

[Primeiro-Ministro](#)[Governo](#)[Composição
Conselho de Ministros
Gabinetes
Programa
Arquivo Histórico](#)[Ministérios](#)[Áreas de Acção](#)[Comunicação](#)[Portugal](#)[Consulta Pública](#)**[Veja também]**[Comunicado do Conselho de
Ministros de 30 de Abril de
2008](#)[Governo](#) > [Ministérios](#) > [Ministério da Justiça \[MJ\]](#) > [Comunicação](#) > [Outros Documentos](#)[Imprimir](#)[Enviar a um amigo](#)

Simplificação do Registo Predial e actos conexos para o mercado imobiliário

2008-05-05

O Conselho de Ministros de 30 de Abril de 2008 aprovou um Decreto-Lei que consagra medidas para simplificar, desmaterializar e eliminar actos e procedimentos no registo predial e actos conexos.

[Perguntas & Respostas](#)

1. Quais os objectivos das medidas de simplificação do registo predial e actos conexos para o mercado imobiliário?

O Governo aprovou um Decreto-Lei, no âmbito do programa Simplex, para simplificar, desmaterializar e eliminar actos e procedimentos no registo predial e actos conexos.

Estas medidas de simplificação do registo predial e actos conexos para o mercado imobiliário visam **dois propósitos**:

- Promover a **melhoria da qualidade de vida dos cidadãos**, através da **redução de obstáculos burocráticos**;
- Aumentar a **competitividade das empresas**, através da **redução dos custos de contexto**.

Estas medidas têm **quatro objectivos**:

- Criar **balcões únicos, com eliminação de deslocações**;
- Simplificar actos e processos e eliminar formalidades** desnecessárias, com mais segurança;
- Criar **novos serviços on-line**, através da Internet;
- Criar **preços mais claros e transparentes**.

A generalidade destas medidas **entra em vigor no dia 21 de Julho de 2008**.

Algumas medidas que careçam de especiais desenvolvimentos informáticos entrarão em vigor no dia **1 de Janeiro de 2009**, como as seguintes:

- Eliminação da competência territorial das conservatórias/serviços de registo do registo predial;
- Obtenção de documentos de outro serviço da administração pública pela conservatória/serviço de registo;
- Disponibilização de serviços em perfil de «balcão único» junto de 5 entidades;
- Disponibilização da certidão de registo predial on-line;
- Prática de alguns actos de registo predial pela Internet.

2. Quais são as principais medidas de simplificação do registo predial e actos conexos?

A simplificação do registo predial e actos notariais conexos visou quatro objectivos: criar balcões únicos, simplificar actos e processos e eliminar formalidades desnecessárias, criar novos serviços *on-line* e criar preços claros e

transparentes.

1.ª medida: Criação de balcões únicos em 5 entidades

São criadas condições para, a partir de 1 de Janeiro de 2009, poderem ser prestados serviços em regime de «balcão único» para a prática de actos relativos a imóveis junto das conservatórias/serviços de registo, dos advogados, das câmaras de comércio e indústria, dos notários e dos solicitadores.

Os cidadãos passam a poder deslocar-se a qualquer uma destas entidades e a praticar os actos relativos a imóveis, com eliminação de deslocações desnecessárias.

Para ser possível **criar estes balcões únicos**, adoptaram-se três medidas. Por um lado, **deixa de ser obrigatória, passando a ser facultativa, a celebração de escritura pública para a generalidade dos actos relativos a bens imóveis**, passando estes actos a poder ser praticados por documento particular autenticado. Por outro lado, para **evitar a deslocação às conservatórias, os advogados, as câmaras de comércio e indústria, os notários e os solicitadores passam a ter de promover o registo**, quando intervenham em actos relativos a imóveis.

Finalmente, foi criado um elemento de segurança adicional para os serviços disponibilizados nestes «balcões únicos». Prevê-se a realização de um depósito electrónico dos documentos relativos ao acto praticado por documento particular autenticado, cuja consulta é possível.

Os vários tipos de «balcões únicos» que passam a poder existir são, portanto, os seguintes:

a) Balcão único nos serviços de registo, com 2 modalidades

1.ª modalidade: balcão «Casa Pronta»

No mesmo balcão, o acto é praticado por **documento particular (sem escritura)** e permite o pagamento de impostos, registos imediatos, pedido de isenção de IMI, alteração da morada fiscal, etc.

O balcão «**Casa Pronta**» existe hoje em **45 locais**, cobrindo **40 municípios e 8 capitais de distrito. A partir de 1 de Janeiro de 2009 terá cobertura nacional.**

2.ª modalidade: Documento particular autenticado e recepção imediata do pedido de registo

No mesmo balcão, o acto é praticado por **documento particular autenticado (sem escritura)**, seguido de recepção imediata dos pedidos de registo.

b) Balcão único nos cartórios notariais, com 2 modalidades

1.ª modalidade: Documento particular autenticado, seguido de envio obrigatório para registo nas conservatórias.

No mesmo balcão, o acto é praticado por **documento particular autenticado (sem escritura)**, seguido de **envio obrigatório** dos pedidos de registo.

2.ª modalidade: Escritura pública, seguida de envio obrigatório para registo nas conservatórias.

No mesmo balcão, o acto é praticado por **escritura pública**, seguido de **envio obrigatório** dos pedidos de registo.

c) Balcão único nos advogados

No mesmo balcão, o acto é praticado por **documento particular autenticado (sem escritura)**, seguido de **envio obrigatório** dos pedidos de registo.

d) Balcão único nas câmaras de comércio e indústria

No mesmo balcão, o acto é praticado por **documento particular autenticado (sem escritura)**, seguido de **envio obrigatório** dos pedidos de registo.

e) Balcão único nos solicitadores

No mesmo balcão, o acto é praticado por **documento particular autenticado (sem escritura)**, seguido de **envio obrigatório** dos pedidos de registo.

Nestes balcões únicos junto de 5 entidades passa a poder-se, entre outros, praticar os seguintes actos:

- Compra e venda;
- Hipoteca;
- Doação;
- Partilha;
- Contratos promessa com eficácia real;
- Pactos de preferência com eficácia real;
- Constituição ou modificação da propriedade horizontal;
- Constituição ou modificação do direito de habitação periódica (*time-sharing*);
- Consignação de rendimentos (atribuição de uma renda resultante de um imóvel);
- Divisão de coisas comuns (divisão de imóvel que se encontra em regime de compropriedade);
- Mútuo (empréstimo) de valor superior a 20 000 euros;
- Transmissão de créditos garantidos por hipoteca.

2.ª medida: Eliminação da competência territorial das conservatórias

Hoje, os cidadãos e as empresas têm de se dirigir à conservatória de registo predial da situação do imóvel para praticar actos de registo predial.

A partir de 1 de Janeiro de 2009, **qualquer interessado poderá praticar qualquer acto de registo em qualquer uma das 337 conservatórias do registo predial do país.**

Os serviços ficam mais próximos dos cidadãos e das empresas, que poupam em deslocações.

Os interessados passam a poder escolher a conservatória que presta o melhor serviço. A conservatória mais rápida e com melhor atendimento. Deixam de estar dependentes da única conservatória competente para a prática dos actos relativos ao seu imóvel.

3.ª medida: Eliminação de documentos desnecessários

Sempre que para instruir um acto de registo seja necessário um documento que esteja noutra conservatória, **deixa de ser necessário apresentá-lo.** Os serviços de registo passam a comunicar uns com os outros.

Exemplos:

– Hoje, em certos casos, para realizar um registo de propriedade de um imóvel, é necessário juntar uma certidão do registo civil, para provar a alteração do estado civil, ou do regime matrimonial de bens. Com esta medida, deixa de ser necessário apresentar essas certidões de nascimento ou de casamento.

– Hoje, para realizar a actualização de um registo de propriedade de um imóvel na sequência da alteração da firma de uma sociedade, é necessário juntar uma certidão do registo comercial para provar a alteração da firma (nome) da sociedade. Com esta medida, deixa de ser necessário apresentar essa certidão do registo comercial.

– Hoje, para um procurador realizar um registo da aquisição de um imóvel é necessário juntar uma cópia da procuração, para comprovar os seus poderes de representação. Com esta medida, passa a utilizar-se a procuração já arquivada num outro serviço de registo.

4.ª medida: Novos serviços com valor acrescentado - a conservatória/serviço de registo passa a obter os documentos de outro serviço da Administração Pública para os interessados

A partir de 1 de Janeiro de 2009, sempre que se peça um **registo** para o qual seja necessário um **documento de outro serviço da Administração Pública**, o **cidadão passa a poder exigir que a conservatória obtenha esse documento.**

Exemplos:

– A conservatória/serviço de registo passa a obter junto da Câmara Municipal a

certidão do alvará de loteamento, necessária para o registo do licenciamento das operações de loteamento.

– A conservatória passa a obter a prova da licença de utilização junto da câmara municipal, para o registo da transmissão de imóvel para um novo proprietário.

– A conservatória passa a obter junto das Finanças o documento matricial, quando este não esteja acessível para consulta electrónica.

5.ª medida: Resolver os problemas do pedido de registo - novo regime do suprimento de deficiências

A conservatória/serviço de registo passa a resolver os problemas do pedido de registo num leque mais alargado de situações, evitando a recusa do acto e a necessidade de fazer novo pedido. Até agora a conservatória só podia resolver problemas que não fossem motivo de recusa do acto.

Exemplo: Um interessado quer registar a aquisição de um prédio que comprou mas, por lapso, não apresenta a certidão da escritura. Hoje, o registo seria recusado. Com o novo regime, é permitida a junção da escritura no prazo de 5 dias, sem perda da prioridade obtida no momento do pedido.

6.ª medida: Eliminação de actos de registo desnecessários

Em primeiro lugar, eliminam-se registos desnecessários em situações de heranças, sem prejudicar a segurança jurídica.

Hoje, se falecer o proprietário de um prédio e os seus dois únicos filhos quiserem vendê-lo têm de registá-lo primeiro em seu nome. Agora, o registo passa a poder ser efectuado directamente em nome daquele a quem for vendido o prédio. **Elimina-se o registo intermédio em nome dos herdeiros.**

Hoje, se falecer o proprietário de uma casa que não esteja registada, os seus dois únicos filhos têm de a registar em nome do falecido e, depois, em seu nome. Finalmente, têm de registá-la em nome do herdeiro que ficar com essa casa.

Com esta medida, **eliminam-se dois registos intermédios**: o registo intermédio em nome do falecido e o registo em nome dos titulares da herança. **O registo passa a poder ser directamente promovido em nome de quem adquira fique, definitivamente, com a casa.**

Em segundo lugar, torna-se desnecessária a constante renovação de registos de acções.

Até agora, quando os cidadãos e as empresas propunham certas acções em tribunal que envolvessem imóveis eram obrigados a efectuar sucessivos pedidos de registo enquanto essas acções judiciais não terminavam. No final do processo, tinham ainda de registar a decisão final do tribunal. **Isto sucedia porque os registos das acções caducavam ao fim de um certo tempo.**

Esta obrigação de renovação sucessiva de registos vai ser eliminada e os cidadãos e as empresas vão deixar de ter que se dirigir às conservatórias para apresentar estes pedidos de registo.

Exemplo: **Um cidadão propõe uma acção em tribunal relativa a um contrato-promessa de um imóvel que prometeu comprar.** A partir desse momento, e enquanto a acção estivesse pendente, teria que se deslocar a uma conservatória de 3 em 3 anos para pedir a renovação do registo e apresentar uma certidão do tribunal a comprovar a pendência da acção. Teria ainda que pedir o registo da decisão final.

Com as medidas de simplificação agora aprovadas, os registos da acção não caducam e o tribunal está obrigado a comunicar a decisão final à conservatória. **Os cidadãos e as empresas deixam de ter que se deslocar à conservatória para renovar estes registos e para pedir o registo da decisão final.**

7.ª medida: Criação do atendimento personalizado «Operações especiais de registos»

O Decreto-Lei aprovado pelo Conselho de Ministro para simplificar, desmaterializar e eliminar actos e procedimentos no registo predial e actos conexos **prevê a criação de um atendimento personalizado para «Operações especiais de registos».**

Pretende-se criar um atendimento que assegure um **tratamento especial e personalizado** para utentes que dele necessitem **devido ao volume e**

complexidade dos pedidos de registo e operações imobiliárias que pretendam realizar.

Neste atendimento «**Operações especiais de registos**» vai ser possível, através de um único pedido, efectuar diversos registos de uma vez só.

Os registos serão feitos **mais rapidamente, evitando deslocações desnecessárias às conservatórias e proporcionando um tratamento personalizado** aos seus utilizadores.

Alguns exemplos de situações que podem ser tratadas nas «Operações especiais de registos»:

Exemplo 1: **Uma sociedade funde-se com outra, adoptando um novo nome/firma** (por exemplo, quando dois bancos se fundem, adoptando uma nova designação). **Nestes casos, torna-se necessário actualizar todos os registos pertencentes às duas sociedades relativos ao seu património (imóveis, automóveis, etc.).** Pode ser necessário actualizar centenas ou milhares de registos só por causa da mudança do nome do titular. **O atendimento «Operações especiais de registos» vai poder tratar de todas estas alterações de uma única vez, num único atendimento**, assim tornando a operação mais simples e rápida e simples.

Exemplo 2: **No âmbito de uma operação de titularização de créditos pode ser necessário realizar muitos registos.** Nestes casos, um atendimento que trate de todos os registos envolvidos na operação pode torná-la mais simples e evitar perdas de tempo no relacionamento com diferentes conservatórias.

Suponha-se que um banco, para se financiar, quer vender a outra instituição financeira os créditos que tenha em matéria de crédito à habitação, resultantes dos contratos de empréstimo que tenha celebrado com terceiros.

Nestes casos, **torna-se necessário actualizar todos os registos relacionados com esses créditos em nome do novo credor (por exemplo, hipotecas).** Os registos das hipotecas podem ter de passar todos para a instituição financeira que adquiriu os créditos ao banco que os vendeu. Nessa operação **podem estar envolvidas milhares de alterações de registos, resultantes de um único acto:** um contrato para titularização de créditos celebrado entre duas entidades. **O atendimento «Operações especiais de registos» vai poder tratar de todas estas alterações de uma única vez, num único atendimento.**

Exemplo 3: **Uma entidade que tenha uma servidão para instalar redes de comunicação/oleodutos/gasodutos sobre milhares de prédios, pretende transferir essa servidão para uma nova entidade diferente.**

A entidade que passa a beneficiar da servidão tem de pedir a alteração de milhares de registos, quando a transferência dessa servidão pode resultar de um único acto (um diploma legal, um contrato, etc.). **O atendimento «Operações especiais dos registos» pode tratar, de uma única vez, de todos estes milhares de alterações aos registos das servidões sobre os prédios envolvidos, reduzindo custos e burocracia.**

8.ª medida: Registo predial directamente obrigatório

O registo predial passa a ser directamente obrigatório.

Esta medida contribui de forma decisiva para o aumento da segurança jurídica nos negócios relativos a bens imóveis.

Hoje, o registo é, apenas, indirectamente obrigatório. Ou seja, só pode ser praticado um acto relativo a um imóvel se ele estiver registado em nome do seu proprietário.

Exemplo: Se alguém quiser vender a sua casa tem de a registar previamente em seu nome.

O regime actual cria insegurança jurídica porque há muitos prédios que não estão ainda registados em nome dos seus reais proprietários.

Com as medidas agora aprovadas, o registo passa a ter de ser obrigatoriamente realizado após a realização do negócio. Várias entidades como advogados, câmaras de comércio e indústria, notários e solicitadores passam a estar obrigadas a promover o registo relativamente aos actos que pratiquem, para evitar que seja o utente a ser onerado com esta obrigação. Assim, o utente não tem de se deslocar à conservatória/serviço de registos.

9.ª medida: Registo predial *on-line*

A partir de 1 de Janeiro de 2009 será possível **promover por via electrónica alguns actos de registo predial**.

Assim, através de um *web site* gerido pelos serviços do Ministério da Justiça será possível pedir o registo, pagar os emolumentos e proceder ao suprimento de deficiências do processo de registo.

10.ª medida: Certidão *on-line* do registo predial

A partir de 1 de Janeiro de 2009, estará disponível um serviço de valor acrescentado: a Certidão *on-line*.

Passa a permitir-se o acesso à informação, permanentemente actualizada e com valor de certidão, através de um *web site* gerido pelo Ministério da Justiça.

Enquanto a certidão estiver *on-line*, nenhuma entidade pública ou privada poderá exigir de quem pagou este serviço uma certidão em papel. Ficará obrigada a consultar o *site*.

Deixarão de se exigir constantemente novas certidões e fotocópias.

Trata-se de um serviço muito relevante, uma vez que são emitidas 1 milhão de certidões de registo predial/ano.

11.ª medida: Preços claros e transparentes

Os **preços dos actos de registo passam a ser claros e transparentes**.

Deixam de resultar de uma soma de parcelas incompreensíveis para as pessoas (registos, inscrições, descrições, averbamentos, certidões, emolumentos pessoais, etc.) e a ser um preço único, com todos os actos incluídos.

Vários preços beneficiam de reduções, com a inerente redução de custos para cidadãos e empresas.

3. Para que serve o atendimento «Operações especiais de registos»?

O Decreto-Lei aprovado pelo Conselho de Ministro para simplificar, desmaterializar e eliminar actos e procedimentos no registo predial e actos conexos **prevê a criação de um atendimento personalizado para «Operações especiais de registos»**.

Pretende-se criar um atendimento que assegure um **tratamento especial e personalizado** para utentes que dele necessitem **devido ao volume e complexidade dos pedidos de registo e operações imobiliárias** que pretendam realizar.

Neste atendimento «Operações especiais de registos» **vai ser possível, através de um único pedido, efectuar diversos registos de uma vez só**.

Os registos serão feitos **mais rapidamente, evitando deslocações desnecessárias às conservatórias e proporcionando um tratamento personalizado** aos seus utilizadores.

Alguns exemplos de situações que podem ser tratadas nas «Operações especiais de registos»:

Exemplo 1: **Uma sociedade funde-se com outra, adoptando um novo nome/firma** (por exemplo, quando dois bancos se fundem, adoptando uma nova designação). **Nestes casos, torna-se necessário actualizar todos os registos pertencentes às duas sociedades relativos ao seu património (imóveis, automóveis, etc.)**. Pode ser necessário actualizar centenas ou milhares de registos só por causa da mudança do nome do titular. **O atendimento «Operações especiais de registos» vai poder tratar de todas estas alterações de uma única vez, num único atendimento**, assim tornando a operação mais simples e rápida e simples.

Exemplo 2: **No âmbito de uma operação de titularização de créditos pode ser necessário realizar muitos registos**. Nestes casos, um atendimento que trate de todos os registos envolvidos na operação pode torná-la mais simples e evitar perdas de tempo no relacionamento com diferentes conservatórias.

Suponha-se que um banco, para se financiar, quer vender a outra instituição financeira os créditos que tenha em matéria de crédito à habitação, resultantes dos contratos de empréstimo que tenha celebrado com terceiros.

Nestes casos, torna-se necessário actualizar todos os registos relacionados com esses créditos em nome do novo credor (por exemplo, hipotecas). Os registos das hipotecas podem ter de passar todos para a instituição financeira que adquiriu os créditos ao banco que os vendeu. Nessa operação podem estar envolvidas milhares de alterações de registos, resultantes de um único acto: um contrato para titularização de créditos celebrado entre duas entidades. O atendimento «Operações especiais de registos» vai poder tratar de todas estas alterações de uma única vez, num único atendimento.

Exemplo 3: Uma entidade que tenha uma servidão para instalar redes de comunicação/oleodutos/gasodutos sobre milhares de prédios, pretende transferir essa servidão para uma nova entidade diferente.

A entidade que passa a beneficiar da servidão tem de pedir a alteração de milhares de registos, quando a transferência dessa servidão pode resultar de um único acto (um diploma legal, um contrato, etc.). O atendimento «Operações especiais dos registos» pode tratar, de uma única vez, de todos estes milhares de alterações aos registos das servidões sobre os prédios envolvidos, reduzindo custos e burocracia.

4. O atendimento «Operações especiais de registo» estará limitado a actos de registo predial?

Não existirá qualquer limitação. O atendimento especializado «Operações especiais de registos» vai ter competência para lidar com pedidos de várias espécies de registos (predial, comercial e automóvel) e de qualquer parte do país.

Exemplo: Um banco que pretenda alterar o seu nome pode, nas «operações especiais de registos» actualizar os registos dos seus automóveis, dos seus prédios e o registo comercial.

5. Onde vai funcionar o atendimento «Operações especiais de registo»?

Este atendimento vai funcionar em locais que permitam a prestação de um serviço personalizado. Os seus serviços poderão estar junto de entidades públicas ou privadas ou funcionar como serviços autónomos.

6. Quais os preços dos serviços prestados nas «Operações especiais de registo»?

Os preços pela utilização do serviço «Operações especiais de registo» serão divulgados oportunamente. A sua utilização por utentes que necessitem de registos que, devido à sua complexidade ou dimensão, aconselhem a sua utilização, será incentivada através dos preços praticados.

7. O que se faz para tornar os preços do registo predial mais transparentes e claros?

Os cidadãos e as empresas passam a beneficiar de preços mais baixos, com maior possibilidade de escolha entre os diversos balcões únicos: i) Balcão «Casa Pronta», nos serviços de registo/conservatórias e ii) outros serviços prestado sob o modelo de «balcão único» por advogados, câmaras de comércio e indústria, notários, serviços de registo/conservatórias e solicitadores.

Os preços também passam a ser mais transparentes, porque passam a ser únicos. Antes, o preço resultava de várias parcelas avulsas, incompreensíveis para os cidadãos e empresas (inscrições, descrições, averbamentos, certidões, emolumentos pessoais, etc.). Era muito difícil conhecer os preços das operações antes de elas se realizarem. E era muito difícil conhecer porque razão foi cobrado um determinado preço. Com estas medidas, o preço passa a incluir diversos itens que eram cobrados em separado. Os cidadãos e as empresas passam a ter condições para saber previamente qual o preço das operações que pretendem realizar.

Também foram aprovadas reduções significativas de preços, como nos seguintes exemplos:

a) Compra e venda com hipoteca (compra e venda com financiamento bancário)

Actualmente, pela «via tradicional», uma compra e venda com hipoteca custa, em média, cerca de 947 euros + impostos. Este preço pode variar, designadamente porque envolve o pagamento de várias parcelas diferentes como certidões em conservatórias, escrituras notariais, certidões notariais,

emolumentos pessoais, registos, etc.

Com as novidades em matéria de preços, a compra e venda com hipoteca poderá ser praticada em diversos balcões únicos, com os seguintes preços:

i) **Balcão Casa Pronta**, nas conservatórias/serviços de registo: **preço fixo de 600 euros + impostos (redução de 50 euros face ao preço actual)**. Trata-se de uma **redução de cerca de 36% face aos custos da «via tradicional»**.

ii) **Outros serviços prestados em modelo de «balcão único» por advogados, câmaras de comércio e indústria, conservatórias/serviços de registo, notários e solicitadores:**

O preço praticado nas **conservatórias/serviços de registo** será um **preço fixo de 650 euros + impostos**. Os preços praticados por **advogados, câmaras de comércio e indústria, notários e solicitadores dependerão destas entidades**.

b) **Compra e venda (compra e venda sem financiamento bancário)**

Actualmente, **pela «via tradicional»**, uma compra e venda custa, **em média, cerca de 557 euros + impostos**. Este preço pode variar, designadamente porque envolve o pagamento de várias parcelas diferentes como certidões em conservatórias, escrituras notariais, certidões notariais, emolumentos pessoais, registos, etc.

Com as novidades em matéria de preços, a compra e venda poderá ser praticada em diversos balcões únicos com os seguintes preços:

i) **Balcão Casa Pronta**, nas conservatórias/serviços de registo: **preço fixo de 300 euros + impostos (redução de 50 euros face ao preço actual)**. Trata-se de uma **redução de cerca de 46% face aos custos da «via tradicional»**.

ii) **Outros serviços prestados em modelo de «balcão único» por advogados, câmaras de comércio e indústria, conservatórias/serviços de registo, notários e solicitadores:**

O preço praticado nas **conservatórias/serviços de registo** será um **preço fixo de 350 euros + impostos**. Os preços praticados por **advogados, câmaras de comércio e indústria, notários e solicitadores dependerão destas entidades**.

c) **Hipoteca (pode ser necessária quando se contrai um empréstimo)**

Actualmente, **pela «via tradicional»**, uma hipoteca custa, **em média, cerca de 510 euros + impostos**. Este preço pode variar, designadamente porque envolve o pagamento de várias parcelas diferentes como certidões em conservatórias, escrituras notariais, certidões notariais, emolumentos pessoais, registos, etc.

Com as novidades em matéria de preços, a hipoteca poderá ser praticada em diversos balcões únicos com os seguintes preços:

i) **Balcão Casa Pronta**, nas conservatórias/serviços de registo: **preço fixo de 300 euros + impostos (redução de 50 euros face ao preço actual)**. Trata-se de uma **redução de cerca de 41% face aos custos da «via tradicional»**.

ii) **Outros serviços prestados em modelo de «balcão único» por advogados, câmaras de comércio e indústria, conservatórias/serviços de registo, notários e solicitadores:**

O preço praticado nas **conservatórias/serviços de registo** será um **preço fixo de 350 euros + impostos**. Os preços praticados por **advogados, câmaras de comércio e indústria, notários e solicitadores dependerão destas entidades**.

d) **Transferência de hipoteca (necessária quando se transfere um crédito à habitação para outro banco)**

Actualmente, **pela «via tradicional»**, uma transferência de hipoteca custa, **em média, cerca de 437 euros + impostos**. Este preço pode variar, designadamente porque envolve o pagamento de várias parcelas diferentes como certidões em conservatórias, escrituras notariais, certidões notariais, emolumentos pessoais, registos, etc.

Com as novidades em matéria de preços, a transferência de hipoteca poderá ser praticada em diversos balcões únicos com os seguintes preços:

i) **Balcão Casa Pronta**, nas conservatórias/serviços de registo: **preço fixo de 300 euros + impostos (redução de 50 euros face ao preço actual)**. Trata-se de uma **redução de cerca de 31% face aos custos da «via tradicional»**.

ii) **Outros serviços prestados em modelo de «balcão único» por advogados, câmaras de comércio e indústria, conservatórias/serviços de registo, notários e solicitadores:**

O preço praticado nas **conservatórias/serviços de registo** será um **preço fixo de 350 euros + impostos**. Os preços praticados por **advogados, câmaras de comércio e indústria, notários e solicitadores dependerão destas entidades**.

e) **Loteamento**

Actualmente, o registo de um loteamento com 10 fracções custa, **em média, cerca de 473 euros**. Envolve o pagamento de várias parcelas diferentes como averbamentos à descrição, inscrições, certidões, etc.

Com as novidades em matéria de preços, este loteamento poderá ser praticado nos serviços de registo e nas conservatórias **com o preço fixo de 250 euros**.

Trata-se de uma redução de preços de cerca de 47%.



Governo da República Portuguesa - Centro de Gestão da Rede Informática do Governo



[D]



[avisos legais](#)

[ficha técnica](#)

[gestor técnico](#)