

- d)
- e) A identificação dos sujeitos activos do facto inscrito, pela menção do nome completo, número de identificação fiscal, estado e residência das pessoas singulares, ou da denominação ou firma, número de pessoa colectiva e sede das pessoas colectivas, bem como a menção do nome do cônjuge e do regime de bens do casamento, se os sujeitos forem casados, ou, sendo solteiros, a indicação de serem maiores ou menores;
- f) Respeitando o facto a diversos prédios, a menção dessa circunstância;
- g)

2 — Os sujeitos passivos são indicados, em cada inscrição, somente pelo nome e número de identificação fiscal, no caso das pessoas singulares, ou pela denominação ou firma e número de pessoa colectiva, no caso das pessoas colectivas.

3 —

Artigo 95.º

[...]

1 — O extracto da inscrição deve ainda conter as seguintes menções especiais:

- a)
- b) Na de usufruto ou de uso e habitação e na de direito de superfície, o conteúdo dos direitos e as obrigações dos titulares, na parte regulada pelo título, a causa e a duração, quando determinada;
- c)
- d)
- e)
- f) Na de operações de transformação fundiária, a identificação do título e a especificação das condições da operação;
- g) Na de decisão judicial, a parte dispositiva e, na de acção ou de procedimento, o pedido;
- h)
- i)
- j)
- l) Na de penhora ou de arresto, a identificação do processo, a data do facto e a quantia exequenda ou por que se promove o arresto e ainda, caso a inscrição seja provisória nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 92.º, o nome, estado e residência do titular da inscrição;
- m) Na de arrolamento, a data da diligência e, na de declaração de insolvência, a data e hora de prolação da sentença e a data do respectivo trânsito e ainda, caso a inscrição seja provisória nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 92.º, o nome, estado e residência do titular da inscrição;
- n) Na de outros actos ou providências cautelares, o seu conteúdo e a data do negócio jurídico ou do respectivo despacho;
- o) [Anterior alínea n).]
- p) [Anterior alínea o).]
- q) Na de constituição de propriedade horizontal, o valor relativo de cada fracção, expresso em percentagem ou permilagem, a existência de regulamento, caso este conste do título constitutivo, e os direitos dos condóminos neste título especialmente regulados e, na de alteração do título constitutivo, a descrição da alteração;
- r) Na de constituição do direito de habitação periódica, o número de fracções temporais com indicação do início e termo de duração em cada ano, bem como

o respectivo regime na parte especialmente regulada no título, e, na de alteração do título constitutivo, a descrição da alteração;

s) [Anterior alínea r).]

t) [Anterior alínea s).]

u) [Anterior alínea t).]

v) [Anterior alínea u).]

x) [Anterior alínea v).]

z) [Anterior alínea x).]

aa) [Anterior alínea z).]

ab) Na do título constitutivo do empreendimento turístico, a indicação das descrições prediais dos lotes e das fracções autónomas que integram o empreendimento ou o *resort*, bem como a data da aprovação do título pelo Turismo de Portugal, I. P., e, na de alteração do título constitutivo, a descrição da alteração e a data da sua aprovação pela mesma entidade.

2 — As inscrições referidas na alínea t) do número anterior são feitas a favor, respectivamente, do Instituto de Seguros de Portugal e do juiz do tribunal do trabalho competente e as referidas na alínea v) do mesmo número a favor da entidade expropriante.

3 — Se as condições técnicas permitirem o arquivamento electrónico dos documentos junto das inscrições, devem ser efectuadas por remissão para o documento arquivado que serve de base ao registo as seguintes menções especiais:

a) As condições da operação, nos registos a que se refere a alínea f) do n.º 1;

b) Os direitos dos condóminos especialmente regulados no título, nos registos a que se refere a alínea q) do n.º 1;

c) O regime do direito de habitação periódica, na parte especialmente regulada pelo título, nos registos a que se refere a alínea r) do n.º 1.

Artigo 97.º

[...]

1 — O registo da aquisição ou mera posse acompanhada da constituição de outro facto sujeito a registo ou da extinção de facto registado determina a realização oficiosa do registo desses factos.

2 — Não se procede à inscrição da hipoteca legal por dívidas de tornas ou legados de importância legal inferior a € 5000, actualizáveis nos termos do n.º 2 do artigo 12.º, ou, independentemente do valor, se já tiverem decorrido 10 anos sobre a data em que os respectivos créditos se tornaram exigíveis e os credores não forem incapazes.

3 —

4 — Os recibos de quitação assinados pelo credor com menção do número, data e entidade emitente do documento de identificação civil ou documento de identificação equivalente são formalmente suficientes para comprovar a extinção das dívidas de tornas ou de legados.

Artigo 99.º

[...]

1 — É feita uma única inscrição nos seguintes casos:

a) Quando os comproprietários ou compossuidores solicitarem no mesmo pedido o registo de aquisição

ou posse das quotas-partes respectivas, ainda que por títulos diferentes;

b)

2 — Quando o título constitutivo do empreendimento turístico substitua o título constitutivo da propriedade horizontal, é feita uma única inscrição que abranja os dois factos.

Artigo 101.º

[...]

1 — São registados por averbamento às respectivas inscrições os seguintes factos:

a)

b)

c)

d)

e) A transmissão, o usufruto e a penhora do direito de algum ou de alguns dos titulares da inscrição de bens integrados em herança indivisa, a declaração de insolvência que afecte este direito, bem como os procedimentos que tenham por fim o decretamento do arresto, do arrolamento ou de quaisquer outras providências que afectem a livre disposição desse direito;

f) A cessão do direito potestativo resultante de contrato-promessa de alienação ou de oneração de imóveis ou de pacto de preferência, com eficácia real;

g) A transmissão de imóveis por efeito de transferência de património de um ente colectivo para outro ou de trespassse de estabelecimento comercial;

h)

i)

j)

l)

m)

n) As alterações às operações de transformação fundiária.

2 — São registados nos mesmos termos:

a) As providências decretadas nos procedimentos cautelares registados;

b) [Anterior alínea a).]

c) [Anterior alínea b).]

d) [Anterior alínea c).]

e) [Anterior alínea d).]

f) [Anterior alínea e).]

g) [Anterior alínea f).]

3 —

4 —

5 — A inscrição de aquisição, em processo de execução ou de insolvência, de bens penhorados ou apreendidos determina o averbamento oficioso de cancelamento dos registos dos direitos reais que caducam nos termos do n.º 2 do artigo 824.º do Código Civil.

Artigo 102.º

[...]

1 — O averbamento deve conter os seguintes elementos:

a) O número e data da apresentação ou, se desta não depender, a data em que é feito;

b) A data da inscrição a que respeita;

c) A menção do facto averbado e das cláusulas suspensivas ou resolutivas que condicionem os efeitos de actos de disposição ou de oneração;

d)

2 —

Artigo 105.º

Pesquisas

1 —

2 — Podem ser passadas cópias integrais ou parciais não certificadas, com o valor de informação, dos registos e despachos e de quaisquer documentos.

Artigo 107.º

[...]

1 — O presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., é o responsável pelo tratamento das bases de dados, nos termos e para os efeitos definidos na Lei de Protecção de Dados Pessoais, sem prejuízo da responsabilidade que, nos termos da lei, é atribuída aos conservadores.

2 — Cabe ao presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., assegurar o direito de informação e de acesso aos dados pelos respectivos titulares, bem como velar pela legalidade da consulta ou comunicação da informação.

Artigo 108.º

[...]

1 — São recolhidos para tratamento automatizado os seguintes dados pessoais respeitantes aos sujeitos do registo:

a)

b)

c)

d) Residência habitual ou domicílio profissional;

e) Número de identificação fiscal.

2 — Relativamente aos apresentantes dos pedidos de registo, são recolhidos os dados referidos nas alíneas a) e d) do número anterior e ainda os seguintes:

a) Número do documento de identificação ou da cédula profissional;

b) Número de identificação bancária, se disponibilizado pelo apresentante.

3 — (Anterior n.º 2.)

Artigo 109.º

[...]

1 — Os dados pessoais constantes das bases de dados são recolhidos do pedido de registo e dos documentos apresentados.

2 — Dos modelos destinados ao pedido de registo devem constar as informações previstas na Lei de Protecção de Dados Pessoais.

Artigo 109.º-A

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —

4 — A consulta referida no número anterior depende da celebração de protocolo com o Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., que defina os seus limites, face às atribuições legais e estatutárias das entidades interessadas.

- 5 —

Artigo 109.º-B

[...]

- 1 —

2 — O Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., comunica ao organismo processador dos dados os protocolos celebrados a fim de que este providencie para que a consulta por linha de transmissão possa ser efectuada, nos termos e condições deles constantes.

3 — O Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., remete obrigatoriamente à Comissão Nacional de Protecção de Dados cópia dos protocolos celebrados.

- 4 —

Artigo 109.º-C

[...]

1 — Podem aceder directamente aos dados referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 109.º-A:

- a)
- b)
- c)

2 — As condições de acesso directo pelas entidades referidas no número anterior são definidas por despacho do presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P.

- 3 —
- 4 —

Artigo 109.º-E

[...]

1 — O presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., e as entidades referidas no n.º 2 do artigo 109.º-A devem adoptar as medidas de segurança referidas no n.º 1 do artigo 15.º da Lei n.º 67/98, de 26 de Outubro.

- 2 —
- 3 —
- 4 —

Artigo 110.º

Certidões

1 — O registo prova-se por meio de certidões.
2 — A validade das certidões de registo é de um ano, podendo ser revalidadas por períodos de igual duração, se a sua informação se mantiver actual.

3 — As certidões podem ser disponibilizadas em suporte electrónico, nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

4 — As certidões disponibilizadas nos termos do número anterior fazem prova para todos os efeitos legais e perante qualquer autoridade pública ou entidade privada, nos mesmos termos da correspondente versão em suporte de papel.

5 — Faz igualmente prova para todos os efeitos legais e perante qualquer autoridade pública ou entidade privada a disponibilização da informação constante da certidão em sítio da Internet, em termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

6 — Por cada processo de registo é entregue ou enviada ao requerente uma certidão gratuita de todos os registos em vigor respeitantes ao prédio em causa, salvo se o requerente optar pela disponibilização gratuita, pelo período de um ano, do serviço referido no número anterior.

7 — Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior, por cada processo de registo é disponibilizado, gratuitamente e pelo período de três meses, o serviço referido no n.º 5.

Artigo 111.º

Pedido de certidão

1 — As certidões podem ser pedidas verbalmente ou por escrito.

2 — Os modelos dos pedidos de certidões requisitadas por escrito são aprovados por despacho do presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P.

3 — O pedido de certidão pode ser efectuado por qualquer uma das modalidades previstas no artigo 41.º-B.

4 — Os pedidos de certidão devem conter, além da identificação do requerente, o número da descrição, a freguesia e o cancelho dos prédios ou fracções autónomas a que respeitem.

5 — Tratando-se de prédio não descrito deve indicar-se a natureza do prédio, a sua situação, as confrontações, o artigo da matriz e o nome, estado e residência do proprietário ou possuidor actual, bem como dos dois imediatamente anteriores, salvo, quanto a estes, se o requerente alegar no pedido as razões justificativas do seu desconhecimento.

6 — Se o pedido respeitar a quota-parte de prédio não descrito e indiviso, deve conter o nome, estado e, sendo casado, o nome do cônjuge de todos os proprietários.

Artigo 112.º

[...]

1 — As certidões de registo devem conter:

a) A reprodução das descrições e dos actos de registo em vigor respeitantes aos prédios em causa, salvo se tiverem sido pedidas com referência a todos os actos de registo;

b) A menção das apresentações e dos pedidos de registo pendentes sobre o prédio em causa;

c) As irregularidades ou deficiências de registo não rectificadas;

d) Os documentos arquivados para os quais os registos remetam.

2 — Se as condições técnicas o permitirem, podem ser emitidas certidões com referência a determinados actos de registo ou partes de documentos.

3 — Se for encontrado um prédio descrito que apenas ofereça semelhança com o identificado no pedido, é passada certidão daquele, com menção desta circunstância, devendo, neste caso, os interessados declarar, nos instrumentos ou termos processuais a que a certidão se destine, se existe relação entre ambos os prédios.

Artigo 113.º

Emissão ou recusa de certidões

1 — As certidões são emitidas imediatamente após a recepção do pedido, quando deste não conste um termo inicial diferente.

2 — As certidões negativas de registos são emitidas no prazo máximo de um dia útil.

3 — Sem prejuízo de outros fundamentos de recusa de emissão de certidão previstos na lei, a emissão da certidão deve ser recusada nos casos seguintes:

- a) Se o pedido não contiver os elementos previstos nos n.ºs 4 a 6 do artigo 111.º;
- b) Se o prédio não estiver sujeito a registo.

Artigo 117.º-B

Pedido

1 — O processo inicia-se com a apresentação do pedido em qualquer serviço de registo com competência para a prática de actos de registo predial.

2 — No pedido o interessado solicita o reconhecimento do direito em causa, oferece e apresenta os meios de prova e indica, consoante os casos:

- a)
- b)
- c)

3 —

4 — O prédio objecto do direito justificando deve ser identificado no pedido nos termos exigidos na alínea b) do n.º 1 do artigo 44.º

Artigo 117.º-C

[...]

1 — Com o pedido devem ser apresentados os seguintes meios de prova:

- a) Testemunhas, em número de três;
- b) Documentos comprovativos das transmissões anteriores e subsequentes ao facto justificado a respeito das quais se não alegue a impossibilidade de os obter;
- c) Outros documentos que se considerem necessários para a verificação dos pressupostos da procedência do pedido.

2 — Às testemunhas, referidas na alínea a) do número anterior, aplica-se o disposto quanto aos declarantes no processo de justificação notarial.

Artigo 117.º-D

[...]

1 — O processo de justificação considera-se instaurado no momento da apresentação do pedido, dos

documentos e dos emolumentos devidos pelo processo, no serviço de registo, a qual é anotada no diário.

2 — É rejeitada a apresentação no caso de não se mostrarem pagos os emolumentos devidos, aplicando-se o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 66.º

3 — *(Revogado.)*

Artigo 117.º-E

[...]

1 — Efectuada a apresentação, é oficiosamente averbada a pendência da justificação, reportando-se à data daquela os efeitos dos registos que venham a ser efectuados na sequência da justificação.

2 —

3 —

4 — Os registos de outros factos efectuados posteriormente e que dependam, directa ou indirectamente, da decisão do processo de justificação pendente estão sujeitos ao regime de provisoriedade previsto na alínea b) do n.º 2 do artigo 92.º, sendo-lhes aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 6 a 8 desse mesmo artigo.

5 —

Artigo 117.º-F

Indeferimento liminar e aperfeiçoamento do pedido

1 — Sempre que o pedido seja manifestamente improcedente pode ser liminarmente indeferido, por despacho fundamentado, sendo notificado o interessado.

2 — O justificante é convidado para, no prazo de 10 dias, juntar ao processo os documentos em falta ou prestar declaração complementar sobre os elementos de identificação omitidos, sob pena de indeferimento liminar da pretensão, nos seguintes casos:

a) Se ao pedido não tiverem sido juntos os documentos comprovativos dos factos alegados, que só documentalmentemente possam ser provados e cuja verificação constitua pressuposto da procedência do pedido; ou

b) Se do pedido e dos documentos juntos não constarem os elementos de identificação do prédio exigidos para a sua descrição, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 44.º

3 — O disposto no número anterior não se verifica se o serviço de registo puder obter os documentos ou suprir a ausência dos elementos em falta por acesso às bases de dados das entidades competentes ou qualquer outro meio idóneo, designadamente por comunicação com o justificante.

4 — O justificante pode impugnar a decisão de indeferimento liminar, nos termos previstos no artigo 117.º-I, com as necessárias adaptações.

5 — Em face dos fundamentos alegados na impugnação, pode ser reparada a decisão de indeferir liminarmente o pedido, mediante despacho fundamentado que ordene o prosseguimento do processo, do qual é notificado o impugnante.

6 — Não sendo a decisão reparada, são efectuadas simultaneamente a notificação nos termos do artigo seguinte e a notificação da impugnação deduzida.

7 — Sendo apresentada oposição ao pedido de justificação, o processo é declarado findo nos termos do n.º 2 do artigo 117.º-H.

8 — Se não for deduzida oposição, o processo é remetido ao tribunal para que seja decidida a impugnação.

Artigo 117.º-G

Notificação dos interessados

1 — *(Revogado.)*

2 — Caso a justificação se destine ao reatamento ou ao estabelecimento de novo trato sucessivo, é notificado o titular da última inscrição, quando se verifique falta de título em que ele tenha intervindo, procedendo-se à sua notificação edital ou à dos seus herdeiros, independentemente de habilitação, quando, respectivamente, aquele titular esteja ausente em parte incerta ou tenha falecido.

3 — As notificações são feitas nos termos gerais da lei processual civil.

4 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

6 — As notificações editais são feitas pela simples afixação de editais, pelo prazo de 30 dias, no serviço de registo da situação do prédio, na sede da junta de freguesia da situação do prédio e, quando se justifique, na sede da junta de freguesia da última residência conhecida do ausente ou do falecido.

7 — As notificações editais referidas no número anterior são igualmente publicadas em sítio na Internet, em termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

Artigo 117.º-H

Instrução, decisão e publicação

1 — Os interessados podem deduzir oposição nos 10 dias subsequentes ao termo do prazo da notificação.

2 — Se houver oposição, o processo é declarado findo, sendo os interessados remetidos para os meios judiciais.

3 — Não sendo deduzida oposição, procede-se à inquirição das testemunhas, apresentadas pela parte que as tenha indicado, sendo os respectivos depoimentos reduzidos a escrito por extracto.

4 —

5 — Os interessados são notificados da decisão no prazo de cinco dias.

6 — Tornando-se a decisão definitiva, são efectuados officiosamente os consequentes registos.

7 — A decisão definitiva do processo de justificação é publicada, officiosa e imediatamente, num sítio na Internet, em termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

Artigo 117.º-I

Impugnação judicial

1 —

2 — O prazo para a impugnação, que tem efeito suspensivo, é o do artigo 685.º do Código de Processo Civil.

3 — A impugnação efectua-se por meio de requerimento onde são expostos os respectivos fundamentos.

4 — A interposição da impugnação considera-se feita com a apresentação da mesma no serviço de registo em que o processo se encontra pendente, a qual é anotada no

diário, sendo o processo remetido à entidade competente no mesmo dia em que for recebido.

Artigo 119.º

Suprimento em caso de arresto, penhora ou declaração de insolvência

1 — Havendo registo provisório de arresto, penhora ou de declaração de insolvência sobre os bens inscritos a favor de pessoa diversa do requerido, executado ou insolvente, deve efectuar-se no respectivo processo a citação do titular inscrito para declarar, no prazo de 10 dias, se o prédio ou direito lhe pertence.

2 — No caso de ausência ou falecimento do titular da inscrição deve fazer-se a citação deste ou dos seus herdeiros, independentemente de habilitação, afixando-se editais pelo prazo de 30 dias na sede da junta de freguesia da área da situação dos prédios.

3 — Se o citado declarar que os bens lhe não pertencem ou não fizer nenhuma declaração, o tribunal ou o agente de execução comunica o facto ao serviço de registo para conversão officiosa do registo.

4 — Se o citado declarar que os bens lhe pertencem, o juiz remete os interessados para os meios processuais comuns, e aquele facto é igualmente comunicado, bem como a data da notificação da declaração para ser anotada no registo.

5 — O registo da acção declarativa na vigência do registo provisório é anotado neste e prorroga o respectivo prazo até que seja cancelado o registo da acção.

6 —

Artigo 121.º

[...]

1 —

2 — Os registos indevidamente efectuados que sejam nulos nos termos das alíneas b) e d) do artigo 16.º podem ser cancelados com o consentimento dos interessados ou em execução de decisão tomada neste processo.

3 —

4 —

5 —

Artigo 123.º

Pedido de rectificação

1 — No pedido de rectificação devem ser especificados os fundamentos e a identidade dos interessados.

2 — O pedido de rectificação é acompanhado dos meios de prova necessários e do pagamento dos emolumentos devidos.

3 — Constitui causa de rejeição do pedido a falta de pagamento dos emolumentos devidos, aplicando-se o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 66.º

Artigo 124.º

[...]

Se a rectificação tiver sido requerida por todos os interessados, é rectificado o registo, sem necessidade de outra qualquer formalidade, quando se considere, em face dos documentos apresentados, estarem verificados os pressupostos da rectificação pedida.

Artigo 126.º

[...]

1 — Quando a rectificação não deva ser efectuada nos termos dos artigos 124.º ou 125.º, é averbada ao respectivo registo a pendência da rectificação, com referência à anotação no diário do pedido ou do auto de verificação da inexactidão, consoante os casos.

2 —

3 — Os registos de outros factos que venham a ser efectuados e que dependam, directa ou indirectamente, da rectificação pendente estão sujeitos ao regime de provisoriedade previsto na alínea b) do n.º 2 do artigo 92.º, sendo-lhes aplicável, com as adaptações necessárias, os n.ºs 6 a 8 do mesmo artigo.

4 —

Artigo 127.º

[...]

1 —

2 — A decisão de indeferimento liminar pode ser impugnada nos termos do artigo 131.º

3 —

4 — Não sendo a decisão reparada, são notificados os interessados a que se refere o artigo 129.º para, no prazo de 10 dias, impugnarem os fundamentos do recurso, remetendo-se o processo à entidade competente.

Artigo 129.º

Notificação dos interessados não requerentes

1 — Os interessados não requerentes são notificados para, no prazo de 10 dias, deduzirem oposição à rectificação, devendo juntar os elementos de prova e pagar os emolumentos devidos.

2 — Se os interessados forem incertos, deve ser notificado o Ministério Público nos termos previstos no número anterior.

3 — As notificações são feitas nos termos gerais da lei processual civil, aplicada com as necessárias adaptações.

4 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

6 — As notificações editais são feitas pela simples afixação de editais, pelo prazo de 30 dias, no serviço de registo da situação do prédio, na sede da junta de freguesia da situação do prédio e, quando se justifique, na sede da junta de freguesia da última residência conhecida do ausente ou do falecido.

7 — As notificações editais, referidas no número anterior, são igualmente publicadas em sítio na Internet, em termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

Artigo 130.º

[...]

1 — Recebida a oposição ou decorrido o respectivo prazo, o conservador procede às diligências necessárias de produção de prova.

2 — A prova testemunhal tem lugar mediante a apresentação das testemunhas pela parte que as tiver indicado, em número não superior a três, sendo os respectivos depoimentos reduzidos a escrito por extracto.

3 —

4 — O conservador pode, em qualquer caso, proceder às diligências e produção de prova que considerar necessárias.

5 — *(Revogado.)*

6 — A decisão sobre o pedido de rectificação é proferida no prazo de 10 dias.

Artigo 131.º

Impugnação judicial

1 —

2 — O prazo para a impugnação, que tem efeito suspensivo, é de 10 dias.

3 — A impugnação efectua-se por meio de requerimento fundamentado.

4 — A interposição da impugnação considera-se feita com a apresentação da mesma no serviço de registo onde foi proferida a decisão de que se recorre e deve ser anotada no diário e remetida à entidade competente no mesmo dia em que for recebida.

Artigo 133.º

[...]

1 — Em caso de extravio ou inutilização dos suportes documentais, os registos podem ser reconstituídos por reprodução a partir dos arquivos existentes, por reelaboração do registo com base nos respectivos documentos, ou por reforma dos referidos suportes.

2 —

Artigo 135.º

[...]

1 —

2 — Devem ser requisitados aos serviços competentes os documentos que se mostrem necessários à reelaboração do registo, os quais são gratuitos e isentos de quaisquer outros encargos legais.

Artigo 136.º

[...]

Nos casos em que o registo não possa ser reconstituído pela forma prevista nos artigos anteriores procede-se à reforma dos respectivos suportes.

Artigo 137.º

[...]

1 — O processo de reforma inicia-se com a remessa, preferencialmente por via electrónica, ao Ministério Público do auto elaborado pelo conservador, do qual devem constar as circunstâncias do extravio ou inutilização, a especificação dos suportes documentais abrangidos e a referência ao período a que correspondem os registos.

2 —

3 —

4 —

Artigo 138.º

[...]

1 —

2 — Quando a reclamação tiver por fundamento a omissão de alguma inscrição, esta é lavrada como pro-

visória por natureza, com base na petição do reclamante e nos documentos apresentados.

3 — Se a reclamação visar o próprio registo reformado, devem ser juntas ao processo de reclamação cópias do registo impugnado e dos documentos que lhe serviram de base e anotar-se ao registo a pendência da reclamação.

4 — Cumprido o disposto nos dois números anteriores, as reclamações são remetidas, para decisão, ao tribunal competente, com a informação do conservador.

Artigo 139.º

[...]

1 —

2 —

3 — A acção não prejudica os direitos decorrentes de factos registados antes do registo da acção que não tenham constado dos suportes documentais reformados.

Artigo 140.º

[...]

1 — A decisão de recusa da prática do acto de registo nos termos requeridos pode ser impugnada mediante a interposição de recurso hierárquico para o presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., ou mediante impugnação judicial para o tribunal da área da circunscrição a que pertence o serviço de registo.

2 —

Artigo 141.º

Prazos

1 — O prazo para a interposição da impugnação judicial é de 30 dias a contar da notificação a que se refere o artigo 71.º

2 — *(Revogado.)*

Artigo 142.º

Interposição de recurso hierárquico e de impugnação judicial

1 — O recurso hierárquico ou a impugnação judicial interpõem-se por meio de requerimento em que são expostos os seus fundamentos.

2 — A interposição de recurso hierárquico ou de impugnação judicial consideram-se feitas com a apresentação das respectivas petições no serviço de registo a que pertencia o funcionário que proferiu a decisão recorrida.

3 — *(Revogado.)*

4 — *(Revogado.)*

5 — *(Revogado.)*

Artigo 144.º

Decisão do recurso hierárquico

1 — O recurso hierárquico é decidido no prazo de 90 dias, pelo presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., que pode determinar que seja previamente ouvido o conselho técnico.

2 — Quando haja de ser ouvido, o conselho técnico deve pronunciar-se no prazo máximo de 60 dias, incluído no prazo referido no número anterior.

3 — A decisão proferida é notificada ao recorrente e comunicada ao conservador que sustentou a decisão.

4 — Sendo o recurso hierárquico deferido, deve ser dado cumprimento à decisão no próprio dia.

Artigo 145.º

Impugnação judicial

1 — Tendo o recurso hierárquico sido julgado improcedente ou não tendo a decisão sido proferida no prazo legal, o interessado pode ainda impugnar judicialmente a decisão de qualificação do acto de registo.

2 — A impugnação judicial é proposta mediante apresentação do requerimento no serviço de registo competente, no prazo de 20 dias a contar da data da notificação da decisão que tiver julgado improcedente o recurso hierárquico.

3 — O processo é remetido ao tribunal no prazo de cinco dias, instruído com o de recurso hierárquico.

Artigo 146.º

Julgamento

1 —

2 — O juiz que tenha intervindo no processo donde conste o acto cujo registo está em causa fica impedido de julgar a impugnação judicial.

Artigo 147.º

[...]

1 — Da sentença proferida podem sempre interpor recurso para a Relação, com efeito suspensivo, o impugnante, o conservador que sustenta, o presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., e o Ministério Público.

2 — *(Revogado.)*

3 — Para os efeitos previstos no n.º 1, a sentença é sempre notificada ao presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P.

4 — *(Anterior n.º 3.)*

5 — A decisão é comunicada pela secretaria ao serviço de registo, após o seu trânsito em julgado.

6 — A secretaria deve igualmente comunicar ao serviço de registo:

a) A desistência ou deserção da instância;

b) O facto de o processo ter estado parado mais de 30 dias por inércia do impugnante.

Artigo 147.º-A

[...]

1 — O valor da acção é o do facto cujo registo foi recusado ou feito provisoriamente.

2 — *(Revogado.)*

Artigo 147.º-B

[...]

Ao recurso hierárquico é aplicável, subsidiariamente, o disposto no Código do Procedimento Administrativo.

Artigo 147.º-C

[...]

1 — Assiste ao interessado o direito de recorrer hierarquicamente ou de impugnar judicialmente, por

erro, a liquidação da conta dos actos ou a aplicação da tabela emolumentar, bem como de pedir a condenação na passagem de certidão, quando o funcionário a recuse.

2 — Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, ao recurso hierárquico a que se refere o número anterior é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 1 do artigo 141.º e nos artigos 142.º, 142.º-A e 144.º.

3 — Nos recursos hierárquicos a que se refere o presente artigo, os prazos estabelecidos nos n.ºs 1 e 3 do artigo 142.º-A e no n.º 1 do artigo 144.º são reduzidos a 5, 2 e 30 dias, respectivamente.

4 — Tratando-se de recusa de emissão de certidão, o prazo para a interposição do recurso hierárquico conta-se a partir da comunicação do despacho de recusa.

Artigo 148.º

[...]

1 — A interposição de recurso hierárquico ou a impugnação judicial devem ser imediatamente anotadas, a seguir à anotação da recusa ou ao registo provisório.

2 —

3 — Com a propositura da acção ou a interposição de recurso hierárquico fica suspenso o prazo de caducidade do registo provisório até lhe serem anotados os factos referidos no número anterior.

4 —

Artigo 149.º

[...]

1 — No caso de recusa, julgado procedente o recurso hierárquico ou a impugnação judicial, deve anotar-se a caducidade dos registos provisórios incompatíveis com o acto inicialmente recusado e converter-se oficiosamente os registos dependentes, salvo se outra for a consequência da requalificação do registo dependente.

2 — Verificando-se a caducidade do direito de impugnação ou qualquer dos factos previstos no n.º 2 do artigo anterior, é anotada a caducidade dos registos dependentes e são convertidos os registos incompatíveis, salvo se outra for a consequência da requalificação do registo dependente.

Artigo 151.º

Pagamento dos emolumentos e taxas

1 — Os emolumentos e taxas devidas pelos actos praticados nos serviços de registo são pagos em simultâneo com o pedido ou antes deste.

2 — É responsável pelo pagamento o sujeito activo dos factos.

3 — Sem prejuízo da responsabilidade imputada ao sujeito activo e, salvo o disposto nos números seguintes, quem apresenta o registo ou pede o acto deve proceder à entrega das importâncias devidas.

4 — Os tribunais, no que respeita à comunicação das acções, decisões e outros procedimentos e providências judiciais sujeitas a registo, são dispensados do pagamento prévio dos emolumentos e taxas, devendo estas quantias entrar em regra de custas.

5 — Quando o pedido for efectuado pelas entidades que celebrem escrituras públicas, autenticuem documentos particulares que titulem factos sujeitos a registo, ou

reconheçam as assinaturas neles apostas, estas entidades devem obter do sujeito activo do facto, previamente à titulação ou ao reconhecimento, os emolumentos e taxas devidas pelo registo.

6 — As instituições de crédito e sociedades financeiras, quanto aos emolumentos dos factos que estão obrigados a registar mas em que não intervenham como sujeitos activos, devem obter do sujeito activo do facto, previamente à titulação, os emolumentos e taxas devidas pelo registo.

7 — Sempre que os emolumentos devam entrar em regra de custas, as quantias são descontadas na receita do Instituto de Gestão Financeira e de Infra-Estruturas da Justiça, I. P., cobrada pelos serviços de registo, devendo o montante que for obtido por via das custas judiciais constituir receita daquela entidade.

8 — Não obsta ao disposto no número anterior, a eventual incobrabilidade da conta de custas ou o benefício de apoio judiciário do requerente.»

Artigo 2.º

Aditamento ao Código do Registo Predial

São aditados os artigos 8.º-A, 8.º-B, 8.º-C, 8.º-D, 16.º-A, 28.º-A, 28.º-B, 28.º-C, 41.º-B, 41.º-C, 41.º-D, 41.º-E, 42.º-A, 48.º-A, 53.º-A, 59.º-A, 59.º-B, 75.º-A, 90.º-A, 110.º-A, 142.º-A e 153.º-A ao Código do 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, com a seguinte redacção:

«Artigo 8.º-A

Obrigatoriedade do registo

1 — É obrigatório submeter a registo:

a) Os factos referidos no artigo 2.º, excepto:

i) Quando devam ingressar provisoriamente por natureza no registo, nos termos do n.º 1 do artigo 92.º;

ii) Quando se trate de aquisição sem determinação de parte ou direito;

iii) Aqueles que incidam sobre direitos de algum ou alguns dos titulares da inscrição de bens integrados em herança indivisa;

b) As acções, decisões e providências, referidas no artigo 3.º, salvo as acções de impugnação pauliana e os procedimentos mencionados na alínea d) do n.º 1 do mesmo artigo;

c) As alterações aos elementos da descrição que devam ser comunicados por entidades públicas.

2 — O registo da providência cautelar não é obrigatório se já se encontrar pedido o registo da acção principal.

Artigo 8.º-B**Sujeitos da obrigação de registar**

1 — Devem promover o registo de factos obrigatoriamente a ele sujeitos as seguintes entidades:

a) As entidades públicas que intervenham como sujeitos activos ou que pratiquem actos que impliquem alterações aos elementos da descrição para os efeitos previstos no n.º 1 do artigo 90.º;

b) As entidades que celebrem a escritura pública, autenticuem os documentos particulares ou reconheçam as assinaturas neles apostas;

c) As instituições de crédito e as sociedades financeiras quando intervenham como sujeitos activos;

d) As entidades públicas que intervenham como sujeitos passivos;

e) As instituições de crédito e as sociedades financeiras quando intervenham como sujeitos passivos;

f) As demais entidades que sejam sujeitos activos do facto sujeito a registo.

2 — No caso de, em resultado da aplicação das alíneas do número anterior, deverem estar obrigadas a promover o registo do mesmo facto a mais de uma entidade, a obrigação de registar compete apenas àquela que figurar em primeiro lugar na ordem ali estabelecida.

3 — Estão ainda obrigados a promover o registo:

a) Os tribunais no que respeita às acções, decisões e outros procedimentos e providências judiciais;

b) O Ministério Público quando, em processo de inventário, for adjudicado a incapaz ou ausente em parte incerta qualquer direito sobre imóveis;

c) Os agentes de execução quanto ao registo das penhoras e os administradores da insolvência quanto ao registo da respectiva declaração.

4 — No caso das entidades referidas nas alíneas *c)* e *e)* do n.º 1, a obrigatoriedade de promover o registo estende-se a todos os factos constantes do mesmo título.

5 — A obrigação de pedir o registo cessa no caso de este se mostrar promovido por qualquer outra entidade que tenha legitimidade.

Artigo 8.º-C**Prazos para promover o registo**

1 — Salvo o disposto nos números seguintes ou disposição legal em contrário, o registo deve ser pedido no prazo de 30 dias a contar da data em que tiverem sido titulados os factos ou da data do pagamento das obrigações fiscais quando este deva ocorrer depois da titulação.

2 — O registo das acções referidas nas alíneas *a)* e *b)* do n.º 1 do artigo 3.º, sujeitas a registo obrigatório, deve ser pedido até ao termo do prazo de 10 dias após a data da audiência de julgamento.

3 — O registo das decisões finais proferidas nas acções referidas no número anterior deve ser pedido no prazo de 10 dias a contar do respectivo trânsito em julgado.

4 — O registo das providências decretadas nos procedimentos referidos na alínea *d)* do artigo 3.º deve ser pedido no prazo de 10 dias a contar da data em que tiverem sido efectuadas.

5 — As entidades referidas na alínea *a)* do n.º 1 do artigo anterior devem promover o registo dos actos referidos na parte final do mesmo número, através de comunicação efectuada no prazo de 10 dias após a prática do acto.

6 — Nos casos previstos nas alíneas *b)* a *e)* do n.º 1 e na alínea *b)* do n.º 3 do artigo anterior, o registo deve ser promovido no prazo de 10 dias a contar da data da titulação dos factos.

7 — Os factos sujeitos a registo titulados por documento particular autenticado em serviço de registo competente são imediatamente apresentados.

Artigo 8.º-D**Incumprimento da obrigação de registar**

1 — As entidades que, estando obrigadas a promover o registo, não o façam nos prazos referidos no artigo anterior devem entregar o emolumento em dobro.

2 — O disposto no número anterior não se aplica aos tribunais e ao Ministério Público.

3 — A responsabilidade pelo agravamento do emolumento previsto no n.º 1 recai sobre a entidade que está obrigada a promover o registo e não sobre aquela que é responsável pelo pagamento do emolumento, nos termos do n.º 2 do artigo 151.º

Artigo 16.º-A**Confirmação**

1 — Os registos efectuados por serviço de registo incompetente ou assinados por pessoa sem competência devem ser conferidos com os respectivos documentos para se verificar se podiam ser efectuados, aplicando-se com as devidas adaptações os n.ºs 2 e 3 do artigo 78.º

2 — Se se concluir que o registo podia ter sido efectuado, este é confirmado com menção da data.

3 — No caso de se concluir que o registo não podia ter sido efectuado, deve ser instaurado, oficiosamente, processo de rectificação com vista ao seu cancelamento.

Artigo 28.º-A**Dispensa de harmonização**

Caso exista diferença, quanto à área, entre a descrição e a inscrição matricial ou, tratando-se de prédio não descrito, entre o título e a inscrição matricial, é dispensada a harmonização se a diferença não exceder, em relação à área maior:

a) 20%, nos prédios rústicos não submetidos ao cadastro geométrico;

b) 5%, nos prédios rústicos submetidos ao cadastro geométrico;

c) 10%, nos prédios urbanos ou terrenos para construção.

Artigo 28.º-B**Abertura ou actualização da descrição**

1 — A área constante da descrição predial pode ser actualizada, no limite das percentagens fixadas no artigo 28.º-A, se o proprietário inscrito declarar que a área correcta é a que consta da matriz.

2 — Se estiver em causa um prédio não descrito, aplica-se o disposto no número anterior, descrevendo-se

o prédio com a área constante da matriz, se o interessado declarar que é essa a área correcta.

3 — O recurso à faculdade para proceder à actualização da descrição ou à sua abertura, prevista nos números anteriores, apenas pode ser efectuado uma única vez.

4 — O exercício da faculdade prevista no número anterior deve ser mencionado na descrição.

Artigo 28.º-C

Erro de medição

1 — Quando exista divergência de área, entre a descrição e o título, no limite das percentagens previstas no artigo 28.º-A, e não tenha havido recurso à faculdade prevista no artigo anterior, a actualização da descrição pode ser efectuada se o proprietário inscrito esclarecer que a divergência provém de simples erro de medição.

2 — Quando exista divergência de área, entre a descrição e o título, em percentagens superiores às previstas no artigo 28.º-A, a actualização da descrição é feita nos seguintes termos:

a) Na matriz cadastral, o erro de medição é comprovado com base na informação da inscrição matricial donde conste a rectificação da área e em declaração que confirme que a configuração geométrica do prédio não sofreu alteração;

b) Na matriz não cadastral, o erro a que se refere a alínea anterior é comprovado pela apresentação dos seguintes documentos:

i) Planta do prédio elaborada por técnico habilitado e declaração do titular de que não ocorreu alteração na configuração do prédio; ou

ii) Planta do prédio e declaração dos confinantes de que não ocorreu alteração na configuração do prédio.

3 — A assinatura de qualquer proprietário confinante pode ser suprida pela sua notificação judicial, desde que não seja deduzida oposição no prazo de 15 dias.

4 — A oposição referida no número anterior é anotada à descrição.

Artigo 41.º-B

Modalidades do pedido

O pedido de registo pode ser efectuado pessoalmente, por via electrónica, pelo correio, por telecópia e por via imediata.

Artigo 41.º-C

Pedido de registo por via electrónica e por telecópia

1 — O pedido de registo por via electrónica é regulamentado por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

2 — Fora dos casos especialmente previstos, os advogados, os notários, os solicitadores e as câmaras de comércio e indústria podem enviar o pedido de registo por telecópia, nos termos de portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

Artigo 41.º-D

Pedido de registo pelo correio

O pedido de registo pode ser remetido por carta registada, acompanhado dos documentos e das quantias que se mostrem devidas ou do comprovativo do pagamento

em termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

Artigo 41.º-E

Apresentação por via imediata

1 — O pedido de registo e os respectivos documentos podem ser apresentados no serviço de registo mediante depósito imediato, em envelope.

2 — Às apresentações por via imediata aplicam-se as regras do pedido por correio, com as necessárias adaptações.

Artigo 42.º-A

Pedido efectuado por comunicação

O pedido efectuado pelas entidades referidas nas alíneas a) e d) do n.º 1 e no n.º 3 do artigo 8.º-B deve ser preferencialmente comunicado por via electrónica e acompanhado dos documentos necessários ao registo, bem como das quantias que se mostrem devidas.

Artigo 48.º-A

Aquisição por venda em processo judicial

O registo provisório de aquisição por venda em processo judicial é efectuado com base em comunicação electrónica do agente de execução, com indicação da identificação do proponente, remidor ou preferente e dos bens a que respeitam.

Artigo 53.º-A

Decisões judiciais

O registo das decisões a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º é feito com base em certidão da decisão ou em comunicação efectuada pelo tribunal acompanhada de cópia daquela.

Artigo 59.º-A

Alteração da situação dos prédios

As alterações da situação dos prédios, decorrentes da definição dos limites do concelho ou da freguesia, devem ser comprovadas por comunicação, preferencialmente electrónica e automática, da câmara municipal competente, oficiosamente ou a pedido do serviço de registo.

Artigo 59.º-B

Prédios não descritos

Quando o prédio não estiver descrito, deve esta circunstância ser previamente confirmada pelo serviço de registo da área da sua situação, sempre que se pretenda sobre ele registar facto em serviço de registo diverso.

Artigo 75.º-A

Competência

1 — Para os actos de registo é competente o conservador, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Os oficiais dos registos têm competência para os seguintes actos de registo:

a) Penhora de prédios;

b) Aquisição e hipoteca de prédios descritos antes de titulado o negócio;