantes; obter documentos necessários à prática de atos notariais que lhe são solicitados; praticar os demais atos previstos pela lei.

São funções de apoio: prestar informações para fins estatísticos; comunicar o registo diário dos atos; remeter o mapa mensal da atividade; cobrar o imposto de selo e IVA, devidos pelos atos praticados e transferi-los para o Ministério das Finanças; e fiscalizar o pagamento do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de bens imóveis.

### **2. Competências do notário**

São os art.4º do EN e art.4º do CN que nos dizem quais são as competências do notário. Estas distinguem-se entre competências gerais e competências específicas. Em geral, preveem os nº1 destes artigos, compete ao notário redigir o instrumento público conforme a vontade das partes, a qual deve indagar, interpretar e adequar ao ordenamento jurídico, esclarecendo as partes do seu valor e alcance e exercer todas as demais competências que lhe sejam atribuídas por lei. As competências específicas do notário encontram-se previstas nos nº2 destes artigos.

À enumeração prevista no nº2 do art.4º do EN<sup>24</sup> é necessário acrescentar os atos para os quais a lei exige a forma de escritura pública, sob pena de nulidade (art.80º do CN).

---

<sup>23</sup> FERNANDO NETO FERREIRINHA, *Manual.....*, pag.30

<sup>24</sup> “2 - Em especial, compete ao notário, designadamente:

- a) Lavrar testamentos públicos, instrumentos de aprovação, depósito e abertura de testamentos cerrados e de testamentos internacionais;
- b) Lavrar outros instrumentos públicos nos livros de notas e fora deles;
- c) Exarar termos de autenticação em documentos particulares ou de reconhecimento da autoria da letra com que esses documentos estão escritos ou das assinaturas neles apostas;

E a Lei nº23/2013 de 5 de março veio atribuir a competência dos processos de inventários aos notários (art.3º nº1).

## **2.1.O início da mudança**

No que toca às competências do notário tem se assistido a um esvaziamento das mesmas. São vários os diplomas legais que levaram a estas alterações e, apesar do seu auge ter sido atingido em 2008/2009, é desde muito cedo que se dá fé dessas mudanças.

Na realidade, os primeiros diplomas legais não puseram em causa a subsistência da atividade notarial, o que, porém, já não aconteceu com as medidas de “desformalização”, que colocaram fim ao notariado tal como foi conhecido durante séculos.

O primeiro diploma que cabe aqui referenciar é o DL nº255/93 de 15 julho. Este veio dispensar a realização de escritura pública na compra e venda com mútuo, fosse este garantido ou não por hipoteca, desde que fosse referente a prédio urbano ou fração autónoma destinada a habitação e desde que o documento fosse lavrado pela instituição mutuante, autorizada a conceder crédito a habitação. Isto passou a tratar-se de uma exceção à regra prevista nos art.875º do CC e art.80º nº1 do CN. Este diploma legal não vingou e as instituições de crédito continuaram a recorrer aos notários para fazer este tipo de atos.

- 
- d) Passar certificados de vida e identidade e, bem assim, do desempenho de cargos públicos, de gerência ou de administração de pessoas coletivas;
  - e) Passar certificados de outros factos que tenha verificado;
  - f) Certificar, ou fazer e certificar, traduções de documentos;
  - g) Passar certidões de instrumentos públicos, de registos e de outros documentos arquivados, extrair públicas-formas de documentos que para esse fim lhe sejam presentes ou conferir com os respectivos originais e certificar as fotocópias extraídas pelos interessados;
  - h) Lavrar instrumentos para receber a declaração, com carácter solene ou sob juramento, de honorabilidade e de não se estar em situação de falência, nomeadamente para efeitos do preenchimento dos requisitos condicionantes, na ordem jurídica comunitária, da liberdade de estabelecimento ou de prestação de serviços;
  - i) Lavrar instrumentos de atas de reuniões de órgãos sociais;
  - j) Transmitir por telecópia, sob forma certificada, o teor dos instrumentos públicos, registos e outros documentos que se achem arquivados no cartório, a outros serviços públicos perante os quais tenham de fazer fé e receber os que lhe forem transmitidos, por esses serviços, nas mesmas condições;
  - l) Intervir nos atos jurídicos extrajudiciais a que os interessados pretendam dar garantias especiais de certeza e autenticidade;
  - m) Conservar os documentos que por lei devam ficar no arquivo notarial e os que lhe forem confiados com esse fim.”



Seguiu-se o DL nº343/98 de 6 de novembro que alterou o CSC e o CMVM, para além disso estabeleceu as regras necessárias relativas ao processo de transição para o euro<sup>25</sup>.

O DL nº28/2000 de 13 de março veio permitir a extração de fotocópias dos originais que fossem presentes a certificação e a própria certificação de conformidade de fotocópias com os documentos originais pelas juntas de freguesia, operadores de serviço público de correios (CTT), câmaras de comércio e de indústria<sup>26</sup>, advogados e solicitadores<sup>27</sup>.

O DL nº36/2000 de 14 de março dispensou a exigência de escritura pública nos mais diversos atos<sup>28</sup>.

Também o DL nº108/2001 de 6 de abril veio alterar os art.13º e 77º do Código Cooperativo passando, apenas, a exigir escritura pública para as alterações dos estatutos das cooperativas que dissessem respeito ou ao objeto desta ou ao capital social mínimo.

O DL nº273/2001 de 30 de agosto veio alterar alguns artigos de diversos diplomas. No fundo, veio dispensar a exigência de escritura pública em mais atos<sup>29</sup>. Para além disso,

---

<sup>25</sup> O seu art.20º dispensou a escritura pública na red denominação de valores mobiliários, nas modificações estatutárias que visassem a alteração da denominação do capital social para euros e das alterações de contratos que visassem adotar os novos capitais sociais mínimos até 1 de janeiro de 2002.

<sup>26</sup> Assim designadas e reconhecidas pelo DL nº244/92 de 29 de outubro.

<sup>27</sup> Os autores destas certificações não podem cobrar um valor pelos seus serviços superior ao da tabela em vigor nos cartórios notariais.

<sup>28</sup> Estamos aqui a falar dos seguintes atos:

- Alteração de contrato de sociedade, desde que preencha certos requisitos como a deliberação constar de ata lavrada por notário e o conteúdo não respeitar a aumento de capital ou a deliberação constar de ata lavrada pelo secretário da sociedade desde que o conteúdo não respeite à alteração de montante de capital ou do objeto da sociedade;
- Dissolução de sociedades desde que esta tenha sido deliberada em assembleia geral e a ata da deliberação tenha sido lavrada por notário ou pelo secretário da sociedade;
- Constituição de sociedade unipessoal por quotas, desde que não tenham sido efetuadas entradas em bens diferentes de dinheiro, cuja transmissão seja necessária escritura pública;
- Transformação de sociedade por quotas ou de EIRL em sociedade unipessoal por quotas, se das primeiras não fizerem parte bens cuja transmissão exija escritura pública;
- Constituição de EIRL se não forem efetuadas entradas com bens diferentes de dinheiro cuja transmissão exija escritura pública;
- Alteração ao ato constitutivo do EIRL, exceto quando envolva aumento de capital com entradas em bens diferentes de dinheiro cuja transmissão exija escritura pública;
- Redução do capital do EIRL se o seu titular tiver uma autorização judicial;
- Constituição de agrupamento complementar de empresas sem capital próprio ou se não forem efetuadas entradas com bens diferentes de dinheiro cuja transmissão exija escritura pública.

<sup>29</sup> Falamos dos seguintes atos:

- Penhor de participações sociais;
- Transmissão entre vivos de (e a constituição de direitos reais de gozo sobre) parte social nas sociedades em nome coletivo quando a sociedades não tivessem bens imóveis;

este diploma legal permitiu os reconhecimentos de assinatura com menções especiais, por semelhança, nos termos previstos no CN e que as traduções de documentos passassem a poder ser feitas por câmaras de comércio e indústria, por advogados e por solicitadores com o mesmo valor dos realizados pelos notários<sup>30</sup>.

No fundo, até aqui, as alterações ocorridas não punham em causa a subsistência da função notarial pois somente se dispensou a escritura pública dos mais diversos atos e atribuiu-se competências, até então exclusivas dos notários, a outros funcionários. Falamos destas mudanças de uma forma ligeira porque o que se lhes seguiu foi pior. Contudo, não podemos esquecer que já aqui se tomaram medidas prejudiciais à manutenção da segurança do comércio jurídico, uma das funções do notariado.

## **2.2. Processo de desformalização**

O processo de “desformalização”, tal como foi apelidado pelo governo, teve início em julho de 2005, mas vejamos com mais pormenor.

Foi o DL nº111/2005 de 8 de julho<sup>31</sup> que iniciou este processo. Criou o regime que conhecemos por “Empresa na Hora”<sup>32</sup> que vigora nas Conservatórias de Registo Comercial e nos seus postos de atendimento nos Centros de Formalidades de Empresas.

Este DL veio ainda impor que a aprovação de atos relativos a sociedades comerciais que tivessem de ser obrigatoriamente publicitados o fossem em sítio da internet.

Seguiu-se o DL nº76-A/2006 de 29 de março que alterou alguns artigos do CSC. Mas o que releva é que, no fundo, este DL veio eliminar a obrigatoriedade de escritura pública dos mais diversos atos relativos a sociedades comerciais<sup>33</sup>, modificou o regime de

- 
- Unificação de quotas;
  - Partilhas e divisão entre contitulares de quotas;
  - Constituição de sociedades de advogados, exceto quando haja entradas de bens imóveis.

<sup>30</sup> Aqui passa-se o mesmo que se passa em relação ao regime de fotocópias, não pode ser cobrado valor superior àquele previsto nas tabelas em vigor para os cartórios notariais.

<sup>31</sup> Que, entretanto, já foi alvo de diversas alterações.

<sup>32</sup> Trata-se de um regime especial para constituição de sociedades, comerciais e civis sob forma comercial do tipo anónima ou por quotas, de forma imediata.

<sup>33</sup> Deixou-se de exigir escritura pública relativamente aos seguintes atos:

- Constituição;
- Alteração de contratos ou estatutos;
- Aumento de capital;

fusão e cisão de sociedades, consagrou a possibilidade de praticar atos de registo online e as empresas passaram a ter uma certidão permanente<sup>34</sup> disponível em sítio da internet, evitando que se tenha que exigir a certidão em papel, basta o código para que se possa aceder via internet<sup>35</sup>.

Este DL veio ainda terminar com a competência territorial das conservatórias de registo comercial.

A aprovação do EJPADLEC – Regime Jurídico dos Procedimentos Administrativos de Dissolução e Liquidação de Entidades Comerciais – veio atribuir competência às conservatórias de registo comercial para poderem dissolver e liquidar na hora as sociedades comerciais, desde que determinados pressupostos se verifiquem. Atribuiu, ainda, competência para a dissolução e liquidação administrativa e oficiosa de entidades comerciais, desde que a iniciativa parta do Estado e que existam indicadores de que tais entidades já não têm atividade, mesmo que existam juridicamente.

O mesmo DL veio alargar a competência, que tinha sido atribuída em 2001, às câmaras de comércio e indústria, aos advogados, aos solicitadores e alastrando-a aos conservadores e oficiais de registo. Veio permitir fazer reconhecimentos simples e com menções especiais, presenciais e por semelhança, autenticar documentos particulares, certificar traduções de documentos nos termos previstos na lei notarial, com a mesma força probatória que teriam se tivessem sido realizados por um notário.

- 
- Alteração da sede ou objeto de sociedade;
  - Fusão, cisão, transformação ou dissolução de sociedade;
  - Contrato constitutivo dos agrupamentos de empresas (ACE);
  - Constituição de cooperativas de ensino;
  - Constituição das régies cooperativas ou cooperativas de interesse público;
  - Constituição do estabelecimento individual de responsabilidade (exceto se forma mais solene for exigida para a transmissão de bens que representam o capital inicial do estabelecimento);
  - Constituição de taxas agrícolas;
  - Constituição de cooperativas de 1º grau, tal como a sua alteração, fusão e cisão.

<sup>34</sup> A certidão permanente é a designação dada a um documento que disponibiliza o acesso, em suporte eletrónico e permanentemente atualizado, aos registos em vigor respeitantes à entidade sediada em conservatória informatizada.

<sup>35</sup> O facto de terem sido criadas certidões permanentes (sejam comerciais ou prediais) foi uma mais valia para o dia a dia do notário, pois apenas com o código de acesso é possível aceder a informação necessária para a realização de certos atos. Esta pode ser considerada uma verdadeira medida de desformalização.

O DL nº125/2006 de 29 de junho trouxe consigo uma nova forma de constituição de sociedades comerciais ou civis sob forma comercial do tipo por quotas ou anónimas, trata-se da constituição online de sociedades. Esta é feita através de sitio na internet com o endereço [www.portaldocidadao.pt](http://www.portaldocidadao.pt)<sup>36</sup>. Este procedimento é de competência do RNPC, sendo que este pode distribuir por outras conservatórias do registo comercial a tramitação deste processo.

A portaria nº1416-A/2006 de 19 de dezembro passou a permitir a promoção de atos de registo comercial online. Estes atos podem ser solicitados por qualquer pessoa que tenha um meio de certificação eletrónica adequado, desde os interessados, aos advogados, solicitadores e notários.

O DL nº8/2007 de 17 de janeiro alargou a competência atribuída às câmaras de comércio e indústria, aos advogados, aos solicitadores, aos conservadores e oficiais de registo. Permitiu que estes pudessem extrair fotocópias, certificar a conformidade dos documentos eletrónicos com os documentos originais em suporte de papel e digitalizar os originais que lhe fossem apresentados para a certificação.

Já o DL nº263-A/2007 de 23 de julho criou um procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato de prédios<sup>37</sup>, abrangendo os mais diversos negócios jurídicos<sup>38</sup>. Os documentos que titulam estes negócios são elaborados no serviço de registo, de acordo com um modelo escolhido pelos interessados.

Para que tais alterações fossem executáveis, foi criado um Balcão Único onde os interessados podem praticar todos os atos que uma compra geralmente acarreta. Ou seja, onde podem celebrar o contrato de alienação ou oneração de imóvel, o pagamento de

---

<sup>36</sup> É na portaria nº675-C/2006 que consta a designação do funcionamento, as funções do sitio da internet, os termos em que tal constituição se deve processar e a indicação de dados e documentos a entregar pelos interessados.

<sup>37</sup> Falamos de prédios urbanos, ou seja, este regime não se aplica a prédios mistos, prédios urbanos formados no próprio ato a partir de outros, por fracionamento ou emparcelamento e, ainda, a prédio descrito em várias conservatórias.

<sup>38</sup> Abrange a compra e venda, o mutuo e demais contratos de crédito e financiamento celebrado com intervenção de instituições de crédito com hipoteca e com ou sem fiança, hipoteca, sub-rogação de direitos e garantias do credor hipotecário, negócio jurídico de dação em pagamento, a doação e a permuta de imóveis, a constituição de propriedade horizontal e modificação de títulos constitutivo de propriedade horizontal.

impostos, a realização de todos os registos, a alteração de morada fiscal, o pedido de isenção do IMI, entre outros.

Este processo a realizar no “Balcão Único” era, inicialmente, da competência do serviço de registo predial da área da situação do prédio. Porém, a competência territorial das conservatórias de registo predial foi eliminada e a portaria nº1534/2008 de 30 de dezembro veio permitir a realização destes atos em qualquer posto de atendimento desse Balcão, independentemente da localização geográfica do imóvel.

A Lei nº40/2007 de 24 de agosto criou o regime conhecido como “Associação na Hora”, um regime especial de constituição imediata de associações. Porém, este regime não é aplicável a vários sujeitos: partidos políticos, pessoas coletivas religiosas, associações socioprofissionais de militares e de agentes das forças de segurança, às associações de empregadores, às associações humanitárias de bombeiros, bem como às associações cujos interessados concorram com bens imóveis para o seu património social. Este regime abrange apenas o ato constitutivo, estando, por isso, excluídas as suas alterações e revogações que necessitam de ser celebradas por escritura pública. A competência prática deste regime pertence às conservatórias e a outros serviços previstos em portarias, devendo o processo ter início e fim no mesmo dia, em atendimento presencial único.

O DL nº324/2007 de 28 de setembro veio atribuir competências às conservatórias de registo civil, permitindo a prática dos mais diversos atos<sup>39</sup>. Para a prática de tais atos foram criados dois serviços o “Balcão das Heranças”<sup>40</sup> e o “Divórcio com Partilha”<sup>41</sup>.

---

<sup>39</sup> Falamos aqui de atos como:

- Habilitações de herdeiros e partilha de bens do falecido, quando promovidas pelo cabeça-de-casal até ao final do 3º mês seguinte ao da morte do autor da sucessão, nas condições a que se reportam os art.210º-A e ss do CRC;
- Partilha de património conjugal no âmbito do processo de separação de pessoas e bens ou de divórcio por mutuo consentimento, ou posteriormente, ou ainda na sequência de qualquer processo de divórcio nas condições constantes art.272º-A a 272º-C do CRC;
- As convenções antenupciais, quer tenham por objeto a escolha de um dos regimes tipificados na lei ou na escolha de bens de um regime atípico.

<sup>40</sup> O “Balcão das Heranças” permite realizar todos os atos e formalidades relacionados com a sucessão hereditária: habilitações de herdeiros, partilha de bens imóveis, móveis ou participações sociais sujeitas a registo.

<sup>41</sup> O “Divórcio com Partilha” é o regime que permite, no âmbito do divórcio e separação de pessoas e bens, efetuar todos os atos e formalidades necessários e relacionados com tal procedimento, como a realização da partilha do património comum, a liquidação de impostos, o registo de bens imóveis e móveis sujeitos a registo e participações sociais partilhadas.

O DL nº116/2008 de 4 de julho criou as condições necessárias para que para além dos notários, os advogados, as câmaras de comércio e de indústria, os serviços de registo e os solicitadores passassem a prestar serviços relacionados com negócios relativos a bens imóveis, em regime de “Balcão Único” permitindo que esses negócios pudessem ser realizados por escritura pública ou documento particular autenticado.

Para tal, este diploma adotou diversas medidas. Podemos destacar a alteração de diversos artigos do CC<sup>42</sup>, a adoção de uma regra geral sobre a forma dos atos prevista no art.22º do DLnº116/2008 de 4 de julho<sup>43</sup> e ainda, para que não deixasse de fora nenhum ato, estabeleceu no nº2 do seu art.23º do mesmo diploma que todas as disposições legais que exijam a celebração de escritura pública para a prática de atos relacionados com a constituição, alteração ou extinção de direitos reais, passam a ter que ser celebrados por escritura pública ou documento particular autenticado<sup>44</sup>.

Já nos referimos anteriormente à Portaria nº1534/2008 de 30 de dezembro que eliminou a competência territorial das conservatórias de registo predial. Para além disso, veio regular a certidão permanente do registo predial, esta certidão permite, enquanto esteja dentro do prazo de validade, a visualização da informação atualizada dos registos em vigor

---

<sup>42</sup> Artigos estes relacionados com a eficácia real da promessa de transmissão, com a cessão de créditos hipotecários, consignação de rendimentos, hipoteca voluntária, compra e venda, doação, mútuo, entre outros.

<sup>43</sup> “Sem prejuízo do disposto em lei especial, só são válidos se forem celebrados por escritura pública ou documento particular autenticado os seguintes atos:

- a) Os atos que importem reconhecimento, constituição, aquisição, modificação, divisão ou extinção dos direitos de propriedade, usufruto, uso e habitação, superfície ou servidão sobre coisas imóveis;
- b) Os atos de constituição, alteração e distrato de consignação de rendimentos e de fixação ou alteração de prestações mensais de alimentos, quando onerem coisas imóveis;
- c) Os atos de alienação, repúdio e renúncia de herança ou legado, de que façam parte coisas imóveis;
- d) Os atos de constituição e liquidação de sociedades civis, se esta for a forma exigida para a transmissão dos bens com que os sócios entram para a sociedade;
- e) Os atos de constituição e de modificação de hipotecas, a cessão destas ou do grau de prioridade do seu registo e a cessão ou penhor de créditos hipotecários;
- f) As divisões de coisa comum e as partilhas de patrimónios hereditários, societários ou outros patrimónios comuns de que façam parte coisas imóveis;
- g) Todos os demais atos que importem reconhecimento, constituição, aquisição, modificação, divisão ou extinção dos direitos de propriedade, usufruto, uso e habitação, superfície ou servidão sobre imóveis, para os quais a lei não preveja forma especial.”

<sup>44</sup> Os documentos particulares autenticados têm que preencher os requisitos exigidos por lei e são válidos apenas quando seja efetuado o seu depósito eletrónico, que deve ser feito no momento da feitura do documento particular, salvo se existir algum obstáculo de caráter técnico relacionado com a plataforma online, situação em que o depósito deve ser realizado nas 48h seguintes. Estes documentos não podem ser autenticados enquanto os impostos devidos não estiverem liquidados e o valor destes deve ser indicado no termo de autenticação tal como a sua data de liquidação, ou caso seja abrangido por uma isenção deve constar a disposição legal que a prevê.

respeitantes ao prédio descrito, evitando-se a necessidade de pedir essas informações através de certidões em papel.

Foi esta portaria que regulamentou os requisitos e condições de utilização da plataforma eletrónica para que se proceda ao depósito de documentos particulares autenticados e dos documentos que os formem. O depósito deve ser efetuado no sítio de internet [www.predialonline.mj.pt](http://www.predialonline.mj.pt), juntamente com o pedido do registo predial.

É ainda esta portaria que permite o cumprimento online das formalidades fiscais relacionadas com a aquisição de imóveis ou outros negócios imobiliários. Além disso, esta portaria permitiu que as entidades que podem realizar escrituras e documentos particulares autenticados pudessem consultar a informação relativa ao exercício do direito de preferência do Estado, Regiões Autónomas, Municípios e outras pessoas coletivas públicas ou empresas públicas através do site [www.casapronta.mj.pt](http://www.casapronta.mj.pt).

Por fim, resta-nos fazer referência ao DL nº122/2009 de 21 de maio. Este diploma legal tentou simplificar os procedimentos no registo predial, alterando o regime da “Casa Pronta”. Este diploma veio atribuir competência aos oficiais de registo para que possam realizar todo o procedimento deste regime, desde a formalização do contrato ao respetivo registo.

Todo este processo trouxe grandes alterações para os notários, estes viram esvaziado o conteúdo das suas funções e viram as suas competências exclusivas serem alargadas a outros agentes.

### **2.3. Atuais competências do notário**

Aos notários, em regime de exclusividade, cabe a realização de poucos atos. Referimo-nos ao testamento, à procuração irrevogável e à certificação de factos presenciais pelo notário.

Para além destes atos os notários têm a seu cargo, neste momento, os processos de inventário.

A par destas competências exclusivas, os notários têm agora competências partilhadas com outros agentes. Assim, têm ainda competência para extrair fotocópias

originais que lhes sejam presentes para certificação e certificar a conformidade das fotocópias com os documentos originais que lhes sejam apresentados para esse fim.

Têm, ainda, competência para certificar a conformidade de documentos eletrônicos com os originais, em suporte de papel e proceder à digitalização dos originais que lhe sejam apresentados para certificação.

Por fim, aos notários compete-lhes ainda fazer reconhecimentos simples e com menções especiais, autenticar documentos particulares, certificar ou fazer certificar traduções de documentos nos termos previstos na lei.

#### **2.4. Críticas**

Todo este processo de “desformalização” é alvo de críticas. Após tantos diplomas era de esperar que resultassem aspetos negativos e positivos, porém os negativos sobrepõem-se e os positivos são difíceis de denotar.

Como acabámos de ver o Estado partilhou as competências que pertenciam em exclusivo aos notários com outros agentes, porém não procedeu a uma uniformização das regras aplicáveis a estes diversos agentes. Ora, se estes podem exercer os mesmos atos deviam estar sobre a alçada das mesmas regras.

Falamos aqui de diversos aspetos a que cumpre fazer uma análise.

A área de atuação dos diversos agentes é totalmente díspar. Como sabemos, os notários só podem atuar dentro do concelho em que se encontra localizado o seu cartório. Porém, os demais agentes envolvidos não têm qualquer limitação territorial.

Ao contrário do que se passa com os notários, os advogados e solicitadores não estão sujeitos à fiscalização do Ministério da Justiça. E para além disso, não lhes é diretamente imposto que criem um arquivo relativo aos atos que intervém como titulares.

No que toca à formação, os notários, para poderem exercer esta função, estão sujeitos a prestação de provas públicas, o que não acontece com os advogados, solicitadores e oficiais de registo. Este aspeto tem imensa relevância porque no momento de praticar o ato deparamo-nos com profissionais que não os notários que não o realizam de forma adequada,



pois não tiveram uma formação, no que toca a esses atos, tão exigente como a que exigem para o notário.

Todos estes aspetos foram reconhecidos por membros do Governo, mas até hoje nenhuma medida foi tomada. A verdade é que daqui resulta concluir que há uma grande discrepância entre os vários agentes. Têm as mesmas competências, mas são abrangidos por normas de conduta diferentes que prejudicam uns e beneficiam outros, mas não estamos nós num Estado de Direito pautado pela igualdade de todos?

Os serviços de registo acabam por ser o agente que mais frente faz aos notários, por um lado, porque a sua atuação não está limitada por um critério de competência territorial, mas por outro lado porque são funcionários públicos e não têm que cobrar um valor de IVA. Os Balcões de Serviços Registais não têm que acrescentar este imposto ao valor que cobram pelos seus atos, logo conseguem praticar um valor inferior pela prática do mesmo ato. O utente paga um valor mais baixo, logo vai optar por recorrer a este agente, ao invés dos restantes agentes e aqui falamos de notários, mas também de advogados, solicitadores, etc.

Mais uma vez notamos uma discrepância grande entre os diversos agentes aqui envolvidos, sendo que concorrem uns contra os outros, mas não são regulados com normas iguais.

Mas no que toca a este confronto entre notários e serviços de registo, não haverá nada que possa ser feito? Parece-nos que estas atribuições de funções aos serviços de registo têm por detrás motivações políticas, o Ministério da Justiça afirmou não querer perder rendimentos derivados de emolumentos aquando a privatização do notariado<sup>45</sup>, porém veio a demonstrar-se que o Estado não ficou penalizado em virtude de tal privatização, pelo contrário. Além disso os notários demonstraram adaptar-se bem e terem bastante eficiência no seu trabalho. Não havia nada que justificasse tal funcionalização dos serviços de registo, até porque os próprios registadores parecem não estar contentes com tal atuação do Estado tendo mais volume de trabalho e verificando-se cada vez mais situações anómalas.

---

<sup>45</sup> Este é um argumento invocado tanto por MÓNICA JARDIM em *Escritos de Direito...*, pag.61 a 62 como por JOÃO MOUTEIRA GUERREIRO, em “A Actividade Notarial e Registral na Perspectiva do Direito Português”, *Revista da Ordem dos advogados*, ano 66, 3, 2006, pag.1215 a 1216

JOÃO MOUTEIRA GUERREIRO<sup>46</sup> defende que com este processo de desformalização ou simplificação o Estado confundiu os conceitos de desburocratização e de desformalização.

Muitas das medidas que foram tomadas tinham como objetivo a simplificação, são exemplo disso todos os procedimentos que passaram a poder ser realizados de forma online, falamos da possibilidade de constituição online de sociedades, do acesso à certidão permanente, do registo de imóveis, entre outros. Mas no fundo, estas medidas, que prometiam a revolução do mercado português não foram realizadas na perfeição. Foram esquecidos princípios essenciais para a defesa dos cidadãos e que acabam por pôr em causa a credibilidade e transparência dos negócios jurídicos e do direito.

A justificação que se deu para a adoção de tantas medidas era então a de conseguir uma simplificação e ajudar a eliminar a burocratização que tanto caracteriza o nosso ordenamento jurídico. É claro que somos todos de acordo com o fim da burocratização, esta não é benéfica nem aos utentes nem aos agentes que os recebem diariamente, assim como não o é ao comércio jurídico. No fundo é um entrave a que se realizem os diversos atos jurídicos, com a celeridade e segurança necessárias.

Mas a grande questão é a de saber qual é, ou era, o papel dos notários na burocratização para que fossem tomadas todas estas medidas? Em que medida é que estes funcionários eram responsáveis pelo aumento da burocratização?

De forma nenhuma, pelo contrário, os notários são aqueles profissionais que estão por de trás do balcão a atender os utentes, a esclarecer dúvidas, a ajudar o cidadão a saber quais são as suas opções, como deve resolver determinado problema, a maior parte das vezes por boa vontade, tentando ajudar e acalmar aquele que se vê aflito com tal burocratização. O notário, como sabemos, tem uma função de assessoria que muitas das vezes ultrapassa as suas funções e ajuda a desburocratizar a aplicação do direito, facilitando e agilizando a prática destes atos aos cidadãos.

É aqui que entra a distinção entre desburocratização e desformalização. No fundo, entendemos que o Estado confundiu estes conceitos e em vez de enveredar por um caminho

---

<sup>46</sup> JOÃO MOUTEIRA GUERREIRO, “A Actividade Notarial e Registral na Perspectiva...”

de desburocratização, que é o que ainda hoje faz falta, optou por um caminho de desformalização. O Estado não desburocratizou a aplicação do direito, ou seja, não facilitou o comércio jurídico nem o acesso ao direito por parte dos cidadãos. O Estado não simplificou, pelo contrário, atribuiu competências a vários agentes, eliminou exigências essenciais para que se possa confiar no comércio jurídico, no fundo desformalizou o direito. O problema é que a formalização dos notários é necessária para ultrapassar a entrave da burocratização. Era a formalização dos atos praticados pelos notários que nos dava confiança no comércio, que prevenia conflitos entre particulares, que evitava mais demoras em tribunais evitando litigâncias, que atribuía certeza aos títulos particulares, etc.

A burocratização não resulta da celebração e publicitação de atos pelos serviços notariais e registais, na realidade ela acontece pela diversidade de leis que existem e que impõem encargos administrativos, fiscais e ambientais, que proibem titulações na falta de determinados comprovativos, licenças, certidões e documentos. A burocratização não tem haver com a declaração negocial e a sua forma.

Desta forma, podemos concluir que, as normas que foram levadas a cabo não ajudaram a eliminar esta entrave, aliás nada tem sido feito a este respeito. O que urge é banir estes constrangimentos da esfera notarial e registal, é ordenar todas as leis avulsas que acarretam diversas exigências. Não podemos afirmar que é a qualificação dos atos que significa burocratização, mas sim tudo o que a lei exige para que se proceda a tal qualificação.

Em conclusão, a atuação dos diversos governos, desde 2005, não trouxe grandes benefícios, prejudicando mais a burocratização e aceleração do comércio jurídico e a confiança dos sujeitos. Podemos até afirmar que esta atuação governamental terá levado a quase uma extinção dos notários, mas estes têm subsistido e têm se adaptado às novas funcionalidades, ao contrário do que era esperado.

### 3. Princípios do notário

#### 3.1. Princípio da legalidade

Este princípio não se encontra previsto no Código do Notariado, porém encontra-se no art.67º do CRPredial, aplicando-se aos conservadores. Foi com a entrada em vigor do EN<sup>47</sup> que este princípio se passou a aplicar aos notários.

No fundo, o que nos diz é que o notário no exercício da sua atividade deve apreciar a viabilidade dos atos que prática ou que lhe são requeridos. Mas estamos perante uma mera legalidade formal ou está em causa um controlo do conteúdo do ato? O art.11º do EN responde-nos a esta questão remetendo para uma legalidade não só formal, mas também substancial.

Quer isto dizer que o notário tem que examinar o ato que o cliente pretende celebrar para perceber se é um ato proibido ou não por lei, se está em causa, por exemplo, uma fraude à lei. Se for o caso, o notário deve recusar a titulação desse ato<sup>48</sup>.

O referido artigo diz-nos especificamente que para cumprir este princípio o notário tem que verificar a legitimidade dos interessados, a validade formal e a validade substancial do ato e dos documentos. Tem que averiguar os requisitos gerais<sup>49</sup> e específicos<sup>50</sup> da validade de tal ato.

O nº3 do art.11º diz-nos que quando esteja em causa a mera anulabilidade do ato, o notário não deve recusar a titulação desses, apenas quando esteja em causa a nulidade do ato, deve proceder a tal recusa. A razão de tal solução explica-se no facto de que se o notário se pudesse obstar à realização de atos anuláveis estaria a fazer-se substituir ao titular do direito respetivo que é a quem a lei atribui o direito de anulação<sup>51</sup>. Ao notário apenas cabe o

---

<sup>47</sup> Art.11º do DL 26/2004 de 4 de fevereiro

<sup>48</sup> Relembramos que o fim principal da atividade notarial é prevenir a titulação de atos contrários à lei e de manter a segurança do comércio jurídico.

<sup>49</sup> Quando nos referimos aos requisitos gerais estamos a falar da forma legal do ato, da capacidade e legitimidade das partes, do objeto do negócio, do fim do negócio, se há vícios da vontade e da declaração, e se o ato respeita as regras que lhe são aplicáveis.

<sup>50</sup> No que toca aos requisitos específicos referimo-nos aos requisitos que geralmente constam do regime jurídico do ato em causa.

<sup>51</sup> O notário estaria a substituir o juízo levado a cabo pelo titular do direito por um juízo feito por si, estaria a ocupar a posição de uma das partes, o que não pode acontecer, tanto porque não pode substituir-se o sujeito (apenas este pode decidir se celebra ou não o ato), como o notário tem um dever de imparcialidade a cumprir, como iremos ver.

dever de alertar para a existência do vício que gera a anulabilidade e de fazer constar do documento a advertência feita<sup>52</sup>.

### **3.2.Princípio da autonomia**

É no art.12º do EN que se encontra a consagração legal deste princípio. Segundo este, o notário exerce funções com independência, independência em relação aos interesses dos particulares e em relação ao Estado.

### **3.3.Princípio da imparcialidade**

O que este princípio nos diz é que o notário não pode tomar partido por nenhuma das partes. É verdade que o notário tem o dever de elucidar os interessados, mas deve fazê-lo na mesma medida, prestando-lhe informação igual, os esclarecimentos necessários e na mesma medida.

Em nenhum momento o notário pode tirar vantagem de uma das partes sobre a outra, esta atuação aproxima-se à atividade do advogado e não do notário.

A assessoria que o notário tem que prestar (prevista no art.1º nº2 do CN) não contradiz este dever de imparcialidade, pois este dever de assessoria vale para qualquer parte envolvida no ato, é um dever comum a qualquer parte, não fragilizando por isso a imparcialidade.

Há ainda outra vertente deste princípio previsto no referido art.13º que é a de o notário não poder usar o seu poder e a sua função para benefício dele próprio, ou de quem com ele mantenha uma relação de parentesco e de afinidade, o que se traduz em impedimentos para o exercício da sua atividade (art.13º nº2 e 14º do EN).

Uma exceção a este princípio é a atuação dos notários nos processos de inventário e esta exceção é um dos motivos pelos quais a maioria dos notários se mostra cauteloso quanto a esta nova competência, pois o notário não está habituado a ter que tomar um partido.

---

<sup>52</sup> Como sabemos, a anulabilidade visa proteger uma parte do negócio jurídico ao contrário da nulidade que é um vício de ordem pública que visa tutelar os interesses e valores superiores das partes. O ato nulo não produz os seus efeitos desde o início ao passo que a anulabilidade não produz os seus efeitos a partir do momento em que é arguida.

### **3.4.Princípio da exclusividade**

A atividade dos notários está sob a alçada do princípio da exclusividade que encontra consagração legal no art.15º do EN e que nos diz que os notários não podem exercer outra atividade profissional. Residualmente, os notários podem exercer uma atividade docente remunerada ou de formação, podem intervir em discussões públicas, palestras, conferencias, seminários, bem como escrever, sendo esta uma atividade profissional ou não, recebendo ganhos a título de direitos de autor.

Apesar de os notários não poderem desenvolver outra atividade profissional em simultâneo, há entidades que podem exercer atividade que eram típicas da função notarial. Por exemplo e como vimos, os advogados podem reconhecer assinaturas, podem autenticar documentos particulares, pelo contrário os notários não podem praticar consultadoria jurídica<sup>53</sup>.

### **3.5.Princípio da responsabilidade**

A única disposição que existe na lei acerca da responsabilidade do notário encontra-se no art.184º do CN e o que este artigo nos diz é que a revalidação ou sanação dos atos notariais não exime os funcionários da responsabilidade pelos danos que hajam causado. Este preceito abrange todos os que exercem em concreto a função notarial e não apenas o notário.

O art.10º do EN faz ainda uma breve referência à responsabilidade do notário.

Não podemos negar que o notário está abrangido por um princípio da responsabilidade pelo exercício da sua função, como acontece com outros profissionais como o solicitador, o advogado, etc. Daí o notário também estar abrangido por um dever de ter um seguro de responsabilidade (art.23º nº1 al.m) do EN).

Esta responsabilidade não é apenas uma responsabilidade disciplinar, consoante a natureza do ilícito praticado podemos estar perante uma responsabilidade penal ou civil, como analisaremos posteriormente.

---

<sup>53</sup> Estamos aqui perante mais um exemplo da discrepância que existe entre os vários sujeitos de direito e que foi criada pelo estado com o seu movimento de desburocratização.

#### 4. Deveres do notário

Os deveres dos notários estão previstos no art.23º do EN, porém tal enumeração não é taxativa, pode acontecer que o notário esteja obrigado a obedecer a outros deveres aí não previstos. Deveres estes que se podem encontrar noutras normas do EN, como do CN e ainda de outros instrumentos<sup>54</sup>.

Em primeiro lugar, o notário está sujeito a um dever de controlo de legalidade, que o faz cumprir as leis e normas<sup>55</sup> (art.23º nº1 al.a EN). Este é o dever que representa e que exige maior responsabilidade por parte do notário. É aqui que podem surgir graves problemas que fazem com que este profissional seja responsabilizado. Temos que conjugar este dever com o princípio da legalidade a que já fizemos referência supra.

A al.b) deste artigo faz referência ao dever do notário celebrar os atos que lhe forem solicitados de acordo com a vontade das partes, mas também de acordo com as normas legais.

Como sabemos, a intervenção do notário está ligada a forma do negócio jurídico em questão. Há situações em que a forma do ato é legalmente exigível e se se exigir que o ato seja celebrado por instrumento público, só o notário o pode celebrar. Mas, pode acontecer que as partes queiram outorgar o ato com intervenção notarial e se as partes o requererem o notário não se pode opor (al.c)<sup>56</sup>.

O que o notário tem que fazer, segundo este dever, é, ainda, confrontar o conteúdo do ato com o que as partes visam alcançar e realizá-lo de forma legal. Por norma, os interessados no ato não são formados em direito e nem sempre estão representados por um advogado. O notário tem que compreender o ato que as partes querem realizar e tem que o explicar para que estas tenham plena consciência do que estão a fazer e da sua projeção jurídica.

A al.d) do nº1 do art.23º do EN e o art.32º do CN consagram um dever de sigilo profissional. Este dever parece abranger os factos e elementos que o notário conheça pela

---

<sup>54</sup> Estamos a falar do CRPredial, por exemplo.

<sup>55</sup> E aqui referimo-nos também ao cumprimento de normas deontológicas.

<sup>56</sup> O notário não se pode opor à realização dos atos que lhe são solicitados, exceto quando estes sejam ilegais, ou seja, quando houver fundamento para a sua recusa.

prática da atividade notarial, ou seja, pelo exercício da sua função. Não estamos aqui a falar dos elementos que ficam em arquivo, pois estes podem ser objeto de cópia e certidão (art.32º nº4 do CN).

O que está ao abrigo do segredo profissional é o conteúdo dos documentos particulares apresentados no cartório para legalização ou autenticação, os elementos que ao notário foram confiados para preparar e elaborar atos da sua competência, sendo que este segredo pode ser afastado caso a caso segundo o nº1 do art.32 do CN<sup>57</sup>.

Segundo a alínea e) do referido artigo o notário tem que controlar o cumprimento das obrigações tributárias e da segurança social ou seja, não pode praticar nenhum ato sem que se mostrem cumpridas as obrigações de natureza tributária ou relativas à segurança social. No fundo, o notário tem um papel importante na prevenção da fuga aos impostos, estando obrigado a interromper a prática do ato, não o celebrando ou recusando a sua intervenção, enquanto não se mostrem cumpridas as obrigações fiscais em causa. Para além disso quando pratica um ato do qual resultem obrigações de natureza tributária tem que o comunicar ao órgão competente (al.f).

A alínea g) diz-nos ainda que o notário tem que prestar as informações necessária e que lhe forem solicitadas pelo MP para fins estatísticos.

O notário tem ainda que dirigir o cartório, ou seja, tem de assegurar a prestação do serviço público correspondente à sua função, assegurando a prática dos atos que lhe são solicitados (al.i).

Se o notário tiver conhecimento, no exercício das suas funções e por causa delas, de crimes, sejam eles de natureza económica, financeira ou de branqueamentos de capitais, tem que os denunciar (al.j).

Como já havíamos referido, o notário tem o dever de contratar seguro de responsabilidade civil profissional. Este dever surgiu com a privatização do notariado e da sua desintegração da função administrativa do Estado. Está previsto na al.m) do nº1 do art.23º do EN e o legislador quis assegurar que o princípio da responsabilidade não esbarraria

---

<sup>57</sup> Não podemos esquecer, no entanto, que no que toca a matéria de testamentos o segredo ou sigilo profissional é muito mais exigente, havendo aqui uma verdadeira confidencialidade.



na insuficiência patrimonial do notário e assim a indenização do lesado pode ser obtida através da seguradora.

Para além dos deveres previstos neste artigo cabe ainda fazer referência a outros deveres.

O notário tem ainda o dever de ser depositário dos documentos arquivados que são documentos públicos. Ou seja, o notário é o fiel depositário dos arquivos que pertencem ao Estado e que têm que estar sempre disponíveis a qualquer interessado. O arquivo é o local onde ficam arquivados os documentos apresentados para integrar os atos lavrados, salvo quando a lei determine o contrário ou apenas exija a sua exibição (art.27º do CN). Sendo que apenas é obrigado a mostrá-los nos casos previstos no art.32º nº4 do CN.

Tem ainda o dever de observar os requisitos dos instrumentos notariais, em geral, o cumprimento das formalidades comuns e especiais necessárias ao instrumento notarial que consta dos art.46º e ss do CN e se esses requisitos forem observados o ato não será nulo, pois evitam implicações em termos de direito substantivo.

Por fim, cumpre-nos fazer referência ao dever de assessoria. Já nos referimos a ele enquanto característica da função notarial e não de um dever. E esta é uma questão discutida. A realidade é que antes da privatização este dever não estava previsto legalmente, porém, depois desta ele encontra-se previsto no nº2 do art.1º do CN, fazendo, contudo, referência a um poder e não a um dever.

No nosso entender trata-se aqui de um verdadeiro dever, o notário não se consegue desfazer desta faceta de conselheiro e de preparador de atos, desta assessoria que presta.

Porém nem todos os autores seguem esta linha, veja-se o texto sobre a responsabilidade do notário de JOÃO MAIA RODRIGUES<sup>58</sup>, que faz esta questão e afirma não se tratar de um dever. Temos, porém, que ter em conta que este texto foi escrito antes da privatização da função notarial.

---

<sup>58</sup> JOÃO MAIA RODRIGUES, “A responsabilidade do Notário”, 2004 (...)

## **CAPÍTULO III – FUNÇÃO PÚBLICA OU FUNÇÃO PRIVADA**

### **1. O notário é um funcionário público ou um profissional liberal?**

Já tivemos a oportunidade de analisar em que sistema se insere o notariado português, as funções, competências, princípios e deveres do notário, agora sim encontramos capazes de saber perante que tipo de função nos encontramos.

A caracterização da função notarial e a determinação do regime a aplicar em matéria de responsabilidade civil do notário são assuntos que não se separam, pelo que ao determinarmos a primeira somos conduzidos à segunda. Ou seja, para que possamos saber qual o regime de responsabilidade a aplicar ao notário, temos que, em primeiro lugar enquadrá-lo ou defini-lo como funcionário público ou como funcionário privado. Ora após este percurso, é agora que nos encontramos no momento e com a informação necessária para tomar uma posição.

#### **1.1. Enquadramento possível**

Chegados aqui cumpre-nos fazer referência às opções que temos em vista, parece que temos aqui três hipóteses.

Em primeiro lugar, temos a possibilidade de considerar o notário como funcionário público, um funcionário que é incumbido pelo Estado no ato de dar fé pública aos atos que pratica. O Estado delega no notário o poder de atribuir fé pública e por isso considera-se este profissional como um funcionário público, dependente daquele.

Rejeitamos desde já esta tese, mesmo antes da privatização do notário este já se considerava e tinha comportamentos de funcionário privado, após a privatização não restam dúvidas que este não é apenas e só um funcionário público.

Em segundo lugar, temos a hipótese de classificar o notário como profissional liberal, ou seja, um profissional que não desempenha uma função pública. Nesta hipótese o notário não atua dependente de uma deliberação do Estado, é um profissional que é remunerado pelos seus clientes, desempenha uma função de alto interesse social, mas o seu poder deriva essencialmente da lei.

Em terceiro lugar, temos a hipótese de uma tese intermédia. Esta tem obtido uma grande adesão doutrinária. O notário tem uma delegação do Estado o que faz com que tenha uma vertente considerada pública, mas por outro lado, é também um profissional liberal, que celebra um contrato com os seus clientes.

É quanto a estas duas últimas posições que se situam as nossas dúvidas.

### **1.1. Argumentos a favor do funcionário público**

Elaboramos aqui a lista de argumentos a favor da caracterização do notário como funcionário público, não que nos façam aderir a tese que caracteriza o notário apenas e simplesmente como funcionário público, mas sim que nos façam, ou não, tender para a tese intermédia.

O principal argumento usado pelos defensores da vertente pública, que podemos aqui invocar é a fé pública que o notário é detentor, o Estado delega ao notário este poder, que se traduz no poder de autenticar os atos jurídicos em que intervém, atribui força probatória aos documentos que corporiza. Mas este argumento será bastante para concluir desde logo que o notário é um funcionário público integrado na administração pública? Como já tivemos a oportunidade de afirmar, este argumento não é bastante para que o notário seja considerado funcionário público, mas também não pode ser ignorado devido à sua extrema importância.

Outro argumento que cumpre aqui fazer referência é o facto de o Estado exercer um poder disciplinar sobre a função do notário. É de admitir, contudo, que este poder disciplinar é dividido com a Ordem dos Notários, mesmo assim este é mais um argumento que tende a reforçar a dimensão pública deste profissional. Na realidade, não é o Estado, por si só, que exerce este poder disciplinar, mas sim em conjunto com a Ordem dos Notários, que é uma entidade privada.

Por outro lado, o notário não pode escolher os seus clientes, não pode escolher a quem presta serviço, não podendo negar executar o serviço que lhe é pedido, exceto quando haja fundamento legal<sup>59</sup>.

---

<sup>59</sup> Estamos a falar por exemplo de um ato nulo, sempre que o notário perceba que um ato é ferido de nulidade deve negar a sua realização.

Cabe ainda fazer referência ao dever de imparcialidade a que o notário está sujeito, que segundo estes defensores, esta é uma característica que afasta o notário dos profissionais liberais como os advogados, os solicitadores e que o aproxima do juiz que é um funcionário público exercendo poderes delegados pelo Estado.

### **1.2. Argumentos a favor do profissional liberal**

São mais os argumentos que abonam em favor do entendimento do notário enquanto profissional liberal que o contrário.

O notário exerce a sua função de modo autónomo e independente do Estado. Como sabemos é este quem suporta os custos da sua atividade. Esta característica de autonomia retira-lhe espectro de dependência funcional do Estado.

Não nos podemos esquecer que o notário tem um objeto próprio e princípios jurídicos específicos que regulam esse objeto, não são as normas do Estado que o fazem.

Referimos supra que o notário é imparcial e como tal assemelha-se ao juiz aproximando-se nesse sentido à função pública, mas este argumento será por nós aqui refutado. O princípio da imparcialidade, tal como o princípio da autonomia, não são princípios de direito administrativo, são apenas características comuns ao notário e ao juiz. Como tal, estas características, por não serem de direito administrativo, afastam o direito notarial deste último. O reconhecimento de princípios próprios ao direito notarial e a liberalização da profissão do notário, com o Estatuto do Notariado, conferem-lhe um estatuto de direito autónomo. Mas se este é um ramo de direito autónomo, insere-se no direito público ou privado?

Ora, os atos praticados pelo notário no exercício das suas funções, na sua grande maioria, destinam-se a fazer cumprir exigências legais de forma ou funcionalidades de atos que se regem pelo direito privado. Logo os atos notariais realizam direito privado, estamos a referir-nos essencialmente a Direito Civil e Direito Comercial, logo, e por isso, o recurso do ato praticado pelo notário tramita nos tribunais comuns e não nos tribunais administrativos. Concluimos, por isso, que se trata de um direito autónomo e que se insere no ramo do direito privado, visa satisfazer interesses privados e não interesses públicos,

como seria no sistema de direito administrativo em oposição ao sistema de direito romano-germânico.

Outro argumento que referimos aquando a caracterização do notário como funcionário público foi que o Estado exerce controlo sobre estes funcionários, mas a realidade é que é em conjunto com a Ordem dos Notários que o faz e os tribunais comuns – e não os administrativos – também o fazem.

Por um lado, se avaliarmos esta função segundo um critério de sujeitos concluímos que o notário é um profissional liberal, não se confunde com o Estado ou quaisquer outras entidades públicas. São sujeitos diferentes, distintos, não há como confundir.

Não obstante o poder do notário ser uma delegação do Estado ele é independente não se podendo esquecer que tem que obedecer ao princípio da legalidade. O direito privado caracteriza-se pelo princípio da liberdade e da igualdade, o notário não é livre no sentido que não pode negar prestar serviço a um cliente sem que tenha justo fundamento, mas também não se encontra numa situação de supremacia sobre as partes.

### **1.3.Nossa posição**

A única característica de direito público é a delegação de fé pública por parte do Estado e se esta característica não basta para classificar o notário como profissional público, também não podemos ignorar esse facto. O art.1º nº2 do EN<sup>60</sup> e o art.1º nº3 do CN não nos deixam esquecer isto mesmo, que o notário é caracterizado pela delegação de fé pública que obtém do Estado.

Contudo, não podemos fundar a nossa posição única e exclusivamente com base nesta característica. Não podemos seguir extremos, assim não o devemos considerar um funcionário público só por si.

No acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 08 de julho de 2015 levantou-se a questão de saber qual era o tribunal competente para resolver o litígio por responsabilidade do notário. E o tribunal da Relação entendeu que o tribunal comum seria aquele e não o

---

<sup>60</sup> Este artigo define o notário da seguinte forma: são juristas a cujos documentos escritos, elaborados no exercício da sua função, é conferida fé pública. Diz-nos ainda que este é simultaneamente um funcionário público que confere autenticidade aos documentos e que assegura o seu arquivamento e um profissional liberal que atua de forma independente, imparcial e por livre escolha dos interessados.

tribunal administrativo porque a relação que se estabeleceu entre o notário e o cliente não era uma relação de direito administrativo. Logo também o tribunal entendeu que não estamos perante um profissional público, mas sim perante um profissional liberal que também é um oficial público que confere autenticidade aos documentos.

PEDRO GONÇALVES, entende que o notário exerce uma “função pública autónoma, com características particulares”<sup>61</sup>. Porém, o autor afirma que com o novo modelo de notariado o notário reúne em si a função pública e a profissão liberal.

Se pensarmos em encontrar, no nosso ordenamento jurídico, profissionais que tenham funções análogas às do notário encontramos desde logo os advogados e os solicitadores. Referimo-nos a este pois, como já tivemos a oportunidade de analisar, foram-lhes atribuídas funções que pertenciam em exclusividade ao notário. Porém a estes profissionais o Estado não delega fé pública, sendo esta uma característica única dos notários. Logo, não podemos também afirmar com todas as certezas que o notário é um profissional liberal como estes profissionais o são, os notários têm esta característica importante que os distingue: a fé pública.

Os notários são, por isso, entidades de direito privado que exercem uma função pública, mas não deixam de ser considerados profissionais liberais puros.

Devemos então tomar partido da posição defendida por este autor no sentido de que o notário reúne em si as duas vertentes, ou seja, devemos enveredar pela tese intermédia. O notário é um profissional liberal e um funcionário público no sentido de que o Estado lhe atribui fé pública.

De encontro ao que acabamos de defender está o preâmbulo do Decreto Lei nº26/2004 de 4 de fevereiro, uma vez que admite inserir a profissão dos notários na categoria de profissionais liberais. Afirmando ainda que estamos perante uma nova figura, que reúne em si uma dupla faceta, a de oficial público – enquanto depositário de fé pública – e a de profissional liberal – que exerce a sua atividade independentemente do Estado.

---

<sup>61</sup> PEDRO ANTÓNIO PIMENTA DA COSTA GONÇALVES, “Entidades Privadas com Poderes Públicos – O Exercício de Poderes Públicos de Autoridade por Entidades Privadas com Funções Administrativas”, Coimbra, Almedina, 2008, pag.586

## **1.4.Relação entre o notário e o cliente**

Tendo em consideração tudo o que acabámos de referir, sabemos desde já que, o notário é um profissional liberal a quem é delegada fé pública e, por isso, quando haja um conflito este terá resolução nos tribunais comuns. A grande questão que se levanta é saber que regime de responsabilidade se aplica ao notário e para tal temos que saber qual é a natureza jurídica da relação que se estabelece entre o notário e o seu cliente.

### **1.4.1. Ordenamento Espanhol**

A caraterização do notário em Espanha assemelha-se à portuguesa no sentido que os notários são considerados profissionais liberais e funcionários públicos, estando ambas as categorias em sintonia. Ou seja, não se trata de um profissional liberal, nem de um funcionário público, mas sim de um conjunto dos dois.

Cabe, contudo, descobrir se também a responsabilidade obedece a esta dupla vertente. Quando se trata de analisar a responsabilidade civil do notário, em primeiro lugar temos que analisar qual é a natureza jurídica da relação entre o notário e o cliente. Como vimos estamos perante um profissional que cumula dois tipos de funções: privadas e públicas. Mas estas funções são dois opostos que quando se conjugam criam um regime misto.

O notário espanhol reúne em si dois aspetos. Um aspeto objetivo que é a função propriamente dita que o notário deve desempenhar. E o aspeto subjetivo que é a disposição que a Administração do Estado exerce sobre este profissional uma vez que ele depende diretamente do Ministério da Justiça e da Direção Geral dos Registos e do Notariado. Porém, o notário, ainda que controlado pela Administração do Estado, não está integrado nela, com a consequência de que os seus atos não são atos administrativos e por isso não podem gerar responsabilidade da administração.

Assim, concluímos, numa primeira fase, que não é aplicável aos notários o Regime Jurídico das Administrações Públicas e do Procedimento Administrativo Comum, nem o Regulamento que regula a matéria da responsabilidade das administrações públicas.

Não é possível considerar um notário apenas como um funcionário público. Ele deve ser tido como um funcionário privado uma vez que são os particulares que requerem os seus serviços e que pagam a sua retribuição.

Resta-nos então saber se se aplica a responsabilidade civil extracontratual ou contratual. Parece fácil afirmar que a relação que se estabelece entre o notário e o seu cliente está ao abrigo das normas da responsabilidade civil contratual espanholas. Esta relação enquadra-se no contrato de “arrendamiento de servicios”<sup>62</sup>, o que corresponderá, em Portugal ao contrato de prestação de serviços.

Parece ainda, adequado, afirmar que em certos casos a responsabilidade do notário pode ser extracontratual. No que toca à relação do notário com o seu cliente aplicar-se-ia a responsabilidade civil contratual, ao passo que na relação do notário com terceiro aplica-se a responsabilidade civil extracontratual. Este é o entendimento que se aplica a outras classes de profissionais, tais como os médicos.

É este exame que temos que fazer também quanto ao nosso ordenamento, temos que saber que relação se estabelece entre o notário e o seu cliente para sabermos que tipo de responsabilidade poderemos aplicar a esta relação.

Para que o notário seja responsável civilmente tem que preencher certos requisitos.

O notário tem que agir com culpa. Ora, notário atua culposamente quando infringe a lei que regula a sua profissão, quando age sem diligência ou quando viola os deveres profissionais.

Tem que causar danos à outra parte e tem que existir uma relação de causalidade entre a atuação culposa e o dano. Se não existir dano, por muito imprudente e ilícita que seja a atuação do notário não existe responsabilidade civil, sem prejuízo da infração administrativa.

O dano deve sempre derivar da atuação do notário, pois será o cumprimento da relação de causalidade que deverá demonstrar-se em cada caso e que no fundo será uma questão de prova.

---

<sup>62</sup> JOSÉ MANUEL FERNÁNDEZ HIERRO “A *responsabilidad Civil de los Notarios*”, pag.79



No ordenamento espanhol, o princípio comum nas questões da prova é que o demandante é que tem o ónus da prova, é ele quem deve demonstrar aquilo em que baseia a sua demanda. Ele deveria demonstrar a ação culposa do demandado, ou seja, do notário. Teria que provar que o dano ocorreu e que há uma relação de causalidade entre a atuação culposa do notário e esse mesmo dano que sofreu.

Porém, nas ações de responsabilidade civil, a jurisprudência espanhola tem invertido o ónus da prova, cabendo ao notário a demonstração de que agiu de forma correta e legal.

A prescrição das ações, nos casos de responsabilidade contratual dos notários, está sujeita a um prazo de quinze anos.

#### **1.4.2. Ordenamento francês**

A primeira grande questão que se coloca no ordenamento francês é saber perante que tipo de responsabilidade nos encontramos, se a responsabilidade delitual ou contratual. No fundo esta é a grande questão de todos os ordenamentos.

Para tal, como já fizemos anteriormente, temos que saber qual a natureza jurídica da relação que se estabelece entre o notário e o cliente. No ordenamento francês aparecem-nos diversas hipóteses, que são elas o contrato de mandato, a gestão de negócios, um contrato ou uma relação legal, com base no estatuto legal.

O mandato reside na representação, ou seja, o mandatário compromete-se a praticar um ato jurídico em nome e por conta do mandante. Ora, a representação não é a função natural do notário, ele, geralmente, não recebe a missão de praticar um ato jurídico, mas sim de praticar um ato que é típico da sua função. Á partida, o notário não representa o seu cliente.

Também entre nós a representação não é uma característica dos notários, mas o mandato no nosso ordenamento não implica sempre a representação.

É claro que nada impede que o notário não possa estabelecer um contrato de mandato com o seu cliente, porém, convém sublinhar que o mandato não é inerente à sua função. A ideia de mandato não será mais do que algo subsidiário.

Bem mais subsidiária parece ser a ideia da gestão de negócios. Esta supõe uma intervenção espontânea, ou pelo menos, a excedência de uma missão anteriormente prevista. Mesmo que não seja uma relação completamente incompatível com a função do notário, ela é, pelo menos, estranha. O notário foi instituído pela lei para intervir quando haja requisição dos interessados, logo não está em causa tal intervenção espontânea como é característica da gestão de negócios.

A ideia de gestão de negócios também não nos parece admissível no nosso ordenamento, não é uma relação que se assemelhe à relação que se estabelece entre o notário e o seu cliente.

Segundo a doutrina francesa nem o mandato nem a gestão de negócios servem como base à relação de notário-cliente. Restando apenas o contrato e a base legal.

Quanto ao aspeto contratual da função do notário autores entendem que não podemos ter um contrato porque há demasiadas restrições ao princípio da liberdade contratual. O notário não pode recusar o serviço que o cliente lhe pedir e os seus honorários são fixos. E como sabemos estas duas características não são características típicas da relação contratual, porém também não são elementos exclusivos da noção de contrato, um contrato é mais do que isso, logo não podemos eliminar a possibilidade de estarmos perante um contrato apenas com base nesses argumentos.

Quanto ao estatuto legal do notário, este aparece, nos termos do artigo primeiro da “ordennance” de 2 de novembro de 1945 como uma peça essencial da organização do sistema de direito em matéria de atos jurídicos. A sua função é útil para a prova destes atos e a sua intervenção é indispensável para que as vontades individuais sejam eficazes dentro de certos domínios particulares (liberalidades, hipotecas, regimes matrimoniais, etc.).

O notário é, no estado da organização extrajudiciária francesa, um instrumento importante no cenário do direito privado e aparece como um agente de autoridade pública. Tem a função de autenticação, no fundo é instruído a realizar a vontade da lei com o objetivo principal de garantir a segurança jurídica.

Segundo a lei francesa, o notário tem como função essencial receber os atos destinados a serem autenticados. Mas esta receção que o notário tem inerente à sua função

contém um conteúdo complexo. Tradicionalmente, ela significa que o notário deve receber as partes, recolher a assinatura destas e assinar ele próprio o ato.

A recepção traduz um aspeto fundamental da profissão do notário, geralmente, esta é a operação que permite ao notário, direta ou indiretamente verificar a identidades das pessoas que requerem o seu trabalho e, sobretudo, de conhecer as suas intenções.

Além desta função de recepção, o notário tem um dever de conselho, tem que fornecer os conselhos necessários para manter a segurança jurídica, para que os atos sejam viáveis e autênticos. Esta é uma função mais complementar que essencial, podendo até ser uma função autónoma. Está ligada à qualidade do notário e não apenas à sua função de autenticador.

Não há dúvida de que este dever de conselho provém do estatuto legal, desvanecendo aquilo que *à priori* poderia parecer uma relação contratual. É este o argumento fundamental da jurisprudência, que prefere submeter a responsabilidade do notário aos princípios da responsabilidade delitual.

Temos, porém, diversas propostas doutrinárias. É claro que este duplo aspeto da função notarial – contratual e legal – determina uma ambiguidade que exerce a influência notável sobre estas propostas doutrinárias.

Se, por um lado, a responsabilidade contratual é apresentada como a que melhor corresponde à realidade da atividade notarial, a posição oposta, de aplicar os princípios da responsabilidade delitual, também é admissível. E é esta que tem prevalecido, pois os autores fundamentam na dependência legal dos notários, na tendência de não comercialização da profissão, no papel legal do notário autenticador, no papel de conselheiro e conciliador imparcial e ainda que o essencial da profissão do notário não são as funções acessórias que estabelecem a relação contratual entre o cliente e o notário, mas sim a função de serviço público e das obrigações de redator de atos e conselheiro impar das partes.

As duas opções aqui invocadas têm como vantagem a simplicidade em que submetem a responsabilidade notarial ao regime de responsabilidade civil, mas há ainda outros autores que propõem teses dualistas.

Tendo em conta o carácter pluriforme da intervenção do notário vários autores sugeriram um princípio de aplicação alternativa das regras da responsabilidade delitual e contratual. Assim, tendo em conta as circunstâncias e as condições de cada caso específico aplicar-se-ia uma ou outra.

Assim, os notários seriam submetidos aos vários regimes de responsabilidade, implicando uma análise de caso a caso da intervenção do notário.

Há ainda autores que defendem a aplicação de responsabilidade dos vários regimes não em alternativa, mas sim cumulativamente.

Na jurisprudência francesa a principal preocupação não é de se pronunciar sobre a questão da natureza jurídica da responsabilidade dos notários, algumas decisões chegaram a admitir a responsabilidade contratual, mas outras, mais numerosas, admitiram tratar-se de responsabilidade delitual.

Um facto importante que a jurisprudência francesa sublinhou é que a responsabilidade do notário depende da pessoa que é o cliente, ou seja, quanto mais inexperiente seja no tema de que se trate mais detalhada deve ser a atuação do notário e a responsabilidade pode ser mais ténue quando as partes estejam assistidas de um advogado ou solicitador, mas isto nunca será causa de exclusão da responsabilidade.

### **1.4.3. Ordenamento Italiano**

Também na doutrina italiana este tema tem sido objeto de debate e, como tal, podemos distinguir três doutrinas diferentes.

Em primeiro lugar, temos a doutrina que defende que se deve aplicar sempre e só o regime da responsabilidade contratual.

Em seguida, a doutrina que entende que o notário seria responsável apenas extracontratualmente quer quanto às partes que submetem o ato e que sofrem o dano, quer quanto ao terceiro que sofreu o dano. Os autores que defendem esta posição argumentam que entre o notário e as partes nunca se poderia estabelecer uma posição contratual no sentido que o notário não pode negar a obrigação de prestar a sua função porque a lei assim o prevê

e não porque se encontra numa relação contratual. Relembrando que o notário é investido de uma função pública.

Por fim, temos a doutrina que entende que se pode aplicar tanto as regras da responsabilidade civil contratual como as regras da responsabilidade civil extracontratual, consoante esteja em causa a relação do notário com o cliente ou a relação do notário com o terceiro, respetivamente.

Os autores que defendem a aplicação desta última doutrina refutam o argumento invocado pelos autores que defendem que se devem aplicar sempre as regras da responsabilidade extracontratual e que afirmam que o notário não pode negar-se a atender o cliente porque a lei obriga a que o faça. Este não será um argumento aceitável na medida que o dever imposto ao notário de prestar a sua função é compatível com a aplicabilidade do regime da responsabilidade contratual.

A doutrina autoritária afirma ainda que, o direito ao serviço acaba por se transformar num contrato. Além disso, a atividade do notário requer o emprego da inteligência e da cultura em comparação com o trabalho manual, logo a relação de notário-cliente deve ter-se como um contrato de trabalho intelectual. O notário presta uma função intelectual, tem que praticar determinado comportamento idóneo a realizar um resultado que o credor espera (obrigação de meios), mas não se obriga a realizar determinado resultado (obrigação de resultado). A jurisprudência considera o contrato da prestação do notário como um contrato misto, resultante da combinação de contrato de prestação intelectual com o contrato de mandato. Contudo, o notário responde por si no contrato de prestação e pelo seu auxiliar.

Demonstrando-se assim, que, o regime de responsabilidade civil a aplicar deverá ser a contratual no que disser respeito à relação entre cliente e notário e a extracontratual, no que disser respeito à responsabilidade civil do notário para com um terceiro.

### **1.5.A relação notário cliente no nosso ordenamento**

Entre nós a relação entre o notário e o cliente caracteriza-se por aquele pedir ao notário para que lhe elabore um documento que produz certos efeitos jurídicos, em troca de

uma contraprestação. E começamos por afirmar que, no nosso entender, o contrato típico que aqui se realiza é o de prestação de serviços.

Este tipo de contrato encontra-se consagrado nos artigos 1154º e ss do CC e trata-se um contrato segundo o qual uma das partes se obriga a proporcionar à outra certo e determinado resultado do seu trabalho.

Caracteriza-se por uma das partes se obrigar a proporcionar a outro certo resultado, seja do seu trabalho intelectual ou manual, remunerado ou não<sup>63</sup>. O notário tem que perceber o que o seu cliente pretende e elaborar.

O contrato de prestação de serviços tem várias modalidades<sup>64</sup>, importando-nos aqui referir o contrato de mandato. Neste contrato obriga-se o mandatário a praticar um ou mais atos jurídicos por conta do mandante.

Se atentarmos ao referido por PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA<sup>65</sup> os autores afirmam que as profissões liberais são serviços que, à partida, ficam sujeitos ao contrato de mandato. Sendo que cumpre ressaltar que neste caso concreto os notários obedecem a um Estatuto próprio que se sobrepõe ao regime do contrato de mandato. E como tivemos a oportunidade de ver, é o próprio preâmbulo do Decreto Lei nº26/2004 de 4 de fevereiro classifica o notário como um profissional liberal.

Assim sendo, o mandato caracteriza-se pelo contrato que tem por objeto a prática de um ou mais atos jurídicos e os atos praticados pelo mandatário podem revestir a forma de negócios jurídicos ou atos jurídicos<sup>66</sup>. Para que estejamos perante este tipo de contrato o ato ou negócio jurídico que o envolve deve correr por conta do mandante, não podendo ser gratuito. Nem há aqui a exigência de que o mandatário atue em representação<sup>67</sup> do mandante,

---

<sup>63</sup> Este contrato distingue-se facilmente do contrato de trabalho, basta para nós dizer que no contrato da prestação de serviços promete-se o resultado de um trabalho, é um prestador, livre de direção alheia, este orienta-se por si de forma a alcançar os fins desejados. Ao passo que o contrato de trabalho, geralmente integra-se numa organização de uma entidade patronal.

<sup>64</sup> O mandato, o depósito e a empreitada (art.1155º do CC).

<sup>65</sup> FERNANDO ANDRADE PIRES DE LIMA e JOÃO DE MATOS ANTUNES VARELA, Código Civil Anotado, volume II, 3ª edição, Coimbra Editora, 1986, pag.705

<sup>66</sup> Não é um contrato de mandato um negócio pela qual uma pessoa se obriga a levar uma declaração de alguém ao conhecimento do notário, por exemplo, este é um ato material, irrelevante juridicamente.

<sup>67</sup> Pode acontecer as seguintes situações: o ato pode ser realizado em nome do mandante quando haja mandato com representação, ou em nome do mandatário, quando não haja representação.

basta apenas que aquele se comprometa com este a usar a sua capacidade de atuação no ramo do direito.

Como vimos, certa doutrina do ordenamento francês argumenta que o notário não representa o seu cliente e, como acabámos de referir, entre nós no contrato de mandato não há esta exigência, por isso não se coloca esta questão. É, porém, admissível que o notário represente o seu cliente, mesmo que esta não seja a realidade de todos os atos que pratica, ela é uma função compatível com a sua função base.

Neste caso executa em nome próprio, gere as funções de que está incumbido, tornando-se ele próprio sujeito dos direitos e deveres que decorrem da atividade exercida, embora posteriormente transfira para o mandante, tais direitos e deveres.

A obrigação essencial deste tipo de contrato é a obrigação de praticar certos atos que devem ser realizados segundo as instruções do mandante. Não se impõe ao mandante a simples emissão de uma declaração de vontade, impõe-se a obrigação de dar execução a um ato jurídico em que a determinação e a vontade do próprio agente tem um papel de extrema importância é claro que o notário está obrigado ao princípio da legalidade e da imparcialidade.

O artigo 1158º do CC diz-nos que o mandato é, presumidamente, gratuito, exceto quando os atos praticados pelo mandatário sejam realizados no âmbito da sua profissão. Nesse caso são onerosos. Este é o caso do notário, os atos que pratica enquanto mandatário do cliente (mandante) são atos praticados no exercício das suas funções e, por isso, são onerosos. Nada impede que o notário pratique atos gratuitos (por exemplo, quando pratica um ato em relação de mandato com um amigo ou um familiar).

A onerosidade dos atos praticados pelo mandatário, diga-se notário, são fixados pelas partes e pelas tarifas profissionais, como sabemos há uma tabela de honorários que fixa honorários fixos, variáveis entre um mínimo e um máximo e livres, a que os notários devem obedecer. Tanto a doutrina francesa como a italiana usam o argumento de que os honorários do notário são estabelecidos pelo Estado como um argumento que afasta a possibilidade de estarmos perante um contrato. Temos que refutar este argumento, é uma realidade que os honorários são fixados pelo Estado, mas o notário, entre nós, mantém alguma autonomia neste campo, há certos atos que o notário pode escolher o preço a fixar e outros que pode

escolher entre um limite mínimo e um máximo. Além disso, o notário tem a possibilidade de cobrar honorários a título de assessoria. Esta assessoria típica do notário é todo o apoio que ele presta às partes, faz parte do contrato que ele estabelece com as partes e ele pode cobrar por isso.

Para além destes contra-argumentos, é ainda invocado outro que diz que o notário não pode recusar serviço, logo deve atuar sempre que lhe seja solicitado porque a lei o impõe e não porque se estabelece uma relação contratual. Na realidade, o notário tem uma mínima autonomia, ele pode recusar praticar certos atos quando a lei lhe permita.

Tanto o argumento dos honorários como o da não recusa de atos são facilmente compatíveis com a relação contratual que se estabelece. No fundo o que está em causa são restrições ao princípio da liberdade contratual, mas que acontecem nos mais variados contratos. No contrato de compra e venda as partes também são limitadas, por exemplo, os cônjuges não podem celebrar contratos de compra e venda entre si e não é por essa razão que deixa de ser considerado um contrato, apesar dos limites que tem. Na realidade há limites, mas não deixamos de ter uma relação contratual por causa deles. Temos um contrato intelectual, o notário tem que praticar certo comportamento para alcançar o resultado pretendido pela contraparte<sup>68</sup>.

Uma vez aqui chegados, concluímos que a relação entre o notário e o seu cliente passa por um contrato de mandato, ou seja, por uma relação contratual e por isso estamos agora capazes de saber qual é o regime da responsabilidade a aplicar. Após termos analisado todos aqueles ordenamentos e todos os argumentos invocados chegamos a esta conclusão e não nos parece admissível outra, temos que afirmar que a relação entre o notário e o cliente é um contrato pois as características desta relação indicam-nos para aí.

---

<sup>68</sup> Caraterística obvia de que estamos perante obrigação de meios e não perante obrigação de resultados. O notário compromete-se a praticar um certo comportamento para alcançar o fim, que pode não conseguir alcançar. Não se compromete a entregar um certo resultado independentemente dos meios que use.



## **CAPÍTULO IV – RESPONSABILIDADE DO NOTÁRIO**

### **1. Enquadramento**

Posto toda a análise realizada, chegamos ao momento de aplicar um regime de responsabilidade.

O normal seria que as normas que regulam esta atividade nos indicassem qual o regime a aplicar ou que nos dessem uma resposta mais concreta. Porém, o único artigo respeitante à responsabilidade do notário é o artigo 184º do CN e este surgiu com o Código de Notariado em 1995 não tendo sofrido qualquer alteração desde então.

Como vimos, este artigo apenas nos diz que os funcionários dos cartórios são responsáveis pelos danos que causam, mas não nos dá a indicação do regime de responsabilidade a aplicar.

Este foi um artigo que surgiu no tempo em que o notário era um funcionário público e que não se suscitavam dúvidas do regime a aplicar pois tratava-se de um funcionário inserido na administração pública querendo apenas estender esta responsabilidade aos funcionários do notário. Hoje, este artigo, não soluciona o problema de saber qual o regime a aplicar e não há na lei um artigo que nos remeta para um dos regimes possíveis.

Ora, todas as profissões são lucrativas quando são exercidas no sentido de serem o sustento de quem as executa. Não obstante a fé pública delegada ao notário este não pode fugir às demais profissões, tendo como contrapartida dos benefícios pecuniários recebidos, o risco do dever de indemnização àqueles que recorreram aos seus serviços e foram prejudicados por culpa sua.

O não acatamento ou cumprimento de deveres por conta do notário gera responsabilidade. A conduta negativa do devedor que não cumpre a obrigação, que se constitui em mora, ou que cumpre defeituosamente a obrigação, provoca ao credor um dano que deve ser indemnizado.

Podemos ter aqui as seguintes hipóteses: responsabilidade administrativa, responsabilidade civil e dentro desta temos ainda que distinguir entre responsabilidade civil contratual ou extracontratual.

A responsabilidade administrativa é aquela que decorre nos tribunais administrativos e aplicar-se-ia aos notários se estes fossem considerados funcionários públicos, mas nós e a jurisprudência portuguesa abandonámos esta posição *ab initio*, logo não iremos aplicar este regime<sup>69</sup>.

Assim resta-nos saber, dentro do tipo de responsabilidade civil, qual a modalidade a aplicar, se a responsabilidade civil contratual ou extracontratual.

Para que possamos aplicar a responsabilidade contratual é necessário que na base da relação dos sujeitos esteja um contrato.

Ora, é neste momento que se reporta importante a classificação da relação entre o notário e o cliente, que como definimos se trata de um contrato de mandato. O cumprimento ou não cumprimento das obrigações do mandatário será de apreciar em face das normas que regulam o cumprimento e o incumprimento das obrigações em geral, logo e segundo o art.798º do CC o devedor que falte culposamente ao cumprimento da obrigação torna-se responsável pelos prejuízos causados ao credor e o regime aplicável é o da responsabilidade contratual.

Coloca-se a questão de saber se se aplica o regime da responsabilidade contratual na mera consulta da mesma forma que se aplica no efetivo contrato do mandato? Sim, em ambos os casos se aplica o regime da responsabilidade contratual. Na mera consulta ou prestação de assessoria o notário deve ser sempre o mais cuidadoso possível.

De encontro ao nosso pensamento está BRUNO MIGUEL COSTA FELISBERTO que no âmbito do seu doutoramento fez um trabalho sobre a responsabilidade civil do notário<sup>70</sup> onde afirma que se deve aplicar a responsabilidade civil contratual e que o requerente tem ainda a possibilidade de o lesado demandar a ação contra o Estado.

Não vislumbramos que esta última hipótese seja possível. Concordamos com o facto de se aplicar a responsabilidade civil contratual, mas não concordamos com o facto de o lesado poder, cumulativamente, demandar o Estado. Como vimos o notário é um

---

<sup>69</sup> Sobre a aplicação deste tipo de responsabilidade ver JOÃO MAIA RODRIGUES, “A responsabilidade do notário” ...

<sup>70</sup> BRUNO MIGUEL COSTA FELISBERTO, *Responsabilidade Civil dos Notários em Portugal*, in [cenor.fd.uc.pt](http://cenor.fd.uc.pt)

profissional independente do Estado, apesar da delegação de fé pública por parte deste. Já tivemos a oportunidade de ver que também a jurisprudência exclui esta possibilidade.

No já referido acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 08 de julho de 2015 levantou-se a questão de saber se a responsabilidade do notário poderia ser apreciada por um tribunal administrativo, tendo-se analisado o art.4º do ETAF e tendo-se concluído que não cabe na sua competência a apreciação deste tipo de ações. No cerne destes tribunais tem que estar uma relação jurídica administrativa e fiscal e não é o que temos neste caso.

Pode, ainda, acontecer que o notário seja responsabilizado com o regime da responsabilidade extracontratual, mas neste caso estamos perante uma relação entre notário e um terceiro e não entre o notário e o seu cliente. Este tema não releva para o caso em estudo.

A jurisprudência portuguesa não tem aplicado este entendimento.

No acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 05 de dezembro de 2016 suscitou-se o problema de saber se o notário deveria ser responsabilizado contratualmente ou extracontratualmente na decorrência da relação do notário com o cliente. O tribunal, na sequência do processo, caracterizou o estatuto do notário afirmando que entre nós se encontra consagrado o sistema do notariado latino. Disse ainda que o notário é um jurista ao serviço de relações jurídico-privadas, mas ao mesmo tempo é um oficial público e um profissional do direito. E como tal, não se estabeleceria entre o notário e as partes qualquer vínculo de cariz negocial, sendo de aplicar a responsabilidade de natureza extracontratual e não contratual.

Os argumentos aqui usados foram o de que o notário é um profissional imparcial que tem a obrigação de proteger todas as partes, tem o dever legal de cuidar dos interesses de ambas as partes e, buscando o ponto de equilíbrio, servir a vontade comum, obtendo uma composição duradoura, e se possível definitiva, dos interesses opostos.

Entre nós entendemos que este argumento do notário ser imparcial não obsta a que entre ele e as partes esteja uma relação contratual, na realidade as partes pedem ao notário que tome as medidas necessária a realização de certa escritura e o notário não pode tomar partido por uma das partes, mas deve fazer o que lhe foi pedido, que é a realização da

escritura. O notário tem que adequar as vontades das partes ao ordenamento jurídico e esta função não é incompatível com a relação contratual que se estabelece.

Neste acórdão também conseguimos perceber que um dos argumentos que estimula a que se opte por aplicar a responsabilidade extracontratual à relação entre o notário e o cliente é o facto de o notário ser um profissional que tem que obedecer ao princípio da legalidade. Já tivemos oportunidade de falar sobre isto, não é pelo facto de o notário estar abrangido por algumas limitações legais que não estamos perante uma relação contratual. Não é o primeiro contrato que está privado de alguma liberdade por imposições legais<sup>71</sup>.

Mas é deste acórdão que conseguimos retirar também alguns argumentos a favor da aplicação da responsabilidade contratual. O tribunal afirma que o notário exerce uma função jurídica privada, como tal, presta assessoria, assistência, conselho, ajuda a formar a vontade das partes e adequa-a ao ordenamento jurídico, prepara o documento e isto são tudo características da função que o notário pratica em troca de uma prestação, que é a essência do contrato.

Também no acórdão do Tribunal da relação de Lisboa de 02 de junho de 2015 se levantou a questão de saber que tipo de responsabilidade estaria aqui em causa e o tribunal acabou por se pronunciar, após algumas considerações, da seguinte forma: “temos, pois, algumas dúvidas em afirmar que a relação entre o notário e o cidadão que solicita a prática de um ato notarial, como o dos autos, se configura como um mero contrato, nomeadamente, para efeitos de aplicação a essa relação da presunção de culpa estabelecida no art.799º nº1 do CC”.

Quer isto dizer que este tribunal também entende que não se deve aplicar a responsabilidade contratual. Mas esta não é, pois, a nossa posição.

## **2. Posição adotada**

Chegamos agora ao auge do nosso trabalho aqui realizado. Propomo-nos a descobrir qual a responsabilidade a aplicar na relação que se estabelece entre o notário e o cliente e, como tal, tivemos que definir a natureza desta relação.

---

<sup>71</sup> Nos contratos de compra e venda há a limitação dos cônjuges não poderem comprar e vender um ao outro, nas convenções antenuciais estão também limitadas pelas normas legais, são vários os contratos limitados legalmente.

Sem dúvida que entendemos que estamos perante uma relação contratual. Se o contrato se define como uma relação entre duas pessoas em que uma se obriga a realizar uma prestação ou a entregar uma coisa e a outra se obriga a pagar uma quantia, então não há como fugir desta conclusão, de que a relação entre o notário e o cliente é um contrato.

Sendo uma relação contratual não há dúvida alguma que a responsabilidade a aplicar será a responsabilidade contratual e não a responsabilidade extracontratual.

De forma a que deixassem de existir lacunas seria positivo que se procedesse a algumas alterações legislativas, de forma a colmatar a lacuna que existe em relação a esta matéria.

No artigo primeiro do EN já se considera o notário como profissional liberal, logo, não há como negar que estamos perante uma relação contratual e quanto a este aspeto não haveria necessidade de fazer nenhuma outra alteração. Mas, relativamente ao regime de responsabilidade a aplicar, seria útil a existência de um artigo que nos remetesse para o regime da responsabilidade contratual.

Assim a nossa proposta seria que se procedesse à alteração do artigo 184º do CN que atualmente tem a seguinte redação:

“A revalidação ou sanção dos actos notariais não exime os funcionários da responsabilidade pelos danos que hajam causado.”

Este artigo deveria sim deixar claro que tanto o notário como os seus funcionários são responsáveis pelos danos que causam na prática da sua função, mas também remeter para o regime de responsabilidade a aplicar. Passando a ter a seguinte redação:

“A revalidação ou sanção dos actos notariais não exime o notário e os seus funcionários da responsabilidade pelos danos que hajam causado, devendo observar-se as regras da responsabilidade previstas nos artigos 798º e seguintes do Código Civil.”

Desta forma, não surgiriam mais dúvidas e teríamos uma aplicação da lei uniforme e de acordo com a realidade do nosso ordenamento. Esta seria a única forma de o CN estar em harmonia e não haver espaço a outras interpretações. Vejamos, o CN trata os notários como profissionais liberais, logo ao considera-los profissionais liberais está a admitir que exercem as suas funções enquadradas no contrato de prestação de serviços, assim sendo

outra solução não há a não ser a de aplicar o regime de responsabilidade contratual. Se tivermos uma norma que nos diz isto mesmo, então cria-se a dita harmonia e o problema fica solucionado.

### **3. Regime de responsabilidade civil contratual**

São os art.798º e ss do CC que regulam o regime de responsabilidade civil contratual<sup>72</sup> entre nós.

O incumprimento de uma obrigação pode assumir diversas modalidades.

Podemos, então, identificar as seguintes modalidades de não cumprimento quanto ao efeito<sup>73</sup>: mora, incumprimento definitivo e cumprimento defeituoso.

#### **3.1.Mora do devedor**

Segundo o art.804º nº2 do CC caracteriza-se pela situação em que o devedor – por facto a si imputável – não realizou a prestação no tempo devido<sup>74</sup>, ainda que até então seja possível o cumprimento desta<sup>75</sup>.

Temos então aqui dois requisitos: que a prestação ainda seja possível e que a mora seja imputável ao devedor. Se estes requisitos não forem preenchidos não estamos perante esta modalidade, mas, por exemplo, perante um caso de impossibilidade temporária (art.792º do CC) ou impossibilidade definitiva de cumprimento (art.700º ou art.801º do CC).

No caso de mora do devedor as consequências serão a obrigação de indemnizar os danos ao credor (art.804º nº1 do CC) e a inversão do risco pela perda ou deterioração da coisa devida. Se não for imputável à pessoa do devedor este não terá estas consequências,

---

<sup>72</sup> Falamos aqui de responsabilidade contratual, mas o termo mais correto será o da “responsabilidade obrigacional” é um conceito que abrange o incumprimento de quaisquer obrigações em sentido técnico e por isso é mais perfeito que o conceito de responsabilidade contratual e negocial. Entre nós os casos mais relevantes são os da responsabilidade contratual.

<sup>73</sup> Neste caso estamos a identificar os tipos de modalidade de não cumprimento quanto aos efeitos no sentido de se ter em conta o efeito do não cumprimento sobre a relação creditória, que é o que nos interessa neste caso concreto. Veja-se João de Matos Antunes Varela, Das Obrigações em Geral, vol.II, Almedina, 5ª edição, pag. 62 e ss.

<sup>74</sup> Temos que recorrer as regras de determinação do tempo de cumprimento para saber se estamos perante mora do devedor ou não – art.777º e ss do CC.

<sup>75</sup> Em certas situações não se admite esta modalidade e quando há a violação da obrigação a consequência é o incumprimento definitivo. Estamos a falar dos seguintes tipos de obrigações: obrigações de conteúdo negativo (quando se pratique uma ação proibida), quando a violação acarreta perda de interesse do credor o que resulta no incumprimento definitivo da obrigação (art.808º do CC).

mas também não fica exonerado da obrigação, visto que o obstáculo é transitório. Neste caso estamos perante um caso de impossibilidade temporária não imputável ao devedor logo o efeito será o de exonerar o devedor dos danos moratórios, mas só enquanto a impossibilidade perdurar.

Pode ainda acontecer que a mora resulte de fatores não imputáveis nem ao credor nem ao devedor, nestes casos estamos por exemplo, perante impossibilidade transitória ou temporária (art.792º do CC).

Quanto ao dever de indemnizar, trata-se de uma hipótese de responsabilidade obrigacional que concorre, no entanto, com o dever de prestar, pois o credor conserva o direito de exigir a prestação ao devedor.

O credor tem então o direito a ver a prestação realizada e ainda a uma indemnização pelos danos<sup>76</sup> sofridos com o atraso na prestação.

Para que seja concedida uma indemnização é necessário que se demonstre que a não realização da prestação no tempo devido causou danos ao credor e é a este que cumpre fazer tal demonstração.

O exemplo tipo de responsabilidade do notário por mora deste é o seguinte: o notário compromete-se com o seu cliente a realizar uma compra e venda de um prédio urbano (terreno para construção) e acorda com o seu cliente ser ele a prestar todo o trabalho de assessoria de conseguir todos os documentos necessários (certidão permanente, caderneta predial, entre outros). O objetivo do cliente era comprar o referido terreno para revenda, como tal marcou as compras e vendas para o mesmo dia, primeiro compraria o prédio e de seguida venderia. Porém, chegado o dia da escritura o notário atrasou-se e só podia realizar as escrituras quatro horas após a hora marcada. Contudo, o cliente do comprador ia embarcar no avião à mesma hora que o notário podia realizar a escritura e desistiu do contrato. Assim, o cliente perdeu o negócio de revenda que ia conseguir com a primeira escritura. Há aqui um dano sofrido pelo credor devido ao facto do devedor (notário) ter entrado em mora.

---

<sup>76</sup> Quando nos referimos a danos sofridos pelo credor estamos a falar de despesas que ocorreram devido ao atraso, lucros cessantes e prejuízos que tenham ocorrido porque a obrigação não foi realizada a tempo.

A mora do devedor pode extinguir-se em virtude do acordo das partes, da purgação da mora ou por transformação da mora em incumprimento definitivo

No primeiro caso, de a mora se extinguir por acordo das partes, o que acontece é que as partes acordam em deferir para momento posterior o vencimento da obrigação e, como tal, extingue-se a mora<sup>77</sup>. Podemos ter aqui duas situações, o acordo produz efeitos retroativos e neste caso é como se a mora nunca se tivesse verificado ou a o acordo produz efeitos apenas para o futuro e o credor conserva o direito à indemnização moratória devida até esse momento.

No nosso exemplo prático, o cliente do notário podia ter acordado com ele outro horário extinguindo assim a mora.

No segundo caso, a purgação da mora consiste na situação em que o devedor se apresenta perante o credor, tardiamente, para cumprir a prestação, oferecendo-lhe esta e ainda a indemnização pela mora. Mesmo que o credor não aceite<sup>78</sup>, esta situação extingue a situação de mora do devedor para o futuro. Esta recusa do credor faz com que seja ele a entrar em mora (art.813º e ss do CC).

Na última situação, a mora transforma-se em incumprimento definitivo. Isto pode ter lugar em duas situações diferentes, quando o credor perde objetivamente o interesse na prestação ou quando esta não é realizada num prazo suplementar que seja fixado pelo notário.

### **3.2.Incumprimento definitivo**

Esta é a situação mais fácil de identificar, ocorre incumprimento quando o devedor não realiza a prestação e a prestação em momento posterior torna-se impossível por culpa do devedor ou já não é permitida. Neste caso o devedor passa a estar obrigado unicamente a indemnizar o credor pelos danos que lhe causou pela não prestação da obrigação, desde que, claro se encontrem preenchidos os requisitos da responsabilidade civil.

---

<sup>77</sup> Este acordo é vulgarmente chamado de moratória.

<sup>78</sup> Esta recusa do credor transfere a mora para si, ou seja, a partir do momento da recusa é o credor que se encontra em mora e não o devedor.



Estamos perante casos em que a prestação não foi efetuada e deixa de ser realizável, ou porque esta se tornou impossível ou porque o devedor faltou irreversivelmente ao cumprimento desta.

Quando a impossibilidade se deve a causa não imputável ao devedor, a consequência principal é a extinção da obrigação, com a consequente exoneração do obrigado (art.790º do CC). Esta modalidade de impossibilidade não imputável ao devedor pode ser imputável a terceiro ou à própria lei.

Assim, a prestação torna-se impossível quando por qualquer motivo (legal, humano ou natural) o comportamento exigível ao devedor se torna inviável. Temos que distinguir, ainda, aqui duas situações, se ninguém poder prestar a obrigação estamos perante uma impossibilidade objetiva, se apenas a pessoa do devedor não o puder fazer então estamos perante uma impossibilidade subjetiva. Para que a obrigação se extinga não importa perante que tipo de impossibilidade nos encontremos (art.791º do CC).

Pode ainda acontecer que a impossibilidade se estenda a toda a prestação ou apenas a uma parte dela, quando assim for, o credor ter interesse na realização da parte que seja possível ou então pode perder o interesse na prestação total.

Geralmente esta impossibilidade é imputável ao devedor, mas pode acontecer que resulte de circunstâncias fortuitas ou de força maior, de facto de terceiro ou de facto do credor.

Não é frequente encontrar este tipo de casos na responsabilidade do notário, mas pode acontecer por exemplo, que o cliente se dirija ao notário com o fim de que este realize um registo automóvel, em seu nome, o cliente preenche o requerimento entrega o livrete e paga o preço, em contrapartida o notário trata do registo online. O notário recebeu o pagamento, mas não efetuou o registo, não cumpriu a sua obrigação. Entretanto o titular do carro no registo apercebe-se que ainda tem o registo daquele veiculo em seu nome e volta a vender o carro e, desta feita, o comprador efetua o registo. O cliente do notário perde o carro por não estar em nome dele, porque o notário não cumpriu a sua obrigação. Estamos aqui perante um caso de incumprimento da obrigação.

### **3.3.Cumprimento defeituoso**

Estamos perante uma situação de cumprimento defeituoso quando o devedor, embora tenha realizado a prestação, não o fez de forma a que correspondesse integralmente à obrigação a que se vinculou, e o credor não ficou satisfeito com aquela.

Perante esta situação podemos ter diferentes cenários. Se, por um lado, o credor pode continuar interessado na prestação, cabendo ao devedor reparar o defeito ou substituir a prestação com defeito pela prestação a que se vinculou e nestes termos estamos perante um devedor em mora (art.804º do CC), por outro lado, o credor pode perder definitivamente o interesse e nesse caso a obrigação tem-se por definitivamente incumprida (art.798º do CC).

Pode, ainda, dar-se o caso de não ocorrer nenhuma destas situações, resultando em danos distintos daqueles que resultam tanto da mora como do incumprimento definitivo, adquirindo desta forma autonomia em relação a estas modalidades.

É nesta modalidade de violação de obrigações que a maior parte das vezes se insere a responsabilidade do notário. Muitas das vezes o notário é responsabilizado não porque não tenha cumprido a obrigação, mas porque a cumpriu defeituosamente.

Vejamos o seguinte exemplo, o notário elabora uma compra e venda de um prédio, realiza a escritura e procede ao registo. Mais tarde o cliente (credor) vem a ter conhecimento de que sobre esse prédio se encontrava registada uma hipoteca, ora, a obrigação do notário era ter advertido o cliente e ter feito essa advertência na escritura, mas não o fez. Em tribunal foi condenado a pagar o valor da hipoteca ao seu cliente. Este é um caso claro de que o notário cumpriu o seu dever, a sua obrigação, mas de forma defeituosa.

Ora, o nosso CC não contemplou a situação de cumprimento defeituoso na parte das Obrigações em Geral, fazendo apenas uma referência no art.799º nº1, porém essa matéria é regulada em alguns contratos, na parte dos contratos em especial.

No que toca ao contrato de mandato a lei não faz referência a esta modalidade de responsabilidade. Não havendo nenhum obstáculo legal, o que se deve fazer é tentar a partir dos vários regimes, estabelecer uma doutrina geral do cumprimento defeituoso.

#### **4. Efeitos da impossibilidade da prestação por facto não imputável ao devedor**

O principal efeito do incumprimento definitivo é a extinção da obrigação, perdendo o credor o direito de exigir a obrigação.

Nos casos em que a impossibilidade se deve a culpa do credor, de terceiro, caso fortuito, ou ainda a facto praticado pelo devedor, mas que este não tenha culpa, não haverá lugar a indemnização.

Se em virtude do facto que determinou o não cumprimento da obrigação, o devedor adquiriu um direito sobre certa coisa ou contra terceiro, este direito deve aproveitar ao credor (art.794º do CC)<sup>79</sup>.

Quando esteja em causa um contrato bilateral<sup>80</sup>, da mesma forma que o devedor fica exonerado da prestação (quando a causa lhe não seja imputável), o credor dessa prestação não terá de realizar a sua contraprestação e se já o tiver feito, esta deve ser-lhe restituída, quando o facto lhe não seja imputável, claro está (art.795º nº1). Quando a culpa lhe seja imputável terá que efetuar a contraprestação embora possa descontar o valor do benefício que eventualmente o devedor possa ter com ela (art.795º nº2 CC).

Podem existir situações em que a impossibilidade da prestação procede de uma causa ligada à pessoa ou aos bens do credor, embora não lhe seja imputável. Nestes casos o credor não deve efetuar a contraprestação, mas também não é justo que o devedor suporte tudo sem uma compensação. A solução deve ser a do artigo 468º nº1 do CC, por analogia, devendo reconhecer-se ao devedor a possibilidade de ser indemnizado quer das despesas que fez quer dos prejuízos que sofreu.

Quando a impossibilidade seja parcial aplica-se o regime semelhante ao da nulidade ou anulabilidade parcial (art.292º CC), o devedor ficará exonerado mediante a prestação do que for possível. Quanto à parte impossível continua a constituir causa extintiva da obrigação. O art.793º nº1 do CC diz-nos que no caso de ser cumprida apenas parte da obrigação por impossibilidade da restante, se reduza proporcionalmente a contraprestação

---

<sup>79</sup> Estamos a referir-mo-nos ao commodum de representação.

<sup>80</sup> No contrato de mandato (relação notário cliente) temos um contrato bilateral, no sentido de que enquanto cabe ao notário realizar certa prestação (escritura, procuração, etc.), cabe ao cliente pagar o preço.

da outra parte que ainda se encontrar vinculada, esta redução da contraprestação deverá fazer-se nos termos do art.884º nº1 e 2.

## **5. Efeitos da falta de cumprimento, da mora e do cumprimento defeituoso imputáveis ao devedor**

Os casos que realmente nos importam analisar aqui é quando a causa provém de culpa do devedor, ou seja, o facto culposo lhe é imputado.

O efeito fundamental do não cumprimento imputável ao devedor consiste na obrigação de indemnizar os prejuízos causados ao credor. É uma solução que vale tanto para a falta de cumprimento, para a mora e ainda para o cumprimento defeituoso.

O art.798º do CC diz-nos isto mesmo, que o devedor que falta culposamente à obrigação torna-se responsável pelo prejuízo que causa ao devedor. Nos casos em que a prestação ainda seja viável, é possível, para além da indemnização, obter a realização coativa da prestação.

## **6. Pressupostos da obrigação de indemnizar**

### **6.1.Ilicitude**

A ilicitude, no caso de responsabilidade contratual, consiste na inexecução da obrigação, é o que o art.798º do CC define como falta de cumprimento.

Assim, atua ilicitamente aquele que atua em desconformidade com o conteúdo do programa obrigacional.

No caso de cumprimento defeituoso a ilicitude pode resultar tanto da violação de deveres secundários da prestação<sup>81</sup> como de deveres acessórios de conduta que acompanham o dever de prestação principal, sendo por isso enquadrado no quadro da violação da obrigação.

A ilicitude obrigacional pode ser excluída através de causas de exclusão da ilicitude. No âmbito da responsabilidade obrigacional encontramos como causas de exclusão da

---

<sup>81</sup> Quando nos referimos a deveres secundários podemos estar a referimo-nos de por exemplo, na elaboração de uma escritura, o notário não entregar todos os documentos que o seu cliente lhe exigir (art.882º nº2 do CC) já a violação de deveres acessório de conduta ocorrerá por exemplo quando a escritura seja realizada com desrespeito pelas regras exigidas, com o risco de serem causados danos ao credor.

ilicitude a exceção de não cumprimento do contrato (art.428º e ss do CC)<sup>82</sup> e o direito de retenção (art.754º e ss do CC), nestas situações a lei confere ao devedor uma causa legítima para não cumprir a obrigação, excluindo a ilicitude que resultaria do não cumprimento da obrigação.

O não cumprimento da obrigação pode constituir um ato lícito sempre que proceda do exercício de um direito ou de um cumprimento de um dever, podendo assim destacar o caso da exceção de não cumprimento do contrato e o direito de retenção.

## **6.2.Culpa**

Um comportamento culposo será aquele comportamento que a lei reprovava e aqui a lei reprovava qualquer comportamento contrário ao cumprimento da obrigação, desde que este seja devido a falta de diligência ou dolo do mandatário<sup>83</sup> (art.798º do CC). Para tal tem que se avaliar o comportamento externo e interno do notário.

No domínio da responsabilidade civil contratual cabe ao devedor provar que o não cumprimento da obrigação não procede de culpa sua (art.799º nº1 do CC). Só o devedor é que está em condições de provar as razões do seu comportamento em face do credor, bem como os motivos que o levaram a não efetuar a prestação a que se encontrava vinculado<sup>84</sup>.

Também quanto ao cumprimento defeituoso é aplicável esta presunção de culpa prevista neste artigo que obriga o notário a demonstrar que ele não procedeu com culpa. Esta solução explica-se porque não se justifica distinguir o regime de prova relativamente a danos

---

<sup>82</sup> A exceção de não cumprimento é válida quanto aos contratos sinalagmáticos, ou seja, quando há uma reciprocidade de prestações entre ambas as partes. Acontece com o nosso caso, temos um contrato de mandato entre o notário e o cliente o que significa que o notário tem que cumprir a sua obrigação (exemplo: realizar uma escritura) para que o cliente cumpra a sua (pagar o preço). Quando se estabelecem prazos simultâneos para o cumprimento da prestação a lei admite que um dos contraentes recuse a realização da sua prestação enquanto não ocorrer a previa realização da prestação da contraparte, ou a oferta do seu cumprimento simultâneo. No caso de serem estabelecidos prazos certos diferentes aquele que cumpre em primeiro lugar a sua obrigação abdica da exceção de não cumprimento. No caso, normalmente, é o notário que pratica primeiro a sua prestação, e o cliente que de seguida realiza o pagamento, neste caso o notário ao cumprir a sua obrigação em primeiro lugar, está a abdicar de recorrer a este instrumento de não cumprir a sua obrigação. Nestes casos o incumprimento da obrigação é lícito.

<sup>83</sup> Como sabemos o dolo distingue-se da culpa no sentido de que a culpa se caracteriza pela falta de diligência ou cuidado no cumprimento do dever, ao passo que o dolo se caracteriza pela intenção de causar um dano. No que toca a responsabilidade contratual equiparamos o dolo à culpa, o que pratica um facto culposo responde na mesma medida que aquele que pratica um facto doloso.

<sup>84</sup> Cabe, portanto, ao devedor demonstrar que não teve culpa na violação do vínculo obrigacional, ou seja, que não lhe possa ser pessoalmente censurável, o facto de não ter adotado o comportamento devido, o que sucederá sempre que esse não cumprimento seja devido a facto do credor, de terceiro, caso fortuito ou força maior.

derivados do dever de prestar principal ou da violação dos outros deveres que acompanham o principal.

Coloca-se, contudo, a questão de saber se a culpa deve ser apreciada em abstrato (art.487º nº2 do CC) pela diligência de um bom pai de família, ou em concreto, em atenção à diligência de um devedor normal, isto é, à diligência que o devedor costuma usar nos próprios negócios?

Entre nós a culpa deve ser apreciada em abstrato (art.487º nº2 e art.799º nº2 do CC), ou seja, segundo o critério de “*bonus pater familias*” do direito italiano e francês. Este é um homem diligente, que vive em sociedade e se conduz consoante as circunstâncias. O bom pai de família é o tipo de homem prudente, variando conforme os tempos e os lugares, é o indivíduo modelo que emprega nos seus atos o cuidado que se tem ordinariamente.

Neste caso concreto, o critério de bom pai de família deve dar lugar ao de bom profissional, pois o notário no exercício da sua obrigação deve empregar todos os cuidados da sua especialidade, tratando-se de um jurista a quem é delegada fé pública a sua atuação deve ser encarada com maior rigor.

A culpa pode ser distinguida consoante a sua gravidade em culpa levíssima, leve ou grave. No entanto, neste tipo de responsabilidade a culpa tanto pode englobar a negligência como o dolo, ou seja, tanto o dolo como a negligência são, regra geral, suscetíveis de gerar responsabilidade do devedor. Na responsabilidade obrigacional é irrelevante se estivermos perante um incumprimento definitivo, porém quando estejamos perante um caso de cumprimento defeituoso pode ser relevante para o juiz saber se estamos perante que tipo de culpa nos encontramos<sup>85</sup>.

Temos então, num extremo a culpa levíssima que está no limite do caso fortuito, e noutra extremo a culpa lata ou grave que está no limite do dolo. O montante da indemnização é suscetível de variar consoante o grau de gravidade que qualifica a violação cometida.

Para além desta qualificação, podemos ainda ter diversos casos de culpa. Podemos distinguir entre: culpa *in agendo* quando é o próprio mandatário que, por ato seu, se conduz

---

<sup>85</sup> Estamos a falar no âmbito dos contratos gratuitos como por exemplo, a responsabilidade do doador, do comodante ou do mutuante a título gratuito.

irregularmente; culpa *in omittendo* quando o mandatário deixa de fazer aquilo que a normal diligência aconselha; culpa *in vigilando* quando o mandatário tenha obrigação de vigiar qualquer incapaz ou o pessoal seu subordinado ou os seus animais; culpa *in elegendo* quando o mandatário omitiu a necessária diligência na escolha das pessoas e dos meios materiais à execução da obrigação; e a culpa *in contrahendo* trata da culpa do mandatário nos preliminares do contrato.

### **6.3.Dano**

O dano é o objeto da responsabilidade, sem dano não há lugar a indemnização, porém, para que seja reparável necessita de emergir da culpa. Ou seja, é necessário que o incumprimento culposo do devedor tenha causado danos para que haja lugar a responsabilidade contratual. Se o tal incumprimento não tiver causado danos ao credor, o devedor não fica sujeito a responsabilidade.

Mas afinal o que é o dano? É toda a perda sofrida por alguém, todo o prejuízo desvantagem ou perda que é causado nos bens jurídicos de carácter patrimonial ou não.

Pode estar em causa tanto um dano emergente como um lucro cessante. O primeiro resulta na perda correspondente à prestação não efetuada ou mal efetuada pelo mandatário. O segundo caso remete nos para a perda de lucro que resultou da falta de prestação. Isto resulta do art.564º nº1 do CC, este artigo, diz nos que o dever de indemnizar corresponde não só ao dano causado, mas também aos benefícios que o lesado deixou de obter em consequência da falta da prestação.

No que diz respeito aos danos causados pelo cumprimento defeituoso, eles também poderão corresponder à frustração das utilidades causadas pela prestação ou extravasar esse âmbito. Na primeira situação o credor terá o direito a uma indemnização por incumprimento, no segundo caso pode a indemnização ser cumulada com ação de cumprimento.

Para além da indemnização ou da resolução do contrato, o cumprimento defeituoso pode atribuir direitos específicos ao credor, tais como o credor ter direito à reparação ou eliminação dos defeitos da prestação ou nova realização da prestação em conformidade com o contrato qual tal não seja possível (art.914º e 1121º do CC), ou ainda à redução da contraprestação (art.911º do CC).

Para que o dano dê lugar a uma indemnização tem que preencher certos e determinados requisitos, tem que ser certo, pessoal e tem que ter atingido um direito subjetivo ou um interesse lícito.

O dano é certo quando não levanta dúvidas de que o ofendido se encontraria em situação melhor que se o autor da lesão não tivesse praticado o ato que geraria a responsabilidade civil<sup>86</sup>.

O dano tem que ser pessoal porque só o sujeito que sofre o dano pode exigir uma reparação<sup>87</sup>.

Quando dizemos que a violação tem que ter atingido o direito subjetivo ou um interesse lícito fazemo-lo porque é claro o interesse de origem imoral ou o interesse ilícito não deve ser indemnizado, não está em causa um direito.

#### **6.4. O nexó de causalidade entre a culpa e o dano**

É necessário que o dano resulte de uma causa certa e determinada. Não basta que o lesado ligue a culpa ao dano, além disso tem que provar que o dano resulta da culpa, temos que demonstrar que o dano teve a sua formação no evento culposo. A causa que determinou a existência do dano tem que resultar da culpa.

Existem várias teorias que definem a causa do dano. Podemos destacar a teoria da equivalência das causas e condições, a teoria da causalidade adequada e a teoria da causa eficiente.

A teoria da equivalência das causas e condições consiste em considerar todos os elementos e condições da série causal, sendo todos essenciais, uma vez que, sem um deles os outros seriam ineficazes e o dano não se teria produzido.

A teoria da causalidade adequada consiste em procurar os antecedentes do dano, aquele que é condição necessária do mesmo.

---

<sup>86</sup> Não releva que se trate de um dano futuro, desde que este seja previsível para que possa ser indemnizável.

<sup>87</sup> No caso de estarmos perante um caso de reparação temos que atender à doutrina da representação, aquele que representa outrem fica na posição do representado.



Por fim, a teoria da causa eficiente diz-nos que a causa geradora é a causa que necessariamente produziu o prejuízo em questão, quer pela simples ação quer com o concurso de outras causas ou condições.

### **6.5.Facto ilícito**

Na responsabilidade contratual basta a mera culpa para que haja direito a responsabilização, como já tivemos a oportunidade de verificar, não sendo necessário, portanto, um facto ilícito.

### **6.6.Cálculo do valor da indemnização**

Há um regime previsto no nosso CC de cálculo unitário da indemnização previsto nos artigos 562º e ss. Segundo este regime, antes de se calcular o valor dos danos, deve-se efetuar primeiramente a reconstituição natural da obrigação. Apenas se deve realizar a indemnização em dinheiro quando a reconstituição natural não seja possível, não repare integralmente os danos, ou seja excessivamente onerosa para o devedor (art.566º do CC).

## **7. Responsabilidade do notário pelos atos dos seus auxiliares ou representantes**

Há situações em que a responsabilidade do devedor cessa sempre que seja imputada a um terceiro. Será que isso acontece quando a responsabilidade seja imputada a um dos seus auxiliares, colaboradores ou representantes?

Não é possível que esta regra se aplique neste tipo de situações, uma vez que nestes casos a atuação destes sujeitos é exercida em benefício do devedor ou sob o controlo deste.

O art.800º nº1 estabelece que o devedor é responsável perante o credor pelos atos dos seus representantes legais ou das pessoas que utilize para cumprimento da sua obrigação, como se tais atos fossem praticados pelo próprio devedor.

Temos aqui uma situação de responsabilidade objetiva do devedor que se fundamenta numa igualação da conduta do auxiliar, colaborador ou representante à conduta do próprio devedor, com o objetivo de evitar que este se pudesse exonerar da sua responsabilidade, imputando àqueles o comportamento que conduziu ao não cumprimento ou ao cumprimento defeituoso da obrigação.

Não podemos admitir que a extensão do cumprimento por parte do devedor através da utilização de outros sujeitos enquanto seus colaboradores ou representantes não seja acompanhada de uma extensão da responsabilidade pelos atos praticados pelo devedor a tais sujeitos. Se o permitíssemos a posição do credor sairia enfraquecida. Estes sujeitos não são devedores pelo que não poderiam ser responsabilizados pelo credor pelo incumprimento da obrigação do devedor.

Excetua-se desta regra a situação em que o auxiliar, colaborador ou representante tiver praticado um ilícito delitual. Neste caso admite-se que o devedor se possa exonerar da sua obrigação invocando o comportamento do auxiliar.

## **8. Incumprimentos da obrigação lícitos**

Há situações em que o incumprimento da obrigação é lícito, não resultando, por isso, na responsabilidade do devedor. Vejamos:

### **8.1.Exceção por não cumprimento**

Já tivemos a oportunidade de nos referirmos anteriormente à exceção de não cumprimento. Esta é uma forma lícita de não cumprimento da obrigação.

Imagine-se a seguinte situação: o notário não cumpre a sua obrigação, o cliente é obrigado a pagar o preço? Não, ele pode usar a exceção por não cumprimento, podendo exonerar-se de cumprir a sua obrigação e não entrando em mora se esta não for realizada.

E quanto ao cumprimento defeituoso? A solução é a de que a aceitação da prestação não deve extinguir a possibilidade de recurso à exceção de não cumprimento, se os defeitos de que a prestação padece prejudiquem a integral satisfação do interesse do credor. Porém se o interesse do credor tiver pouca relevância então não deve ser admitido o recurso a esta exceção, aplicando-se por analogia o artigo 802º do CC.

Neste caso a quem cabe o ónus da prova da relevância do interesse do credor? Parece que a aceitação da prestação constitui presunção de inexistência de defeitos, pelo que caberá à parte que pretende usar a exceção este ónus de provar que os defeitos existentes tornam inadequada a prestação.

Para que se possa recorrer a este instrumento é necessário preencher certos requisitos, em primeiro lugar não é possível que quem invoca a exceção tenha sido o primeiro a cair em incumprimento, a recusa em cumprir deve ser posterior ao incumprimento da outra parte; em segundo lugar, a invocação dessa exceção visa apenas forçar a outra parte à realização da sua prestação, pelo que quando usada com outros fins deve ser considerada ilegítima; e, por fim, a invocação da exceção deve ser proporcional ao incumprimento que a legitima, não sendo admitido o recurso a esta quando o incumprimento não for de escassa importância.

### **8.2.Direito de retenção**

Vem regulado entre as garantias das obrigações, mas é, ao mesmo tempo, uma forma lícita de não cumprimento da obrigação, permitindo ao detentor da coisa, obrigado a entregar ao seu dono, não cumprir, lícitamente, a sua obrigação de entrega, enquanto não for pago das despesas que fez com a coisa ou dos danos que lhe causou (art.754º e 755º do CC).

Para que o devedor tenha direito a reter a coisa têm que estar previstos três requisitos fundamentais: licitude da detenção da coisa, reciprocidade de créditos, conexão substancial entre a coisa retida e o crédito do autor da retenção.

Ora, em primeiro lugar, é necessário que o devedor detenha a coisa por uma causa lícita, ou seja, que ele não a tenha obtido por meios ilícitos (art.756º al.a)).

Em segundo lugar, o devedor da entrega da coisa deve ser credor de uma outra obrigação em face da contraparte, funcionando a retenção, antes de mais, como meio legítimo de coação sobre o interessado na recuperação da coisa.

Em terceiro lugar, entre a coisa retida e o crédito do detentor deve existir uma relação de conexão que justifique a retenção dela como meio de coação sobre o devedor (art.754º do CC).

### **8.3.Resolução do contrato por incumprimento**

A possibilidade de resolução do contrato por incumprimento só é admitida quando estejamos perante prestações recíprocas e encontra previsão legal no art.801º nº2 do CC.

A resolução do incumprimento não prejudica o direito à indemnização, por isso temos que averiguar em que situações surge esta modalidade. No fundo está-se a proporcionar à parte a escolha entre uma de duas alternativas:

1. A parte pode exigir simplesmente a indemnização por incumprimento, que abrangerá todos os danos suportados em virtude da não realização da prestação pela outra parte, mantendo a sua própria obrigação; ou

2. Obter a resolução do contrato, cuja eficácia retroativa lhe permite liberar-se da sua obrigação, pedindo a restituição da sua prestação já realizada, acrescida de uma indemnização, que, neste caso se limita ao prejuízo que o credor teve com o facto de ter celebrado o contrato.

## **Conclusão**

O presente trabalho teve como objetivo principal perceber qual o tipo de responsabilidade a aplicar na relação entre o notário e o cliente.

Como tal, começámos este trabalho por analisar o surgimento do notariado em Portugal e nos diversos ordenamentos e por analisar os vários sistemas de notariado existentes no mundo. Percebemos desde cedo que o caminho do notariado em Portugal era o de se inserir no sistema romano-germânico e com tal privatizarem-se os notários, que eram funcionários públicos. Porém, tal, só veio a acontecer tardiamente, mais concretamente em 2004.

Após uma análise profunda sobre as funções, as competências, os princípios e os deveres que caracterizam esta profissão estávamos em condições de tomar partido por uma das seguintes posições: se o notário se inseria na função pública ou na privada. Na decorrência da análise efetuada dos diversos argumentos a favor de uma e de outra posição chegámos à conclusão de que o notário é um funcionário privado a quem o Estado deposita fé pública e esta é uma característica essencial deste profissional distinguindo-o de todos os outros profissionais liberais.

Uma vez que considerámos o notário como um profissional liberal conseguimos, desde logo, excluir a aplicação do regime da responsabilidade administrativa. Assim, aplica-se o regime da responsabilidade civil, restando saber se se aplica a responsabilidade civil delitual ou contratual.

Sendo um profissional liberal, tal como é considerado por nós e pela lei, concluímos que entre o notário e o seu cliente se estabelece uma relação contratual, inserida no contrato de mandato e como tal não há como fugir à aplicação do regime da responsabilidade civil contratual. Esta é a nossa grande conclusão e consideramos, ainda, necessária uma alteração legislativa de forma a que não se levantem dúvidas sobre esta conclusão.

De todos os objetivos que nos propomos realizar conseguimos alcançá-los a todos e chegámos a diversas conclusões que nos encaminharam à resolução do grande problema que nos propomos resolver: saber qual o regime de responsabilidade que se deve aplicar no quadro da relação que se estabelece entre o notário e o seu cliente.

A maior dificuldade encontrada foi o facto de não existirem muitos trabalhos realizados sobre este tema. Mas, por outro lado, apesar de ter sido a maior dificuldade foi também o maior desafio pois tive de estudar diversos ordenamentos e penso ter conseguido obter um bom resultado, uma vez que consegui construir a minha posição sobre o problema aqui proposto.

Mas, não posso deixar de admitir que o facto de estar a realizar o estágio da Ordem dos Notários foi bastante relevante para melhor conseguir perceber a realidade desta profissão e o perigo em que ela se traduz, no sentido de que o notário ao mínimo descuido pode ser responsabilizado e como tal, todos os atos que pratica têm que ser praticados com a maior atenção, cautela e zelo possíveis.

Se tudo correr como planeado, em breve serei notária e este, é, por isso, um trabalho de grande importância para mim, pois no futuro serei eu a realizar esta profissão. A grande aprendizagem que consigo retirar é o facto de o notário ser um profissional muito importante no nosso ordenamento, em que as pessoas confiam. Como tal, deve agir de forma cautelosa e sempre que tenha dúvidas que não consiga esclarecer deve optar pela não realização do ato de forma a resguardar a sua posição e a manter o nível de confiança que se estabelece entre os clientes e este profissional.

## Bibliografia

(enumeram-se, de seguida, as referências bibliográficas consultadas e efetivamente utilizadas e citadas, na elaboração da dissertação, recorrendo-se ao critério de ordem alfabética do sobrenome dos Autores)

ALMEIDA, L. P. Moutinho de, *Responsabilidade Civil dos Advogados*, Coimbra Editora, 2ª edição, 1998

ANGELONI, FRANCO, “La responsabilità civile del notaio: il punto sull’evoluzione normativa e giurisprudenziale anche com riferimento al recepimento della direttiva CEE 93/13 sulle clausole abusive”, in *Contratto e impresa, Dialoghi con la giurisprudenza e commerciale diretti*, Francesco Galgano, quindicesimo anno

———, “La responsabilità civile del notaio: la varie posizioni dottrinali” in *I grandi orientamenti della giurisprudenza civile e commerciale*, Collona diretta da Francesco Galgano

ARAÚJO, A. M. Borges de, *Prática Notarial*, 4ª edição, Almedina, Coimbra, 2003

AUBERT, Jean-Luc, *La responsabilité civile des notaires*, Défrénois, Paris

COSTA, Orlando Guedes da, *Direito Profissional do Advogado*, Almedina, 6ª edição, 2008

ESTORINHO, Maria João, *A fuga para o direito privado*, Lisboa, 1996

FELISBERTO, Bruno Miguel Costa, *Responsabilidade Civil dos Notários em Portugal*, [www.cenor.fd.uc.pt](http://www.cenor.fd.uc.pt) (09 de Junho de 2017)

FERREIRINHA, Fernando Neto, *O Manual de Direito Notarial: teoria e prática*, Almedina, Coimbra, 2016

- , *Código do notariado: anotado*, 2ª edição Almedina, Coimbra, 2014
- GONÇALVES, Pedro António Pimenta da Costa, *Entidades Privadas com poderes públicos, O exercício de poderes públicos de Autoridade por Entidades Privadas com funções Administrativas*, Almedina, Coimbra, 2008
- GUERREIRO, J. A. Mouteira, “A Actividade Notarial e Registral na Perspectiva do Direito Português”, *Revista da Ordem dos Advogados*, ano 66, 2006
- HIERRO, Jose Manuel Frenández, *Responsabilidad civil de los notários*, in <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2995607>, (01 de julho de 2017)
- JARDIM, Mónica, *Escritos de Direito Notarial e Direito Registral*, Almedina, Coimbra, 2015
- LEITÃO, Luís Manuel Teles de Menezes, *Direito das Obrigações*, vol.II, 9ª edição, Almedina, Coimbra 2014
- LOPES, J. Seabra, *Direito dos Registos e do Notariado*, 7ª edição, Coimbra, Almedina, 2015
- MACHADO, S. F. Taveira, “Pressupostos da responsabilidade civil dos notários”, *Revista do Notariado*, 1986/6 (Julho/Setembro), Associação Portuguesa de Notários, ano VII nº25
- MATOS, Albino, *Temas de Direito Notarial*, Coimbra, vol.1, Almedina, Coimbra, 1992
- MOREIRA, Guilherme Alves, *Instituições do Direito Civil Português*, volume segundo, 2ª edição, Coimbra editora, Coimbra, 1925
- NETO, Abílio, *Código Civil: anotado*, edição 19. Ediforum, Lisboa, 2016
- PEREIRA, André Dias, “Responsabilidade Civil: o médico entre o público e o privado”, *Boletim da Faculdade de Direito*, vol.LXXXIX, tomo I
- PRATA, Ana, *Cláusulas de exclusão e limitação da responsabilidade contratual*, Almedina, Coimbra, 2005



RAPOSO, Mário, *Sobre a função notarial*, Lisboa, 1980

RIBEIRO, Ricardo Lucas, *Obrigações de meios e obrigações de resultado*, Coimbra Editora, Coimbra, 2010

ROCHA, José Carlos Gouveia, *Manual Teórico e Prático do Notariado*, Almedina, 4ª edição, 2003

RODRIGUES, João Maia, *A responsabilidade do notário*, Boletim dos Registos e Notariado, número 2, 2003, Fevereiro

RODRIGUES, Pedro Nunes, *Direito Notarial e Direito Registral*, Coimbra, Almedina, 2005

VARELA, João de Matos Antunes, *Das obrigações em geral*, volume I, 10ª edição, Almedina, Coimbra, 2015

—————, *Das obrigações em geral*, volume II, 5ª edição, Almedina, Coimbra, 1992

VARELA, João Antunes de Matos e LIMA, Fernando Andrade Pires de, *Código Civil Anotado*, volume II, 3ª edição, Coimbra Editora, 1986

## **Jurisprudência**

Tribunal da relação do Porto, 05-12-2016, 406/14.8TBMAI.P1, [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)

Tribunal da Relação do Porto, 08-07-2015, 543/13.6TBPNF.P1, [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)

Tribunal da Relação de Lisboa, 02-06-2015, 2386/12.TVLSB.L1-7, [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)