

**O IMPACTO DAS NOVAS TECNOLOGIAS NO DIREITO PRIVADO:  
AS PLATAFORMAS DO INSTITUTO DOS REGISTOS E DO NOTARIADO EM  
PORTUGAL**

*The Impact Of New Technologies On Private Law: The Platforms Of The Institute Of Registries And Notary  
In Portugal*

**Susana Pinto<sup>1</sup>**

Escola Superior de Tecnologia e Gestão, Portugal

E-mail: susanapinto@eu.ipp.pt

ORCID: 0000-0003-3094-8938

**DOI:** <https://doi.org/10.62140/SUP542026>

**Recebido em / Received:** March 30, 2026

**Aprovado em / Accepted:** May 24, 2026

**RESUMO:** Vivemos numa sociedade em que as tecnologias digitais deixaram de ser um luxo para se tornarem uma condição de funcionamento. É neste contexto que Susana Pinto analisa a transformação que as plataformas do Instituto dos Registos e do Notariado (IRN) estão a provocar no Direito privado português. A digitalização da Administração Pública não é apenas uma questão de modernização técnica — é, antes de tudo, uma mudança jurídica. Em Portugal, essa transformação materializou-se em quatro plataformas centrais: o Predial Online, o Empresa Online, o Civil Online e o Automóvel Online. Através delas, cidadãos e profissionais podem hoje requerer registos, aceder a certidões e praticar atos jurídicos à distância, sem necessidade de se deslocarem a uma conservatória. No plano do Direito privado tem grande impacto. Nos direitos reais, a consulta em tempo real das certidões prediais reforça a segurança jurídica das transações imobiliárias. Na constituição de sociedades, a simplificação acelerou o processo. No Direito da Família, a abordagem foi mais cautelosa — atos como a celebração do casamento ou a conferência de divórcio continuam a exigir presença física, precisamente para garantir a livre formação da vontade. A digitalização também traz desafios. A segurança das infraestruturas, a proteção de dados pessoais e a exclusão digital de quem não domina — ou não tem acesso a — ferramentas tecnológicas são preocupações que não podem ser ignoradas. A intervenção humana na qualificação dos registos não pode ser dispensável já que a interpretação jurídica exige uma sensibilidade que apenas o homem detém. Os profissionais do Direito são como figuras extremamente relevantes neste contexto, não como meros intermediários, mas como guardiões da segurança jurídica.

**Palavras-chave:** Instituto dos Registos e do Notariado; Plataformas Digitais; Direito privado; Segurança Jurídica; Proteção de Dados; Exclusão Digital.

**ABSTRACT:** We live in a society in which digital technologies have ceased to be a luxury and have become a condition for its functioning. It is in this context that Susana Pinto analyses the transformation that the platforms of the Institute of Registries and Notary (IRN) are bringing about in Portuguese Private Law. The digitalisation of Public Administration is not merely a matter of

<sup>1</sup> Professora Adjunta Convidada da ESTG-IPP, Especialista em Direito pelo Instituto Politécnico do Porto, Doutoranda em Ciências Jurídicas – ramo Ciências Jurídico-Civilísticas na Universidade Portucalense – Infante D. Henrique.

technical modernisation — it is, first and foremost, a legal change. In Portugal, this transformation has materialised in four central platforms: Predial Online, Empresa Online, Civil Online, and Automóvel Online. Through these, citizens and professionals can today request registrations, access certificates, and carry out legal acts remotely, without the need to travel to a registry office. At the level of Private Law, the impact is significant. In the field of property rights, real-time consultation of land registry certificates strengthens legal certainty in real estate transactions. In company formation, simplification has accelerated the process. In Family Law, the approach has been more cautious — acts such as the celebration of marriage or divorce hearings continue to require physical presence, precisely to guarantee the free formation of will. Digitalisation also brings challenges. Infrastructure security, the protection of personal data, and the digital exclusion of those who do not master — or do not have access to — technological tools are concerns that cannot be ignored. Human intervention in the qualification of registrations cannot be dispensed with, since legal interpretation requires a sensitivity that only human beings possess. Legal professionals stand as extremely relevant figures in this context, not as mere intermediaries, but as guardians of legal certainty.

**Keywords:** Institute of Registries and Notary; Digital Platforms; Private Law; Legal Certainty; Data Protection; Digital Exclusion.

## INTRODUÇÃO

As tecnologias de informação são imprescindíveis na sociedade moderna. Atualmente, sem computadores, sem plataformas digitais, sem acesso à internet, a sociedade simplesmente não funciona. As indústrias, serviços, comércio e até serviços públicos baseiam os seus métodos de trabalho em função da existência destas tecnologias. Esta dependência revela uma transformação na forma como as relações sociais, económicas e jurídicas se organizam e desenvolvem.

No entanto, Lawrence Lessig já defendia em 1999, que a internet deve ser um ambiente em que a intervenção humana é crucial para a manutenção de valores democráticos fundamentais, como a liberdade de ação, expressão, anonimato e privacidade. Devendo, por isso, ser regulado das várias formas possíveis, designadamente através da intervenção legislativa de forma a garantir que o ciberespaço reflita e os valores atuais.<sup>2</sup>

Neste contexto, Vítor Hugo Almeida defende que o impacto das tecnologias de informação e comunicação no Direito não se esgota numa dimensão meramente instrumental, refletindo uma transformação das próprias estruturas sociais e das formas de organização do trabalho. A evolução tecnológica tem vindo a alterar os modos de prestação de trabalho e as formas de interação entre as pessoas, colocando novos desafios ao Direito, designadamente no que respeita à utilização de dados digitais e de conteúdos provenientes de redes sociais no âmbito das relações jurídicas. Os efeitos jurídicos destas tecnologias dependem do modo como são utilizadas, podendo produzir

---

<sup>2</sup> LESSIG, Lawrence – Code and Other Laws of Cyberspace, Basic Books, Nova York (1999), disponível em <https://lessig.org/images/resources/1999-Code.pdf>

consequências que ultrapassam a finalidade para que foram concebidas, o que impõe a necessidade de uma regulação adequada, capaz de assegurar a proteção dos direitos e a justa composição dos interesses em presença.<sup>3</sup>

Em Portugal<sup>4</sup>, a Administração Pública há largos anos tem assumido um papel de modernização, promovendo processos de desmaterialização, simplificação e automatização de procedimentos. Isto tem-se traduzido na digitalização dos serviços públicos e na criação de plataformas eletrónicas que permitem a prática de atos sem deslocação aos serviços públicos, de forma mais célere e eficiente.<sup>5</sup>

Esta questão é tão relevante que, desde 2025, com a aprovação do Decreto-Lei n.º 96/2025 de 21 de agosto, que a Agência para a Reforma Tecnológica do Estado, IP (ARTE), integra a Administração Pública, sendo responsável pela direção, coordenação e execução da transformação tecnológica e da digitalização da Administração Pública. Entre várias das suas missões, encontramos as *soluções de autenticação que visam garantir a segurança, física e eletrónica, reduzindo os riscos de fraude e preservando os direitos de confidencialidade e privacidade dos dados pessoais*<sup>6</sup>, as quais podem ocorrer através do cartão de cidadão, da chave móvel digital e também através de atributos profissionais, regulados pela Portaria n.º 73/2018, de 12 de março.

Atualmente, o acesso a informações ou a comunicação com qualquer serviço público, seja da administração central ou local, é facilmente obtida à distância.

Esta realidade tem repercussões no Direito privado, tradicionalmente assente na formalidade e presença, com a substituição por documentos digitais, utilização de assinaturas eletrónicas. As plataformas digitais são uma evolução que permitem a prática de atos através de meios digitais, constituindo, modificando e extinguindo relações jurídicas.

O presente artigo visa analisar as plataformas do Instituto dos Registos e do Notariado e o seu impacto no Direito privado, designadamente a forma como influenciam os princípios do sistema jurídico, a segurança jurídica, a publicidade e a formalização dos atos.

<sup>3</sup> ALMEIDA, Victor Hugo de. Os impactos das novas tecnologias de informação e comunicação no direito e no processo do trabalho. *Pensar – Revista de Ciências Jurídicas*, Fortaleza, v.21, p.779-808, 2016 disponível em <https://ojs.unifor.br/rpen/article/view/3792/pdf>.

<sup>4</sup> Não apenas em Portugal, mas em toda a União Europeia. Tem sido uma preocupação a digitalização da Administração Pública. O *eGovernment Benchmark monitoriza a digitalização dos principais serviços públicos da União Europeia há mais de uma década, atualizando regularmente a sua metodologia para estar sempre alinhada com as necessidades políticas da EU*, de acordo com o estudo da Comissão europeia “Década Digital 2025: Referência para o Governo Eletrónico em 2025”, disponível em <https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/library/digital-decade-2025-egovernment-benchmark-2025>.

<sup>5</sup> Veja-se a este propósito a Resolução do Conselho de Ministros n.º 91/2010, de 19 de novembro, que avalia o Plano Tecnológico lançado em 2005, disponível em <https://anibalvacosilva.arquivo.presidencia.pt/archive/doc/PlanoTecnologico.pdf>.

<sup>6</sup> <https://www.arte.gov.pt/web/arte/autenticacao.gov.pt>

## 1. AS NOVAS TECNOLOGIAS NA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.

A digitalização da Administração Pública é uma das manifestações mais visíveis da transformação tecnológica, refletindo uma mudança na forma como o Estado se organiza, atua e se relaciona com os cidadãos e as empresas. Este processo assenta na utilização de tecnologias de informação e comunicação com o objetivo de promover maior eficiência, transparência e acessibilidade na prestação de serviços públicos<sup>7</sup>. Em Portugal, tem havido sucessivas iniciativas de modernização administrativa, com vista à simplificação de procedimentos, à redução da burocracia e à desmaterialização dos atos administrativos.<sup>8</sup>

A transição para o suporte digital não é apenas uma mudança técnica, mas uma mudança jurídica. Ao substituir arquivos físicos por plataformas e digitalização dos processos, procura-se uma maior celeridade. No entanto, esta simplificação exige cuidados uma vez que a eliminação do papel, implica uma reflexão sobre o modo de atuação do Estado, por um lado, e por outro, como continuam a ser garantidos os direitos dos cidadãos.

A evolução tem de equilibrar a tecnologia com a segurança jurídica. A desformalização facilita o acesso e reduz custos, mas origina maiores riscos de fraude.

As plataformas eletrónicas são notáveis do ponto de vista da celeridade e do acesso, mas podem originar exclusão digital, quando os cidadãos não tenham acesso e/ou conhecimento às tecnologias digitais, transformando-se nesses casos em barreiras. A transição digital tem de ser inclusiva, não podendo traduzir-se em desigualdade social.

Tal como defende Pedro Venâncio *só uma visão integrada das relações sociais e das tecnologias que as acomodam permitirá ao direito encontrar os conceitos e institutos jurídicos adequados à justa regulação das relações digitais. O ensino do direito digital deve ser assim o produto de um estudo multidisciplinar que abarque a informática (essencial à compreensão da tecnologia) mas também a sociologia digital (para a compreensão das especificidades das relações humanas em ambiente digital).*<sup>9</sup>

## 2. O INSTITUTO DOS REGISTOS E DO NOTARIADO E A TRANSIÇÃO DIGITAL

<sup>7</sup> DIAS, Ricardo Cunha; GOMES, Marco António Santana - Do Governo Eletrónico à Governança Digital: Modelos e Estratégias de Governo Transformacional - Public Sciences & Policies | Ciência e Políticas Públicas | Vol. VII, n.º 1, 2021, 119-143, disponível em <https://cpp.iscsp.ulisboa.pt/index.php/capp/article/view/100/111>.

<sup>8</sup> O próprio Código de Procedimento Administrativo prevê nos artigos 61.º a 63.º a utilização, por princípio, de meios eletrónicos para a tramitação do procedimento administrativo, com a criação de um Balcão Único Eletrónico, mas também para as comunicações com o particular.

<sup>9</sup> VENÂNCIO, Pedro - Estudar Direito Digital - VOX IURIS, março 2023, Terceira Edição. pp 112. Disponível em [https://drive.google.com/file/d/19638V\\_VLcpei4mgqp7Txx4NgmkoGFjf2/view](https://drive.google.com/file/d/19638V_VLcpei4mgqp7Txx4NgmkoGFjf2/view).

A digitalização dos serviços do IRN representa uma transformação funcional do sistema registral português que, sem alterar formalmente os princípios estruturantes do direito privado, produz uma reconfiguração do seu conteúdo e operacionalidade.

Conforme resulta do n.º 1 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 148/2012, que aprova a Orgânica do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., este *tem por missão executar e acompanhar as políticas relativas aos serviços de identificação e registo, tendo em vista assegurar a prestação de serviços aos cidadãos e às empresas no âmbito da identificação civil, da concessão e emissão de passaportes, da nacionalidade, dos registos civil, predial, comercial, de bens móveis, de pessoas coletivas e do beneficiário efetivo e da emissão de certificado sucessório europeu.*

O sistema de registos e notariado em Portugal é o pilar da segurança jurídica, quer na conservação de direitos, quer na proteção das transações, sendo relevante na atribuição de fé pública e na eficácia erga *omnes* dos factos registados.<sup>10</sup> Em bom rigor, o sistema de registos constituído pelo Registo Predial, Registo Comercial, Registo Automóvel e Registo Civil, não dá origem à constituição de direitos, mas antes à sua publicidade e à sua oponibilidade em relação a terceiros.<sup>11</sup>

O Registo Predial, o Registo Comercial e o Registo Automóvel, têm como principal fim garantir a publicidade da situação jurídica dos imóveis, pessoas coletivas e automóveis, tendo em vista a segurança do comércio jurídico, conforme resulta dos artigos 1.º do Código de Registo Predial, 1.º do Código de Registo Comercial, e 1.º do Decreto-Lei n.º 54/75, de 12 de fevereiro.

No que concerne ao Registo Civil, este define o estatuto jurídico da pessoa singular (nascimento, filiação, casamento, óbito), que conforme resulta do artigo 1.º do Código de Registo Civil é obrigatório e incide sobre factos jurídicos de natureza privada, do foro privado, das pessoas singulares, factos esses que só podem ser invocados depois de registados, conforme dispõe o artigo 2º do Código de Registo Civil.

O Notariado, é o garante da legalidade e da livre vontade das partes em atos e contratos, função exercida pelos notários, mas também solicitadores e advogados, têm competências notariais, transformando documentos particulares em documentos autenticados.

A transição digital no Instituto dos Registos e do Notariado representa uma mudança de paradigma: da dependência do suporte físico (papel) para a interoperabilidade de dados. Esta transição passou por um processo de desmaterialização, com a substituição dos arquivos físicos por bases de dados centralizadas, tal como o SIRP (Sistema Integrado de Registo Predial), que

<sup>10</sup> ATAÍDE, Rui Paulo Coutinho de Mascarenhas - Os Efeitos Substantivos Do Registo Predial. *Revista da Ordem dos Advogados – 2017.*

<sup>11</sup> A propósito da força probatória dos registos e da sua fé pública veja-se LOPES, J. de Seabra. *Direito dos Registos e do Notariado.* 11.ª edição, Coimbra: Almedina, 2020, pp. 18 e 20.

resulta da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de julho, que eliminou a competência territorial e permitiu o registo eletrónico, ou o SIRCOM (Sistema Integrado de Registo Comercial), operacionalizado pelo Decreto-Lei n.º 33/2011, de 7 de março, que procedeu à centralização e tratamento informático de dados do registo comercial.

Foram introduzidos balcões digitais e atos à distância. Com os constrangimentos decorrentes da pandemia COVID-19, chegou-se à possibilidade de realização de atos notariais por videoconferência, através da aprovação do decreto-lei n.º 126/2021, de 30 de dezembro. Este diploma estabeleceu o regime temporário aplicável à realização de atos autênticos, termos de autenticação de documentos particulares e reconhecimentos, por videoconferência, atos estes que titulam negócios jurídicos e são depois a base dos registos.

A evolução tecnológica foi acompanhada por uma reforma legislativa, destacando-se o Programa SIMPLEX, que introduziu os serviços "Empresa na Hora", "Casa Pronta", ou o Decreto-Lei n.º 116/2008 que permitiu a advogados, solicitadores e câmaras de comércio realizassem atos, antes eram exclusivos dos notários.

Como defendeu Mouteira Guerreiro, quanto aos direitos reais, que é necessário que a Jurisprudência e a Doutrina, encare *com um “novo olhar”, mais ajustado à realidade contemporânea, reconhecendo que os meios eletrónicos, que permitem proporcionar ao comércio jurídico confiança, devem ser defendidos e utilizados ao serviço do Direito, visto que, depois das profundas reformas que teve, se tornou adequado, fiável e compatível com os “novos tempos” em que ora nos é dado viver.*<sup>12</sup>

Naturalmente que, *na era da “Internet”, dos suportes documentais digitalizados, em que a certeza da contratação electrónica supõe e pressupõe uma segurança da publicidade registral.*<sup>13</sup>

### 3. PLATAFORMAS DIGITAIS DO INSTITUTO DOS REGISTOS E DO NOTARIADO

O processo de digitalização promovido pelo Instituto dos Registos e do Notariado tem sido concretizado através do desenvolvimento de várias plataformas digitais, cujo objetivo é tornar os serviços mais acessíveis, céleres e seguros, permitindo que cidadãos, empresas e profissionais do Direito pratiquem ou requeiram a prática de atos distância, com garantias de autenticidade e eficácia jurídica.

<sup>12</sup> GUERREIRO, J. A. Mouteira. "A Sociedade da Informação e a Valia do Registo Predial". O Direito, n.º 147, II, 2015, pp. 551, disponível em [https://www.cidp.pt/revistas/direito/O%20Direito%20\(2015\)%20II%20TEXT0.pdf](https://www.cidp.pt/revistas/direito/O%20Direito%20(2015)%20II%20TEXT0.pdf).

<sup>13</sup> GUERREIRO, J. A. Mouteira. Temas de Registos e de Notariado. Coimbra: Almedina, 2010, pp. 172 disponível em <https://repositorio.upt.pt/server/api/core/bitstreams/11fb0848-bbbc-4c6e-a39c-ad71f79b363d/content>.

Neste âmbito destacam-se quatro plataformas centrais, Predial Online, a Empresa Online, o Civil Online e o Automóvel online.

O sítio Predial Online<sup>14</sup> que se destina ao registo predial, permite a prática de qualquer pedido de registo, designadamente, a inscrição de aquisição de prédios, de hipotecas, averbamentos à descrição, consulta de certidões permanentes e informações prediais simplificadas, bem como o depósito eletrónico de documentos particulares autenticados<sup>15</sup>. Através desta plataforma, cidadãos e profissionais podem interagir com o sistema de forma totalmente digital, reduzindo o tempo de trabalho, com a mesma garantia de fiabilidade. Esta modernização resulta das profundas mudanças introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 116/2008 e pela Portaria n.º 621/2008, no contexto dos programas governamentais Simplex e Plano Tecnológico, visando modernizar o registo predial em Portugal. Foram implementadas várias medidas, como o "Balcão Casa Pronta", a simplificação dos atos e processos, através da eliminação da competência territorial das conservatórias, mas também os serviços online.

A plataforma Empresa Online<sup>16</sup>, orientada para o registo comercial, permite, entre outros, o pedido de constituição de sociedades, alterações dos seus estatutos, dissolução e liquidação, bem como a consulta de certidão permanente de registo comercial.<sup>17</sup> A digitalização destes processos simplifica a interação entre os empresários, profissionais (advogados e solicitadores) e o Estado, promovendo uma gestão transparente e célere na atividade empresarial.

O Civil Online<sup>18</sup> centra-se se nos atos de registo civil, como os pedidos de inscrição de nascimento, o processo preliminar de casamento, o pedido de divórcio por mútuo consentimento e também as certidões dos atos de registo civil. A plataforma assegura a desmaterialização de processos tradicionalmente presenciais, mantendo a sua validade.<sup>19</sup>

O Automóvel Online<sup>20</sup>, plataforma integrada com a bases de dados de veículos, permite, à semelhança da plataforma Predial Online, o pedido de registo e de inscrição dos factos jurídicos que incidem sobre os veículos de forma completamente desmaterializada.

Estas plataformas digitais partilham características que garantem a sua eficácia, designadamente a desmaterialização dos atos, isto é, a eliminação do suporte físico permite que os

---

<sup>14</sup> <https://www.predialonline.pt/PredialOnline/>

<sup>15</sup> Encontra-se regulada na Portaria n.º 1535/2008, de 30 de dezembro e Portaria n.º 54/2011, de 28 de janeiro e, neste caso como garantia de validade do negócio titulado, produzindo efeitos jurídicos e não apenas a mera publicidade e oponibilidade.

<sup>16</sup> <https://www2.gov.pt/espaco-empresa/empresa-online>

<sup>17</sup> Regulada pelo DL n.º 125/2006, de 29 de junho

<sup>18</sup> <https://www.civilonline.mj.pt/CivilOnline/>

<sup>19</sup> Regulada também na Portaria n.º 145/2010 (10 de março):

<sup>20</sup> <https://www.automovelonline.mj.pt/AutoOnlineProd/>

procedimentos sejam realizados eletronicamente. A partilha de dados entre as várias plataformas e funcionalidades, como alertas de inconsistências, garante maior eficiência.

As plataformas do Instituto dos Registos e do Notariado constituem instrumentos de modernização do sistema registral português, promovendo uma interação eficiente entre cidadãos, profissionais e os serviços de registo.

#### 4. IMPACTO DAS PLATAFORMAS DO IRN NO DIREITO PRIVADO

A implementação das plataformas digitais pelo Instituto dos Registos e do Notariado traduz uma transformação no modo de atuação dos cidadãos e profissionais que precisam requerer atos sujeitos a registos, com vista à sua publicidade e oponibilidade em relação a terceiros, o que, de forma indireta, acaba por interferir na celeridade da constituição, modificação e extinção de relações jurídicas no âmbito do Direito privado. Esta evolução é mais do que uma atualização de processos, dado que altera a forma como os atos são requeridos.

Como resulta de vários contributos reunidos na obra coletiva *Direito Digital 2.0*, a transformação digital não se limita a uma alteração dos meios de atuação, implicando também uma reconfiguração das relações jurídicas privadas. Como evidencia Inês Cardoso Brandão, a contratação em ambiente digital traduz uma deslocação dos modelos tradicionais para estruturas desmaterializadas, mediadas por plataformas tecnológicas.<sup>21</sup> Por seu turno, Patrícia Paredes sublinha que a utilização intensiva de dados pessoais no contexto digital altera o equilíbrio das relações jurídicas, impondo novas exigências de tutela e proteção.<sup>22</sup> Também Rômulo Santana destaca o papel das plataformas digitais enquanto novos intermediários das relações jurídicas, influenciando a formação e execução dos vínculos entre particulares.<sup>23</sup> Neste contexto, como observa José Teixeira, a crescente automatização e o recurso a sistemas algorítmicos contribuem para a eficiência, mas levantam questões quanto à transparência e ao controlo jurídico. Em conjunto, estes contributos evidenciam que a digitalização não representa apenas uma evolução funcional, mas uma transformação estrutural do Direito privado.<sup>24</sup>

<sup>21</sup> BRANDÃO, Inês Cardoso. Contratação digital e formação do contrato em ambiente eletrónico. In: GUIMARÃES, Maria Raquel; PEDRO, Rute Teixeira; REDINHA, Maria Regina (coord.). *Direito Digital 2.0*. Porto: Universidade do Porto, 2023 disponível em [https://cij.up.pt/client/files/0000000001/ebook-direito-digital-2\\_2298.pdf](https://cij.up.pt/client/files/0000000001/ebook-direito-digital-2_2298.pdf)

<sup>22</sup> PAREDES, Patrícia. Proteção de dados pessoais e desafios do RGPD na era digital. In: GUIMARÃES, Maria Raquel; PEDRO, Rute Teixeira; REDINHA, Maria Regina (coord.). *Direito Digital 2.0*. Porto: Universidade do Porto, 2023 disponível em [https://cij.up.pt/client/files/0000000001/ebook-direito-digital-2\\_2298.pdf](https://cij.up.pt/client/files/0000000001/ebook-direito-digital-2_2298.pdf)

<sup>23</sup> SANTANA, Rômulo. Plataformas digitais e economia colaborativa. In: GUIMARÃES, Maria Raquel; PEDRO, Rute Teixeira; REDINHA, Maria Regina (coord.). *Direito Digital 2.0*. Porto: Universidade do Porto, 2023, disponível em [https://cij.up.pt/client/files/0000000001/ebook-direito-digital-2\\_2298.pdf](https://cij.up.pt/client/files/0000000001/ebook-direito-digital-2_2298.pdf)

<sup>24</sup> TEIXEIRA, José. Inteligência artificial e decisão automatizada no Direito. In: GUIMARÃES, Maria Raquel; PEDRO, Rute Teixeira; REDINHA, Maria Regina (coord.). *Direito Digital 2.0*. Porto: Universidade do Porto, 2023 disponível em [https://cij.up.pt/client/files/0000000001/ebook-direito-digital-2\\_2298.pdf](https://cij.up.pt/client/files/0000000001/ebook-direito-digital-2_2298.pdf)

No domínio dos Direito Reais a digitalização permite um acesso mais rápido, transparente e universal à informação dos prédios. A plataforma Predial Online assegura que a realidade jurídica dos imóveis acompanhe o ritmo do comércio imobiliário. Permitindo o acesso imediato à informação sobre os factos que incidem sobre os prédios, através da consulta da certidão permanente, que contém informação em tempo real, e aos pedidos de registo, converte a eficácia tecnológica em segurança jurídica para os intervenientes dos negócios jurídicos sujeitos a registo predial.

Apesar desta evolução aparentar levantar questões quanto aos princípios estruturantes do registo, designadamente o da legalidade e o da fé pública, o certo é que em matéria de registo o único procedimento eletrónico é o do pedido de registo e a sua distribuição aleatória numa qualquer Conservatória de Registo Predial, dado que o pedido continua a ficar dependente do processo de qualificação, nos termos do artigo 68.º do Código de Registo Predial, o qual fica a cargo de um Conservador, isto é, há sempre um juízo de valor face ao pedido requerido e aos documentos apresentados. Aliás, conforme, defende Isabel Pereira Mendes, *não é possível concretizar numa disposição da lei, geral e abstrata por natureza, os parâmetros dentro dos quais atua essa incómoda “lupa”, termo que é costume utilizar-se de forma pejorativa para designar a pesquisa, por parte do conservador, de ilegalidades ou erros nos documentos.*<sup>25</sup> Nem, acrescentamos, numa plataforma eletrónica.

O princípio da fé pública registral, consagrado no artigo 7.º do Código de Registo Predial, protege o terceiro adquirente de boa-fé que confia na exatidão do registo.<sup>26</sup> A digitalização intensifica a relevância deste princípio, na medida em que a forma imediata do acesso eletrónico à informação predial cria uma garantia de correspondência com a realidade registral, já que não há hiato temporal entre a emissão da certidão e o ato a praticar que precise dessa informação.

No entanto, a velocidade e a automatização do sistema colocam a questão de saber se o sistema de qualificação atual, humano, como se referiu, é ágil o suficiente para evitar a desatualização registral. Uma pesquisa rápida pelos diversos sites de notícias, demonstram que a fragilidade dos registos reside na ausência de um quadro de pessoal bastante para suprir as necessidades, o que impede a rapidez esperada no processo de qualificação a que haja lugar. Pelo que a segurança dinâmica do comércio jurídico imobiliário, que o registo visa proteger, pode ser fragilizada por um sistema que promete rapidez, mas que mantém, e tem de manter, a intervenção

<sup>25</sup> MENDES, Isabel Pereira. Código do Registo Predial Anotado e Comentado. 17.ª edição, Coimbra: Almedina, 2009, na anotação ao artigo 68.º, pp 254.

<sup>26</sup> De acordo com este princípio o registo definitivo constitui presunção de que o direito existe e pertence ao titular inscrito, nos precisos termos em que o registo o define, assentando no princípio da legalidade, previsto no artigo 68.º do Código de Registo Predial que assegura a fiabilidade da informação que resulta do registo, dado que a sua viabilidade depende do em face das disposições legais aplicáveis. A este propósito veja-se o acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 14 de Novembro de 1996, que estabelece que a presunção existe enquanto o registo existir.

humana na fase de qualificação. Quanto às certidões eletrônicas, elas permitem obter a informação registal, que de resto é pública, em tempo real.

Em matéria de Sociedades Comerciais, a plataforma Empresa Online alterou a forma de constituição de sociedades e de alteração de estatutos, permitindo o pedido de atos de forma rápida e simplificada. A criação de sociedades online, com recurso a modelos pré-aprovados, é uma aposta na eficiência e na redução de custos. No entanto, a possibilidade de utilização de modelos estandardizados pode limitar a adequação dos estatutos às especificidades de cada realidade empresarial, sendo certo que a plataforma permite que as partes submetam um pacto de sua autoria. Não obstante, com exceção dos registos efetuados por depósito, como é o caso das cessões de quotas, todos os restantes, os que são por transcrição, passam por um processo de qualificação efetuado pelo Conservador.

No âmbito do Direito da Família, a digitalização é mais cautelosa, tendo em conta os interesses em causa. A plataforma Civil Online permite o pedido de diversos atos de registo civil, contribuindo para a simplificação e acessibilidade dos serviços. A instrução do processo preliminar de casamento, a entrada do processo de divórcio por mútuo consentimento, a emissão das certidões eletrônicas de registo civil, entre outros, simplifica a vida dos cidadãos e dos profissionais. No entanto, para garantia da livre formação da vontade, há atos que continuam, como deve ser, presenciais, como é o caso da celebração do casamento e a conferência de divórcio.

As plataformas do Instituto dos Registos e do Notariado contribuem para uma mais rápida acessibilidade ao sistema dos registos, mas colocam desafios, uma vez a inovação não pode comprometer a segurança e a confiança no ordenamento jurídico.

## 5. DESAFIOS

A digitalização dos serviços prestados pelo Instituto dos Registos e do Notariado, embora traga benefícios em termos de eficiência e acessibilidade, suscita desafios jurídicos que não podem ser ignorados.

Um dos principais desafios da utilização de plataformas digitais está relacionado com a garantia da segurança. As infraestruturas tecnológicas têm de ser fiáveis e resistentes a falhas ou ataques informáticos. Só assim conquistam a confiança dos utilizadores.

A proteção de dados pessoais impõe uma análise diferenciada, que acompanha o próprio regime de publicidade consagrado pelo legislador para cada tipo de registo. O entanto, esta questão tem levantado alguma controvérsia. Por exemplo, Joaquim Seabra Lopes, defende que os dados pessoais recolhidos e divulgados têm *em vista a salvaguarda do comércio jurídico e, indiretamente, os terceiros interessados nestes (...)*, ou seja, *a comunicação a particulares do conteúdo destes [dados recolhidos e existentes nas*

*bases registais], não configura a execução de uma missão de interesse público, mas se reveste sim de mero interesse privado.<sup>27</sup>*

Naturalmente, que não acompanhamos esta controvérsia, pelo menos no registo predial e no registo comercial, dado que a publicidade é plena e deliberada: qualquer pessoa pode aceder às certidões, porque os fins do registo predial e comercial assim exigem. O tratamento de dados nestas plataformas encontra fundamento no artigo 6.º, n.º 1, alínea e) do Regulamento Geral de Proteção de Dados, que legitima o tratamento necessário ao exercício de funções de interesse público.

No registo civil, os dados são tendencialmente públicos, mas comporta exceções. O artigo 214.º do Código de Registo Civil consagra, como regra, a legitimidade para qualquer pessoa requerer certidões de registo civil, estabelecendo, porém, restrições de acesso para situações em que a privacidade dos titulares assume especial relevância, como é o caso dos assentos de nascimentos de pessoas adotadas, ou que passaram por um processo registal de mudança de género e conseqüente alteração de nome próprio, cuja certidão integral apenas pode ser requerida pelo próprio, pelos seus herdeiros ou pelas autoridades judiciais ou policiais para fins de investigação criminal.

A plataforma Civil Online tem este regime diferenciado, não estando o acesso à informação registal civil ao mesmo nível do registo predial ou comercial. Trata-se de uma opção cuidadosa, que demonstra que a digitalização pode ser eficiente, sem comprometer os princípios de proteção já consagrados. O desafio não é introduzir restrições, mas garantir que os mecanismos tecnológicos existentes são suficientes para assegurar o seu cumprimento, nomeadamente quanto às categorias de dados mais sensíveis.

O acesso à internet não é universal, colocando em cima da mesa a exclusão digital. Ora, um modelo exclusivamente digital criaria barreiras e dificultaria o acesso aos serviços públicos. A Administração Pública tem, por isso, de garantir soluções que assegurem que a digitalização não é uma forma discriminação.

No entanto, a Lei n.º 27/2021, de 17 de maio, que aprovou a Carta Portuguesa de Direitos Humanos na Era Digital, consagra o Direito de acesso ao ambiente digital - todos os cidadãos têm o direito de livre acesso à Internet - bem como o Direito ao desenvolvimento de competências digitais - todos têm direito à educação para competências digitais, devendo o Estado promover e executar programas que os concretizem. Ou seja, há, pelo menos, uma tentativa de eliminar essa exclusão.

---

<sup>27</sup> LOPES, Joaquim Seabra, “Publicidade registal e proteção de dados pessoais”, in *Jurismat – Revista Jurídica do Instituto Superior Manuel Teixeira Gomes*, N.º6, Portimão, 2015, pp.125-127;

Os profissionais, como solicitadores, advogados e notários, podem, por seu turno, ser intermediários no acesso efetivo aos serviços digitais.

A digitalização dos procedimentos ameaça reduzir a intervenção humana. E neste caso, o risco pode residir na conversão da função do Conservador numa mera validação algorítmica, esquecendo que a prática do Direito exige, acima de tudo, um juízo de interpretação e uma sensibilidade humana que as plataformas digitais, por mais eficientes que sejam, não conseguem reproduzir. Apesar de, atualmente, a questão não se colocar em matéria registral, na medida em que a validação é sempre humana, é necessário perceber até que ponto é admissível processos automatizados.

Os desafios associados à digitalização do Instituto dos Registos e do Notariado demonstram a necessidade de equilíbrio, que conjugue a inovação tecnológica com a salvaguarda dos direitos que visa proteger, o que exige a articulação entre legislador, doutrina, operadores jurídicos e entidades administrativas.

Como defende Gabriela Santos de Faria, a digitalização dos sistemas jurídicos, apesar de representar uma evolução incontornável, não pode ser analisada apenas numa perspetiva de eficiência técnica. A autora chama a atenção para o facto de a desmaterialização e a automatização dos procedimentos trazerem consigo novos riscos, nomeadamente ao nível da segurança jurídica, da proteção de dados pessoais e da igualdade no acesso ao Direito. Por um lado, porque a crescente dependência de meios digitais pode acentuar, como se referiu, fenómenos de exclusão digital, transformando a simplificação procedimental numa barreira para determinados cidadãos e, por outro, a substituição progressiva da intervenção humana por mecanismos tecnológicos levanta questões quanto à preservação do juízo jurídico, que assenta numa dimensão interpretativa e valorativa. A transformação digital deve ser acompanhada por soluções que assegurem que a inovação tecnológica continua a servir os princípios fundamentais do Direito, em particular a segurança, a confiança e a justiça nas relações jurídicas.<sup>28</sup>

## 6. O PAPEL DOS PROFISSIONAIS DO DIREITO NA ERA DIGITAL

As plataformas digitais do Instituto dos Registos e do Notariado, tem vindo a redefinir o papel dos profissionais, exigindo adaptação aos novos modelos de atuação digital.

Tradicionalmente, os profissionais do Direito desempenhavam um papel central na mediação entre os particulares e a Administração. As plataformas digitais são acessíveis diretamente

---

<sup>28</sup> FARIA, Gabriela Santos de. A digitalização dos sistemas jurídicos e os desafios para o direito. Revista Ibero-Americana de Humanidades, Ciências e Educação — v. 11, n.5, maio. 2025. Disponível em: <https://periodicorease.pro.br/rease/article/view/19204/11272>.

pelos cidadãos, sem qualquer intermediação, podendo perder-se o rigor jurídico dos pedidos requeridos.

A utilização de sistemas digitais continua a justificar a intervenção de profissionais do direito, pois mais do que meros intermediários, assumem funções de aconselhamento e validação jurídica das operações que, embora simplificadas têm consequências jurídicas.

Por essa razão as exigências ao nível das competências profissionais são acrescidas. Para além do domínio técnico-jurídico, torna-se indispensável a aquisição de competências digitais, que permitam uma utilização eficaz das plataformas eletrónicas, bem como a compreensão dos seus limites e riscos. A literacia digital é uma competência imprescindível do jurista moderno. Ser jurista na era da digitalização implica a tradicional prudência, mas sempre aliada à habilidade com o uso das ferramentas digitais.

Na era digital os profissionais do Direito, ganham maior importância para a garantia da segurança jurídica e adequada aplicação do Direito. A sua função evolui acompanhando a transformação do sistema jurídico, contribuindo para que a inovação tecnológica se desenvolva de acordo com os princípios fundamentais do ordenamento jurídico.

## CONCLUSÃO

Como se procurou demonstrar ao longo deste artigo, a digitalização do IRN não representa uma alteração formal dos princípios do Direito privado, mas uma reconfiguração material do seu funcionamento. Os conceitos de fé pública, publicidade registral e livre formação da vontade mantêm-se.

A digitalização da Administração Pública, em especial as plataformas do Instituto dos Registos e do Notariado, são uma mudança de paradigma na proteção dos direitos privados, designadamente porque conjugado com o regime jurídico existente, já que quando ocorre um facto jurídico que está sujeito a registo, de imediato ele é submetido pela plataforma para o processo de qualificação.

A desmaterialização traz vantagens, mas não está isenta de riscos, já que coloca desafios à segurança jurídica e à proteção dos dados.

Em última análise, o desafio que se coloca não é em resistir à transformação digital, mas orientá-la de forma consciente e juridicamente sustentada, garantindo que o progresso tecnológico se traduz num efetivo reforço da qualidade e da justiça das relações jurídicas privadas.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALMEIDA, Victor Hugo de. Os impactos das novas tecnologias de informação e comunicação no direito e no processo do trabalho. *Pensar – Revista de Ciências Jurídicas*, Fortaleza, v. 21, n. 3, p. 779–808, 2016. Disponível em: <https://ojs.unifor.br/rpen/article/view/3792/pdf>

ATAÍDE, Rui Paulo Coutinho de Mascarenhas. Os efeitos substantivos do registo predial. *Revista da Ordem dos Advogados*, Lisboa, 2017. Disponível em: [https://portal.oa.pt/media/130413/rui-paulo-coutinho-de-mascarenhas-ataide\\_roa\\_i\\_ii\\_2017-16.pdf](https://portal.oa.pt/media/130413/rui-paulo-coutinho-de-mascarenhas-ataide_roa_i_ii_2017-16.pdf)

BRANDÃO, Inês Cardoso. Contratação digital e formação do contrato em ambiente eletrónico. In: GUIMARÃES, Maria Raquel; PEDRO, Rute Teixeira; REDINHA, Maria Regina (coord.). *Direito Digital 2.0*. Porto: Universidade do Porto, 2023. Disponível em: [https://cij.up.pt/client/files/0000000001/ebook-direito-digital-2\\_2298.pdf](https://cij.up.pt/client/files/0000000001/ebook-direito-digital-2_2298.pdf)

COMISSÃO EUROPEIA. *Década Digital 2025: referência para o governo eletrónico em 2025*. Bruxelas: Comissão Europeia, 2025. Disponível em: <https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/library/digital-decade-2025-egovernment-benchmark-2025>

DIAS, Ricardo Cunha; GOMES, Marco António Santana. Do governo eletrónico à governança digital: modelos e estratégias de governo transformacional. *Public Sciences & Policies | Ciência e Políticas Públicas*, Lisboa, v. VII, n.º 1, p. 119–143, 2021. Disponível em: <https://cpp.iscsp.ulisboa.pt/index.php/capp/article/view/100/111>

FARIA, Gabriela Santos de. A digitalização dos sistemas jurídicos e os desafios para o direito. *Revista Ibero-Americana de Humanidades, Ciências e Educação*, v. 11, n.º 5, maio 2025. Disponível em: <https://periodicorease.pro.br/rease/article/view/19204/11272>

GUERREIRO, J. A. Mouteira. A sociedade da informação e a valia do registo predial. *O Direito*, n.º 147, II, p. 489–551, 2015. Disponível em: [https://www.cidp.pt/revistas/direito/O%20Direito%20\(2015\)%20II%20TEXT0.pdf](https://www.cidp.pt/revistas/direito/O%20Direito%20(2015)%20II%20TEXT0.pdf)

GUERREIRO, J. A. Mouteira. *Temas de Registos e de Notariado*. Coimbra: Almedina, 2010.

LESSIG, Lawrence. *Code and Other Laws of Cyberspace*. Nova Iorque: Basic Books, 1999. Disponível em: <https://lessig.org/images/resources/1999-Code.pdf>

LOPES, J. de Seabra. *Direito dos Registos e do Notariado*. 11.ª ed. Coimbra: Almedina, 2020.

LOPES, Joaquim de Seabra. Publicidade registal e proteção de dados pessoais. *Jurismat – Revista Jurídica do Instituto Superior Manuel Teixeira Gomes*, Portimão, n.º 6, p. 125–127, 2015.

MENDES, Isabel Pereira. *Código do Registo Predial Anotado e Comentado com Diplomas Conexos*. 17.ª ed. Coimbra: Almedina, 2009.

PAREDES, Patrícia. Proteção de dados pessoais e desafios do RGPD na era digital. In: GUIMARÃES, Maria Raquel; PEDRO, Rute Teixeira; REDINHA, Maria Regina (coord.). *Direito Digital 2.0*. Porto: Universidade do Porto, 2023. Disponível em: [https://cij.up.pt/client/files/0000000001/ebook-direito-digital-2\\_2298.pdf](https://cij.up.pt/client/files/0000000001/ebook-direito-digital-2_2298.pdf)

SANTANA, Rômulo. Plataformas digitais e economia colaborativa. In: GUIMARÃES, Maria Raquel; PEDRO, Rute Teixeira; REDINHA, Maria Regina (coord.). *Direito Digital 2.0*. Porto:

Universidade do Porto, 2023. Disponível em: [https://cij.up.pt/client/files/0000000001/ebook-direito-digital-2\\_2298.pdf](https://cij.up.pt/client/files/0000000001/ebook-direito-digital-2_2298.pdf)

TEIXEIRA, José. Inteligência artificial e decisão automatizada no Direito. In: GUIMARÃES, Maria Raquel; PEDRO, Rute Teixeira; REDINHA, Maria Regina (coord.). Direito Digital 2.0. Porto: Universidade do Porto, 2023. Disponível em: [https://cij.up.pt/client/files/0000000001/ebook-direito-digital-2\\_2298.pdf](https://cij.up.pt/client/files/0000000001/ebook-direito-digital-2_2298.pdf)

VENÂNCIO, Pedro. Estudar Direito Digital. 3.<sup>a</sup> ed. [S.l.]: VOX IURIS, 2023. Disponível em: [https://drive.google.com/file/d/19638V\\_VLcpei4mgqp7Txx4NgmkoGFj2/view](https://drive.google.com/file/d/19638V_VLcpei4mgqp7Txx4NgmkoGFj2/view)

## LEGISLAÇÃO

Decreto-Lei n.º 54/75, de 12 de fevereiro.

Decreto-Lei n.º 125/2006, de 29 de junho.

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

Decreto-Lei n.º 148/2012, de 12 de julho.

Decreto-Lei n.º 33/2011, de 7 de março.

Decreto-Lei n.º 126/2021, de 30 de dezembro.

Decreto-Lei n.º 96/2025, de 21 de agosto.

Lei n.º 27/2021, de 17 de maio.

Portaria n.º 621/2008, de 18 de julho.

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

Portaria n.º 145/2010, de 10 de março.

Portaria n.º 54/2011, de 28 de janeiro.

Portaria n.º 73/2018, de 12 de março.

Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016 — Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD).

Resolução do Conselho de Ministros n.º 91/2010, de 19 de novembro.

DÉCADA DIGITAL 2025: referência para o governo eletrónico em 2025. Disponível em: <https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/library/digital-decade-2025-egovernment-benchmark-2025>