



Nos passados dias 10 e 11 de Maio decorreu em Amesterdão uma conferência internacional subordinada ao tema da Contratação Electrónica, organizada pelo “Netherlands Cadastre, Land Registry and Mapping Agency”, *in short*, “Kadaster” - <http://www.kadaster.nl/english/> - no âmbito das comemorações dos seus 175 anos.

Foi proposto aos participantes que abordassem o tema da conferência sob as seguintes perspectivas:

1. Transmission:

- a. Over an open or closed network?
- b. Must a document that is being submitted be encrypted before being sent over open internet?
- c. Responsibility for the smooth running of electronic conveyancing.
- d. Where does the responsibility lie between the sender and the receiver in the event of the system going down?
- e. Must integrity checks be implemented and how should this be done?
- f. Must submitters register in advance?

2. Electronic Signature:

- a. Identification of signatory.
- b. Authentication of signature, the authenticity of signature.
- c. Authorisation, authority to make a declaration.
- d. Should the parties involved sign electronically or can an intermediary that is known to the registrar sign?

- e. If an intermediary signs, does he do this for all parties involved or does each part have its own intermediary?
- f. What techniques are used: encryption, biometrics, etc.
- g. Storage of electronic signature in registers or elsewhere
- h. Who serve as the certification authority i. e. issues keys for electronic signatures, carries out checks and the associated responsibilities (registrar or Trusted Third Party).
- i. Use of electronic signatures by the registrar. How can a crypto server be used to create a signature that complies with the European guideline for advanced electronic signatures.
- j. Cross-border acceptance of the certificate associated with the electronic signature (Certification Authority cross certification).

3. Legal aspects

- a. What does electronic registration mean in terms of priority in comparison with documents that are submitted in paper format (are different opening times possible).
- b. What files should the registrar/submitter keep as proof.
- c. If a key holder loses his key should he have this reported on a so-called Certification Revocation List (CRL). Must the registrar check the CRL and what must be done if listed on the CRL.
- d. How does the registrar assess the functionality of the automated system that produces a legally sound transaction. How does the registrar check that this functionality has actually been implemented. Distinguish between electronic recording and electronic processing

4. Internal organisation

- a. To what extent can e-conveyancing be used by new Land Registry Offices. Is a high level of IT know-how required within the organisation.
- b. Extent of reduction in personnel, how to gain support for this.
- c. Personnel training
- d. Costs and benefits
- e. Submitters groups.
- f. How to get the cooperation of submitters groups for:
 - i. Electronic recording

- ii. Use of standard texts for electronic processing
- g. Splitting the document into standard section and free text section.
- h. Chain integration.
- i. Possible interest gains for sellers due to earlier receipt of purchase money.

Estiveram representados 27 países, dos quais 13 apresentaram trabalhos e entre estes Portugal.

A participação nesta conferência, a convite da Presidente da Associação Sindical dos Conservadores dos Registos (ASCR), permitiu-nos perceber, de algum modo, o desenvolvimento do uso das comunicações electrónicas nos serviços registrais e notariais de diversos países europeus e ainda da Nova Zelândia, em conformidade com directivas comunitárias impulsionadoras do comércio electrónico a nível europeu, que têm integrado os sistemas internos de cada estado membro, nomeadamente a Directiva 1999/93/CE, de 13.12.1999.

Respeitando os propósitos do convite, oferecemos, neste breve relatório, as impressões colhidas, que assentam no teor dos trabalhos apresentados, acessíveis no site da ASCR (www.ascr.pt), e que convidamos todos os leitores a analisar atentamente.

A conferência foi aberta pela Senhora Presidente da Direcção do “Kadaster”, Mrs. Th. A. J. Burmanje. No seu discurso de abertura deu relevância à promoção da segurança jurídica a um nível elevado de exigência. Para se alcançar é determinante a partilha de conhecimentos entre todos, quer internacionalmente quer internamente entre as várias instituições de cada estado. Relativamente ao sistema holandês salientou o bom relacionamento entre notários e registradores.

O anfitrião da conferência, Mr. A.P.G. Groothedde, referiu-se à desnecessidade de inventarmos “*novas rodas*”, antes conjugarmos tudo aquilo que cada um de nós já haja conseguido.

De seguida foi exibido um filme sob perspectivas de futuro, em que se procurarão melhores relações entre serviços e mais celeridade. No filme um casal procura uma casa na Internet, começando pela localização utilizando o “google earth”, depois pelas propostas de vendas e visualização da casa (exteriores e interiores); de seguida pesquisa no site do

registo predial a informação acessível sobre titularidade, preços, procedimentos e encargos com aquisição, contratação electrónica mediante modelos *standardizados* e envio para registo.

Mr. W. Louwman, Registrador Chefe, apresentou um trabalho sobre “O caminho para contratação electrónica na **Holanda**”.

Na Holanda o Conservador é director do cadastro e o cadastro é índice do registo predial.

São apresentadas anualmente a registo cerca de 1.200.000 documentos, dos quais 90% já estão digitalizados electronicamente.

Os originais dos documentos são remetidos em suporte papel e depois digitalizados.

A evolução será no sentido do processamento totalmente electrónico, mediante o qual o notário, a quem compete escrever o documento de acordo com a Lei e identificar as partes intervenientes, enviará ao registo, via Internet, um documento *standardizado* (style sheet), sob assinatura electrónica e mediante utilização de sistemas informáticos que garantam a segurança do envio e a autenticidade do documento; o registo controla a integridade do documento (através de sistemas de validação electrónica, “hashing value”¹), apresenta-o atribuindo-lhe a respectiva ordem de prioridade, qualifica-o segundo os princípios registrais e fiscaliza o pagamento dos impostos devidos. Uma vez efectuado o registo, o Conservador comunica electronicamente ao notário que o mesmo ficou definitivo.

Pretende-se no futuro implementar o denominado “watchdog system” no qual todas as alterações de titularidade dos prédios serão comunicadas aos notários que assim terão informação permanentemente actualizada.

O registo predial holandês foi introduzido por Napoleão, caracterizando-se por um sistema de registo de documentos. Em 1992 foi introduzido o princípio do trato sucessivo, permitindo uma notória evolução no sentido do sistema “Torrens”², situando-se actualmente num sistema misto entre registo de documentos e registo de direitos (semi-title system). Concluiu a sua apresentação com a citação “ *Torrens e Napoleão encontram-se na auto-estrada digital*”.

¹ Do que nos foi possível entender sobre este sistema de validação, o documento tem um determinado “peso”; que o notário indica quando o envia ao registo; quando o documento é recebido o conservador verifica se o documento tem o mesmo “peso” indicado pelo notário; se houver diferença isso pode significar que o documento foi alterado no processo de envio e então recusa a sua entrada. Procura-se assim evitar a violação do documento durante o envio electrónico, nomeadamente por “hackers”.

² Princípios característicos do sistema “Torrens”: legalidade, autenticidade, publicidade e especialidade – in “El Registrador de Títulos en perspectiva”, Juan Luís Guzmán Bencosme, 2003, Santo Domingo.

Já no segundo dia de conferência, assistimos a uma outra apresentação por parte da **Holanda**, desta feita por Mr. T. H. G. M. Batenburg, notário e representante da entidade certificadora neste país denominada “Diginotar – Internet Trust Services”.

Foi feito um resumo sobre a directiva comunitária 1999/93/CE relativa à assinatura electrónica com distinção entre: assinatura electrónica normal, assinatura electrónica avançada e assinatura electrónica qualificada.

Na adaptação da directiva ao direito holandês, ficou estabelecido no artigo 15º do livro 3º do Código Civil que a assinatura electrónica tem o mesmo efeito que a assinatura manual desde que o método electrónico utilizado seja suficientemente seguro.

As entidades certificadoras devem obedecer a requisitos predeterminados na Lei e devem estar devidamente acreditadas.

Verificada a autenticidade da transmissão será também possível receber documentos electrónicos provenientes de outros estados membros da união europeia.

Mr. Harald Wilsch, juiz do Tribunal local de **Munique (Alemanha)** para o registo predial (grundbuchrichter) deixou-nos algumas ideias da evolução do sistema alemão no sentido da introdução dos documentos electrónicos.

Começou dizendo que se tivermos um longo passado de realizações conseguidas estaremos melhor preparados para o futuro.

Abordou as Directivas europeias sobre assinatura electrónica³ e comunicações electrónicas⁴.

Comentou o facto de grande percentagem dos alemães não demonstrarem ainda confiança na substituição dos documentos em papel pelos documentos electrónicos.

Actualmente os documentos notariais que servem e base ao registo predial são ainda apresentados em suporte papel, sendo posteriormente digitalizados.

Notários e registradores estão a trabalhar em conjunto para utilizarem sistemas informáticos compatíveis na criação e envio dos documentos electrónicos, devendo os notários utilizar o mesmo formato electrónico e o mesmo “site” da Internet que os registradores. Refere no seu trabalho alguns desses programas informáticos, tais como o “SigNotar”, o “XNotar” e o “EGVP Client”, com os quais se procuram utilizar esquemas próprios de segurança, diferentes do conhecido “Outlook”.

As comunicações electrónicas entre notários e registradores são feitas através de um “server” intermediário que verifica as chaves.

³ 1999/93/CE

⁴ 2002/77/CE (ver Dec. Lei n.º 5/2004 de 10/Fev).

À pergunta sobre o cumprimento do princípio da prioridade na recepção de documentos electrónicos e documentos em suporte papel, esclareceu que no registo comercial os documentos já são todos electrónicos, não havendo esse “ranking”, no registo predial os documentos ainda são todos apresentados em suporte papel, devendo ser criadas regras se vierem a coexistir pedidos de registo em ambos os suportes.

Mr. King e Mr. Young, Directores do ARTL, apresentaram os projectos em curso na **Escócia** para os documentos sob assinatura electrónica e o registo electrónico (ARTL System). Este sistema (ARTL – Automated Registration of Title to Land) engloba mecanismos de verificação da autenticidade do documento e de controlo do envio e recepção através de um sistema de chaves públicas - PKI (Public Key Infrastructure).

Nos sistemas anglo-saxónicos tem-se verificado uma grande preocupação na segurança relativa à verificação electrónica da identidade do signatário. Na verdade, tratando-se de países que tradicionalmente não utilizam qualquer documento nacional de identificação, sentem agora maior dificuldade na exigência de identificação dos titulares das assinaturas electrónicas.

Os documentos que servem de base ao registo de actos realizados na Escócia, só podem ser remetidos pelos advogados (Solicitors) em representação das partes com o correspondente mandato, conforme documento tipo aprovado pela Ordem dos Advogados (Law Society).

Os serviços registrais (Registers of Scotland) enquanto entidade credenciadora, emitiram recentemente o chamado “smart card”, anualmente renovável, para assinatura digital de documentos, só para os profissionais (nomeadamente os “Solicitors”). O “smart card” da ARTL já é utilizado por cerca de 3.500 solictors.

Os documentos electrónicos são textos formatados (“*one size fits all*”) e o sucesso deste novo sistema depende também da cooperação entre todas as partes envolvidas. Para o envio a registo de documento electrónico os “Solicitors” devem remeter também documento comprovativo do pagamento dos impostos devidos pelo contrato. No entanto parece haver algumas renitências nesta nova obrigação, uma vez que a cobrança era feita pelos serviços registrais.

A **Estónia** tem um sistema registral inspirado no sistema judicial alemão. Mr. Ingmar Vali, Presidente do Departamento Judicial de Registo, apresentou um esquema bastante claro sobre o futuro funcionamento da contratação electrónica e registo electrónico, a vigorar com carácter obrigatório a partir de Junho de 2007, data a partir da qual os

Notários deverão remeter ao registo todos os documentos em suporte electrónico (E-notary).

Uma vês efectuado o registo, o mesmo é comunicado ao notário.

A evolução na Estónia inclui informação cadastral electrónica que substituirá gradualmente a identificação matricial dos prédios, sob autorização dos proprietários (Land IS example).

Referiu ainda o projecto para utilização de cartão de identidade e assinatura electrónica dos cidadãos para acesso à informação registral.

Desde Maio de 2002 que o Colégio de Registradores de **Espanha** criou o “Serviço de Certificação dos Registradores” para assinatura electrónica dos registos (“pendrives” ou “cards”). Mr. Vilches, Conservador do Registo Predial de Granada, apresentou quadros elucidativos da evolução espanhola no uso das novas tecnologias na modernização da função registral, informatização, por meio de *scanner*, dos registos em suporte papel (que preservam) e acesso à informação registral via Internet.

Alguns tópicos relevantes:

O respeito rigoroso pelo principio da prioridade registral;

A prova da autenticidade dos documentos electrónicos e respectiva assinatura é da competência da autoridade certificadora (“Certification Service Provider”), incluindo dos actos judiciais, notariais e de outros assessores jurídicos;

Diferenciação entre subscritor do documento e quem o envia ao registo sob assinatura electrónica (podem ser entidades distintas);

Prática de envio de comprovativo da recepção do documento;

Utilização de sistemas informáticos abertos para não comprometerem o futuro com dependência de entidades privadas.

Actualmente coexistem documentos em suporte papel e electrónicos, devendo as demais entidades envolvidas no processo de contratação (nomeadamente os notários) adaptar-se ao formato electrónico. Perante esta coexistência, a prioridade é determinada pelo número de apresentação atribuído pelo serviço registral receptor, de acordo com o momento de entrada do pedido durante o horário de abertura do serviço, quer seja em suporte papel quer em suporte electrónico.

Foi ainda apresentado o projecto “Geobase” que permite ao registo fornecer informação georeferenciada dos prédios e respectivos mapas ou fotografias, em associação com a informação sobre a titularidade.

Ms. Liz Hirst e Mrs. Julie Barry, que fazem parte do grupo de trabalho em “e-conveyancing”, apresentaram as linhas condutoras dos projectos em curso na **Inglaterra e País de Gales** para, até 2009, a contratação e o registo poderem ser completamente efectuados pela via electrónica.

Para atingir esses objectivos têm sido feitos esforços no sentido de assegurar o empenho dos profissionais envolvidos (advogados, sendo que a Law Society com cerca de 200.000 advogados inscritos constitui um grande *lobby*, os agentes imobiliários, as instituições financeiras) e os próprios proprietários.

Os serviços registrais relacionam-se ainda com os serviços fiscais e outras entidades governamentais.

Actualmente os documentos são lavrados pelos advogados (Solicitors) em suporte papel, a quem compete também promover o pagamento dos impostos devidos (no prazo de 30 dias) antes de os enviarem para registo.

A contratação electrónica trará maior transparência e melhor relacionamento institucional entre as partes envolvidas.

Foi assinado protocolo com a “Law Society” para utilização da via electrónica na contratação a partir de 2008.

A contratação electrónica será opcional (não obrigatória) pelo menos durante os 7 anos seguintes.

Mr. Romualdas Kasperavicius apresentou um resumo histórico da evolução do sistema registral na **Lituânia**, que remonta ao sec. XVI e que esteve abolido entre 1940 e 1991, ano este a partir do qual recebeu um forte incremento com a restauração da independência e restituição da propriedade privada.

O cadastro e o registo estão integrados num único sistema, acessível on-line, também internacionalmente através do projecto “EULIS”

Os serviços registrais são auto-sustentados (“self budget”), não dependentes do orçamento, desde 1998.

O envio dos documentos para registo é feito obrigatoriamente via electrónica.

Os notários, cuja intervenção é necessária para autenticidade do documento, identificação das partes, conformação das suas vontades e assinatura, enviam os documentos em suporte electrónico mediante assinatura digital (chaves públicas).

Os contratos (actos notariais) tendem a ser formatados, apesar de poderem conter uma parte de texto livre.

O sistema registral da Lituânia integra a identificação cadastral, registo de documentos (deeds) e registo de direitos (title), pelo que aqui “*Napoleão e Torrens já estão juntos*”, declarou.

A **Irlanda**, assim como a Escócia e a Inglaterra e Gales, têm um percurso histórico assente no sistema anglo-saxónico, onde os advogados (Solicitors) assumem o papel dos notários nos sistemas romano-germânicos.

O registo é público e tem a garantia do Estado.

Mr. O’Sullivan, que trabalha directamente nos sistemas de informação, delineou o percurso projectado na Irlanda para a vigência da contratação e registo electrónico, que se prevê concluído até 2009.

Actualmente os pedidos de registo já podem ser feitos via electrónica mas ainda devem ser remetidos os documentos em papel, só sendo validada a entrada depois da sua recepção.

O processo de contratação envolve muitos intervenientes, públicos e privados (quer profissionais quer organismos), incluindo os serviços fiscais, e é necessário o envolvimento de todos para chegar à via electrónica em todas as fases.

Os modelos concebidos foram inspirados no modelo da província de Ontário, no Canadá, que é anunciado como sendo do melhor que se está a fazer na contratação e registo da propriedade a nível mundial.

Em 2006 foi criada a “Property Registration Authority” que integra registradores, representantes do Ministério da Justiça e da Ordem dos Advogados (Law Society).

Também tivemos a oportunidade receber um trabalho sobre o sistema registral da **Nova Zelândia**, apresentado por Mr. M. Hart, com quadros esclarecedores.

O sistema de registo predial neozelandês é automatizado e a informação registral está acessível on-line (landonline.govt.nz). Este sistema teve início em 1998 e prevê-se que esteja a funcionar a 100% até o final de 2008. Integra a descrição cadastral e o registo.

Em termos jurídicos é inspirado no sistema anglo-saxónico, competindo aos advogados a formalização dos contratos, pagamentos, autenticação e assinaturas.

O registo é constitutivo do direito (title by registration).

Foram feitos protocolos entre o Registo e a Ordem dos Advogados (NZ Law Society) para a criação de formulários para contratação electrónica e subsequente envio por essa via ao registo.

A formatação dos instrumentos electrónicos está a ser largamente incrementada.

Os programas informáticos utilizados na contratação electrónica têm de permitir ao registo detectar fraudes ou contratos nulos. Existe qualificação.

O registo electrónico cumpre os respectivos princípios registrais, alguns deles automaticamente, como a prioridade.

A finalizar a apresentação da Nova Zelândia, e apesar da grande diferença de fuso horário, foi feita uma demonstração on-line do funcionamento do www.landonline.govt.nz

Mr. Bengt Kjellson, director dos serviços cadastrais na **Suécia** deixou-nos uma breve resenha do registo cadastral, informação predial, depósito dos documentos e emissão dos certificados hipotecários que sofreram uma grande evolução a partir do momento em que deixaram de ser emitidos em suporte papel para serem enviados aos seus titulares via electrónica.

Subsistem ainda em separado o sistema de cadastro e o da “Land Registration Authority”, que integra o sistema judicial, o que dá aos registradores a categoria profissional de juízes. Há uma distinção entre os papéis da “Real Property Register” e da “Land Registry Authority”.

Nota-se alguma influência germânica na estrutura profissional e na fase de notificações aos titulares inscritos feitas pelo juiz para alguns actos de registo, integrando também um sistema de registo de direitos. No entanto disse estarem a transferir o sistema registral dos tribunais para uma instituição registral própria.

A compra e venda de propriedade imobiliária não carece da intervenção de notários ou advogados, estando regularmente o cargo dos agentes imobiliários e dos bancos; os contratos são assinados perante duas testemunhas e deles deve constar declaração de venda e transferência da propriedade, que se constitui pelo contrato, não pelo registo.

A contratação é actualmente feita via electrónica.

Finalmente Mr. Jurgen Phillips, Cartógrafo e Professor Universitário que trabalha com o “IRIB - Instituto do Registo Imobiliário do **Brasil**” no projecto de referência geodésica na descrição registral dos prédios, deixou-nos uma perspectiva diferente das prioridades próprias de países da dimensão territorial do Brasil e dos seus problemas sociais. A vertente histórica do seu trabalho abordou a evolução do conceito e uso da propriedade desde as civilizações Incas até aos nossos dias, vigorando ainda legislação colonial (Lei das Sesmarias) e várias leis do sec. XIX.

De facto, um sistema jurídico rigoroso, como tende a ser o sistema brasileiro, não produzirá todos os seus efeitos sem uma identificação predial também ela rigorosa,

nomeadamente quando estamos a falar de prédios com milhares de hectares quadrados de área.

Foi dada relevância à Lei 10.267 do ano de 2001, que prevê a implementação gradual de coordenadas geodésicas na identificação dos prédios rústicos e a conexão entre registo e cadastro na informação predial.

No que respeita ao trabalho apresentado por **Portugal** foi feita uma exposição sobre as mais recentes aplicações informáticas na área da Justiça:

- Adaptação da directiva 1999/93/CE – Dec. Lei 290-D/99 de 2 de Agosto alterado pelo Dec. Lei 62/2003 de 3 de Abril;

- A Autoridade Credenciadora e as Entidades Certificadoras – requisitos para exercício da actividade no país;

- A Entidade de Certificação Electrónica do Estado;

- As regras de segurança da portaria 25/2004 de 15 de Julho;

- Valor probatório dos documentos e das assinaturas electrónicas;

- O cartão do cidadão – Lei 7/2007 de 5 de Fevereiro;

- A informação empresarial simplificada – IES – Dec Lei 8/2007 de 17 Jan;

- A empresa on-line – Dec. Lei 125/2006 de 29 de Junho;

- A empresa na hora e a certidão permanente;

- A recepção electrónica de actos de registo – no registo comercial, no registo automóvel e nas penhoras – já legislada.

- As comunicações electrónicas entre advogados e tribunais.

De tudo quanto nos foi possível receber da participação nesta conferencia, quer através dos trabalhos apresentados quer das conversas havidas entre os participantes, não podemos deixar de notar o respeito que cada um dos países procura manter pelos respectivos sistemas jurídicos, sem prejuízo de evoluções e influencias daqueles que julgam proporcionar mais segurança jurídica e melhor eficiência de procedimentos.

Notória foi também a colaboração institucional no âmbito da contratação predial entre as instituições registrais, os notários e advogados e outras entidade envolvidas, públicas ou privadas, nomeadamente dos serviços fiscais e financeiros, e ainda do cadastro enquanto responsável pela identificação dos prédios, esteja ou não integrado nos sistemas registrais.

Esperamos que estas sejam influências proveitosas para Portugal que atravessa um período de reorganização institucional e implementação de programas informáticos nos registos.

No entanto, por aquilo que já foi feito, em especial no registo civil e comercial e anunciado para o predial, é-nos inevitável equacionar o porquê de todos estes países europeus utilizarem as novas tecnologias como caminho para a evolução no sentido do rigor e da segurança, mantendo as estruturas institucionais e, ou, importando princípios característicos dos sistemas registais que maior segurança jurídica proporcionam, enquanto em Portugal as mesmas tecnologias estão a servir para dispensar tais princípios, gerando descrédito nas instituições notariais e registrais enquanto baluarte da segurança jurídica e da justiça preventiva, essenciais ao desenvolvimento sócio económico das sociedades mais civilizadas.

Maria José M. Silva (Registo de Automóveis do Porto)
Luísa Clode (Registo Predial do Funchal)
Para Associação dos Conservadores dos Registos
(ASCR), Portugal

Segue o texto do trabalho apresentado por Portugal (sem os sumários em “power point” utilizados):

ELECTRONIC CONVEYANCE IN PORTUGAL

Traditionally, Portugal isn't a European country distinguished by its institutions modernization through the usage of informatics and electronics in the storage and communication of documents and data contained in public folders.

Nevertheless, the usage of informatics has been seen as a good enough support to replace the paper support, especially in what concerns land, commercial and civil registers. In other words, the programmes (software) created to these spheres have replaced registers on paper, changing the way the acts are executed; these programmes do not limit themselves to scanning existing documents or allowing them to be done on paper.

In the beginning of the 1990's, an informatic programme was created to replace the paper on which land register acts were drawn up. This new way of executing registrations (which substituted the previous system of files on paper that had already replaced the system of registrations on books) was introduced in the registry offices of the county capital cities (about 27 throughout the country). Without questioning the effective registration principles, it created a central data basis run, in technical terms only, by the “Instituto das Tecnologias de Informação na Justiça (ITIJ)” – Institute for new

technologies of information on Justice - , which is a public institute “*subdued to the supervision and guardianship of the Minister of Justice; an organism responsible by the study, conception, conducting, execution and evaluation of the normalization plans and of the technological modernization of the activity of the organs, services and organisms integrated in the justice area.*”⁵

Land registration acts drawn up like this, aren't signed by the registrar anymore; now his/her name is simply indicated after checking under an access password, to which confidentiality and regular change characteristics are given by the respective holder.

Some years after, the first informatic programme was modernized, starting to run in Windows systems and, since 2004, it has been introduced in all the land registry offices in the country. Normalization is previewed to be completed until the end of this year.

Alike this, other programmes have been created for both commercial and civil registries; these programme's introduction in the registry offices started in 2004 and its conclusion is also previewed to be in the end of 2007.

The vehicle's property registry is also drawn up in informatic support since the 1980's in Lisbon, and since 1990 in Oporto; at the present time, this support is in use in all the registry offices that receive and execute this sort of registration acts. Its number has been enlarged in the biggest cities and it tends to get to all the land or commercial registry offices in annexation's regime.

This normalization effort also includes the introduction, in the data basis, of the information still contained in paper.

All registrations data basis are stored on a central file on the Institute referred above. This centralization has been used as a justification for the abolition of the territory competence of the registry offices, which is already in practice on the vehicles and commercial registration and is announced for the other areas.

Regarding the commercial registration, where the Portuguese government has been doing a greater investment concerning informatic applications, the projects called “*Empresa na Hora*”⁶ (business company constitution in an hour) and “*Certidão Permanente*”⁷ (on-line permanent certificate) are already a current reality.

⁵ Website: www.itij.mj.pt

⁶ Executive Law nr 111/2005, 8th July.; information in www.dgrn.mj.pt

⁷ Administrative order nr 1416-A/2006, 19th December. Accessible in www.empresonline.pt;

Since 1998 it is possible to ask for the certificate's emission of the registries on the Internet, through a public service which sends the request by e-mail or fax to the registry offices, who sent the paper certification to the petitioner.

The request of a company's accessibility certificate, to constitute a corporate body can be done, by any interested person, on the Internet as well, since 2001.

The evolution of the software's usage in the registry and notary services will allow, in a very near future, the electronic reception of the registration requests and respective documents, under an electronic signature.

Some of those cases, from which we will present a brief summary, are already legislated.

The electronic signature's usage in deeds was initially established by the executive law nr 290-D/99 dated the 2nd of August⁸, which regulates the validity, effectiveness and probatory value of the electronic documents, the electronic signature and the certification activity of the certification entities.

+++++

I

GENERAL

1. PRELIMINARIES

- Executive law 290-D/99 dated the 2nd of August (modified for Executive law 62/2003 dated the 3rd of April) establishes the legal aspects of electronic signature or subscription in accordance with European directive 1999/93/CE, the legal aspects on electronic documents, and regulates their validity. It also regulates the certification activity of the entities established in Portugal.

2. NATIONAL CERTIFICATION AUTHORITY

⁸ Modified by Executive Law nr 62/2003, 3rd April, and by Executive Law nr 165/2004, 6th July; and regulated for Executive decree nr 25/2004, 15th July.

- The national certification authority is the National Security Authority - Executive law 217/97 dated the 20th of August.

- The activity is supported by a technical council composed by a president, two people designated by the Prime Minister, a member designated by the Minister of Justice, one by the Minister of Internal Affairs, another by the Minister of Science and Technology, and finally one indicated by the National Communications Authority.

3. CERTIFICATION ENTITIES

- The certification activity is free. It is inspected by the national certification authority which decides if the entity observes all the legal requirements, especially the ones related with security in the conveyance.

- The certification entity must identify all its members and directors. It needs to have a minimum capital of € 200 000.00 and a valid insurance of civil responsibility.

- The entity may be a natural person or a corporate body, and in any case, someone with good repute, solvency and competency.

- All the certification entities must be registered in the National Certification Authority (Administrative Rule nr 1350/2004 dated the 23rd of October).

- Portuguese Cabinet Resolution nr 171/2005 dated the 3rd of November has decided to create the State Certification Entity called “Entidade de Certificação Electrónica do Estado” (ECEE) - Website - <http://www.scee.gov.pt/ECEE/pt/>

- Executive law 116-A/2006 dated the 16th of June has developed the Estate Electronic Certification System. It establishes mechanisms of strong digital authentication of entities and signatures in the relationship between the public services and citizens or companies.

- The state certification entity is administrated by the CEGER (Centro de Gestão da Rede Informática do Estado) - Executive law nr 116-B/2006 dated the 16th of June.

4. SECURITY RULES

- The technical and security rules of the certification activity are regulated in the administrative rule nr 25/2004 dated the 15th of July. It disposes on the public and private keys infrastructures and identifies all the requirements of a qualified certificate.

- Administrative order nr 16.445/2004 dated the 13th of August refers the enforcement of the Technical Committee Electronic Signatures and Infrastructures rules such as ETSI SR 0021176 - algorithms and parameters for secure electronic signatures.

- Administrative order nr 27.008/2004 dated the 28th of December specifies the enforcement of other technical rules regarding the European Electronic Signature Standardisation Initiative.

5. LEGAL VALUE OF DOCUMENTS AND SIGNATURES

- Any electronic qualified signature, certified by a certification entity, on an electronic document, is the proof that the declaration belongs to that person, in the same way as if it had been recognized by a notary, unless it is proved to be false – 3rd of article of the executive law nr 290-D/99 dated the 2nd of August and article nr 376 of the Portuguese Civil Code.

- The electronic qualified signature means exactly the same as the handwritten signature on paper. It is assumed that it belongs to the natural person or to a corporate body, that it corresponds to its will and that it hasn't been changed since it was made – 7th article of the executive law nr 290-D/99 dated the 2nd of August.

- Any copy of an electronic document has the same value as any copy in the notary – 4th article of the executive law nr 290-D/99 dated the 2nd of August and article nr 387 of the Portuguese Civil Code.

- The electronic conveyance, according to the 6th article of the referenced executive law nr 290-D/99, of an electronic document with qualified electronic signature, is equivalent to a registered letter sent by post, and if the receiver confirms electronically the reception, it means the same as to acknowledge the receipt on paper by post.

II

CITIZEN CARD

1. Law 7/2007 dated the 5th of February establishes that each citizen will be identified by a national card containing all the data concerning that specific person: name;

surname; filiation; nationality; birth date; sex; height; photo; signature; civil identification number; tax number; health care user number; and social welfare number.

2. The data will also include two fingerprints, not visible on the card.

3. It is compulsory to every national citizen with more than 6 years old to have the citizen card. The card is quite enough to prove one's identity before any authority.

4. With the citizen card it is also issued an authentication certificate and a qualified electronic signature certificate, in order to allow its electronic use. The first is always activated when the card is issued. On the other hand, the qualified electronic signature certificate is not compulsory and can only be given to the citizens with more than 16 years old.

5. Both these certificates are submitted to the rules above referred to Estate Electronic Certification System.

6. All the identification elements of the citizen, except the signature, are part of an intranet data that will also include the authentication certificate and the qualified electronic signature certificate.

7. Administrative order nr 202/2007 dated the 13th of February establishes the technical and security rules regarding the citizen card.

8. Administrative order nr 203/2007 dated the 13th of February establishes the validity period of the card in 5 years.

9. The citizen card costs € 12.00; if urgent the amount of € 20.00 will be charged.

10. Further information is available on www.cartaodecidadao.pt

III

SIMPLIFIED COMPANY INFORMATION

1. Executive law 8/2007 dated the 17th of January establishes that the information that the business companies must submit to different public authorities every year will be sent electronically by a single declaration.

2. The simplified information includes:

- tax information on profits;
- annual financial statement, or consolidated balance approved by shareholders;

- statistic information; and
- financial companies information due to national central bank.

3. All the information will be organised in a data basis called Annual Accounting Data Basis, easily found by searching through name, tax number or address.

4. The national public authority on the commercial register will be responsible for the above referred data basis.

5. Further information and instructions for use available on www.dgrn.mj.pt/comercial/pcontas

IV

ON-LINE COMPANY

1. Executive law 125/2006 dated the 29th of June establishes the possibility to create a business company (join stock company or limited company) demanding it on-line.

2. The denomination of the company may be the one previously approved or chosen among the ones available on a national list. The company act can be previously approved by the register services or accorded by the shareholders and sent at the moment.

3. All the declarations are sent by an already certificated or authorized entity, such as a lawyer or a notary, who recognizes the signatures of all parties.

4. Further information on www.portaldaempresa.pt

V

ELECTRONIC CONVEYANCE BETWEEN REGISTER SERVICES AND CITIZENS

1. Executive Law nr 66/2005 dated the 15th of March has developed the electronic transmission of documents, expanding the previous regulation on transmission by fax between public registry services.

2. On the last few years the civil registry, mercantile registry, land registry and vehicles property registry have been improved in order to organize all data in a technological support.

3. It is now established that, once the entities are securely certified, it will be possible to send and receive register information between register services, notaries and lawyers under electronic conveyance and electronic signature.

4. It has been recently created the possibility for each business company to access on-line (website: www.empresaonline.pt) to its register certificate, under an annual payment of certain amount, through a code number given when they apply to that service disposal. This on-line certificate has the same legal effects as the paper certificate.

5. It will be possible, in a near future, to present the facts to register under electronic way. It has already been legally established in the following subjects:

- mercantile register - article 45th of Mercantile Register Code (modified by executive law n° 76-A/2006 dated the 29th of March), not yet in practice for lack of regulation.

- vehicle's property register - article 23rd executive law nr 178-A/2005 dated the 28th of October, not yet in practice;

- register of attachment determined by court or by tax services - article 838th of Civil Process Code (modified by executive law nr 38/2003 dated the 8th of March) and article 231st of the Tax Process Code, not yet in practice.

VI

ELECTRONIC CONVEYANCE BETWEEN LAWYERS AND COURTS

Every attorney enabled to practice advocacy must have an application on the professional association called “Ordem dos Advogados”.

The application is associated to an authentication certificate and a qualified electronic signature certificate, in order to allow the electronic communications between lawyers themselves and lawyers and courts.

It is possible to send a civil action to court electronically. The barrister must afterwards deliver in court a copy paper of the said petition with the evidence necessary to

the case, but the date that determines the beginning of the process is the one fixed electronically.

The same occurs to the contesting or to any other requirement or answer to court.

Any notices between parties in the civil process, after the contesting, must be done directly between barristers whether by post or fax or electronically. Then an evidence of the notice is joined to court.

The Ministry of Justice has developed a website, www.tribunaisnet.mj.pt, where it is possible for any certified lawyer or part in the process, among other functions, to find information about the agenda of the process. It is also possible to find information about the judgement or the sentence, but the content is not available.

Regarding the foreclosure, it is compulsory to send the petition electronically using the website of the Ministry of Justice called “*Habilus*”. Only certified entity (usually a lawyer) can use this website. The payment of the justice tax is previously done and it raises an individual payment number which must be introduced in the petition before sending. The nomination of the foreclosure agent, and its acceptance, are also sent electronically.

+ + + + + + + + +

Portugal has still a long way to go, but we also believe we have strongly increased the use of electronic conveyance all over justice and other public services. Let us hope it will not disturb the respect for structural principles that support land property registry system (deeds/title *mixed* system), namely the principle of priority.

To attend this “International Conference” will certainly allow us to learn more about this matter.

Maria José Silva

Luisa Clode

PORTUGAL