

AUTORIDADE DA ZONA ECONÓMICA ESPECIAL MARÍTIMA SÃO VICENTE
Conselho de Administração

Deliberação n.º 02/CA/2025

Sumário: Aprovando o Regulamento de Funcionamento dos Serviços Privativos de Registo Comercial, Predial e Cartório Notarial da ZEEMSV

De 15 de janeiro de 2025

Aprovação do Regulamento de Funcionamento dos Serviços Privativos de Registo Comercial e Predial e Cartório Notarial da ZEEMSV

Tendo em conta as disposições dos artigos 84.º a 90º do Decreto-lei n.º 17/2024 que cria os serviços de registos e do notariado privativos da ZEEMSV, que define a competência dos Serviços de Registo Comercial, Automóvel e Predial da ZEEMSV Notarial da ZEEMSV e que assegura a função do Notariado da ZEEMSV, bem como a necessidade de estabelecer normas de organização e funcionamento dos mencionados serviços, o Conselho de Administração da AZEEMSV deliberou em sessão ordinária de 15 de janeiro de 2025, através da Deliberação n.º 02/CA/2025, de 15 de janeiro de 2025, proceder a aprovação do Regulamento de Funcionamento dos Serviços Privativos de Registo Comercial e Predial e Cartório Notarial da ZEEMSV, que se anexa e faz parte integrante da presente deliberação.

Os membros do Conselho de Administração da AZEEMSV, *Júlio Augusto Pires Almeida e Irene Nadir Fortes Ferreira Bento*.

**REGULAMENTO DE FUNCIONAMENTO DOS SERVIÇOS DE REGISTO E
NOTARIADO PRIVATIVOS DA ZEEMSV**

A Zona Económica Especial Marítima em São Vicente (ZEEMSV) foi instituída pela Lei n.º 94/IX/2020, de 13 de julho, que estabelece o regime jurídico especial da sua organização, desenvolvimento e funcionamento.

Pelo Decreto-Lei n.º 17/2024, de 18 de abril, procedeu-se à regulamentação da Lei n.º 94/IX/2020, de 13 de julho, tendo sido, entre o mais, criado os serviços de Registo e Notariado Privativo da ZEEMSV, para imprimir maior celeridade ao processo de constituição das sociedades, de prática de atos notariais, bem como de inscrição e publicitação de atos sujeitos a registo predial, comercial e automóvel.

Os serviços de registo comercial, automóvel e predial, bem como o notariado da ZEEMSV funcionam junto do Balcão Único do Investidor (BUZ).

Convindo estabelecer as normas de organização e funcionamento dos mencionados serviços;

Ao abrigo das disposições conjugadas do artigo 8.º da Lei n.º 94/IX/2020, de 13 de julho, e do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 69/2020, de 17 de setembro, e no âmbito da sua competência estatutária, é aprovado pelo Conselho de Administração da Autoridade da ZEEMSV o “Regulamento de Funcionamento dos Serviços de Registos e Notariado Privativos da ZEEMSV”.

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

O presente regulamento define as normas de organização e funcionamento dos serviços de registo e notariado privativos da Zona Económica Especial Marítima em São Vicente (ZEEMSV).

Artigo 2.º

Serviços dos registos e notariado

Os serviços de registo e notariado privativos da ZEEMSV compreendem:

- a) Uma conservatória do registo comercial, automóvel e predial;
- b) Um cartório notarial.

Artigo 3.º

Competências

As competências dos serviços dos registos e do notariado privativos da ZEEMSV são as definidas na lei.

CAPÍTULO II

Organização e funcionamento dos serviços

Artigo 4.º

Direção dos serviços

1. Os serviços de Registo e o Cartório Notarial da ZEEMSV são dirigidos respetivamente por um Conservador e um Notário ou por um Conservador/Notário, providos em comissão de serviço ou por contrato de gestão, nos termos da lei.

2. Compete ao Conservador/Notário orientar o serviço, adotando as providências necessárias para a uniformização e boa execução das tarefas.

Artigo 5.º

Integração com o BUZ

1. Os serviços de registo comercial, automóvel, predial e o notariado da ZEEMSV funcionam junto do BUZ, oferecendo um ponto centralizado de atendimento.

2. O BUZ atua como o canal de interface primário para os investidores e empresas, promovendo a desburocratização e a simplificação de processos, em conformidade com o disposto no Decreto-Lei n.º 17/2024, de 18 de abril e demais legislação aplicável.

Artigo 6.º

Horário de funcionamento

1. Quando não estejam impedidos em serviço externo, o Conservador/Notário deve permanecer nos respetivos serviços durante as horas regulamentares, dirigindo e fiscalizando pessoalmente todo o trabalho dos serviços.

2. A conservatória e o cartório notarial podem funcionar em horário especial, mediante deliberação da Autoridade da AZEEMSV.

3. O pessoal dos serviços dos registos e do notariado terão de cumprir o mesmo horário de serviço a que estão sujeitos os demais trabalhadores da Autoridade da ZEEMSV.

Artigo 7.º

Equipa de apoio administrativo e técnico

1. A estrutura organizacional dos serviços inclui uma equipa de apoio administrativo e técnico qualificada, dedicada ao auxílio do Conservador/Notário e à realização de tarefas complementares aos serviços de registo e notariado.

2. Os membros da equipa de apoio devem possuir formação específica e serão continuamente capacitados para atuar de acordo com as normas e exigências da ZEEMSV, garantindo a qualidade e a conformidade dos serviços prestados.

Artigo 8.º

Divisão de funções e hierarquia

1. A organização interna dos serviços de registo e notariado privativos é estruturada com uma

divisão clara de funções e uma hierarquia bem definida, promovendo a eficiência operacional e a segurança no tratamento dos documentos e processos.

2. Cada função é descrita formalmente, com atribuições específicas que assegurem a máxima eficiência e a qualidade dos serviços, evitando sobreposição de tarefas e reduzindo riscos de erro ou atraso nas operações.

3. Será implementado um fluxo de comunicação eficiente entre o Conservador/Notário e a equipa de apoio, garantindo que as instruções e orientações sejam transmitidas e executadas de forma eficaz e imediata.

Artigo 9.º

Política de qualidade e melhorias contínuas

1. A estrutura dos serviços de registo e notariado da ZEEMSV é orientada por uma política de qualidade que visa a excelência no atendimento e a satisfação dos utentes. Para o efeito, deverão ser adotadas práticas padronizadas de atendimento e execução de atos, assegurando que todos os procedimentos ocorram de forma ágil e segura.

2. A Autoridade da ZEEMSV promove uma cultura de melhorias contínua nos serviços, implementando mecanismos regulares de avaliação e supervisão para monitorar o desempenho, identificar oportunidades de aperfeiçoamento e aplicar as correções necessárias, sempre com foco na eficiência e na transparência.

Artigo 10.º

Uso de tecnologias e modernização dos processos

Os serviços de registo e notariado privativos da ZEEMSV integram tecnologias para a gestão eletrónica de documentos e tramitação de processos, promovendo a eficiência e reduzindo a necessidade de arquivos físicos.

CAPÍTULO III

Gestão eletrónica, proteção de dados e controlo de qualidade

Artigo 11.º

Informatização e gestão eletrónica de documentos

1. Os serviços de registo e notariado da ZEEMSV adotam sistemas eletrónicos para a gestão de documentos, facilitando o arquivamento, consulta e segurança dos atos praticados.

2. A informatização dos processos permitirá a tramitação eletrônica de documentos, aumentando a eficiência e a transparência no atendimento ao público.

Artigo 12.º

Proteção de dados e confidencialidade

1. A Autoridade da ZEEMSV tem um compromisso de conformidade com as normas jurídicas de proteção de dados pessoais, dispondo de política de proteção de dados.
2. Os serviços de registo e notariado privativos estão sujeitos ao sigilo profissional em relação aos documentos e dados apresentados, protegendo a confidencialidade dos utentes dos serviços.
3. O acesso aos documentos e dados será restrito ao Conservador/Notário e à equipa autorizada, garantindo que os dados pessoais e empresariais dos utentes estejam protegidos em conformidade com a legislação vigente.
4. Qualquer transmissão de dados, quando necessário, deverá observar o princípio da necessidade e proporcionalidade, visando sempre o interesse legítimo e a proteção dos dados dos utentes, em conformidade com o disposto na lei aplicável.

Artigo 13.º

Supervisão e controlo de qualidade

1. A qualidade e legalidade dos serviços de registo e notariado da ZEEMSV serão objeto de monitorização contínuo, com avaliações periódicas de conformidade com as normas do Código do Notariado e do Decreto-Lei n.º 17/2024, de 18 de abril.
2. A Autoridade da ZEEMSV realiza auditorias regulares para assegurar que os serviços notariais e de registo operem com os níveis de eficiência e celeridade exigidos.
3. Em caso de não conformidade, o conservador, o notário e a equipa são informados das áreas a melhorar, devendo implementar medidas corretivas no prazo determinado pela Autoridade da ZEEMSV.

CAPÍTULO V

Disposições finais

Artigo 14.º

Isenção de taxas e emolumentos

Os atos praticados nos Serviços de Registo e no Notariado da ZEEMSV encontram-se isentos de qualquer taxa ou emolumento.

Artigo 15.º

Alteração

As disposições estabelecidas no presente regulamento podem ser alteradas e ajustadas sempre que necessário, de acordo com a evolução das necessidades da ZEEMSV e alterações legais pertinentes.

Artigo 16.º

Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor na data da sua aprovação e divulgação pela Autoridade da ZEEMSV.