

Exame previsto no artigo 2.º, alínea d) da Portaria n.º 55/2011, de 28 de Janeiro

Responda às seguintes questões fundamentando legalmente as suas respostas:

I

PRÁTICA NOTARIAL

1. Um advogado dirige-se ao Cartório munido de procuração forense e questiona sobre o conteúdo do testamento do seu cliente. O que deve fazer? (1 valor)

2. Em que circunstâncias se deverá recusar a emitir uma certidão de uma escritura de justificação? (1 valor)

3. Quais os documentos pelos quais se pode confrontar a assinatura num reconhecimento por semelhança? (1 valor)

4. Quais os procedimentos que deve adoptar quando se recebe no Cartório um documento por telecópia? (1 valor)

5. Distinga documento autêntico de documento autenticado. (1 valor)

6. Uma pessoa apresenta uma procuração para a compra e venda de imóveis escrita a computador e por ele assinada para que seja feito o reconhecimento notarial da sua assinatura. Poderá fazê-lo? (1,5 valores)

7. Uma pessoa pretende que seja feito um reconhecimento de assinatura num documento lavrado em língua estrangeira. Poderá fazê-lo? (1 valor)

8. Qual a forma legal que deverá ter uma declaração de consentimento conjugal para alienação de bens imóveis? (1 valor)
9. Refira um acto notarial que deva ser obrigatoriamente comunicado à Conservatória dos Registos Centrais e qual o seu prazo. (0,5 valores)
10. O seu irmão pede-lhe para fazer o reconhecimento num contrato de arrendamento.
- a) Poderá fazê-lo? (0,50 valores)
 - b) E se for numa declaração de autorização para o filho se deslocar para o estrangeiro? (0,50 valores)
11. Elabore um reconhecimento de assinatura a rogo ficcionando todos os dados que achar necessários. (2 valores)
12. É possível a intervenção de uma sobrinha e de um neto como abonadores de um outorgante num acto notarial? (1 valor)
13. Imagine que alguém se dirige ao Cartório pretendendo formalizar uma procuração para doar quaisquer bens a uma determinada pessoa. Que responderia? (1,5 valores)

II

REGISTO E NOTARIADO

1. Qual o prazo para efectuar o registo dos seguintes actos:
- a) compra e venda de imóveis;
 - b) doação de imóveis:

- c) cessão de quotas;
- d) registo em comum e sem determinação de parte ou direito com base em habilitação de herdeiros; (2 valores)

III

NOTARIADO E FISCALIDADE

1. Em que casos o reconhecimento notarial de assinatura em contrato-promessa de compra e venda de fracção autónoma destinada a comércio está sujeito a IMT?
(1 valor)
2. Elabore o respectivo reconhecimento de assinaturas ficcionando as menções e elementos que achar necessários. (1 valor)
3. Calcule o imposto selo a cobrar aquando da elaboração do reconhecimento notarial das assinaturas nos seguintes contratos:
 - a) Contrato de Arrendamento com uma renda mensal de 500 euros.
(0,75 valores)
 - b) Contrato particular de mútuo de 5.000 euros pelo prazo de dois anos.
(0,75 valores)



ORDEM DOS NOTÁRIOS
PORTUGAL

Exame previsto no artigo 2.º, alínea d), da Portaria n.º 55/2011, de 28 de
Janeiro
26/02/2011

I

PRÁTICA NOTARIAL

- 1 – Um utente dirige-se ao Cartório Notarial solicitando informação sobre se determinada pessoa, que não ele, outorgou testamento. O que deve fazer? (1 valor)

- 2 - E se esse mesmo utente tiver na sua posse a informação de que existe escritura de revogação de um testamento outorgada por uma terceira pessoa, pode requerer certidão dessa escritura? Justifique. (1 valor)

- 3 - Pode fazer reconhecimento de assinatura num documento: (1,25 valores)
 - a) Sem nenhuns dizeres?
 - b) Com espaços em branco?
 - c) Com rasuras, emendas ou entrelinhas?
 - d) Escrito em língua estrangeira que o notário ou colaborador domine?
 - e) Escrito em língua estrangeira que o notário ou colaborador não domine?

- 4 – Um utente dirige-se ao Cartório Notarial com uma pública-forma de uma carta de condução, para fazer um reconhecimento de assinatura por semelhança. Tal será possível? (0.75 valores)

- 5 - Quais as formas de verificação da identidade dos outorgantes? (1 valor)

- 6 - Por que meio se prova a qualidade e os poderes para determinado acto dos gerentes de uma sociedade? (1 valor)

Travessa da Trindade, nº 16 – 2ºC
1200-469 LISBOA
Tel: + 351 21 346 81 76
Fax: + 351 21 346 81 78
E-mail: geral@notarios.pt



- 7 - Enumere os casos de incapacidade dos abonadores, intérpretes, peritos, tradutores, leitores ou testemunhas. (1 valor)
- 8 - É admissível a intervenção de um "sogro" e de um "cunhado" como abonadores num acto notarial? (0,50 valores)
- 9 - Pode ser feito por semelhança: (0.75 valores)
- a) o reconhecimento simples?
 - b) o reconhecimento de letra e assinatura?
 - c) o reconhecimento na qualidade?
- 10 - Imagine agora que uma pessoa se dirige ao Cartório Notarial para fazer um **reconhecimento da assinatura por semelhança**, de um gerente de uma sociedade cujo objecto é a compra e venda de imóveis. A assinatura a reconhecer foi feita **numa requisição de um registo provisório** de aquisição a favor de certa e determinada pessoa. É possível fazer? Porquê? (1 valor)
- 11 - Elabore um reconhecimento de assinatura simples. (1 valor)
- 12 - Ao balcão solicitam-lhe o reconhecimento de assinaturas de um contrato promessa de compra e venda de uma fracção autónoma, destinada a habitação, nos termos do qual a tradição da coisa para o promitente comprador ocorrerá com a assinatura do contrato.
Que documentos são necessários para que faça tal reconhecimento?
(1,5 valores)
- 13 - E se se tratar de um contrato de arrendamento para fins habitacionais? (1 valor)



ORDEM DOS NOTÁRIOS
PORTUGAL

14 - Qual a diferença entre uma pública-forma e conferência de fotocópias? (1 valor)

15 - Qual a diferença entre uma pública-forma e uma certidão? (1 valor)

16 - Que elementos deve conter um termo de autenticação? (1,5 valores)

17 - Por que formas pode ser lavrada uma procuração? (1,5 valores)

II

DIREITO REGISTRAL

1 - Qual o prazo de validade dos seguintes documentos: (1,25 valores)

- a) Certidão do assento de óbito?
- b) Certidão da descrição do registo predial?
- c) Certidão da Omissão no registo predial?
- d) Certidão do Registo Comercial?
- e) Caderneta predial (rústica ou urbana)?

III

DIREITO FISCAL

1 - Em que casos está uma procuração para venda de imóveis sujeita ao pagamento do IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis)? (1 valor)



ORDEM DOS NOTÁRIOS
PORTUGAL

Exame previsto no artigo 2.º, alínea d), da Portaria n.º 55/2011, de 28 de Janeiro

26 de Janeiro 2011

10H00

Nome: _____

Travessa da Trindade, nº 16 – 2ºC
1200-469 LISBOA
Tel: + 351 21 346 81 76
Fax: + 351 21 346 81 78
E-mail: geral@notarios.pt

III EXAME

PARA COLABORADOR AUTORIZADO DE NOTÁRIO

Previsto na alínea d), do Artigo 2.º da Portaria n.º 55/2011, de 28 de Janeiro

Lisboa, 26 de Outubro de 2013

Duração: 1 hora e 30 minutos

Responda sucintamente às seguintes questões justificando, sempre que possível, a sua resposta com os preceitos legais aplicáveis.

I – PRÁTICA NOTARIAL

1. Um cidadão, no balcão do Cartório Notarial, declara-lhe que não pode assinar o documento por ele apresentado, para a respectiva legalização, embora o soubesse fazer.

Nos termos da lei notarial, sendo um acto da sua competência enquanto colaborador, o que faria para a sua prossecução? (1 valor)

2. Um cidadão dirige-se ao Cartório Notarial porque pretende confirmar a gestão exercida por determinada pessoa, na celebração de um negócio de compra e venda de um imóvel, sem poderes de representação.

Que actos notariais poderão ser outorgados para aquele fim e quais os procedimentos que a sua outorga provoca? (1,80 valores)

3. Em determinado acto da sua competência enquanto colaborador, um cidadão apresenta para abonação da sua identidade duas pessoas, uma que não sabe assinar e outra cega. Como resolveria esta situação? (1,50 valores)

4.

a) Um cidadão dirige-se ao Cartório Notarial afirmando que será testemunha de um testamento já agendado e que pretende apenas confirmar o dia e a hora da sua outorga. O que faria? (0,75 valores)

b) Um advogado, portador de uma procuração com poderes forenses, requer que seja extraída certidão de determinado Testamento Público. O que deve fazer? (0,75 valores)

5. Um cidadão solicita ao balcão do Cartório Notarial a conferência de uma fotocópia, apresentando também o respectivo original escrito em língua chinesa. Poderá fazê-la? (1 valor)

6. Dois cidadãos fizeram um contrato de compra e venda de um prédio rústico, que reduziram a escrito e assinaram. Entretanto deslocam-se ao balcão do Cartório Notarial e solicitam a autenticação deste documento.

O que deve fazer? (1,50 valores)

7. Dos seguintes actos praticados no Cartório Notarial, quais devem ser comunicados pelo notário a entidades externas e qual é o prazo de que este dispõe para o fazer? (1,20 valores)

- a) - Testamentos Públicos e Escrituras de Revogação de Testamentos;
- b) - Instrumentos de aprovação, depósito e abertura de Testamentos Cerrados;
- c) - Escrituras de Renúncia de Herança;
- d) - Modelo 11;
- e) - Cópia do registo das escrituras diversas celebradas; e
- f) - Mapa dos actos sujeitos a registo comercial obrigatório.

8. É apresentado no balcão do Cartório Notarial um contrato-promessa de compra e venda de um determinado imóvel urbano a fim de ser efectuado o reconhecimento notarial das assinaturas dos intervenientes. Suponha que a parte vendedora é uma sociedade por quotas cujo objecto social consiste na exploração de restauração e de pastelaria, representada naquele acto pelo único gerente, e que a parte compradora é uma pessoa singular, casada.

Entre outras cláusulas, as partes convencionam que a parte adquirente pode ceder a respectiva posição contratual a terceiro.

Elabore o respectivo reconhecimento de assinaturas ficcionando os pertinentes elementos e menções. (3 valores)

II - REGISTOS E NOTARIADO

1) A Portaria n.º 1513/2008, de 23 de Dezembro veio regular os vários parâmetros da certidão permanente do registo predial. Através da disponibilização de um código de acesso, é permitida a sua visualização no respectivo sítio da Internet.

Actualmente qual (quais) o(s) prazo(s) de disponibilização da mesma? Poderá ela ser renovada? Por que período(s) de tempo? (1 valor)

2) Foi outorgada uma Escritura Pública de Doação de um prédio urbano no dia 24 de Outubro de 2013.

Qual o prazo de que o notário dispõe para efectuar o pedido de registo daquele acto, e quais os documentos necessários para instruir o mesmo? (1,50 valores)

3) A partir de que data, da respectiva outorga, se encontra disponível na Conservatória dos Registos Centrais, a informação sobre a existência de um testamento? (1 valor)

III - NOTARIADO E FISCALIDADE

Calcule o montante do imposto do selo devido pela prática dos seguintes actos:

a) Contrato de arrendamento entre duas entidades, referente a um determinado espaço destinado à instalação de um escritório, sendo convencionada a renda mensal de €1.000,00. (1 valor)

- b) Escritura de Constituição de Hipoteca Voluntária Unilateral a favor da Autoridade Tributária, para garantia de uma dívida fiscal cujo pagamento em prestações foi devidamente deferido pela entidade credora, em que o montante máximo assegurado de capital e acessórios ascende ao valor de €17.900,00. (2 valores)

- c) Escritura de Mútuo com Hipoteca em que o mutuário é um particular e o credor uma instituição bancária, cujo capital mutuado, a ser pago no prazo de cento e vinte meses, ascende ao valor de €30.000,00. (1 valor)