

-estruturas desportivas nacional, em articulação com os sectores responsáveis pelos restantes componentes da Carta Desportiva Nacional;

i) Prestar apoio técnico às entidades envolvidas na promoção e modernização de instalações desportivas, designadamente no âmbito da emissão de pareceres técnicos e da prestação de consultoria técnica;

j) Assegurar as demais funções que lhe sejam cometidas pelo presidente do IDP, I. P.»

Artigo 2.º

Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Em 25 de Junho de 2008.

O Ministro de Estado e das Finanças, *Fernando Teixeira dos Santos*. — O Ministro da Presidência, *Manuel Pedro Cunha da Silva Pereira*.

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Decreto-Lei n.º 116/2008

de 4 de Julho

O presente decreto-lei aprova medidas de simplificação, desmaterialização e desformalização de actos e processos na área do registo predial e de actos notariais conexos, assim concretizando uma medida do programa SIMPLEX.

Dispõe o Programa do XVII Governo Constitucional que «os cidadãos e as empresas não podem ser onerados com imposições burocráticas que nada acrescentem à qualidade do serviço» e que «no interesse conjunto dos cidadãos e das empresas, serão simplificados os controlos de natureza administrativa, eliminando-se actos e práticas registrais e notariais que não importem um valor acrescentado e dificultem a vida do cidadão e da empresa».

Este diploma visa, assim, concretizar uma parte fundamental do Programa do XVII Governo Constitucional na área da justiça quanto aos serviços do registo e do notariado, colocando-os ao serviço dos cidadãos e das empresas, do desenvolvimento económico e da promoção do investimento em Portugal.

As medidas que agora se aprovam não constituem um exercício isolado de simplificação no sector da justiça. Fazem antes parte de um vasto conjunto de medidas já em vigor, que incluem a criação de serviços de «balcão único», a eliminação de formalidades e simplificação de procedimentos e a disponibilização de novos serviços através da Internet.

Assim, estão já em funcionamento os balcões de atendimento único «Empresa na hora», «Casa pronta», «Marca na hora», «Associação na hora», «Divórcio com partilha» e «Heranças» e o balcão do «Documento único automóvel».

No domínio da eliminação das formalidades desnecessárias, foram adoptadas medidas nos sectores do registo comercial, registo automóvel e registo civil. Na área do registo comercial e actos conexos foi promovida a eliminação da obrigatoriedade de celebração de escrituras públicas para actos da vida societária, a eliminação da obrigatoriedade de existência de livros de escrituração mercantil, a simplificação dos regimes da fusão, da cisão,

da transformação, da redução do capital, da dissolução e da liquidação de sociedades.

São, por sua vez, exemplos de medidas de simplificação na área do registo automóvel a substituição do livrete e do título de propriedade por um documento único automóvel — o «Certificado de matrícula» e a eliminação da competência territorial das respectivas conservatórias.

Quanto ao registo civil e actos conexos, regista-se, por sua vez, a simplificação dos processos de casamento e divórcio, a eliminação da competência territorial e a dispensa de apresentação de certidões em papel, sempre que a informação já exista nas conservatórias.

Também já são numerosos os serviços disponibilizados no sector da justiça através da Internet, cabendo referir os serviços *online* de registo comercial e automóvel e de propriedade industrial, de que são exemplo a «empresa *online*», a promoção pela Internet de actos de registo comercial, a «certidão permanente» (todos em www.empresonline.pt), as publicações *online* dos actos da vida societária (www.publicacoes.mj.pt), a informação empresarial simplificadas (www.ies.gov.pt), o «automóvel *online*» (www.automovelonline.mj.pt), a «marca *online*» e a «patente *online*» (www.inpi.pt).

O presente decreto-lei vem completar este ciclo de criação de balcões únicos, eliminação de formalidades e disponibilização de serviços *online* no sector dos registos, adoptando para o registo predial e actos notariais conexos várias medidas de eliminação de actos e formalidades e simplificação. Procede-se igualmente à criação de novos serviços de registo predial a disponibilizar através da Internet e à criação de preços claros e transparentes.

Assim, em primeiro lugar, este decreto-lei cria condições para que advogados, câmaras de comércio e indústria, notários, serviços de registo e solicitadores prestem serviços relacionados com negócios relativos a bens imóveis em regime de «balcão único», com a inerente redução de custos directos e indirectos para cidadãos e empresas. Esse objectivo é obtido através da conjugação de três medidas.

Por um lado, tornam-se facultativas as escrituras relativas a diversos actos da vida dos cidadãos e das empresas. Deixam de ser obrigatórias, nomeadamente, as escrituras públicas para a compra e venda e para a constituição ou modificação de hipoteca voluntária que recaia sobre bens imóveis e, consequentemente, para os demais contratos onerosos pelos quais se alienem bens ou se estabeleçam encargos sobre eles, aos quais sejam aplicáveis as regras da compra e venda. Igualmente, a escritura pública deixa de ser obrigatória para a doação de imóveis, para a alienação de herança ou de quinhão hereditário e para a constituição do direito real de habitação periódica. Estes actos passam a poder ser realizados por documento particular autenticado.

Por outro lado, as entidades com competência para praticar actos relativos a imóveis por escritura pública ou documento particular autenticado passam a estar obrigadas a promover o registo predial do acto em que tenham intervenção, assim desonerando os cidadãos e empresas das deslocações inerentes aos serviços de registo.

Finalmente, é criado um elemento de segurança adicional para os serviços disponibilizados nestes «balcões únicos». Prevê-se a realização de um depósito electrónico dos documentos relativos ao acto praticado por documento particular autenticado, cuja consulta substitui, para todos os efeitos legais, a apresentação perante qualquer entidade pública ou privada do documento em suporte de papel.

Em segundo lugar, adoptam-se medidas destinadas a simplificar e facilitar a relação dos cidadãos com as conservatórias do registo predial, eliminando-se e alterando-se actos e práticas registrais que tornam a actividade registral mais morosa, com prejuízo para os cidadãos.

Assim, é eliminada a competência territorial das conservatórias do registo predial, permitindo que qualquer cidadão pratique actos de registo predial em qualquer conservatória do registo predial do território nacional, independentemente do lugar da situação dos prédios. Os interessados passam, portanto, a poder escolher o serviço mais rápido, que lhes fica mais próximo ou aquele que preste um melhor atendimento.

Criou-se igualmente a possibilidade de tramitar de forma unitária, através de procedimentos para operações especiais de registo, actos próprios dos serviços de registo que, em razão do seu número, natureza, relação de dependência ou conexão, identidade ou qualidade dos sujeitos, possam ser praticados de forma simplificada. Adoptam-se assim procedimentos especiais que podem ser efectuados em balcões com competência para a prática de actos de qualquer área de registo, criados junto de entidades públicas ou privadas, ou como serviços autónomos.

Também no sentido da simplificação, elimina-se a necessidade de apresentação junto dos serviços de registo de certidões e outros documentos que já se encontrem noutras conservatórias ou serviços de registo, passando estas a ter de verificar a informação que já está disponível no sector dos registos, em vez de a exigir ao interessado. Caso o documento a obter se encontre junto de outro serviço da Administração Pública, o cidadão passa a ter o direito de exigir que seja a conservatória a obter esse documento.

Aprova-se ainda uma simplificação significativa do processo de harmonização das descrições prediais com a matriz e os títulos. Visa-se, desta forma, facilitar a conciliação dos elementos identificativos dos prédios e evita-se que muitos actos de registo sejam inviabilizados ou excessivamente prolongados em questões tão relevantes para o cidadão como a compra de uma casa ou de um terreno.

Encontrando-se o prédio omissos no registo predial, a inscrição prévia em nome do autor da herança é dispensada no registo de aquisição decorrente de partilha de qualquer património, hereditário ou conjugal, podendo registar-se o bem desde logo em nome do adquirente na partilha. Igualmente, para a realização de partilha de prédios descritos, é eliminada a prova do registo em nome do autor da herança, sem prejuízo do princípio do trato sucessivo.

É também eliminado, para todas as situações, o registo intermédio em nome dos titulares de bens ou direitos integrados em herança indivisa. O registo passa assim a poder ser directamente promovido em nome de quem adquira, efectivamente, o bem.

O regime do suprimento das deficiências do registo beneficiou, igualmente, de alterações. A conservatória passa, agora, a suprir oficiosamente os vícios do pedido num leque mais alargado de situações, evitando a recusa de actos de registo quando o título não tenha sido, por lapso, apresentado, mas o facto sujeito a registo seja anterior à data da apresentação.

Institui-se ainda um sistema mais amplo de comunicações entre os diversos serviços da Administração. Contribui-se, deste modo, para o alargamento das situações de oficiosidade na promoção e instrução dos registos. A título de exemplo, o registo das acções judiciais passa a ser oficiosamente promovido pelos próprios tribunais,

evitando assim que essas obrigações impendam sobre os cidadãos e as empresas.

O regime da caducidade do registo das acções também é modificado, por forma a evitar que os cidadãos e as empresas se vejam confrontados com a necessidade de ter de efectuar vários e sucessivos pedidos de renovação enquanto aquelas se mantiverem pendentes. Prevê-se, por outro lado, a permanência do registo do arresto, da penhora e de outras providências cautelares para além dos 10 anos, garantindo, assim, a prioridade de uma acção que venha a prolongar-se para além daquele prazo.

Finalmente, prevê-se a anotação à descrição dos prédios da existência de autorização de utilização e da ficha técnica de habitação, possibilitando que os cidadãos encontrem, num único local, toda a informação considerada necessária para a aquisição e celebração de outros negócios jurídicos sobre imóveis, tornando a informação mais rápida, mais segura e com menores custos.

Em terceiro lugar, reformulam-se procedimentos e criam-se condições para a plena utilização e aplicação de sistemas informáticos, tudo com respeito da legalidade e com garantia da segurança do comércio jurídico.

Assim, criam-se as condições legais para promoção de actos de registo predial pela Internet, cria-se uma certidão permanente de registo predial disponível em sítio na Internet, que configura um desenvolvimento da certidão *online* já disponível no âmbito do procedimento «Casa pronta», regulado no Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 de Julho, e prevê-se a possibilidade de os documentos que serviram de base ao registo serem digitalizados, conferindo-lhes a mesma força probatória dos respectivos originais.

Em quarto lugar, adopta-se um sistema de registo predial obrigatório, potenciando a coincidência entre a realidade física, a substantiva e a registral e contribuindo, por esta via, para aumentar a segurança no comércio jurídico de bens imóveis. Estabelece-se, todavia, um sistema de gratuitidade dos registos dos actos praticados antes da publicação do presente decreto-lei e que se destina a vigorar até ao dia 2 de Dezembro de 2011.

Finalmente, os preços dos actos de registo passam a ser únicos e, por isso, mais transparentes. Assim, em geral, os preços deixam de resultar da soma de várias parcelas avulsas, o que tornava extraordinariamente difícil, para os interessados, conhecer o custo real dos registos dos actos que pretendiam realizar. Com as alterações agora introduzidas, os preços passam a ter uma lógica de processo e a incluir, designadamente, as inscrições, descrições, averbamentos, certidões e emolumentos pessoais necessários à satisfação do pedido apresentado pelo interessado.

Com todos estes propósitos de eliminação e simplificação de actos e procedimentos registrais, agora na área do registo predial, o presente decreto-lei visa a continuação da prossecução de objectivos de âmbito e interesse nacional, no intuito de propiciar, cada vez mais, um clima mais favorável ao investimento em Portugal, sempre com garantia da legalidade das medidas adoptadas e, consequentemente, da segurança jurídica e salvaguarda dos direitos e interesses legítimos dos cidadãos.

Foram promovidas as diligências necessárias à audição do Conselho Superior da Magistratura, do Conselho Superior dos Tribunais Administrativos e Fiscais, do Conselho Superior do Ministério Público, da Comissão Nacional de Protecção de Dados, da Ordem dos Advogados, da Câmara dos Solicitadores, da Ordem dos Notários, da Associação Comercial do Porto, da Associação Empresa-

rial de Portugal, da Associação Industrial Portuguesa, da Associação Nacional dos Jovens Advogados Portugueses, da Associação das Micro, Pequenas e Médias Empresas de Portugal, da Associação Portuguesa de Bancos, da Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal, da Câmara de Comércio e Indústria de Ponta Delgada, da Confederação do Comércio e Serviços de Portugal, do Conselho Empresarial do Centro, da Confederação da Indústria Portuguesa, da Confederação Portuguesa das Micro, Pequenas e Médias Empresas, da Câmara dos Técnicos Oficiais de Contas, da Câmara de Comércio e Indústria da Madeira, da Confederação do Turismo Português, do Fórum para a Competitividade e da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas.

Assim:

Nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

Alterações legislativas

Artigo 1.º

Alteração ao Código de Registo Predial

Os artigos 2.º, 3.º, 5.º, 6.º, 8.º, 9.º, 12.º, 13.º, 16.º, 22.º, 26.º a 29.º, 31.º, 33.º a 36.º, 38.º, 39.º, 41.º a 45.º, 47.º a 50.º, 53.º a 56.º, 58.º a 61.º, 64.º, 66.º a 80.º, 82.º, 83.º, 85.º, 87.º, 90.º, 92.º, 93.º, 95.º, 97.º, 99.º, 101.º, 102.º, 105.º, 107.º a 109.º, 109.º-A a 109.º-C, 109.º-E, 110.º a 113.º, 117.º-B a 117.º-I, 119.º, 121.º, 123.º, 124.º, 126.º, 127.º, 129.º a 131.º, 133.º, 135.º a 142.º, 144.º a 147.º, 147.º-A a 147.º-C, 148.º, 149.º e 151.º do Código de Registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de Julho, e alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 355/85, de 2 de Setembro, 60/90, de 14 de Fevereiro, 80/92, de 7 de Maio, 30/93, de 12 de Fevereiro, 255/93, de 15 de Julho, 227/94, de 8 de Setembro, 267/94, de 25 de Outubro, 67/96, de 31 de Maio, 375-A/99, de 20 de Setembro, 533/99, de 11 de Dezembro, 273/2001, de 13 de Outubro, 322-A/2001, de 14 de Dezembro, 323/2001, de 17 de Dezembro, 38/2003, de 8 de Março, e 194/2003, de 23 de Agosto, pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, e pelos Decretos-Leis n.ºs 263-A/2007, de 23 de Julho, e 34/2008, de 26 de Fevereiro, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 2.º

[...]

1 — Estão sujeitos a registo:

- a)
- b)
- c)
- d) As operações de transformação fundiária resultantes de loteamento, de estruturação de compropriedade e de reparcelamento, bem como as respectivas alterações;
- e)
- f)
- g)
- h)
- i)
- j)
- l)
- m)
- n) A penhora e a declaração de insolvência;

- o)
- p)
- q)
- r)
- s)
- t)
- u) Quaisquer outras restrições ao direito de propriedade, quaisquer outros encargos e quaisquer outros factos sujeitos por lei a registo;
- v)
- x)
- z) O título constitutivo do empreendimento turístico e suas alterações.

2 —

Artigo 3.º

Acções, decisões, procedimentos e providências sujeitos a registo

1 — Estão igualmente sujeitos a registo:

- a) As acções que tenham por fim, principal ou acessório, o reconhecimento, a constituição, a modificação ou a extinção de algum dos direitos referidos no artigo anterior, bem como as acções de impugnação pauliana;
- b)
- c)
- d) Os procedimentos que tenham por fim o decretamento do arresto e do arrolamento, bem como de quaisquer outras providências que afectem a livre disposição de bens;
- e) As providências decretadas nos procedimentos referidos na alínea anterior.

2 — (Revogado.)

3 — (Revogado.)

Artigo 5.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 — A falta de registo não pode ser oposta aos interessados por quem esteja obrigado a promovê-lo, nem pelos herdeiros destes.
- 4 —
- 5 —

Artigo 6.º

[...]

1 — O direito inscrito em primeiro lugar prevalece sobre os que se lhe seguirem relativamente aos mesmos bens, por ordem da data dos registos e, dentro da mesma data, pela ordem temporal das apresentações correspondentes.

2 —

3 —

4 —

Artigo 8.º

[...]

1 — A impugnação judicial de factos registados faz presumir o pedido de cancelamento do respectivo registo.

2 — (Revogado.)

Artigo 9.º

[...]

- 1 —
 2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior:

- a) A partilha, a expropriação, a venda executiva, a penhora, o arresto, a declaração de insolvência e outras providências que afectem a livre disposição dos imóveis;
 b) Os actos de transmissão ou oneração praticados por quem tenha adquirido no mesmo dia os bens transmitidos ou onerados;
 c)
 3 —

Artigo 12.º

[...]

- 1 — Caducam decorridos 10 anos sobre a sua data os registos de hipoteca judicial de qualquer valor e os registos de hipoteca voluntária ou legal, de penhor e de consignação de rendimentos, de valor não superior a € 5000.
 2 —
 3 —
 4 —
 5 —

Artigo 13.º

[...]

Os registos são cancelados com base na extinção dos direitos, ónus ou encargos neles definidos, em execução de decisão administrativa, nos casos previstos na lei, ou de decisão judicial transitada em julgado.

Artigo 16.º

[...]

O registo é nulo:

- a)
 b)
 c)
 d) Quando tiver sido efectuado por serviço de registo incompetente ou assinado por pessoa sem competência, salvo o disposto no n.º 2 do artigo 369.º do Código Civil e não possa ser confirmado nos termos do disposto no artigo seguinte;
 e)

Artigo 22.º

[...]

Existem nos serviços de registo:

- a) Um diário, em suporte informático, destinado à anotação cronológica dos pedidos de registo e respectivos documentos;
 b) Fichas de registo, em suporte informático, destinadas a descrições, inscrições, averbamentos e anotações.

Artigo 26.º

[...]

1 — Ficam arquivados pela ordem das apresentações os documentos que serviram de base à realização dos registos, bem como o comprovativo do pedido.

2 — Se as condições técnicas permitirem o seu arquivo em suporte electrónico, os documentos que basearam actos de registo, bem como as certidões que contenham elementos que possam ser recolhidos por acesso às respectivas bases de dados, são restituídos aos interessados.

3 — Por despacho do presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., pode ser determinado o arquivo dos documentos em suporte electrónico.

4 — Os documentos arquivados em suporte electrónico referidos no número anterior têm a força probatória dos originais.

Artigo 27.º

[...]

1 — Enquanto as condições técnicas não permitirem o seu arquivo electrónico, os documentos respeitantes a actos recusados permanecem no serviço de registo quando tenha sido interposto recurso hierárquico ou impugnação judicial ou enquanto o prazo para a sua interposição não tiver expirado.

2 — (*Revogado.*)

Artigo 28.º

Harmonização

1 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, deve haver harmonização, quanto à localização, à área e ao artigo da matriz, entre a descrição e a inscrição matricial ou o pedido de rectificação ou alteração desta.

2 — Na descrição dos prédios urbanos e dos prédios rústicos ainda não submetidos ao cadastro geométrico, a exigência de harmonização é limitada aos artigos matriciais e à área dos prédios.

3 — Nos títulos respeitantes a factos sujeitos a registo deve haver harmonização com a matriz, nos termos dos n.ºs 1 e 2, e com a respectiva descrição, salvo se quanto a esta os interessados esclarecerem que a divergência resulta de alteração superveniente ou de simples erro de medição.

Artigo 29.º

[...]

1 — Quando ocorra substituição das matrizes, os serviços de finanças devem comunicar aos serviços de registo, sempre que possível por via electrónica, a correspondência entre os artigos matriciais relativos a todos os prédios do concelho ou de uma ou mais freguesias.

2 — Nos casos em que for comunicada, oficiosamente ou a pedido dos serviços de registo, a impossibilidade de estabelecer a correspondência matricial e a mesma não resultar dos documentos apresentados, pode esta ser suprida por declaração complementar dos interessados que indique expressamente o artigo da matriz em vigor.

Artigo 31.º

Prova da situação matricial

1 — Para a realização de actos de registo deve ser feita prova da inscrição na matriz, da declaração para inscrição, quando devida, se o prédio estiver omissa, ou da pendência de pedido de alteração ou rectificação.

2 — A prova referida no número anterior deve ser obtida pelo serviço de registo mediante acesso directo à informação constante da base de dados das entidades competentes, ou, em caso de impossibilidade, por solicitação oficiosa e gratuita do documento às referidas entidades.

3 — Se a declaração para inscrição na matriz ou o pedido da sua alteração ou rectificação não tiverem sido feitos pelo proprietário ou possuidor, deve ser obtida prova, nos termos previstos no número anterior, de que o interessado, sendo terceiro, deu conhecimento às entidades competentes da omissão, alteração ou erro existente.

4 — A declaração para inscrição na matriz, ou o pedido da sua alteração ou rectificação, pode ser feita pelos serviços de registo, a pedido do interessado e de acordo com as declarações por ele prestadas.

5 — A prova exigida no n.º 1 é dispensada para os cancelamentos de registos e ainda se já tiver sido feita perante serviço de registo ou no acto sujeito a registo há menos de um ano.

Artigo 33.º

[...]

1 — As câmaras municipais comunicam, sempre que possível por via electrónica e automática, aos serviços de registo, até ao último dia de cada mês, todas as alterações de denominações de vias públicas e de numeração policial dos prédios verificadas no mês anterior, no caso de essa informação não estar disponível nas respectivas bases de dados.

2 — A prova da correspondência entre a antiga e a nova denominação ou numeração, se não puder ser obtida nos termos do número anterior, nem resultar dos documentos apresentados, considera-se suprida por declaração complementar dos interessados, quando a câmara municipal, a pedido do serviço de registo, comunicar a impossibilidade de a estabelecer.

3 — *(Revogado.)*

Artigo 34.º

[...]

1 — O registo definitivo de constituição de encargos por negócio jurídico depende da prévia inscrição dos bens em nome de quem os onera.

2 — O registo definitivo de aquisição de direitos depende da prévia inscrição dos bens em nome de quem os transmite, quando o documento comprovativo do direito do transmitente não tiver sido apresentado perante o serviço de registo.

3 — A inscrição prévia referida no número anterior é sempre dispensada no registo de aquisição com base em partilha.

4 — *(Anterior n.º 2.)*

Artigo 35.º

[...]

É dispensada a inscrição intermédia em nome dos titulares de bens ou direitos que façam parte de herança indivisa.

Artigo 36.º

[...]

Têm legitimidade para pedir o registo os sujeitos, activos ou passivos, da respectiva relação jurídica e,

em geral, todas as pessoas que nele tenham interesse ou que estejam obrigadas à sua promoção.

Artigo 38.º

[...]

1 — Salvo quando se trate de factos que constem de documento oficial, os averbamentos às descrições só podem ser pedidos:

- a)
- b)
- c)

2 —

3 — *(Revogado.)*

4 —

Artigo 39.º

[...]

1 —

2 — Não carecem de procuração para pedir o registo:

- a)
- b) Os advogados, os notários e os solicitadores.

3 — Sem prejuízo do disposto na alínea a), o número anterior não se aplica aos pedidos de averbamento à descrição de factos que não constem de documento oficial.

4 —

Artigo 41.º

[...]

O registo efectua-se mediante pedido de quem tenha legitimidade, salvo os casos de oficiosidade previstos na lei.

Artigo 42.º

Elementos do pedido

1 — O pedido de registo deve conter a identificação do apresentante, a indicação dos factos e dos prédios a que respeita, bem como a relação dos documentos que o instruem, nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

2 — *(Revogado.)*

3 — *(Revogado.)*

4 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

6 —

7 — Se o registo recair sobre quota-parte de prédio indiviso, não descrito, deve declarar-se complementarmente o nome, o estado e a residência de todos os comproprietários.

8 — *(Revogado.)*

Artigo 43.º

[...]

1 —

2 —

3 — Os documentos escritos em língua estrangeira só podem ser aceites quando traduzidos nos termos da lei, salvo se estiverem redigidos em língua inglesa,

francesa ou espanhola e o funcionário competente dominar essa língua.

4 — *(Revogado.)*

5 — Os documentos arquivados nos serviços da Administração Pública podem ser utilizados para a realização de registos, devendo tais documentos ser referenciados no pedido.

6 — Para efeitos do disposto no número anterior, o serviço de registo é reembolsado pelo apresentante das despesas resultantes dos pagamentos devidos às entidades referidas naquele mesmo número.

Artigo 44.º

[...]

1 — Dos actos notariais, processuais ou outros que contenham factos sujeitos a registo devem constar:

- a)
- b)
- c)
- d) *(Revogada.)*
- e) *(Revogada.)*
- f) *(Revogada.)*

2 — O documento comprovativo do teor da inscrição matricial deve ter sido emitido com antecedência não superior a um ano.

- 3 —
- 4 —

Artigo 45.º

[...]

Salvo disposição em contrário, as declarações para registo, principais ou complementares, devem ser assinadas e datadas e conter a indicação do número, data e entidade emitente do documento de identificação civil ou documento de identificação equivalente do signatário.

Artigo 47.º

[...]

- 1 —

2 — A assinatura do declarante deve ser reconhecida presencialmente, salvo se for feita perante funcionário dos serviços de registo no momento do pedido.

3 — O registo provisório de aquisição pode também ser feito com base em contrato-promessa de alienação, salvo convenção em contrário.

Artigo 48.º

Penhora

1 — Sem prejuízo do disposto quanto às execuções fiscais, o registo da penhora é efectuado com base em comunicação electrónica do agente de execução ou em declaração por ele subscrita.

2 — *(Revogado.)*

3 — *(Revogado.)*

Artigo 49.º

[...]

O registo de aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito é feito com base em documento

comprovativo da habilitação e, tratando-se de prédio não descrito, em declaração que identifique os bens.

Artigo 50.º

[...]

O registo de hipoteca legal ou judicial é feito com base em certidão do título de que resulta a garantia, se o serviço de registo não conseguir aceder à informação necessária por meios electrónicos e, tratando-se de prédio não descrito, em declaração que identifique os bens.

Artigo 53.º

Acções e procedimentos cautelares

1 — O registo provisório de acção e de procedimento cautelar é feito:

- a) Com base em certidão de teor do articulado ou em duplicado deste, acompanhado de prova da sua apresentação a juízo; ou
- b) Com base em comunicação efectuada pelo tribunal, acompanhada de cópia do articulado.

2 — Se a apresentação for feita pelo mandatário judicial é suficiente a entrega da cópia do articulado e de declaração da sua prévia ou simultânea apresentação em juízo com indicação da respectiva data.

Artigo 54.º

Operações de transformação fundiária

Os registos das operações de transformação fundiária e das respectivas alterações são efectuadas com base no alvará respectivo, no recibo de admissão de comunicação prévia ou em outro documento que legalmente comprove aqueles factos, com individualização dos lotes ou parcelas.

Artigo 55.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 — As assinaturas das declarações referidas nos números anteriores devem ser reconhecidas presencialmente, salvo se feitas na presença de funcionário de serviço de registo no momento do pedido.

Artigo 56.º

[...]

- 1 —
- 2 — O documento referido no número anterior deve conter a assinatura reconhecida presencialmente, salvo se esta for feita na presença de funcionário de serviço de registo no momento do pedido.

Artigo 58.º

[...]

1 — Se o serviço de registo não conseguir aceder à informação necessária por meios electrónicos, 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 e a causa, ou ainda, nos processos de execução fiscal, a extinção ou não existência da dívida à Fazenda Pública.

2 — Nos casos em que não tenha ainda ocorrido a apreensão, o registo de penhora é cancelado com base em comunicação electrónica do agente de execução, ou em pedido por ele subscrito, de que conste declaração expressa daquele facto.

3 — Nos casos de adjudicação ou de venda judicial em processo de execução de bens penhorados ou arrestados, só após o registo daqueles factos se podem efectuar os cancelamentos referidos no n.º 1.

Artigo 59.º

[...]

1 — O cancelamento dos registos provisórios por natureza, de aquisição e de hipoteca voluntária e o cancelamento dos registos provisórios por dúvidas de factos não sujeitos a registo obrigatório são feitos com base em declaração do respectivo titular.

2 — A assinatura do declarante deve ser reconhecida presencialmente, salvo se for feita perante funcionário dos serviços de registo no momento do pedido.

3 — No caso de existirem registos dependentes dos registos referidos no n.º 1 é igualmente necessário o consentimento dos respectivos titulares, prestado em declaração com idêntica formalidade.

4 — O cancelamento do registo provisório de acção e de procedimento cautelar é feito com base em certidão da decisão transitada em julgado que absolva o réu do pedido ou da instância, a julgue extinta ou a declare interrompida, ou em comunicação efectuada pelo tribunal, preferencialmente por via electrónica, acompanhada de cópia daquela decisão e indicação do respectivo trânsito em julgado.

Artigo 60.º

[...]

1 — Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, os documentos apresentados para registo são anotados no diário pela ordem dos pedidos.

2 — A anotação dos documentos apresentados por via electrónica é fixada pela portaria referida no n.º 1 do artigo 41.º-C.

3 — Os documentos apresentados por telecópia são anotados pela ordem de recepção dos pedidos nos seguintes termos:

a) Imediatamente após a última apresentação pessoal do dia, quando recebidos entre as 0 horas e a hora de encerramento ao público do serviço de registo; ou

b) Imediatamente antes da primeira apresentação pessoal do dia seguinte, quando recebidos entre a hora de encerramento ao público e as 24 horas.

4 — Os documentos apresentados pelo correio ou por via imediata são anotados imediatamente após a última apresentação por telecópia recebida entre as 0 horas e a hora de encerramento ao público do serviço de registo, observando-se o disposto no artigo 63.º, se necessário.

5 — Por cada facto é feita uma anotação distinta no diário, segundo a ordem que no pedido lhe couber.

6 — Para fins de anotação, os averbamentos de aneção ou desaneção necessários à abertura de novas descrições consideram-se como um único facto.

Artigo 61.º

[...]

1 — A anotação da apresentação deve conter os seguintes elementos:

a) O número de ordem, a data, a hora da apresentação em UTC (Universal Time, Coordinated) e a modalidade do pedido;

b) O nome do apresentante ou o seu cargo, quando se trate de entidade oficial que nessa qualidade formule o pedido de registo;

c)

d) O número da descrição ou das descrições a que o facto respeita ou, tratando-se de prédio não descrito, o número da inscrição matricial;

e)

2 — As indicações para a anotação resultam do pedido de registo.

3 — Cada um dos prédios não descritos é identificado pelo número da descrição que lhe vier a corresponder, em anotação complementar, a efectuar automaticamente logo que as condições técnicas o permitam.

4 — *(Revogado.)*

Artigo 64.º

Comprovativo da apresentação

Salvo se for efectuado por via electrónica, por cada pedido de registo é emitido um documento comprovativo da apresentação, do qual consta a identificação do apresentante, o número de ordem e a data daquela, o facto, os documentos e as quantias entregues, bem como o pedido de urgência, se for caso disso.

Artigo 66.º

[...]

1 — A apresentação deve ser rejeitada apenas nos seguintes casos:

a) *(Revogada.)*

b)

c) Quando não tiverem sido indicados no pedido de registo o nome e residência do apresentante e tais elementos não puderem ser recolhidos dos documentos apresentados ou por qualquer outro meio idóneo, designadamente por comunicação com o apresentante;

d) Salvo nos casos de rectificação de registo e de anotação não oficiosa prevista na lei, quando o pedido escrito não for feito no modelo aprovado, se dele não constarem os elementos necessários e a sua omissão não for suprimível por qualquer meio idóneo, designadamente por comunicação com o apresentante;

e) Quando não forem pagas as quantias devidas;

f) Quando for possível verificar no momento da apresentação que o facto constante do documento já está registado.

2 — Verificada a existência de causa de rejeição, é feita a apresentação do pedido no diário com os elementos disponíveis.

3 — A rejeição deve ser fundamentada em despacho a notificar ao interessado, para efeitos de impugnação, nos termos do disposto nos artigos 140.º e seguintes, aplicando-se-lhe, com as devidas adaptações, as disposições relativas à recusa.

Artigo 67.º

[...]

1 — *(Revogado.)*

2 — O diário é encerrado após a última anotação do dia ou, não tendo havido apresentações com a anotação dessa circunstância, fazendo-se menção, em qualquer dos casos, da menção da data da feitura do último registo em cada dia.

3 — *(Revogado.)*

4 — *(Revogado.)*

Artigo 68.º

[...]

A viabilidade do pedido de registo deve ser apreciada em face das disposições legais aplicáveis, dos documentos apresentados e dos registos anteriores, verificando-se especialmente a identidade do prédio, a legitimidade dos interessados, a regularidade formal dos títulos e a validade dos actos neles contidos.

Artigo 69.º

[...]

1 — O registo deve ser recusado nos seguintes casos:

a) *(Revogada.)*

b)

c)

d)

e)

f) *(Revogada.)*

2 —

3 — No caso de recusa é anotado na ficha o acto recusado a seguir ao número, data e hora da respectiva apresentação.

Artigo 70.º

[...]

Se as deficiências do processo de registo não forem sanadas nos termos do artigo 73.º, o registo deve ser feito provisoriamente por dúvidas quando existam motivos que obstem ao registo do acto tal como é pedido e que não sejam fundamento de recusa.

Artigo 71.º

[...]

1 — Os despachos de recusa e de provisoriedade por dúvidas devem ser efectuados pela ordem de anotação no diário, salvo quando deva ser aplicado o mecanismo do suprimento de deficiências, nos termos do artigo 73.º, e são notificados ao apresentante nos dois dias seguintes.

2 —

3 — A data da notificação prevista nos números anteriores é anotada na ficha.

Artigo 72.º

[...]

1 —

2 — Não está sujeita à apreciação do conservador ou do oficial de registo a correcção da liquidação de encargos fiscais feita nos serviços de finanças.

3 — O imposto do selo nas transmissões gratuitas considera-se assegurado desde que esteja instaurado o respectivo processo de liquidação e dele conste o prédio a que o registo se refere.

4 —

Artigo 73.º

[...]

1 —

2 — Não sendo possível o suprimento das deficiências nos termos previstos no número anterior e tratando-se de deficiência que não envolva novo pedido de registo nem constitua motivo de recusa nos termos das alíneas c) a e) do n.º 1 do artigo 69.º, o serviço de registo competente comunica este facto ao interessado, por qualquer meio idóneo, para que este, no prazo de cinco dias, proceda a tal suprimento, sob pena de o registo ser lavrado como provisório ou recusado.

3 — O registo não é lavrado provisoriamente ou recusado se as deficiências em causa respeitarem à omissão de documentos a emitir pelas entidades referidas no n.º 1 e a informação deles constante não puder ser obtida nos termos aí previstos, caso em que o serviço de registo competente deve solicitar esses documentos directamente às entidades ou serviços da Administração Pública.

4 —

5 — *(Revogado.)*

6 — A falta de apresentação de título que constitua motivo de recusa nos termos da alínea b) do artigo 69.º pode ser suprida, com observância dos números anteriores, desde que o facto sujeito a registo seja anterior à data da apresentação.

7 — Se, nos termos do número anterior, o registo for recusado porque o facto é posterior à data da apresentação, deve ser efectuada nova apresentação, imediatamente após a última apresentação pessoal do dia em que foi efectuado o despacho de recusa, transferindo-se a totalidade dos emolumentos que foram pagos.

Artigo 74.º

[...]

1 — É permitida a desistência depois de feita a apresentação e antes de efectuado o registo.

2 — Tratando-se de facto sujeito a registo obrigatório, apenas é possível a desistência quando exista deficiência que motive recusa ou for apresentado documento comprovativo da extinção do facto.

3 — A desistência pode ser requerida verbalmente ou por escrito, devendo no primeiro caso ser assinado o comprovativo do pedido.

Artigo 75.º

[...]

1 — Os registos são efectuados no prazo de 10 dias e pela ordem de anotação no diário, salvo nos casos de urgência.

2 — Em relação a cada ficha, os registos são efectuados pela ordem temporal das apresentações no diário.

3 — Nos casos de urgência o registo deve ser efectuado no prazo máximo de um dia útil, sem subordinação à ordem de anotação no diário, mas sem prejuízo da ordem a respeitar em cada ficha.

4 — Se a anotação dos factos constantes do pedido não corresponder à ordem da respectiva dependência, deve esta ser seguida na feitura dos registos.

5 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2, fica excluída da subordinação à ordem de anotação no diário a feitura dos registos a que deva ser aplicado o mecanismo do suprimento de deficiências, nos termos do artigo 73.º

Artigo 76.º

[...]

1 —

2 — As descrições, as inscrições e os averbamentos são efectuados por extracto.

3 — (*Revogado.*)

Artigo 77.º

[...]

1 — A data dos registos é a da apresentação ou, se desta não dependerem, a data em que forem efectuados.

2 — Os registos são assinados, com menção da respectiva qualidade, pelo conservador ou pelo seu substituto legal, quando em exercício, ou, ainda, pelo oficial de registo, quando competente.

3 — (*Revogado.*)

Artigo 78.º

[...]

1 — Os registos que não tiverem sido assinados devem ser conferidos pelos respectivos documentos para se verificar se podiam ou não ser efectuados.

2 — Se os documentos apresentados para o registo não estiverem arquivados e a prova não poder ser obtida mediante acesso directo à informação constante das competentes bases de dados, são pedidas certidões gratuitas aos respectivos serviços.

3 — Se a prova obtida nos termos do número anterior não for suficiente, deve solicitar-se ao interessado a junção dos documentos necessários no prazo de 30 dias.

4 — Se se concluir que podia ser efectuado, o registo é assinado e é feita a anotação do suprimento da irregularidade com menção da data ou, caso contrário, é consignado, sob a mesma forma, que a falta é insuprível e notificado do facto o respectivo titular para efeitos de impugnação.

Artigo 79.º

[...]

1 —

2 —

3 — No seguimento da descrição do prédio são lançadas as inscrições ou as correspondentes cotas de referência.

4 — Sempre que se cancelem ou caduquem as inscrições correspondentes, ou se transfiram os seus efeitos mediante novo registo, as inscrições ou as cotas de referência devem publicitar que a informação deixou de estar em vigor.

Artigo 80.º

[...]

1 —

2 — O disposto no número anterior não impede a abertura da descrição, em caso de recusa, para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 69.º e, se a descrição resultar de desanexação de outro prédio, deve ser feita a anotação da desanexação na ficha deste último.

3 — O registo das operações de transformação fundiária e das suas alterações dá lugar à descrição dos lotes ou parcelas que já se encontrem juridicamente individualizados.

Artigo 82.º

[...]

1 — O extracto da descrição deve conter:

a)

b)

c)

d) A composição sumária e a área do prédio;

e) (*Revogada.*)

f) A situação matricial do prédio expressa pelo artigo de matriz, definitivo ou provisório, ou pela menção de estar omissos.

2 —

3 — Na descrição de prédio resultante de anexação ou desanexação de outros são mencionados os números das respectivas descrições.

Artigo 83.º

[...]

1 — A descrição de cada fracção autónoma deve conter:

a)

b) As menções das alíneas c), d) e f) do n.º 1 do artigo anterior indispensáveis para identificar a fracção;

c)

2 — A descrição de cada unidade de alojamento ou apartamento deve conter:

a)

b) As menções das alíneas c), d) e f) do n.º 1 do artigo anterior indispensáveis para identificar a unidade de alojamento ou o apartamento.

3 —

Artigo 85.º

Prédios constituídos a partir de um ou de vários prédios ou parcelas

1 — É aberta nova descrição quando o registo incidir sobre prédio constituído:

a) Por parcela de prédio descrito ou não descrito;

b) [*Anterior alínea a).*]

c) [*Anterior alínea b).*]

d) [*Anterior alínea c).*]

e) [*Anterior alínea d).*]

f) [*Anterior alínea e).*]

2 — As inscrições vigentes sobre a descrição de que foi desanexada a parcela ou sobre as descrições total ou parcialmente anexadas são reproduzidas na ficha da nova descrição.

Artigo 87.º

[...]

1 —
2 — Devem ser inutilizadas:

a) As descrições de fracções autónomas ou de unidades de alojamento ou apartamentos, nos casos de demolição do prédio e de cancelamento ou caducidade da inscrição de constituição ou alteração da propriedade horizontal ou do direito de habitação periódica;

b)
c)
d)
e)
f)
g) As descrições sem inscrições em vigor.

3 —

Artigo 90.º

[...]

1 — Os elementos das descrições devem ser oficialmente actualizados quando a alteração possa ser comprovada por um dos seguintes meios:

a) Acesso à base de dados da entidade competente;
b) Documento emitido pela entidade competente; ou
c) Documento efectuado com intervenção da pessoa com legitimidade para pedir a actualização.

2 — Enquanto não se verificar a intervenção prevista na alínea c) do número anterior, a actualização é anotada à descrição, inutilizando-se a anotação se a intervenção não ocorrer dentro do prazo de vigência do registo que lhe deu origem.

3 — Por decisão do presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., quando se mostrem reunidas as condições técnicas e exista harmonização na informação constante das competentes bases de dados, os elementos da descrição podem ser actualizados automaticamente.

Artigo 92.º

[...]

1 — São efectuadas provisoriamente por natureza as seguintes inscrições:

a) Das acções e procedimentos referidos no artigo 3.º;
b)
c)
d)
e) (Revogada.)
f)
g)
h)
i)
j)
l)
m)

n) Da declaração de insolvência antes do trânsito em julgado da sentença;

o) (Revogada.)

2 — Além das previstas no número anterior, são ainda provisórias por natureza:

a) As inscrições de penhora, de declaração de insolvência e de arresto, se existir sobre os bens registo de aquisição ou reconhecimento do direito de propriedade ou de mera posse a favor de pessoa diversa do executado, do insolvente ou do requerido;

b)

c) As inscrições que, em reclamação contra a reforma de suportes documentais, se alega terem sido omitidas;

d) As inscrições efectuadas na pendência de recurso hierárquico ou impugnação judicial contra a recusa do registo ou enquanto não decorrer o prazo para a sua interposição.

3 — As inscrições referidas nas alíneas b) a d) do n.º 1 e na alínea c) do n.º 2, se não forem também provisórias com outro fundamento, mantêm-se em vigor pelo prazo de cinco anos, renovável por períodos de igual duração, a pedido dos interessados, mediante a apresentação de documento que comprove a subsistência da razão da provisoriedade emitido com antecedência não superior a 180 dias em relação ao termo daquele prazo.

4 —

5 —

6 — As inscrições referidas na alínea b) do n.º 2 mantêm-se em vigor pelo prazo do registo de que dependem ou com o qual colidem, salvo se antes caducarem por outra razão.

7 — Nos casos previstos no número anterior, a conversão do registo em definitivo determina a conversão oficiosa das inscrições dependentes e a caducidade das inscrições incompatíveis, salvo se outra for a consequência da requalificação do registo dependente ou incompatível.

8 — Nos casos previstos no n.º 6, o cancelamento ou a caducidade do registo provisório determina a conversão oficiosa da inscrição incompatível, salvo se outra for a consequência da requalificação desta.

9 — Sem prejuízo do disposto no artigo 149.º, as inscrições referidas na alínea d) do n.º 2 mantêm-se em vigor na pendência de recurso hierárquico ou de impugnação judicial ou enquanto estiver a decorrer o prazo para a sua interposição.

10 — (Anterior n.º 8.)

11 — As inscrições referidas nas alíneas a) e j) a n) do n.º 1 não estão sujeitas a qualquer prazo de caducidade.

Artigo 93.º

[...]

1 — Do extracto da inscrição deve constar:

a) (Revogada.)

b) O número, a data e a hora da apresentação;

c) Caso a inscrição seja provisória, a menção de que o é por natureza ou por dúvidas, com indicação, no primeiro caso, do número e alínea aplicáveis do artigo anterior e, sendo provisória nos termos das alíneas g) ou i) do n.º 1 do artigo 92.º, a data em que o registo foi confirmado;