



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

## REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU

**Lei n.º /2024**

*(Proposta de lei)*

### **Electronização dos registos predial e comercial e do notariado**

A Assembleia Legislativa decreta, nos termos da alínea 1) do artigo 71.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, para valer como lei, o seguinte:

Artigo 1.º

#### **Objecto**

A presente lei estabelece as formalidades e actos dos registos predial e comercial e do notariado realizados por via electrónica, bem como outras disposições adequadas à electronização e optimização dos respectivos serviços, através da alteração da legislação.

Artigo 2.º

#### **Formalidades e actos de registo e notariado por via electrónica**

1. As formalidades e os actos dos registos predial e comercial e do notariado, nomeadamente os pedidos, declarações, notificações e envio de documentos ou processos, podem ser efectuados e processados por via electrónica, através da plataforma electrónica onde são prestados os respectivos serviços *online*, doravante designada por plataforma electrónica, a todo o tempo, salvo nos casos em que a prestação de serviços esteja condicionada à realização necessária de operações de manutenção ou avaria desta plataforma electrónica.

2. Aquando da apresentação do pedido relativo aos serviços do registo predial ou comercial ou do notariado, o apresentante obriga-se a fornecer as informações indicadas na plataforma electrónica, apresentar os documentos necessários à instrução do pedido, proceder à identificação electrónica, bem como pagar os preparos, se os houver.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

3. A exigência legal de forma escrita e do reconhecimento por semelhança ou presencial da assinatura para a apresentação de pedidos, prestação de declarações ou realização de actos jurídicos que sirvam de base ao registo, considera-se cumprida quando os pedidos, as declarações ou os actos jurídicos sejam efectuados em formato predeterminado na plataforma electrónica e a verificação da identidade do agente seja feita através de meios de identificação electrónica com um nível de garantia adequado, após a apresentação, por via electrónica, dos pedidos relativos aos serviços do registo predial ou comercial ou do notariado.

4. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o documento electrónico produzido através da digitalização de um documento em suporte de papel e apresentado por particular através da plataforma electrónica tem apenas o efeito jurídico e a força probatória de cópia.

5. Tratando-se de documento electrónico produzido através da digitalização de um documento em suporte de papel e apresentado por notário privado através da plataforma electrónica, é dispensada a apresentação do documento em suporte de papel, tendo este documento electrónico o mesmo efeito jurídico e força probatória do respectivo documento em suporte de papel, sem prejuízo da solicitação, por parte da Conservatória do Registo Predial, da Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis e dos órgãos notariais, de exibição ou apresentação do documento original em suporte de papel em caso de dúvida sobre o conteúdo do documento electrónico.

6. O notário privado que tenha apresentado o documento electrónico, nos termos do disposto no número anterior, deve conservar o original em suporte de papel pelo prazo de cinco anos a contar da data da respectiva apresentação.

### Artigo 3.º

#### **Anotação da apresentação e senha de apresentação**

1. Sendo o pedido apresentado por via electrónica, é automaticamente reservado o número de apresentação com a anotação da apresentação e emitida uma senha de apresentação.



澳門特別行政區政府  
Governho da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

2. A anotação da apresentação deve ser feita com base nos documentos fornecidos pelo apresentante no acto do pedido.

Artigo 4.º

**Interconexão de dados**

1. A Conservatória do Registo Predial, a Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, os órgãos notariais, a Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça, a Direcção dos Serviços de Identificação, o Instituto para os Assuntos Municipais, a Direcção dos Serviços de Finanças, a Direcção dos Serviços para os Assuntos Laborais, o Instituto Cultural, a Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana, a Direcção dos Serviços de Obras Públicas e a Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, bem como outros serviços ou entidades públicos intervenientes no processo de regularização das transacções de imóveis e de comércio locais, podem ter acesso, directo e recíproco, por meio de interconexão, aos elementos e documentos que se mostrem necessários à realização dos fins próprios de cada um, à execução das suas funções e ao suprimento das deficiências dos procedimentos.

2. O Corpo de Polícia de Segurança Pública, os órgãos judiciais, os órgãos de polícia criminal e os outros serviços ou entidades públicos podem obter junto da Conservatória do Registo Predial, da Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis e da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça, através da interconexão de rede, os elementos relativos ao registo predial, registo comercial e actos notariais, bem como outros elementos e documentos relativos aos respectivos actos que se mostrem necessários à realização dos seus fins, à execução das suas funções e ao suprimento das deficiências dos procedimentos.

3. As instituições financeiras podem obter junto da Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis e da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça, através da interconexão de rede, os elementos introduzidos no sistema informático, para o cumprimento dos deveres de natureza preventiva da prática dos crimes de branqueamento de capitais e de financiamento ao terrorismo, quando haja concordância do interessado e acordo celebrado em relação à consulta por interconexão de rede.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

4. O tratamento e a interconexão de dados a que se referem os números anteriores devem ser efectuados com observância do disposto na Lei n.º 8/2005 (Lei da Protecção de Dados Pessoais).

5. Os elementos e documentos obtidos nos termos do disposto nos n.ºs 1 a 3, têm os efeitos jurídicos equivalentes à de certidão com o mesmo conteúdo, que o interessado tenha de exhibir ou apresentar em qualquer procedimento e substituem as comunicações que, nos termos legais, devam ser efectuadas entre os serviços públicos, as entidades públicas e os órgãos notariais sobre a matéria em causa.

6. Quando o notário obtenha, por meio de interconexão, elementos sobre a situação jurídica dos imóveis, das empresas comerciais e dos empresários comerciais locais, em substituição dos documentos comprovativos necessários à escritura pública ou aos seus averbamentos, deve obter um documento electrónico relativo aos elementos e arquivá-lo no respectivo sistema informático.

Artigo 5.º

**Alteração ao Código do Registo Predial**

Os artigos 20.º, 22.º, 23.º, 32.º, 35.º, 36.º, 38.º, 43.º, 50.º, 51.º, 53.º, 56.º a 58.º, 63.º, 69.º, 72.º, 86.º a 88.º, 96.º, 99.º, 101.º, 153.º a 155.º e 159.º do Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 46/99/M, de 20 de Setembro, e alterado pelas Leis n.ºs 9/1999 e 15/2022, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 20.º

**(Competência)**

1. Compete à Conservatória do Registo Predial, doravante designada por conservatória, proceder ao registo dos factos sujeitos, por lei, a registo predial.

2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, compete ao conservador a prática dos actos de registo.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

3. Os oficiais do quadro de pessoal dos serviços dos registos e do notariado e os trabalhadores que não se encontrem integrados nesse quadro de pessoal, que exerçam funções nos serviços dos registos e do notariado há pelo menos dois anos, podem, sob a vigilância e direcção do conservador, praticar os seguintes actos de registo:

- a) Inscrição dos factos referidos no artigo 36.º da Lei n.º 10/2011 (Lei da habitação económica), e averbamento do seu cancelamento;
- b) Inscrição dos factos referidos no n.º 1 do artigo 32.º da Lei n.º 17/2023 (Regime jurídico da habitação intermédia), e averbamento do seu cancelamento;
- c) Averbamento de cancelamento titulado por declaração de consentimento do credor para o cancelamento do registo de hipoteca voluntária;
- d) Averbamento de actualização da identificação dos sujeitos do facto registado;
- e) Transcrição dos livros.

4. Para efeitos de impugnação, os actos de registo praticados no âmbito da competência referida no número anterior consideram-se praticados pelo conservador.

5. *[Revogado]*

Artigo 22.º

**(Ficheiros real e pessoal)**

[...]:

- a) Pelo nome do titular do direito inscrito ou pelo tipo e número do seu documento de identificação, ou, tratando-se de pessoa colectiva, pela sua denominação ou firma, ou ainda pelo número do seu registo, se o houver;
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

- e) [...];
- f) [...].

Artigo 23.º

**(Arquivo de documentos)**

1. Todos os pedidos dos registos lavrados e os documentos que lhes sirvam de base devem ser arquivados segundo a ordem de apresentação, com excepção dos documentos cujo original ou cópia autêntica deva normalmente permanecer em arquivo dos serviços ou entidades públicos, bem como das certidões de narrativa que se destinem a comprovar o cumprimento de encargos fiscais.

2. Se os documentos que devam ser arquivados a que se refere o número anterior e os processos ou documentos relacionados com o registo estiverem em suporte de papel, a conservatória pode digitalizá-los, devendo utilizar tecnologias digitais adequadas para que o conteúdo desses documentos possa ser exibido com exactidão e por longo tempo.

3. Os documentos em suporte de papel referidos no número anterior podem ser destruídos após terem sido reproduzidos em documentos electrónicos através da digitalização, salvo se o requerente solicitar a restituição dos documentos que serviram de base ao registo, aquando da apresentação do pedido de registo.

4. Os documentos electrónicos produzidos nos termos do disposto no n.º 2 têm a mesma força probatória dos documentos em suporte de papel.

Artigo 32.º

**(Representação)**

- 1. [...].
- 2. [...]:
  - a) [...];



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

b) Os advogados inscritos na RAEM.

3. O disposto na alínea b) do número anterior não se aplica aos pedidos de averbamento à descrição.

4. [...].

5. A impugnação das decisões do conservador exige procuração expressa, salvo se subscrita por mandatário com poderes forenses gerais ou pelo advogado que subscreveu o pedido relativo ao acto a impugnar.

Artigo 35.º

**(Elementos da requisição de registo)**

1. A requisição de registo é assinada pelo requerente, dela constando os seguintes elementos:

- a) A identificação do requerente, incluindo nome e residência ou, tratando-se de pessoa colectiva, a sua denominação ou firma, a sede e o número do seu registo, se o houver;
- b) Os factos a inscrever;
- c) Os prédios a que respeite o pedido;
- d) Os documentos entregues.

2. [...].

3. [...].

Artigo 36.º

**(Verificação da identidade, qualidade ou estatuto e poderes para o acto)**

1. [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

- d) Pela aposição do carimbo e assinatura do advogado inscrito na RAEM que subscreva o pedido de registo na conservatória;
- e) [...].

2. [...].

Artigo 38.º

**(Menções obrigatórias dos títulos)**

1. [...]:

- a) A identificação dos sujeitos, nos termos do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 88.º, e a indicação do tipo e número do seu documento de identificação, caso o sujeito activo do facto a inscrever seja pessoa singular, salvo se o mesmo justificar a impossibilidade de o apresentar;
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...].

2. [...].

3. [...].

Artigo 43.º

**(Constituição da propriedade horizontal)**

1. [...].

2. [...].

3. Quando a construção se desenvolver por fases correspondentes a edifícios integrados no mesmo condomínio, o registo da propriedade horizontal constituída sobre o conjunto projectado pode ser requerido por inscrições referidas a cada um dos subcondomínios.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

4. No caso de constituição da propriedade horizontal por acto administrativo, o registo da constituição da propriedade horizontal é requerido após a aprovação do projecto de arquitectura e antes da conclusão da respectiva obra de construção, sendo este registo efectuado com base em certidão emitida pela entidade competente, de que constem a aprovação do projecto de arquitectura e da memória descritiva das fracções autónomas, bem como a aceitação do regulamento do condomínio, se o houver, acompanhada de cópia da memória descritiva das fracções autónomas e do regulamento do condomínio, se o houver.

5. O registo referido no número anterior é provisório por natureza, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 86.º, e a licença de utilização só pode ser emitida após a comprovação desse registo.

6. A conversão em definitivo do registo provisório a que se refere o número anterior é efectuada em face da certidão emitida nos termos do disposto no n.º 4 pela entidade competente, bem como do documento que comprove a inscrição do prédio na matriz ou a participação para o efeito; da certidão emitida nos termos do disposto no n.º 4 conste ainda que foi emitida a licença de utilização, acompanhada da cópia desse documento.

7. Quando seja efectuado o registo provisório a que se refere o n.º 5, deve ser feito o averbamento de obra em projecto à descrição genérica do prédio e, após a conversão do registo provisório em definitivo, o averbamento da conclusão da obra.

Artigo 50.º

**(Cancelamento de hipoteca)**

1. O cancelamento do registo de hipoteca é feito com base em documento de que conste o consentimento do credor, com assinatura reconhecida presencialmente.

2. [...].



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 51.º

**(Cancelamento do registo de penhora e providências cautelares)**

1. O cancelamento dos registos de penhora, arresto e outras providências cautelares, nos casos em que a acção já não esteja pendente, faz-se com base na certidão passada pelo tribunal competente que comprove essa circunstância ou, nos processos de execução fiscal, na certidão passada pela entidade competente, que comprove a extinção ou não existência de dívida à RAEM.

2. [...].

Artigo 53.º

**(Anotação da apresentação)**

1. Recebidos a requisição, os respectivos documentos e os preparos se os houver, independentemente de a requisição ser efectuada presencialmente ou por via electrónica, a conservatória deve determinar o número de ordem e a data de apresentação no sistema informático segundo a ordem de recepção e proceder à anotação da apresentação, bem como à anotação do número e data da apresentação na requisição e nos respectivos documentos.

2. [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) O tipo dos documentos apresentados e o seu número;
- f) O preparo pago, se o houver.

3. [...].



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 56.º

**(Senha de apresentação)**

1. Por cada apresentação deve ser emitida ao apresentante uma senha de apresentação contendo os elementos referidos no n.º 2 do artigo 53.º.

2. [*Revogado*]

Artigo 57.º

**(Rejeição da apresentação)**

1. [...]:

- a) Quando efectuada presencialmente fora do horário de abertura da conservatória ao público;
- b) [...];
- c) Quando o pedido não seja formulado em impresso de modelo aprovado, salvo nos casos de rectificação de registo, de averbamento não oficioso previsto na lei ou de apresentação por serviço ou entidade público;
- d) Quando os documentos apresentados não se encontrem redigidos numa das línguas oficiais da RAEM, nem sejam acompanhados da sua tradução nos termos da lei notarial;
- e) Quando não esteja pago o preparo, se o houver.

2. No caso de rejeição da apresentação presencial, a requisição e os documentos em suporte de papel, se os houver, devem ser devolvidos.

Artigo 58.º

**(Período legal da apresentação)**

1. A apresentação presencial só pode ser efectuada dentro do horário de abertura da conservatória ao público.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

2. O pedido por via electrónica pode ser efectuado a todo o tempo, em observância do disposto para as formalidades e actos dos registos e do notariado efectuados por via electrónica.

3. *[Revogado]*

Artigo 63.º  
**(Obrigações fiscais)**

1. [...].

2. [...].

3. *[Revogado]*

4. Presumem-se assegurados os direitos do fisco relativamente a qualquer transmissão, se tiverem decorrido os prazos de caducidade da liquidação ou de prescrição previstos nas leis fiscais.

Artigo 69.º  
**(Data e validação)**

1. [...].

2. Os registos são validados pelo conservador, seu substituto ou trabalhador competente, devendo ser mencionada a sua qualidade no momento da validação.

3. Nos registos efectuados por transcrição dos livros deve mencionar-se que os respectivos registos foram lavrados por transcrição.

4. [...].

5. [...].



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 72.º

**(Abertura da descrição)**

1. A conservatória deve utilizar, para as descrições, a mesma ordem sequencial, na dependência de uma inscrição, definitiva ou provisória, ou de um averbamento, devendo mencionar nas descrições o número e data da respectiva apresentação.

2. [...].

3. [...].

Artigo 86.º

**(Provisoriedade por natureza)**

1. [...]:

- a) [...];
- b) De constituição da propriedade horizontal e das suas alterações, depois de aprovado o projecto de arquitectura e antes de emitida a certidão a que se refere o n.º 6 do artigo 43.º;
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];
- f) [...];
- g) [...];
- h) [...];
- i) [...];
- j) [...];
- l) [...];
- m) [...].

2. [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

- d) [...];
- e) As inscrições dependentes ou incompatíveis com o registo a rectificar.

Artigo 87.º

**(Manutenção e caducidade de inscrições provisórias por natureza)**

1. [...].

2. As inscrições referidas nas alíneas b) a d) do n.º 1 do artigo anterior, as inscrições referidas nas alíneas f) e g) do n.º 1 do artigo anterior, quando baseadas em contrato-promessa de alienação ou oneração, e as referidas nas alíneas h) a m) do n.º 1 do artigo anterior, bem como as referidas na alínea d) do n.º 2 do artigo anterior, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 3 e 5 do artigo 152.º, se não forem também provisórias com outro fundamento, mantêm-se em vigor pelo prazo de três anos, renovável por períodos de igual duração, a pedido dos interessados, mediante documento que comprove a subsistência da razão da provisoriedade.

3. [...].

4. As inscrições referidas na alínea b) do n.º 2 do artigo anterior mantêm-se em vigor pelo prazo do registo de que dependem, salvo se antes caducarem por outra razão, devendo as respectivas inscrições dependentes ser convertidas oficiosamente em definitivas ou caducar após o registo ter sido convertido em definitivo ou caducar.

5. [...].

6. As inscrições referidas na alínea a) do n.º 2 do artigo anterior caducam se a acção declarativa não for proposta e registada no prazo de 30 dias a contar da notificação da declaração referida no n.º 4 do artigo 106.º.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

7. As inscrições referidas na alínea e) do n.º 2 do artigo anterior mantêm-se em vigor durante a pendência da rectificação, salvo se antes caducarem por outra razão, devendo as inscrições dependentes ou incompatíveis com o registo rectificado ser convertidas oficiosamente em definitivas ou caducar após a rectificação.

Artigo 88.º  
**(Requisitos gerais)**

1. [...]:
  - a) [...];
  - b) [...];
  - c) [...];
  - d) A identificação dos sujeitos do facto inscrito, pela menção do nome completo, estado civil e residência das pessoas singulares, e a menção do nome do cônjuge e do regime matrimonial de bens, se os sujeitos forem casados, ou, sendo solteiros, a indicação de serem maiores ou menores, bem como da denominação ou firma, sede e número de registo, se o houver, das pessoas colectivas;
  - e) [...];
  - f) [...];
  - g) [...];
  - h) [...].
2. [...].
3. [...].

Artigo 96.º  
**(Averbamentos especiais)**

1. [...]:
  - a) [...];
  - b) [...];



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

- c) [...];
  - d) [...];
  - e) [...];
  - f) [...];
  - g) [...];
  - h) [...];
  - i) [...];
  - j) [...];
  - l) [...];
  - m) [...];
  - n) A conversão das concessões provisórias em definitivas e das gratuitas em onerosas;
  - o) [...];
  - p) [...];
  - q) [...];
  - r) [...];
  - s) [...];
  - t) [...].
2. [...].
3. [...].
4. [...].
5. [...].

Artigo 99.º  
**(Carácter público do registo)**

1. Qualquer pessoa pode pedir certidões dos actos de registo e dos documentos arquivados, bem como obter informações verbais ou escritas sobre o conteúdo de uns e outros, salvo nos casos previstos no n.º 8.

2. [...].



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

3. As certidões devem, sempre que possível, revestir a forma de fotocópias ou cópias informáticas, nas quais será aposta a menção da sua certificação.

4. A conservatória pode emitir fotocópias ou cópias informáticas não certificadas, com mero valor de informação, dos registos e despachos e de quaisquer documentos, que devem ser entregues aos interessados dentro do prazo de três dias úteis.

5. Se tiver sido celebrado acordo em relação à consulta por interconexão de rede, a conservatória pode emitir, por meio de interconexão, cópias informáticas não certificadas, com mero valor de informação, referidas no número anterior, às instituições financeiras, e disponibilizar simultaneamente os respectivos dados electrónicos.

6. A conservatória pode disponibilizar gratuitamente, na plataforma electrónica onde são prestados os serviços *online* do registo predial, as devidas informações de registo predial, para fins de consulta.

7. As informações referidas nos três números anteriores não podem ser utilizadas para fins judiciais nem para a instrução de quaisquer actos públicos.

8. A certidão comprovativa dos registos de determinada pessoa singular ou colectiva, na qualidade de sujeitos activos dos factos inscritos, só pode ser passada a pedido da própria pessoa ou do seu representante, de procurador com poderes especiais, de cabeça-de-casal da herança, de liquidatário ou de administrador da falência, e deve conter o tipo e número do documento de identificação da pessoa singular a que respeite, ou o número de registo da pessoa colectiva a que respeite, se o houver.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 101.º

**(Pedido)**

1. As certidões são pedidas verbalmente ou em impresso de modelo aprovado, cujo uso é obrigatório quando se trate da certidão a que se refere o n.º 8 do artigo 99.º ou quando haja lugar às menções a que se refere o n.º 4.

2. Os pedidos de emissão de certidão não estão sujeitos a anotação da apresentação e devem conter, além do número de ordem privativo, o número da descrição do prédio ou fracção autónoma a que respeitem.

3. No caso de pedido de emissão das certidões referidas no n.º 8 do artigo 99.º, deve indicar-se no pedido o tipo e número do documento de identificação da respectiva pessoa singular, ou a denominação ou firma e número de registo, se o houver, da respectiva pessoa colectiva, devendo a assinatura do requerente ser reconhecida presencialmente, salvo se for feita perante trabalhadores da conservatória.

4. [Anterior n.º 3].

Artigo 153.º

**(Encargos)**

1. [...].

2. Os encargos devidos pela emissão de informações escritas são pagos no acto do pedido, e os encargos devidos pela passagem de certidão são pagos por meio de preparo no acto do pedido, sendo efectuado o devido acerto na altura do levantamento da certidão.

3. Quanto aos pedidos não referidos no número anterior, a conservatória pode exigir ao requerente, no acto do pedido, o pagamento imediato, por meio de preparo, dos encargos devidos, sendo efectuado o devido acerto após a validação do acto.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

4. Efectuado qualquer acto de registo, a conservatória deve fornecer gratuitamente ao interessado a cópia não certificada do respectivo acto de registo.

Artigo 154.º

**(Conta e seu pagamento)**

1. A conta dos actos de registo deve ser elaborada após a feitura dos registos.

2. No prazo de 15 dias a contar da data da elaboração da conta relativa aos actos de registo sem que a mesma tenha sido paga, a conservatória deve proceder à notificação do interessado, por carta registada com aviso de recepção, para o seu pagamento, nos seguintes termos:

- a) [...];
- b) [...];
- c) Dando-lhe um prazo de oito dias para impugnar a conta;
- d) Dando-lhe um prazo de 30 dias para pagar a conta;
- e) Indicando que, se não tiver havido impugnação da conta e esta ainda não tiver sido paga nos prazos referidos nas duas alíneas anteriores, respectivamente, se procede à cobrança coerciva nos termos do disposto no processo de execução fiscal.

3. [...].

4. A carta registada com aviso de recepção referida no n.º 2 deve ser enviada para a residência ou sede fornecida pelo interessado nos actos de registo, presumindo-se a notificação efectuada ao interessado no terceiro dia posterior ao do registo postal, ou no primeiro dia útil seguinte nos casos em que o referido terceiro dia não seja dia útil.

5. Se o endereço referido no número anterior se localizar no exterior da RAEM, o prazo indicado no número anterior apenas se inicia depois de decorridos os prazos de dilação previstos no Código do Procedimento Administrativo.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

6. A presunção prevista no n.º 4 só pode ser ilidida pelo interessado quando a recepção da notificação ocorra em data posterior à presumida, por razões comprovadamente imputáveis aos serviços postais.

Artigo 155.º  
**(Isenções)**

1. São isentos de emolumentos os registos a favor da RAEM e dos seus serviços ou entidades públicos dotados de personalidade jurídica, pedidos exclusivamente no seu interesse.

2. [...].

3. É isenta de emolumentos de registo e de imposto do selo a emissão de informações escritas ou certidões devido a erro ou omissão da conservatória.

Artigo 159.º  
**(Incumprimento dos prazos)**

Incorre em responsabilidade disciplinar o conservador, o seu substituto ou os trabalhadores competentes que não cumpram os prazos legais para o cumprimento dos deveres previstos no presente Código, sem prejuízo de outras consequências que a lei retire desse facto.»

Artigo 6.º  
**Alteração à epígrafe de capítulo do Código do Registo Predial**

A epígrafe do capítulo I do título II do Código do Registo Predial é alterada para «Competência».



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 7.º

**Alteração ao Código do Registo Comercial**

Os artigos 4.º, 5.º, 19.º-A, 22.º, 35.º, 40.º, 42.º, 44.º, 45.º, 47.º, 48.º, 50.º, 56.º, 58.º, 68.º a 69.º-A, 71.º, 72.º, 115.º, 116.º e 121.º do Código do Registo Comercial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 56/99/M, de 11 de Outubro, e alterado pelas Leis n.ºs 9/1999, 5/2000 e 6/2012, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 4.º

**(Menores, interditos e inabilitados)**

A autorização para a aquisição ou continuação de uma empresa para o menor, interdito ou inabilitado, nos termos da lei civil, deve ser comunicada officiosamente pelo tribunal à Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, doravante designada por conservatória, para realização officiosa do respectivo registo.

Artigo 5.º

**(Factos relativos aos empresários comerciais, pessoas colectivas)**

[...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) [...];
- d) [...];
- e) [...];
- f) [...];
- g) [...];
- h) [...];
- i) [...];
- j) [...];
- l) [...];



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

- m) A designação e a declaração de aceitação da designação, recondução e cessação de funções, por qualquer causa que não seja o decurso do tempo, dos membros dos órgãos de administração e de fiscalização do empresário comercial, pessoa colectiva, bem como do secretário da sociedade;
- n) [...];
- o) [...];
- p) [*Revogada*]
- q) [...];
- r) [...];
- s) [...];
- t) [...];
- u) [...];
- v) [...];
- x) [...];
- z) [...];
- aa) [...].

Artigo 19.º-A

**(Situação da inscrição na contribuição industrial do empresário comercial, pessoa colectiva e representação permanente)**

1. Se um empresário comercial, pessoa colectiva, ou uma representação permanente, tiver declarado o início de actividade para efeitos de contribuição industrial, efectuado o cancelamento da inscrição na contribuição industrial ou a sua reinscrição, a Direcção dos Serviços de Finanças, doravante designada por DSF, deve comunicar o facto à conservatória, por meio de interconexão.

2. A comunicação a que se refere o número anterior deve conter, sempre que possível, o número de registo comercial, a firma e o número de contribuinte da contribuição industrial do empresário comercial, pessoa colectiva, ou da representação permanente.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

3. Se o empresário comercial, pessoa colectiva, ou a representação permanente, não tiver declarado o início de actividade para efeitos de contribuição industrial decorrido mais de um ano após ter efectuado o registo do acto constitutivo, ou se encontre em situação de cancelamento da inscrição da contribuição industrial, a conservatória deve mencionar essa circunstância na certidão de registo e nas informações escritas sobre o empresário comercial, pessoa colectiva, ou sobre a representação permanente, por si emitidas, bem como na plataforma electrónica onde são prestados os serviços *online* do registo comercial, doravante designada por plataforma electrónica.

Artigo 22.º  
**(Competência)**

1. Compete à conservatória proceder ao registo dos factos sujeitos, por lei, a registo comercial.

2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, compete ao conservador a prática dos actos de registo.

3. Os oficiais do quadro de pessoal dos serviços dos registos e do notariado e os trabalhadores que não se encontrem integrados nesse quadro de pessoal, que exerçam funções nos serviços dos registos e do notariado há pelo menos dois anos, podem, sob a vigilância e direcção do conservador, praticar os seguintes actos de registo:

- a) Registo de factos relativos aos empresários comerciais, pessoas singulares;
- b) Registo dos seguintes factos relativos a sociedades por quotas, com base em actos jurídicos efectuados na plataforma electrónica, de acordo com o formato predeterminado:
  - (1) Acto constitutivo, incluindo os estatutos e suas alterações;
  - (2) Unificação, divisão e transmissão de quotas;
  - (3) Designação e declaração de aceitação da designação, recondução e cessação de funções, por qualquer causa que não seja o decurso do tempo, dos membros dos órgãos de administração e de fiscalização, bem como do secretário da sociedade;



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

- c) Alteração de sede do empresário comercial, pessoa colectiva;
- d) Averbamento de actualização da identificação dos sujeitos do facto registado.

4. Para efeitos de impugnação, os actos de registo praticados no âmbito da competência referida no número anterior consideram-se praticados pelo conservador.

Artigo 35.º

**(Registo do empresário comercial, pessoa colectiva)**

1. [...]:
  - a) [...];
  - b) [...];
  - c) [...];
  - d) Declaração emitida por advogado de que, tendo acompanhado todo o processo constitutivo da sociedade, verificou a inexistência de qualquer irregularidade no mesmo, quando o acto constitutivo conste de documento escrito com reconhecimento notarial da assinatura dos sócios e essa declaração não seja dispensada nos termos legais.
2. [...].
3. [...].
4. [...].

Artigo 40.º

**(Anotação da apresentação)**

1. A apresentação dos pedidos de registo pode ser feita presencialmente, pelo correio ou por via electrónica através da plataforma electrónica.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

2. Os pedidos de registo apresentados presencialmente ou por via electrónica são anotados pela ordem de recepção.

3. [Revogado]

4. [...].

Artigo 42.º

**(Rejeição da apresentação)**

[...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) Quando os documentos apresentados não se encontrem redigidos numa das línguas oficiais da RAEM, nem sejam acompanhados da sua tradução nos termos da lei notarial;
- d) Quando não esteja pago o preparo, se o houver.

Artigo 44.º

**(Obrigações fiscais)**

1. [...].

2. [...].

3. Presumem-se assegurados os direitos do fisco relativamente a qualquer transmissão, se tiverem decorrido os prazos de caducidade da liquidação ou de prescrição previstos nas leis fiscais.

4. Em qualquer uma das seguintes situações, a conservatória deve comunicar à DSF, por meio de interconexão, os elementos relevantes:

- a) Constituição da sociedade;
- b) Alteração do objecto da sociedade;
- c) Alteração do capital da sociedade;
- d) Alteração da firma da sociedade;



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

e) Alteração dos sócios ou dos titulares dos órgãos da sociedade.

5. Se a conservatória comunicar à DSF os elementos relevantes nas situações referidas nas alíneas c) a e) do número anterior, considera-se que o contribuinte em causa apresentou à DSF, no acto do pedido de registo, a declaração relacionada com a contribuição industrial, devendo a DSF proceder officiosamente à actualização, com base naqueles elementos, dos elementos constantes do respectivo cadastro, sem prejuízo da possibilidade de a mesma solicitar ao interessado a apresentação de elementos ou documentos complementares, sempre que se revele necessária.

Artigo 45.º

**(Recusa do registo)**

1. [...]:
  - a) [...];
  - b) [...];
  - c) Quando o registo já tiver sido lavrado como provisório por dúvidas e estas não se mostrem removidas.
  - d) [*Revogada*]
2. [...].
3. [...].
4. [...].

Artigo 47.º

**(Registo provisório por natureza)**

1. [...].
2. [...]:
  - a) [...];
  - b) [...];
  - c) [...];



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

- d) Dependentes ou incompatíveis com qualquer registo provisório;
- e) Dependentes ou incompatíveis com qualquer registo a rectificar.

Artigo 48.º

**(Prazos de vigência)**

1. [...].

2. [...].

3. [...].

4. [...].

5. [...].

6. Os registos referidos na alínea e) do n.º 2 do artigo anterior mantêm-se em vigor durante a pendência da rectificação, salvo se antes caducarem por outra razão, devendo os registos dependentes ou incompatíveis com os registos rectificadas ser officiosamente convertidos em definitivos ou caducar após a rectificação.

Artigo 50.º

**(Suprimento das deficiências)**

1. Sempre que possível, as deficiências do processo de registo devem ser supridas com base nos documentos apresentados ou depositados na conservatória, ou nos elementos e documentos obtidos por meio de interconexão.

2. [*Revogado*]

3. Não sendo possível o suprimento nos termos do disposto no n.º 1, e sem prejuízo do normal funcionamento da conservatória, a mesma deve notificar o interessado, por qualquer meio idóneo, para que este, querendo, proceda ao suprimento das deficiências, antes da data da validação do registo.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

4. Após a apresentação e antes de efectuado o registo, pode o interessado juntar outros documentos em apresentação complementar para suprir deficiências que não envolvam novo pedido de registo, nem constituam motivo de recusa referido no n.º 1 do artigo 45.º.

Artigo 56.º  
**(Validação)**

1. Os registos são validados pelo conservador, seu substituto ou trabalhador competente, devendo ser mencionada a sua qualidade no momento da validação.

2. *[Revogado]*

Artigo 58.º  
**(Depósito)**

1. [...].

2. [...].

3. [...].

4. [...].

5. Se os documentos que devam ser depositados a que se refere o n.º 1 e os processos ou documentos relacionados com o registo estiverem em suporte de papel, a conservatória pode digitalizá-los, devendo utilizar tecnologias digitais adequadas para que o conteúdo desses documentos possa ser exibido com exactidão e por longo tempo.

6. Os documentos em suporte de papel referidos no número anterior podem ser destruídos após terem sido reproduzidos em documentos electrónicos através da digitalização, salvo se o requerente solicitar a restituição dos documentos que serviram de base ao registo, aquando da apresentação do pedido de registo.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

7. Os documentos electrónicos produzidos nos termos do disposto no n.º 5 têm a mesma força probatória dos documentos em suporte de papel.

Artigo 68.º

**(Publicação da lista de empresários comerciais)**

A conservatória deve publicar mensalmente na plataforma electrónica uma lista respeitante ao mês anterior, de todos os empresários comerciais que se tenham inscrito no registo ou relativamente aos quais se verifique a alteração do domicílio ou sede, do objecto ou do capital social, fusão, cisão, transformação, falência, dissolução, extinção ou encerramento, da qual constam, em relação a cada empresário comercial, a firma, o domicílio ou sede, o capital e o número do registo.

Artigo 69.º

**(Carácter público do registo)**

1. [...].

2. [...].

3. As certidões devem, sempre que possível, revestir a forma de fotocópias ou cópias informáticas, nas quais será aposta a menção da sua certificação.

4. A conservatória pode emitir fotocópias ou cópias informáticas não certificadas, com mero valor de informação, dos registos e despachos e de quaisquer documentos, que devem ser entregues aos interessados dentro do prazo de três dias úteis.

5. Se tiver sido celebrado acordo em relação à consulta por interconexão de rede, a conservatória pode emitir, por meio de interconexão, cópias informáticas não certificadas, com mero valor de informação, referidas no número anterior, às instituições financeiras, e disponibilizar simultaneamente os respectivos dados electrónicos.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

6. A conservatória pode disponibilizar gratuitamente na plataforma electrónica as devidas informações de registo comercial, para fins de consulta.

7. As informações referidas nos três números anteriores não podem ser utilizadas para fins judiciais nem para a instrução de quaisquer actos públicos.

Artigo 69.º-A

**(Emissão de certidões e informações de elementos de identificação)**

1. [...].

2. [...].

3. A certidão comprovativa de que determinada pessoa singular está registada como empresário comercial, pessoa singular, ou de que determinada pessoa singular ou colectiva está registada como sócio, membro ou titular de órgão de empresário comercial, pessoa colectiva, só pode ser passada a pedido da própria pessoa ou do seu representante, de procurador com poderes especiais, de cabeça-de-casal da herança, de liquidatário ou de administrador da falência, e deve conter o tipo e número do documento de identificação da pessoa singular a que respeite, ou o número de registo da pessoa colectiva a que respeite, se o houver.

Artigo 71.º

**(Pedido)**

1. As certidões são pedidas verbalmente ou em impresso de modelo aprovado, cujo uso é obrigatório quando se tratem das certidões a que se referem o artigo 30.º e o n.º 3 do artigo 69.º-A.

2. Os pedidos de emissão de certidão não estão sujeitos a anotação da apresentação e devem conter, além do número de ordem privativo, o número de ordem atribuído à empresa comercial ou ao empresário a que respeitem.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

3. No caso de pedido de emissão das certidões referidas no n.º 3 do artigo 69.º-A, deve indicar-se no pedido o tipo e número do documento de identificação da respectiva pessoa singular, ou a denominação ou firma e o número de registo, se o houver, da respectiva pessoa colectiva, devendo a assinatura do requerente ser reconhecida presencialmente, salvo se for feita perante trabalhador da conservatória.

Artigo 72.º

**(Conteúdo das certidões)**

1. [...].

2. [...].

3. A pedido do requerente, pode ser extraída certidão com o sumário dos elementos de registo relativos ao empresário comercial, pessoa colectiva, da qual devem constar, nomeadamente, o número de ordem atribuído, a firma, a sede, o objecto e, se os houver, os sócios e as suas participações, os titulares dos órgãos sociais e a forma de obrigar a sociedade, com menção da existência ou não de registo provisório ou definitivo de ónus, diligências ou acções judiciais, relativos à sociedade ou a participações.

4. [Anterior n.º 3].

Artigo 115.º

**(Encargos)**

1. [...].

2. [...].

3. Quanto aos pedidos não referidos no número anterior, a conservatória pode exigir ao requerente, no acto do pedido, o pagamento imediato, por meio de preparo, dos encargos devidos, sendo efectuado o devido acerto após a validação do acto.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

4. Efectuado qualquer acto de registo, a conservatória deve fornecer gratuitamente ao interessado a cópia não certificada do respectivo acto de registo.

Artigo 116.º

**(Conta e seu pagamento)**

1. A conta dos actos de registo deve ser elaborada após a feitura dos registos.

2. No prazo de 15 dias a contar da data da elaboração da conta relativa aos actos de registo sem que a mesma tenha sido paga, a conservatória deve proceder à notificação do interessado, por carta registada com aviso de recepção, para o seu pagamento, nos seguintes termos:

- a) [...];
- b) [...];
- c) Dando-lhe um prazo de oito dias para impugnar a conta;
- d) Dando-lhe um prazo de 30 dias para pagar a conta;
- e) Indicando que, se não tiver havido impugnação da conta e esta ainda não tiver sido paga nos prazos referidos nas duas alíneas anteriores, respectivamente, se procede à cobrança coerciva nos termos do disposto no processo de execução fiscal.

3. [...].

4. A carta registada com aviso de recepção referida no n.º 2 deve ser enviada para a residência ou sede fornecida pelo interessado nos actos de registo, presumindo-se a notificação efectuada ao interessado no terceiro dia posterior ao do registo postal, ou no primeiro dia útil seguinte nos casos em que o referido terceiro dia não seja dia útil.

5. Se o endereço referido no número anterior se localizar no exterior da RAEM, o prazo indicado no número anterior apenas se inicia depois de decorridos os prazos de dilação previstos no Código do Procedimento Administrativo.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

6. A presunção prevista no n.º 4 só pode ser ilidida pelo interessado quando a recepção da notificação ocorra em data posterior à presumida, por razões comprovadamente imputáveis aos serviços postais.

Artigo 121.º

**(Incumprimento dos prazos)**

Incorre em responsabilidade disciplinar o conservador, o seu substituto ou os trabalhadores competentes que não cumpram os prazos legais para o cumprimento dos deveres previstos no presente Código, sem prejuízo de outras consequências que a lei retire desse facto.»

Artigo 8.º

**Alteração ao Decreto-Lei n.º 62/99/M, de 25 de Outubro**

Os artigos 3.º a 5.º do Decreto-Lei n.º 62/99/M, de 25 de Outubro, alterado pela Lei n.º 4/2000, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 3.º

**(Documentos de identificação)**

1. [...]:
  - a) [...];
  - b) [...];
  - c) [...];
  - d) O título de identificação de trabalhador não residente, emitido pelo Corpo de Polícia de Segurança Pública;
  - e) [Anterior alínea d)].
  
2. [...].



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 4.º

**(Reconhecimento da assinatura)**

1. Tratando-se de impressos, requerimentos e declarações que devam ser apresentados aos serviços ou entidades públicos, caso a lei exija o reconhecimento por semelhança da assinatura desses documentos, esta exigência pode ser substituída pela exibição do bilhete de identidade de residente, de documento equivalente ou do passaporte válido junto do trabalhador do serviço ou entidade público competente para os receber, em nome próprio ou por conta de outrem, podendo, caso a lei exija o reconhecimento presencial, esta exigência ser substituída pela assinatura do indivíduo que exhibe qualquer um dos referidos documentos comprovativos perante o trabalhador acima referido ou pela confirmação da sua assinatura.

2. Após a exibição do documento de identificação previsto no número anterior, o trabalhador deve fazer constar do documento ou da folha anexa o seguinte:

- a) O tipo, número, data e entidade de emissão do documento de identificação do signatário;
- b) A rubrica do trabalhador e data;
- c) Tratando-se de assinatura presencial ou de confirmação da assinatura, deve ser feita a menção desse facto.

3. Caso a lei exija também o reconhecimento da qualidade e do poder do signatário, desde que o interessado exhiba documento comprovativo da respectiva qualidade e da suficiência de poderes, e que o trabalhador, após verificação, mencione de imediato nos elementos previstos no número anterior que já reconheceu a qualidade do signatário e seus poderes suficientes para a prática do respectivo acto conforme os documentos exibidos, a exigência legal pode ser substituída por esta formalidade.

4. Concluídas as formalidades referidas nos números anteriores, o trabalhador deve receber os documentos de que constem as assinaturas, sem prejuízo do disposto no n.º 7.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

5. Caso o trabalhador não reconheça de imediato a qualidade e suficiência de poderes do signatário nos termos do disposto no n.º 3, sempre que o interessado apresente documento comprovativo da qualidade e suficiência de poderes e o mesmo seja arquivado nos serviços ou entidades públicos após a conclusão da verificação, a exigência legal referida nesse número pode também ser substituída por esta formalidade.

6. Para efeitos do disposto nos números anteriores, pode ser exibida e apresentada pública-forma do documento comprovativo da identidade, qualidade e poderes.

7. Se a falta de documentos necessários ou outras deficiências inviabilizarem o procedimento para a recepção imediata do documento de que consta a assinatura, o trabalhador pode devolvê-lo ao interessado, devendo, neste caso, ser aposto o selo branco ou carimbo do serviço ou entidade público.

8. Incorre em responsabilidade disciplinar o trabalhador que exija a legalização dos documentos, por via do reconhecimento por semelhança, reconhecimento presencial ou reconhecimento com menção da qualidade e poderes pelos órgãos notariais, quando o interessado cumpra o disposto nos números anteriores.

9. Incorre em responsabilidade disciplinar o trabalhador que exija a legalização documental, de impressos, requerimentos ou declarações que devam ser apresentados ao serviço ou entidade público, por via do reconhecimento por semelhança, reconhecimento presencial ou reconhecimento com menção da qualidade e poderes pelos órgãos notariais, nos casos em que a lei não o exija.

Artigo 5.º  
**(Fotocópias)**

1. [...].



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

2. Quando se trate de documentos que devam ser apresentados aos serviços ou entidades públicos e que aí devam ficar arquivados, os interessados podem solicitar a sua substituição por fotocópias extraídas pelos trabalhadores desses serviços ou entidades ou dos serviços ou entidades competentes para os receber em nome daqueles, as quais têm a mesma força probatória dos respectivos originais em suporte de papel.

3. Os trabalhadores devem conferir as fotocópias e nelas anotar a declaração de conformidade com o original e rubricá-las.

4. [...].

5. Concluídas as formalidades referidas nos dois números anteriores, o trabalhador deve devolver o original em suporte de papel ao interessado, bem como receber a fotocópia, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

6. Se a falta de documentos necessários ou outras deficiências inviabilizarem o procedimento para a recepção imediata da fotocópia, o trabalhador pode entregá-la ao interessado, devendo, neste caso, ser aposto na fotocópia o selo branco ou carimbo do serviço ou entidade público.»

#### Artigo 9.º

#### **Alteração ao Código do Notariado**

Os artigos 27.º, 28.º, 43.º, 49.º, 51.º, 53.º, 58.º, 61.º, 66.º, 67.º, 97.º, 139.º, 162.º, 174.º, 175.º, 184.º e 210.º do Código do Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 62/99/M, de 25 de Outubro, e alterado pelas Leis n.ºs 9/1999, 4/2000 e 11/2023, passam a ter a seguinte redacção:



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

«Artigo 27.º

**(Livro de notas para testamentos públicos e escrituras de revogação de testamentos)**

1. No livro a que se refere a alínea a) do n.º 1 do artigo 22.º são lavrados os testamentos públicos, as escrituras de revogação de testamentos, bem como os averbamentos respectivos, sem prejuízo do disposto relativamente à prática dos respectivos actos notariais por via electrónica.

2. [...].

Artigo 28.º

**(Livro de notas para escrituras diversas)**

No livro de notas para escrituras diversas são lavradas todas as escrituras públicas, com excepção das previstas no artigo anterior, bem como os averbamentos respectivos, sem prejuízo do disposto relativamente à prática dos respectivos actos notariais por via electrónica.

Artigo 43.º

**(Ficheiro e sua organização)**

1. [...].

2. [...].

3. [...].

4. Sempre que as condições técnicas o permitam, o director da DSAJ pode determinar, por despacho, que a partir da data indicada, os documentos em suporte de papel, dos quais constem os seguintes actos notariais, devam ser reproduzidos em documentos electrónicos através da digitalização, de acordo com o formato exigido, para que sejam arquivados no ficheiro central:

- a) Os testamentos públicos e as escrituras de revogação de testamentos, com o averbamento do falecimento do testador lavrado nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 143.º;



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

- b) Os instrumentos de abertura de testamentos cerrados e os respectivos testamentos;
- c) As escrituras e seus documentos complementares.

5. As formalidades referidas no número anterior devem ser concluídas no prazo de 10 dias úteis a contar da data da prática do respectivo acto notarial, salvo se, devido a dificuldades técnicas, não puder fazê-las atempadamente.

Artigo 49.º

**(Digitalização e tratamento de livros e documentos em suporte de papel)**

1. Os livros e documentos em suporte de papel de um cartório notarial podem ser reproduzidos em documentos electrónicos através da digitalização, de acordo com o formato exigido pela DSAJ, para que sejam arquivados no ficheiro referido no artigo 43.º, sem prejuízo do disposto no n.º 4 do mesmo artigo.

2. Os documentos electrónicos produzidos nos termos do disposto no número anterior têm a mesma força probatória dos documentos em suporte de papel.

3. Os livros e documentos em suporte de papel dos cartórios notariais públicos não podem ser transferidos para outros arquivos, podendo, consoante a sua natureza, ter o seguinte tratamento:

- a) Os livros e os maços de documentos previstos nas alíneas b) a f) do n.º 2 do artigo 45.º podem ser transferidos para o Arquivo de Macau decorridos 30 anos a contar da sua conclusão ou inventariação;
- b) Os documentos dos maços, previstos nas alíneas a) e g) do n.º 2 do artigo 45.º, bem como os documentos relativos ao casamento presidido pelo notário, podem ser destruídos após terem sido reproduzidos em documentos electrónicos através da digitalização para que sejam arquivados nos termos do disposto no n.º 1, salvo se o interessado, ao apresentar os documentos, requerer a sua restituição;



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

- c) Salvo disposição legal em contrário, os maços de documentos previstos nas alíneas h) a m) do n.º 2 do artigo 45.º, os documentos conservados em cumprimento dos deveres de natureza preventiva da prática dos crimes de branqueamento de capitais e de financiamento ao terrorismo e os outros documentos, podem ser destruídos cinco anos após a sua conservação.

4. Os livros e documentos em suporte de papel dos cartórios notariais privados não podem ser transferidos para outros arquivos, salvo nos casos de transferência para o cartório do notário substituto, nos termos do disposto na respectiva lei, ou de tratamento nos termos do disposto no número seguinte.

5. É aplicável o disposto no n.º 3, com as necessárias adaptações, ao tratamento dos livros e documentos em suporte de papel dos cartórios notariais privados, podendo os mesmos apenas ser destruídos depois de obtida a autorização do director da DSAJ.

Artigo 51.º

**(Onde são exarados)**

1. Sem prejuízo do disposto nos n.ºs 6 a 8, são exarados nos livros de notas os testamentos públicos e os actos para os quais a lei exija escritura pública ou que os interessados queiram celebrar por essa forma.

2. [...].

3. Sem prejuízo do disposto nos n.ºs 6 a 8, são exarados em instrumentos fora dos livros de notas os actos que devam constar de documento autêntico, mas para os quais a lei não exija e os interessados não pretendam a redução a escritura pública.

4. [...].



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

5. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, os termos de autenticação e os reconhecimentos notariais são lavrados no próprio documento a que respeitem ou em folha anexa.

6. Os testamentos públicos, as escrituras e os actos de constituição de associações, instituição de fundações ou alteração dos respectivos estatutos celebrados por documento autenticado podem constar do sistema informático disponibilizado pela DSAJ, sendo recolhidas por via electrónica as assinaturas do notário, dos outorgantes e dos demais intervenientes no acto que tenham comparecido e, se não for possível a recolha por via electrónica das assinaturas dos outorgantes ou dos demais intervenientes no acto, deve referir-se no instrumento a existência e a causa da impossibilidade.

7. Os instrumentos dos actos notariais a que se referem o n.º 1 do artigo 8.º-A e o n.º 1 do artigo 166.º-A devem constar do sistema informático disponibilizado pela DSAJ.

8. Aos instrumentos a que se referem os dois números anteriores aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no presente Código relativo às formalidades do instrumento, com excepção das formalidades estabelecidas apenas para os documentos em suporte de papel, devendo ser mencionado, em lugar adequado, que esses instrumentos foram lavrados por via electrónica.

Artigo 53.º

**(Composição)**

1. Os testamentos, as escrituras de revogação de testamentos e os instrumentos de aprovação de testamentos cerrados devem ser processados informaticamente ou dactilografados, devendo ser adoptados meios técnicos adequados para assegurar a confidencialidade dos dados processados informaticamente e armazenados, devendo as letras ser facilmente identificáveis se o notário ou o seu substituto optar por escrever à mão.

2. [...].



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

3. [...].

4. Sempre que as condições técnicas o permitam, o director da DSAJ pode determinar, por despacho, que os testamentos públicos, as escrituras de revogação de testamentos, as escrituras, os instrumentos notariais avulsos, os termos de autenticação, os termos de reconhecimento e os certificados devam ser produzidos através do sistema informático disponibilizado pela DSAJ a partir da data indicada, não se aplicando o disposto nos números anteriores.

5. Em caso de avaria do sistema ou de urgência, pode ser dispensado o cumprimento do disposto no número anterior, sendo os instrumentos dos actos notariais produzidos através de outra forma de processamento informático, dactilografados ou manuscritos.

6. Quando os instrumentos notariais avulsos, os termos de autenticação, os termos de reconhecimento e os certificados forem produzidos através das formas referidas no número anterior, as folhas de que constem os actos notariais devem ser reproduzidas em documentos electrónicos através da digitalização, de acordo com o formato exigido, para que sejam arquivados no ficheiro previsto no artigo 43.º.

Artigo 58.º  
**(Redacção)**

1. [...].

2. [...].

3. A DSAJ pode disponibilizar, no sistema informático referido no n.º 4 do artigo 53.º, minutas de actos notariais para utilização facultativa, as quais devem ser redigidas em pelo menos uma das línguas oficiais.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 61.º

**(Recepção de notificações por via electrónica pelo notário privado)**

1. Cada notário privado deve abrir uma conta de utilizador de entidade da plataforma electrónica uniformizada para, após verificação da identidade, aceder ao sistema informático disponibilizado pela DSAJ, receber, por via electrónica, circulares e determinações genéricas da DSAJ, bem como as notificações relativas a inspecção.

2. *[Revogado]*

Artigo 66.º

**(Formalidades comuns)**

1. [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) O nome completo, estado civil, nacionalidade, residência habitual, tipo e número do documento de identificação das pessoas singulares a quem o acto respeite, salvo se as mesmas justificarem a impossibilidade de apresentar o tipo e o número do documento de identificação, e tratando-se de empresário comercial, pessoa singular, a indicação simultânea da sua firma e número de registo, se o houver;
- d) A indicação da denominação ou firma, sede e, se o houver, o número de registo das pessoas colectivas que no acto intervenham como partes;
- e) [...];
- f) [...];
- g) [...];
- h) [...];
- i) [...];
- j) [...];
- l) [...];
- m) [...];



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

- n) [...];
- o) [...].

2. [Revogado]

3. [...].

4. [...].

5. [...].

6. [...].

7. [...].

Artigo 67.º

**(Menções especiais dos actos sujeitos a registo)**

1. [...].

2. [...].

3. Se tiver fundadas dúvidas sobre a veracidade do regime matrimonial de bens declarado nos termos do disposto na alínea a) do n.º 1, o notário pode solicitar que seja feita prova documental complementar que as permita sanar.

4. O disposto na alínea a) do n.º 1 e no número anterior é aplicável às escrituras de habilitação, relativamente ao autor da herança e aos habilitandos, e aos instrumentos de procuração com poderes para a outorga de actos sujeitos a registo.

5. [Anterior n.º 4].

Artigo 97.º

**(Definição e menções devidas)**

1. [...].



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

2. Os notários devem advertir os declarantes de que incorrem nas penas aplicáveis ao crime de falsificação de documento de especial valor se, dolosamente e em prejuízo de outrem, prestarem declarações falsas, advertência que deve constar expressamente da escritura.

3. O autor da herança e os habilitandos devem ser identificados mediante a menção do nome completo, estado civil, nacionalidade e residência habitual, sem prejuízo do disposto na primeira parte do n.º 4 do artigo 67.º.

4. [...].

5. Se tiver fundadas dúvidas sobre a veracidade das declarações prestadas, o notário pode solicitar que seja feita prova documental complementar que as permita sanar.

Artigo 139.º

**(Definição e forma dos averbamentos)**

1. [...].

2. [...].

3. [...].

4. [...].

5. Sempre que as condições técnicas o permitam, o director da DSAJ pode determinar, por despacho, que os averbamentos aos seguintes instrumentos devam ser feitos e assinados através do sistema informático disponibilizado pela DSAJ a partir da data indicada, não se aplicando o disposto nos três números anteriores:

- a) Os testamentos públicos ou as escrituras, em suporte de papel, depois de serem reproduzidos em documentos electrónicos através da digitalização para serem arquivados no ficheiro a que se refere o artigo 43.º;



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

b) Os instrumentos a que se referem os n.ºs 6 e 7 do artigo 51.º.

6. Os averbamentos que não forem efectuados em observância da forma prevista no número anterior consideram-se inexistentes.

Artigo 162.º

**(Formalidades do reconhecimento notarial)**

1. [...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) A indicação do nome e do tipo e número do documento de identificação do signatário, do rogante e dos demais intervenientes no acto e a menção da forma como se verificou a identidade dessas pessoas ou de que a mesma é conhecida do notário;
- d) A menção da espécie de reconhecimento e a indicação das circunstâncias a que se refere o n.º 4 do artigo 159.º ou o artigo 160.º, conforme o caso;
- e) [...].

2. O reconhecimento com menções especiais deve conter, além do conteúdo previsto no número anterior, a indicação dos documentos referidos no n.º 4 do artigo 159.º, ou a menção de que o reconhecimento é feito por ser do conhecimento pessoal do notário a circunstância nele especialmente referenciada.

3. O reconhecimento com menção especial de que o signatário tem a qualidade de representante deve conter, caso o representado seja pessoa colectiva, a respectiva denominação ou firma e o número de registo, se o houver.

4. [Anterior n.º 3].

5. [Anterior n.º 4].



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 174.º

**(Forma das certidões)**

1. As certidões de teor são extraídas por reprodução do conteúdo do documento mediante meios de processamento informático, fotocópia, dactilografia ou manuscrito.

2. [...].

Artigo 175.º

**(Formalidades das certidões)**

1. [Anterior texto do artigo].

2. Quando da certidão conste o número de identificação dos actos notariais a que respeite ou, tratando-se de documentos de maço previsto nas alíneas a) e g) do n.º 2 do artigo 45.º, quando da certidão constem o número e a denominação dos actos notariais relativos aos documentos no livro, bem como o número da primeira e da última folha dos actos notariais no livro, é dispensada a observância do disposto nas alíneas a) e b) do número anterior.

Artigo 184.º

**(Regime)**

Às traduções aplica-se o disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 175.º, no artigo 176.º e na primeira parte do n.º 2 do artigo 177.º.

Artigo 210.º

**(Imposto do selo)**

1. [...].

2. O imposto do selo devido pelas transmissões de bens imóveis efectuadas em partilha ou divisão extrajudicial é liquidado e cobrado pela DSF.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

3. A prática dos actos a que se refere a alínea a) do artigo anterior e a emissão dos documentos e certidões referidos na alínea b) do mesmo artigo estão igualmente isentas do imposto do selo.»

Artigo 10.º

**Aditamento ao Código do Notariado**

São aditados à subsecção I da secção I do capítulo II do título I, à secção I do capítulo VIII do título II e ao capítulo II do título IV do Código do Notariado, respectivamente, os artigos 8.º-A, 166.º-A e 216.º-A, com a seguinte redacção:

«Artigo 8.º-A

**(Actos notariais por videoconferência)**

1. Sempre que as condições técnicas o permitam, o notário que se encontre na RAEM pode realizar videoconferência com a totalidade ou parte dos outorgantes e demais intervenientes no acto, sendo realizados por via electrónica os instrumentos públicos, os termos de autenticação de documentos particulares e o reconhecimento presencial, depois de devidamente lido na conferência o conteúdo dos actos notariais, nos termos da lei notarial.

2. O notário pode praticar todos os actos notariais referidos no número anterior no âmbito das suas competências, com excepção dos seguintes:

- a) Testamentos e actos com eles relacionados;
- b) Actos relativos a imóveis situados no exterior da RAEM.

3. Independentemente do lugar onde os outorgantes e demais intervenientes no acto se encontrem quando realizarem a videoconferência, os respectivos actos notariais consideram-se praticados na RAEM.

4. Os meios de identificação electrónica a utilizar na prática de actos notariais por videoconferência, as formalidades a observar, bem como as instalações onde os serviços são prestados, são definidos por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*, doravante designado por *Boletim Oficial*.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

5. São nulos os actos notariais praticados em violação do disposto no despacho do Chefe do Executivo referido no número anterior.

6. Após a prática, por videoconferência, de qualquer acto notarial que não seja a escritura pública, deve ser fornecido gratuitamente aos interessados um documento electrónico, com os efeitos jurídicos previstos para os documentos em suporte de papel de conteúdo idêntico.

7. Os actos notariais referidos no número anterior podem também ser comprovados por certidão.

Artigo 166.º-A

**(Certificados, certidões e outros documentos análogos emitidos por via electrónica)**

1. O notário pode, a pedido do interessado, emitir por via electrónica certificados, certidões e outros documentos análogos e recolher por via electrónica as assinaturas do notário, dos outorgantes e dos demais intervenientes no acto e, se não for possível a recolha por via electrónica das assinaturas dos outorgantes ou dos demais intervenientes no acto, deve referir no instrumento a existência e a causa da impossibilidade.

2. Quando a pública-forma e a tradução emitidas por via electrónica tenham por base os documentos em suporte de papel apresentados pelos interessados, o notário deve assegurar-se, antes de assinar, de que as declarações feitas por si para o efeito e os documentos electrónicos produzidos através da digitalização dos documentos em suporte de papel foram fundidos num único documento electrónico inseparável.

Artigo 216.º-A

**(Conta e seu pagamento)**

1. No prazo de 15 dias a contar da data da elaboração da conta relativa aos actos notariais sem que a mesma tenha sido paga, o notário deve proceder à notificação do interessado, por carta registada com aviso de recepção, para o seu pagamento, nos seguintes termos:



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

- a) Dando-lhe um prazo de 30 dias para pagar a conta;
- b) Indicando que, se não tiver sido paga a conta no prazo referido na alínea anterior, se procede à cobrança coerciva nos termos do disposto no processo de execução fiscal.

2. No caso de impossibilidade de praticar o acto notarial na data indicada, por motivo imputável às partes, na carta registada referida no número anterior deve ainda ser notificado o interessado do seguinte:

- a) Informando-o da impossibilidade de praticar o acto notarial na data indicada, por motivo imputável às partes, com indicação do montante da conta, seus critérios e fundamento legal;
- b) Dando-lhe um prazo de oito dias para impugnar a conta.

3. A carta registada com aviso de recepção referida no n.º 1 deve ser enviada para a residência ou sede fornecida pelo interessado no acto notarial, presumindo-se a notificação efectuada ao interessado no terceiro dia posterior ao do registo postal, ou no primeiro dia útil seguinte nos casos em que o referido terceiro dia não seja dia útil.

4. Se o endereço referido no número anterior se localizar no exterior da RAEM, o prazo indicado no número anterior apenas se inicia depois de decorridos os prazos de dilação previstos no Código do Procedimento Administrativo.

5. A presunção prevista no n.º 3 só pode ser ilidida pelo interessado quando a recepção da notificação ocorra em data posterior à presumida, por razões comprovadamente imputáveis aos serviços postais.»

#### Artigo 11.º

#### **Alteração ao Código Civil**

O artigo 726.º do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 39/99/M, de 3 de Agosto, e alterado pelas Leis n.ºs 13/2017, 14/2017, 18/2022 e 11/2024, passa a ter a seguinte redacção:



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

«Artigo 726.º  
(Renúncia à hipoteca)

1. A renúncia à hipoteca é feita por escrito, com reconhecimento presencial da assinatura.
2. [...].
3. [...].»

Artigo 12.º  
**Alteração ao Código Comercial**

Os artigos 17.º, 20.º, 35.º, 36.º, 179.º, 217.º, 222.º, 228.º, 233.º e 392.º do Código Comercial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 40/99/M, de 3 de Agosto, e alterado pelas Leis n.ºs 6/2000, 16/2009 e 4/2015, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 17.º  
(Obrigatoriedade do uso das línguas oficiais)

1. A firma é obrigatoriamente redigida, pelo menos, numa das línguas oficiais, podendo ainda conter uma versão em língua inglesa.
2. [...].
3. [...].

Artigo 20.º  
(Uso exclusivo da firma)

1. O direito à exclusividade do uso da firma só se constitui após o registo efectuado pelo respectivo titular na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, sem prejuízo do disposto nos números seguintes e da possibilidade de declaração de nulidade, anulação e caducidade da firma, nos termos do disposto no presente Código.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

2. Para garantir o direito à exclusividade do uso da firma, a sociedade ou representação permanente que efectuou o registo comercial do seu acto constitutivo, mas não efectuou a inscrição na contribuição industrial, ou que cancelou a inscrição da sociedade na contribuição industrial, mas não efectuou o registo comercial de suspensão da actividade ou de dissolução, ou ainda, que cancelou a inscrição da representação permanente na contribuição industrial, mas não efectuou o registo comercial do seu encerramento, é obrigada a declarar anualmente junto da Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, a partir do ano seguinte ao do registo comercial do seu acto constitutivo ou ao do cancelamento da inscrição na contribuição industrial, que pretende continuar a utilizar a sua firma.

3. Qualquer sócio, membro do órgão de administração ou secretário da sociedade, quando exista, ou ainda o representante da representação permanente, tem o direito de prestar a declaração referida no número anterior.

4. Na falta da declaração referida no n.º 2, a Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis deve fazer constar esse facto da certidão de registo e da informação escrita da sociedade ou representação permanente em causa, bem como da plataforma electrónica onde são prestados os serviços *online* do registo comercial.

Artigo 35.º  
**(Caducidade da firma)**

[...]:

- a) [...];
- b) [...];
- c) Por não uso durante três anos;
- d) Por falta de declaração, por parte da sociedade ou representação permanente, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 20.º, por três ou mais anos consecutivos.



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 36.º

**(Declaração de caducidade da firma)**

1. A caducidade da firma é declarada, a requerimento dos interessados ou oficiosamente, pela Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis.

2. Quando o interessado solicite a declaração de caducidade da firma, a Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis deve notificar o titular do registo do pedido de caducidade para que este responda no prazo de 30 dias e, decorrido o prazo para responder, deve decidir no prazo de 15 dias.

3. No caso referido na alínea d) do artigo anterior, a Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis deve declarar oficiosamente a caducidade, sem necessidade de ouvir os interessados.

4. [...].

5. [...].

6. Declarada a caducidade, deve ser acrescentada a expressão «firma caducada» ao identificar-se a sociedade ou representação permanente com a respectiva firma, não sendo afectada a personalidade jurídica da sociedade.

7. Declarada a caducidade nos termos do disposto no n.º 3, a administração da sociedade ou o representante da representação permanente pode requerer à Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis a reutilização da firma, salvo se a mesma for idêntica, causar confusão ou induzir em erro relativamente a outras firmas, nomes de estabelecimentos, insígnias ou marcas registadas após a declaração de caducidade.

Artigo 179.º

**(Forma e conteúdo mínimo do acto constitutivo)**

1. [...].



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

2. [...].

3. [...].

4. [...].

5. [...].

6. [...].

7. [...].

8. Caso na plataforma electrónica onde são prestados os serviços *online* do registo comercial seja permitido o fornecimento dos elementos previstos nas alíneas b) a f) do n.º 3 e no n.º 5, de acordo com o formato predeterminado, e os mesmos tenham merecido acordo unânime de todos os sócios cuja identidade tenha sido verificada através de meios de identificação electrónica com nível de garantia adequado, considera-se que o acto constitutivo foi celebrado por escrito e assinado por todos os sócios através de assinatura reconhecida notarialmente, após a apresentação do respectivo pedido de registo.

9. No caso previsto no número anterior, é dispensada a prestação de declaração de advogado e considera-se que a data de celebração do acto constitutivo é a data em que o último sócio deu o seu consentimento.

Artigo 217.º  
**(Formas de deliberação)**

1. [...].

2. [...].

3. [...].



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

4. Sempre que admitido nos estatutos da sociedade, a deliberação dos sócios pode ainda ser tomada por voto escrito nos termos do disposto nos cinco números seguintes.

5. [...].

6. [...].

7. [...].

8. [...].

9. [...].

10. Caso na plataforma electrónica onde são prestados os serviços públicos seja permitido o fornecimento da proposta concreta de deliberação, de acordo com o formato predeterminado, e o conteúdo da mesma tenha merecido acordo unânime de todos os sócios cuja identidade tenha sido verificada através de meios de identificação electrónica com nível de garantia adequado, considera-se que a deliberação foi tomada por escrito, com reconhecimento notarial das assinaturas de todos os sócios, após a apresentação do pedido relevante e considera-se que a data de deliberação é a data em que o último sócio deu o seu consentimento.

Artigo 222.º

**(Aviso convocatório)**

1. [...].

2. [...].

3. Sem prejuízo do disposto nos n.ºs 2 a 4 e 10 do artigo 217.º, as reuniões da assembleia geral podem ser efectuadas:

a) [...].



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

- b) [...];
  - c) [...].
4. [...].
5. [...].

Artigo 228.º  
**(Deliberações nulas)**

1. [...]:
- a) [...];
  - b) Tomadas por escrito quando algum sócio não tenha exercido o seu direito de voto, nos termos do disposto no n.º 3 ou 10 do artigo 217.º, ou sem que todos os sócios tenham sido chamados a exercer o seu direito de voto por escrito, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 217.º;
  - c) [...];
  - d) [...];
  - e) [...].
2. [...].
3. [...].
4. [...].

Artigo 233.º  
**(Actas)**

1. As deliberações dos sócios só podem ser provadas pelos seguintes documentos:
- a) Pelas actas das assembleias;
  - b) Pelos documentos dos quais elas constem, quando sejam admitidas deliberações por escrito;



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

- c) Pelos documentos electrónicos que contenham as deliberações em causa, fornecidos na respectiva plataforma electrónica, ou pelas certidões emitidas pelo respectivo serviço ou entidade público, no caso previsto no n.º 10 do artigo 217.º.

2. [...].

3. O livro de actas ou as folhas soltas têm de conter as deliberações tomadas por escrito, nos termos do disposto nos n.ºs 3 e 7 do artigo 217.º, as deliberações tomadas por via electrónica, nos termos do disposto no n.º 10 desse artigo, e as deliberações que constem de instrumento público, sendo arquivadas na sociedade cópias dos documentos que contenham as referidas deliberações.

4. [...].

5. [...].

Artigo 392.º

**(Decisões do sócio único)**

1. [Anterior texto do artigo].

2. O sócio único pode decidir, na plataforma electrónica onde são prestados os serviços públicos, sobre matérias que por lei sejam da competência deliberativa dos sócios, de acordo com o formato predeterminado, aplicando-se, neste caso, com as necessárias adaptações, o disposto relativamente às deliberações dos sócios a tomar na plataforma electrónica em causa.»

Artigo 13.º

**Alteração de expressões**

1. É efectuada a alteração das seguintes expressões do Decreto-Lei n.º 46/99/M, de 20 de Setembro:



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

- 1) A expressão «director dos Serviços de Justiça» no n.º 2 do artigo 2.º é alterada para «director da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça»;
  - 2) A expressão «Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel» no artigo 6.º é alterada para «Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis».
2. É efectuada a alteração das seguintes expressões do Código do Registo Predial:
- 1) A expressão «portaria» é alterada para «despacho do Chefe do Executivo»;
  - 2) A expressão «entidade oficial» é alterada para «serviço ou entidade público»;
  - 3) As expressões «funcionário» e «funcionários» são alteradas, respectivamente, para «trabalhador» e «trabalhadores»;
  - 4) A expressão «repartição de finanças» é alterada para «DSF»;
  - 5) A expressão «competente tribunal de primeira instância em matéria cível» é alterada para «Tribunal Judicial de Base»;
  - 6) A expressão «director dos Serviços de Justiça» é alterada para «director da DSAJ»;
  - 7) A expressão «Serviço de Orientação e Inspecção dos Registos e do Notariado» é alterada para «Departamento dos Assuntos dos Registos e do Notariado da DSAJ»;
  - 8) A expressão «n.º 1 do artigo 143.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho» no n.º 3 do artigo 9.º é alterada para «n.º 1 do artigo 145.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras)»;
  - 9) A expressão «Certidão comprovativa de estarem pagos ou assegurados os impostos de sisa ou sobre as sucessões e doações» na alínea b) do n.º 3 do artigo 109.º é alterada para «Certidão comprovativa do cumprimento das obrigações fiscais emitida pela DSF»;
  - 10) A expressão «Direcção dos Serviços de Justiça» no n.º 2 do artigo 140.º é alterada para «DSAJ».
3. A expressão «director dos Serviços de Justiça» no n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 56/99/M, de 11 de Outubro, é alterada para «director da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça».



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

4. É efectuada a alteração das seguintes expressões do Código do Registo Comercial:

- 1) A expressão «Repartição de Finanças» é alterada para «DSF»;
- 2) As expressões «funcionário» e «funcionários» são alteradas, respectivamente, para «trabalhador» e «trabalhadores»;
- 3) A expressão «competente tribunal de primeira instância em matéria cível» é alterada para «Tribunal Judicial de Base»;
- 4) A expressão «director dos Serviços de Justiça» é alterada para «director da DSAJ»;
- 5) A expressão «Serviço de Orientação e Inspecção dos Registos e do Notariado» é alterada para «Departamento dos Assuntos dos Registos e do Notariado da DSAJ»;
- 6) A expressão «alínea b)» no n.º 2 do artigo 25.º é alterada para «alínea b) desse artigo»;
- 7) As expressões «Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel» e «Direcção dos Serviços de Economia» no n.º 1 do artigo 31.º são alteradas, respectivamente, para «conservatória» e «Direcção dos Serviços de Economia e Desenvolvimento Tecnológico»;
- 8) A expressão «entidade oficial» na alínea b) do artigo 41.º é alterada para «serviço ou entidade público»;
- 9) A expressão «Direcção dos Serviços de Justiça» no n.º 2 do artigo 102.º é alterada para «DSAJ»;
- 10) A expressão «e seus serviços personalizados e dos municípios» no n.º 1 do artigo 117.º é alterada para «e dos seus serviços ou entidades públicos dotados de personalidade jurídica».

5. É efectuada a alteração das seguintes expressões do Decreto-Lei n.º 62/99/M, de 25 de Outubro:

- 1) A expressão «de Macau» no n.º 1 do artigo 3.º e a expressão «no Território» no n.º 1 do artigo 6.º são alteradas, respectivamente, para «da RAEM» e «na RAEM»;
- 2) A expressão «director dos Serviços de Justiça» é alterada para «director da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça»;
- 3) A expressão «Direcção dos Serviços de Justiça» no n.º 1 do artigo 9.º é alterada para «Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça».



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

6. É efectuada a alteração das seguintes expressões do Código do Notariado:
- 1) As expressões «ajudante» e «ajudantes» são alteradas, respectivamente, para «trabalhador competente» e «trabalhadores competentes»;
  - 2) A expressão «director dos Serviços de Justiça» é alterada para «director da DSAJ»;
  - 3) A expressão «Direcção dos Serviços de Justiça» é alterada para «DSAJ»;
  - 4) As expressões «Direcção dos Serviços de Finanças» e «Repartição de Finanças» são alteradas para «DSF»;
  - 5) A expressão «competente tribunal de primeira instância em matéria cível» é alterada para «Tribunal Judicial de Base»;
  - 6) A expressão «Serviço de Orientação e Inspeção dos Registos e do Notariado» é alterada para «Departamento dos Assuntos dos Registos e do Notariado da DSAJ»;
  - 7) A expressão «n.º 1 do artigo 143.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho» no n.º 4 do artigo 77.º é alterada para «n.º 1 do artigo 145.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras)»;
  - 8) A expressão «sisa» no n.º 3 do artigo 142.º é alterada para «imposto do selo»;
  - 9) A expressão «n.º 3 do artigo 155.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho» no n.º 4 do artigo 142.º é alterada para «n.º 3 do artigo 159.º da Lei n.º 10/2013»;
  - 10) A expressão «Boletim Oficial de Macau» na alínea b) do n.º 2 do artigo 158.º é alterada para «*Boletim Oficial*».
7. É efectuada a alteração das seguintes expressões do Código Comercial:
- 1) A expressão «conservatória competente» no n.º 1 do artigo 37.º, nos n.ºs 1, 4 e 5 do artigo 41.º e no artigo 145.º é alterada para «Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis»;
  - 2) A expressão «conservador do registo comercial» no n.º 7 do artigo 211.º é alterada para «conservador da Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis»;
  - 3) As expressões «no registo comercial» no n.º 1 do artigo 495.º, no n.º 2 do artigo 918.º, nos n.ºs 2 e 3 do artigo 931.º, no artigo 940.º e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 941.º e «no registo» no artigo 930.º são alteradas para «na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis».



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

8. É efectuada a alteração das seguintes expressões da versão chinesa do Decreto-Lei n.º 46/99/M, de 20 de Setembro:

- 1) A expressão «公布» é alterada para «公佈»;
- 2) A expressão «登記局局長» é alterada para «登記官».

9. É efectuada a alteração das seguintes expressões da versão chinesa do Código do Registo Predial:

- 1) A expressão «澳門幣» é alterada para «澳門元»;
- 2) A expressão «財政司房屋紀錄» é alterada para «房屋紀錄»;
- 3) A expressão «有權限» é alterada para «具職權»;
- 4) A expressão «身分» é alterada para «身份»;
- 5) A expressão «第九十條 o 項及 p 項» no n.º 3 do artigo 96.º é alterada para «第九十條第一款 o 項及 p 項».

10. É efectuada a alteração das seguintes expressões da versão chinesa do Decreto-Lei n.º 56/99/M, de 11 de Outubro:

- 1) A expressão «公布» é alterada para «公佈»;
- 2) A expressão «登記局局長» é alterada para «登記官».

11. É efectuada a alteração das seguintes expressões da versão chinesa do Código do Registo Comercial:

- 1) A expressão «合并» é alterada para «合併»;
- 2) A expressão «公布» é alterada para «公佈»;
- 3) A expressão «有權限» é alterada para «具職權»;
- 4) A expressão «身分» na alínea a) do n.º 1 do artigo 34.º é alterada para «身份».

12. É efectuada a alteração das seguintes expressões da versão chinesa do Decreto-Lei n.º 62/99/M, 25 de Outubro:

- 1) A expressão «公布» é alterada para «公佈»;
- 2) A expressão «身分» é alterada para «身份».

13. É efectuada a alteração das seguintes expressões da versão chinesa do Código do Notariado:



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

- 1) As expressões «有權限» e «權限» são alteradas, respectivamente, para «具職權» e «職權»;
- 2) A expressão «身分» é alterada para «身份»;
- 3) As expressões «財政司房屋紀錄», «財政司之房屋紀錄», «財政司之有關房屋紀錄» e «該財政部門之房屋紀錄» são alteradas para «房屋紀錄»;
- 4) A expressão «公布» é alterada para «公佈»;
- 5) A expressão «參予» na alínea b) do n.º 1 do artigo 84.º é alterada para «參與»;
- 6) A expressão «澳門幣» na alínea f) do n.º 2 do artigo 94.º é alterada para «澳門元».

14. É efectuada a alteração das seguintes expressões da versão portuguesa do Código do Registo Predial:

- 1) A expressão «do Território» na alínea d) do n.º 1 do artigo 2.º é alterada para «da Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM,»;
- 2) A expressão «Repartição de Finanças» no n.º 2 do artigo 63.º é alterada para «Direcção dos Serviços de Finanças, doravante designada por DSF»;
- 3) A expressão «director dos Serviços de Justiça» no n.º 2 do artigo 131.º é alterada para «director da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça, doravante designada por DSAJ,».

15. É efectuada a alteração das seguintes expressões da versão portuguesa do Código do Registo Comercial:

- 1) A expressão «de Macau» na alínea a) do artigo 6.º é alterada para «da Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM»;
- 2) As expressões «pessoal» no n.º 4 do artigo 40.º e «pessoalmente» na alínea b) do artigo 42.º são alteradas, respectivamente, para «presencial» e «presencialmente»;
- 3) A expressão «director dos Serviços de Justiça» no n.º 2 do artigo 93.º é alterada para «director da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça, doravante designada por DSAJ,».



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

16. A expressão «de Macau» na versão portuguesa da primeira parte do n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 62/99/M, de 25 de Outubro, é alterada para «da Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM».

17. É efectuada a alteração das seguintes expressões da versão portuguesa do Código do Notariado:

- 1) A expressão «no Território» no artigo 8.º é alterada para «na Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM»;
- 2) A expressão «director dos Serviços de Justiça» no n.º 2 do artigo 24.º é alterada para «director da Direcção dos Serviços de Assuntos de Justiça, doravante designada por DSAJ»;
- 3) A expressão «Repartição de Finanças» no n.º 1 do artigo 78.º é alterada para «Direcção dos Serviços de Finanças, doravante designada por DSF,».

Artigo 14.º

**Revogação**

1. São revogados:

- 1) Os artigos 37.º a 42.º da Lei n.º 25/96/M, de 9 de Setembro (Regime Jurídico da Propriedade Horizontal), sem prejuízo do disposto no número seguinte;
- 2) Os n.ºs 2 e 3 do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 46/99/M, de 20 de Setembro;
- 3) O n.º 5 do artigo 20.º, os n.ºs 2 e 3 do artigo 21.º, o n.º 3 do artigo 54.º, o n.º 2 do artigo 56.º, o n.º 3 do artigo 58.º, o n.º 3 do artigo 63.º, a alínea p) do n.º 1 do artigo 90.º e o artigo 156.º do Código do Registo Predial;
- 4) O artigo 6.º e os n.ºs 2 e 3 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 56/99/M, de 11 de Outubro;
- 5) A alínea p) do artigo 5.º, o n.º 3 do artigo 40.º, a alínea d) do n.º 1 do artigo 45.º, o n.º 2 do artigo 50.º, o n.º 3 do artigo 70.º e os artigos 116.º-A, 118.º e 118.º-A do Código do Registo Comercial;
- 6) Os n.ºs 2 e 3 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 62/99/M, de 25 de Outubro;
- 7) O n.º 2 do artigo 61.º, os n.ºs 2 e 3 do artigo 64.º, o artigo 65.º, o n.º 2 do artigo 66.º, o n.º 3 do artigo 70.º e a alínea d) do n.º 1 do artigo 206.º do Código do Notariado;
- 8) Os artigos 21.º, 22.º e 25.º do Regulamento Administrativo n.º 22/2002 (Orgânica dos serviços dos registos e do notariado).



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

2. Após a entrada em vigor da presente lei, o disposto nos artigos 37.º e 42.º da Lei n.º 25/96/M, de 9 de Setembro, mantém-se válido até ser substituído pelo novo diploma.

Artigo 15.º

**Republicação**

1. No prazo de um ano a contar da data da entrada em vigor da presente lei são integralmente republicados, por despacho do Chefe do Executivo, os seguintes Códigos, sendo inseridas no lugar próprio, mediante substituições, supressões ou aditamentos necessários, as alterações introduzidas pelas seguintes leis, bem como as disposições que já não estão em vigor:

- 1) O Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 46/99/M, de 20 de Setembro, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 9/1999 e 15/2022 e pela presente lei;
- 2) O Código do Registo Comercial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 56/99/M, de 11 de Outubro, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 9/1999, 5/2000 e 6/2012 e pela presente lei;
- 3) O Código do Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 62/99/M, de 25 de Outubro, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 9/1999, 4/2000 e 11/2023 e pela presente lei.

2. No texto republicado nos termos do disposto no número anterior, é ainda actualizada a respectiva terminologia, de acordo com o disposto no n.º 2 do artigo 4.º da Lei n.º 1/1999 (Lei de Reunificação), no n.º 1 do artigo 30.º da Lei n.º 7/2004 (Estatuto dos Funcionários de Justiça), na alínea 5) do n.º 1 do artigo 55.º da Lei n.º 14/2009 (Regime das carreiras dos trabalhadores dos serviços públicos), na alínea 9) do Anexo III e na alínea 4) do Anexo V do Regulamento Administrativo n.º 6/1999 (Organização, competências e funcionamento dos serviços e entidades públicos) e no artigo 1.º do Regulamento Administrativo n.º 18/2000 (Alteração da denominação da Autoridade Monetária e Cambial de Macau).



澳門特別行政區政府  
Governo da Região Administrativa Especial de Macau  
行政長官辦公室  
Gabinete do Chefe do Executivo

Artigo 16.º

**Entrada em vigor e produção de efeitos**

1. A presente lei entra em vigor no dia 1 de Dezembro de 2024, sem prejuízo do disposto nos dois números seguintes.

2. O disposto no artigo 8.º entra em vigor no dia seguinte ao da publicação da presente lei.

3. O disposto nas alíneas c) a e) do n.º 4 e no n.º 5 do artigo 44.º do Código do Registo Comercial, alterado pelo artigo 7.º da presente lei, produz efeitos a partir do dia 1 de Janeiro de 2026.

Aprovada em                      de                      de 2024.

O Presidente da Assembleia Legislativa, \_\_\_\_\_

*Kou Hoi In*

Assinada em                      de                      de 2024.

Publique-se.

O Chefe do Executivo, \_\_\_\_\_

*Ho Iat Seng*