

-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](http://www.empresonline.pt)), as publicações *online* dos actos da vida societária ([www.publicacoes.mj.pt](http://www.publicacoes.mj.pt)), a informação empresarial simplificadas ([www.ies.gov.pt](http://www.ies.gov.pt)), o «automóvel *online*» ([www.automovelonline.mj.pt](http://www.automovelonline.mj.pt)), a «marca *online*» e a «patente *online*» ([www.inpi.pt](http://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 suprável 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;

- 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 per milagem, 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;

c) Aquisição por compra e venda acompanhada da constituição de hipoteca, com intervenção das entidades referidas nas alíneas c) e e) do artigo 8.º-B;

d) Hipoteca voluntária, com intervenção das entidades referidas nas alíneas c) e e) do artigo 8.º-B;

e) Locação financeira e transmissão do direito do locatário;

f) Transmissão de créditos garantidos por hipoteca;

g) Cancelamento de hipoteca por renúncia ou por consentimento;

h) Averbamentos à descrição de factos que constem de documento oficial;

i) Actualização da inscrição quanto à identificação dos sujeitos dos factos inscritos;

j) Desanexação dos lotes individualizados em operação de loteamento inscrita e abertura das respectivas descrições;

l) Abertura das descrições subordinadas da propriedade horizontal inscrita;

m) Abertura das descrições das fracções temporais do direito de habitação periódica inscrito.

3 — Os oficiais dos registos têm ainda a competência que lhes seja delegada pelo conservador.

#### Artigo 90.º-A

##### Anotações especiais à descrição

1 — Além de outros casos previstos na lei, é especialmente anotada à descrição:

a) A existência de autorização de utilização;

b) A existência de ficha técnica de habitação;

c) A classificação como empreendimento turístico em propriedade plural, com indicação das descrições prediais que o integram.

2 — A existência de autorização de utilização é anotada mediante a indicação do respectivo número e da data de emissão.

3 — Se as condições técnicas o permitirem, o disposto nos números anteriores deve ser efectuado de forma totalmente automática, nos termos de portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

4 — A realização da anotação prevista na alínea b) do n.º 1 depende da existência das condições técnicas previstas no número anterior.

#### Artigo 110.º-A

##### Competência para a emissão

1 — As certidões e as cópias não certificadas de registos podem ser emitidas e confirmadas por qualquer serviço de registo.

2 — As certidões negativas de registos têm de ser confirmadas pelo serviço de registo da área da situação do prédio.

3 — Enquanto as condições técnicas não permitirem a sua emissão por qualquer serviço de registo, as certidões de documentos ou despachos são enviadas pelo serviço de registo da área da situação do prédio.

4 — Para a emissão dos documentos referidos nos números anteriores é competente o conservador e qualquer oficial dos registos.

#### Artigo 142.º-A

##### Tramitação subsequente

1 — Impugnada a decisão e independentemente da categoria funcional de quem tiver emitido o despacho recorrido, este é submetido à apreciação do conservador, o qual deve proferir, no prazo de 10 dias, despacho a sustentar ou a reparar a decisão, dele notificando o recorrente.

2 — A notificação referida no número anterior deve ser acompanhada do envio ou da entrega ao notificando de cópia dos documentos juntos ao processo.

3 — Sendo sustentada a decisão, o processo deve ser remetido à entidade competente, no prazo de cinco dias, instruído com cópia do despacho de qualificação do registo e dos documentos necessários à sua apreciação.

4 — A tramitação da impugnação judicial, incluindo a remessa dos elementos referidos no número anterior ao tribunal competente, é efectuada electronicamente nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

#### Artigo 153.º-A

##### Tramitação electrónica

1 — Os actos do processo de registo podem ser realizados por via electrónica, nos termos definidos por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça, incluindo a interposição de recurso hierárquico, de impugnação judicial e os respectivos envios electrónicos.

2 — As notificações e outras comunicações efectuadas pelos serviços de registo são realizadas, preferencialmente por via electrónica, nos termos da portaria referida no número anterior.

3 — A portaria referida no n.º 1 deve prever as medidas de segurança determinadas pela Lei da Protecção de Dados Pessoais.»

#### Artigo 3.º

##### Alteração à organização sistemática do Código do Registo Predial

1 — A secção I do capítulo III do título II do Código do Registo Predial passa a ter como epígrafe «Conjugação do registo, das matrizes prediais e dos títulos».

2 — O capítulo II do título IV do Código do Registo Predial passa a ter como epígrafe «Descrições, averbamentos e anotações».

3 — Ao capítulo II do título IV do Código do Registo Predial é aditada a secção III, com a epígrafe «Anotações especiais à descrição», abrangendo o artigo 90.º-A.

#### Artigo 4.º

##### Alteração ao Código Civil

Os artigos 410.º, 413.º, 578.º, 660.º, 714.º, 875.º, 930.º, 947.º, 1143.º, 1232.º, 1239.º, 1250.º, 1419.º, 1422.º-A e 2126.º do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 67/75, de 19 de Fevereiro, passam a ter a seguinte redacção:

##### «Artigo 410.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....

3 — No caso de promessa respeitante à celebração de contrato oneroso de transmissão ou constituição de direito real sobre edifício, ou fracção autónoma dele, já construído, em construção ou a construir, o documento referido no número anterior deve conter o reconhecimento presencial das assinaturas do promitente ou promitentes e a certificação, pela entidade que realiza aquele reconhecimento, da existência da respectiva licença de utilização ou de construção; contudo, o contraente que promete transmitir ou constituir o direito só pode invocar a omissão destes requisitos quando a mesma tenha sido culposamente causada pela outra parte.

#### Artigo 413.º

[...]

1 — .....

2 — Salvo o disposto em lei especial, deve constar de escritura pública ou de documento particular autenticado a promessa a que as partes atribuem eficácia real; porém, quando a lei não exija essa forma para o contrato prometido, é bastante documento particular com reconhecimento da assinatura da parte que se vincula ou de ambas, consoante se trate de contrato-promessa unilateral ou bilateral.

#### Artigo 578.º

[...]

1 — .....

2 — Salvo o disposto em lei especial, a cessão de créditos hipotecários, quando não seja feita em testamento e a hipoteca recaia sobre bens imóveis, deve constar de escritura pública ou de documento particular autenticado.

#### Artigo 660.º

##### Forma e registo

1 — Salvo o disposto em lei especial, o acto constitutivo da consignação voluntária deve constar de escritura pública, de documento particular autenticado ou de testamento, se respeitar a coisas imóveis, e de escrito particular, quando recaia sobre móveis.

2 — .....

#### Artigo 714.º

[...]

Sem prejuízo do disposto em lei especial, o acto de constituição ou modificação da hipoteca voluntária, quando recaia sobre bens imóveis, deve constar de escritura pública, de testamento ou de documento particular autenticado.

#### Artigo 875.º

[...]

Sem prejuízo do disposto em lei especial, o contrato de compra e venda de bens imóveis só é válido se for celebrado por escritura pública ou por documento particular autenticado.

#### Artigo 930.º

[...]

A resolução é feita por meio de notificação judicial ao comprador dentro dos prazos fixados no artigo an-

tecedente; sem prejuízo do disposto em lei especial, se respeitar a coisas imóveis, a resolução será reduzida a escritura pública ou a documento particular autenticado nos 15 dias imediatos, com ou sem a intervenção do comprador, sob pena de caducidade do direito.

#### Artigo 947.º

[...]

1 — Sem prejuízo do disposto em lei especial, a doação de coisas imóveis só é válida se for celebrada por escritura pública ou por documento particular autenticado.

2 — .....

#### Artigo 1143.º

[...]

Sem prejuízo do disposto em lei especial, o contrato de mútuo de valor superior a € 25 000 só é válido se for celebrado por escritura pública ou por documento particular autenticado e o de valor superior a € 2500 se o for por documento assinado pelo mutuário.

#### Artigo 1232.º

[...]

Sem prejuízo do disposto em lei especial, a renda perpétua só é válida se for constituída por escritura pública ou por documento particular autenticado.

#### Artigo 1239.º

[...]

Sem prejuízo da aplicação das regras especiais de forma quanto à alienação da coisa ou do direito e do disposto em lei especial, a renda vitalícia deve ser constituída por documento escrito, sendo necessária escritura pública ou documento particular autenticado se a coisa ou o direito alienado for de valor igual ou superior a € 25 000.

#### Artigo 1250.º

[...]

Sem prejuízo do disposto em lei especial, a transacção preventiva ou extrajudicial deve constar de escritura pública ou de documento particular autenticado, quando dela possa derivar algum efeito para o qual uma daquelas formas seja exigida, e de documento escrito, nos casos restantes.

#### Artigo 1419.º

[...]

1 — Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 1422.º-A e do disposto em lei especial, o título constitutivo da propriedade horizontal pode ser modificado por escritura pública ou por documento particular autenticado, havendo acordo de todos os condóminos.

2 — O administrador, em representação do condomínio, pode outorgar a escritura ou elaborar e subscrever o documento particular a que se refere o número anterior, desde que o acordo conste de acta assinada por todos os condóminos.

3 — .....

## Artigo 1422.º-A

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....

4 — Sem prejuízo do disposto em lei especial, nos casos previstos nos números anteriores, cabe aos condóminos que juntaram ou cindiram as fracções o poder de, por acto unilateral constante de escritura pública ou de documento particular autenticado, introduzir a correspondente alteração no título constitutivo.

5 — A escritura pública ou o documento particular a que se refere o número anterior devem ser comunicados ao administrador no prazo de 10 dias.

## Artigo 2126.º

[...]

1 — Sem prejuízo do disposto em lei especial, a alienação de herança ou de quinhão hereditário é feita por escritura pública ou por documento particular autenticado se existirem bens cuja alienação deva ser feita por uma dessas formas.

2 — Fora dos casos previstos no número anterior, a alienação deve constar de documento particular.»

## Artigo 5.º

## Alteração ao Decreto-Lei n.º 270/2000, de 7 de Novembro

Os artigos 2.º, 6.º, 11.º e 14.º do Decreto-Lei n.º 270/2000, de 7 de Novembro, passam a ter a seguinte redacção:

## «Artigo 2.º

[...]

1 — Em relação aos imóveis referidos no artigo anterior, os SSGNR gozam:

- a) .....
- b) De dispensa da apresentação de licença de construção e de autorização da utilização para celebração dos actos que envolvam a transmissão da propriedade dos mesmos.

- 2 — .....

## Artigo 6.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — Os SSGNR têm direito de preferência na aquisição do imóvel que o adquirente pretenda alienar, por um prazo de 30 anos, a contar da data da primeira alienação, pelo preço desta constante do título de aquisição, actualizado de acordo com o índice de inflação.

4 — Esses ónus devem constar do contrato de compra e venda e estão sujeitos a registo.

- 5 — .....

## Artigo 11.º

## Contrato de compra e venda

1 — Aceite a proposta de venda e fixado o preço, o contrato de compra e venda formalizado por escritura pública ou documento particular autenticado deve ser

celebrado no prazo de 90 dias, ficando a marcação da data a cargo dos SSGNR, que devem avisar o comprador, pessoalmente ou por carta registada com aviso de recepção, do dia, hora e local da sua realização com pelo menos 15 dias de antecedência.

- 2 — .....

3 — O comprador deve entregar aos SSGNR, no momento da celebração do contrato, declaração no sentido de que reconhece adquirir o imóvel no estado em que o mesmo se encontra.

## Artigo 14.º

[...]

- 1 — .....

2 — Apurada a proposta vencedora, o contrato de compra e venda deve ser celebrado por escritura pública ou documento particular autenticado no prazo de 60 dias, ficando a sua marcação a cargo dos SSGNR, que devem avisar o comprador do dia, hora e local da sua realização com pelo menos 15 dias de antecedência.

- 3 — .....

## Artigo 6.º

## Alteração ao Decreto-Lei n.º 281/99, de 26 de Julho

O artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 281/99, de 26 de Julho, passa a ter a seguinte redacção:

## «Artigo 1.º

[...]

1 — Não podem ser realizados actos que envolvam a transmissão da propriedade de prédios urbanos ou de suas fracções autónomas sem que se faça prova da existência da correspondente autorização de utilização, perante a entidade que celebrar a escritura ou autenticar o documento particular.

2 — Nos actos de transmissão de imóveis é feita sempre menção do alvará da autorização de utilização, com a indicação do respectivo número e data de emissão, ou da sua isenção.

3 — Nos prédios submetidos ao regime da propriedade horizontal, a menção deve especificar se a autorização de utilização foi atribuída ao prédio na sua totalidade ou apenas à fracção autónoma a transmitir.

4 — A apresentação de autorização de utilização nos termos do n.º 1 é dispensada se a existência desta estiver anotada no registo predial e o prédio não tiver sofrido alterações.»

## Artigo 7.º

## Alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro

O artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelas Leis n.ºs 13/2000, de 20 de Julho, e 30-A/2000, de 20 de Dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, pelas Leis n.ºs 15/2002, de 22 de Fevereiro, e 4-A/2003, de 19 de Fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto, e pelas Leis n.ºs 60/2007, de 4 de Setembro, e 18/2008, de 20 de Janeiro, passa a ter a seguinte redacção:

## «Artigo 49.º

[...]

- 1 — .....

2 — Não podem ser realizados actos de primeira transmissão de imóveis construídos nos lotes ou de

fracções autónomas desses imóveis sem que seja exibida, perante a entidade que celebre a escritura pública ou autentique o documento particular, certidão emitida pela câmara municipal, comprovativa da recepção provisória das obras de urbanização ou certidão, emitida pela câmara municipal, comprovativa de que a caução a que se refere o artigo 54.º é suficiente para garantir a boa execução das obras de urbanização.

3 — Caso as obras de urbanização sejam realizadas nos termos dos artigos 84.º e 85.º, os actos referidos no número anterior podem ser efectuados mediante a exibição de certidão, emitida pela câmara municipal, comprovativa da conclusão de tais obras, devidamente executadas em conformidade com os projectos aprovados.

4 — .....

### Artigo 8.º

#### Alteração ao Código do Notariado

Os artigos 54.º, 55.º, 58.º, 62.º e 80.º do Código do Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 207/95, de 14 de Agosto, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 40/96, de 7 de Maio, 250/96, de 24 de Dezembro, 257/96, de 20 de Setembro, 410/99, de 15 de Outubro, 64-A/2000, de 22 de Abril, 237/2001, de 30 de Agosto, 273/2001, de 13 de Outubro, 322-A/2001, de 14 de Dezembro, 2/2005, de 4 de Janeiro, 76-A/2006, de 29 de Março, e 34/3008, de 26 de Fevereiro, passam a ter a seguinte redacção:

#### «Artigo 54.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....

4 — A prova dos números das descrições e das referências relativas às inscrições no serviço de registo é feita pela exibição de certidão de teor, passada com antecedência não superior a um ano, ou quanto a prédios situados em concelho onde tenha vigorado o registo obrigatório, pela exibição da respectiva caderneta predial, desde que este documento se encontre actualizado.

- 5 — .....

### Artigo 55.º

[...]

A exigência prevista no n.º 2 do artigo anterior é dispensada:

a) Nos actos de partilha de herança e, tratando-se de prédios não descritos ou sem inscrição de aquisição, nos de transmissão de prédios que dela façam parte, se os partilhantes ou transmitentes se encontrarem habilitados como únicos herdeiros, ou for feita, simultaneamente, a respectiva habilitação;

- b) .....

### Artigo 58.º

[...]

1 — Nos instrumentos respeitantes a factos sujeitos a registo, a identificação dos prédios deve ser feita em harmonia com a inscrição da matriz ou o pedido de correcção ou alteração desta, quanto à localização,

área e artigo de matriz tratando-se de prédios rústicos onde vigore o cadastro geométrico e quanto à área e artigo da matriz tratando-se de prédios rústicos situados em área onde não vigore o cadastro geométrico e prédios urbanos.

2 — Nos instrumentos referidos no número anterior a identificação dos prédios também deve ser feita em harmonia com a respectiva descrição predial, salvo se os interessados esclarecerem que a divergência resulta de alteração superveniente ou de simples erro de medição.

3 — 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.

4 — O erro de medição a que se refere o n.º 2 comprova-se nos termos previstos no Código do Registo Predial.

### Artigo 62.º

[...]

- 1 — .....

2 — O disposto no número anterior não se aplica sempre que os actos de transmissão de direitos ou de constituição de encargos sejam lavrados no mesmo dia e com o conhecimento pessoal do notário de que foi lavrado o título constitutivo de propriedade horizontal, circunstância que deve ser expressamente mencionada.

### Artigo 80.º

[...]

- 1 — (Revogado.)

2 — Salvo disposição legal em contrário, devem especialmente celebrar-se por escritura pública:

- a) .....
- b) .....
- c) (Revogada.)
- d) As habilitações de herdeiros;
- e) (Revogada.)
- f) (Revogada.)
- g) Os actos de constituição de associações e de fundações, bem como os respectivos estatutos, suas alterações e revogações;
- h) (Revogada.)
- i) (Revogada.)
- j) (Revogada.)
- l) (Revogada.)»

### Artigo 9.º

#### Alteração ao Código do Registo Comercial

Os artigos 15.º, 22.º, 30.º, 32.º, 43.º, 44.º, 46.º, 49.º, 50.º, 52.º, 54.º, 65.º, 82.º, 84.º, 85.º, 88.º, 90.º, 91.º, 94.º, 101.º-B, 102.º, 106.º, 107.º, 111.º e 112.º do Código do Registo Comercial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 403/86, de 3 de



Dezembro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 7/88, de 15 de Janeiro, 349/89, de 13 de Outubro, 238/91, de 2 de Julho, 31/93, de 12 de Fevereiro, 267/93, de 31 de Julho, 216/94, de 20 de Agosto, 328/95, de 9 de Dezembro, 257/96, de 31 de Dezembro, 368/98, de 23 de Novembro, 172/99, de 20 de Maio, 198/99, de 8 de Junho, 375-A/99, de 20 de Setembro, 410/99, de 15 de Outubro, 533/99, de 11 de Dezembro, 273/2001, de 13 de Outubro, 323/2001, de 17 de Dezembro, 107/2003, de 4 de Junho, 53/2004, de 18 de Março, 70/2004, de 25 de Março, 2/2005, de 4 de Janeiro, 35/2005, de 17 de Fevereiro, 111/2005, de 8 de Julho, 52/2006, de 15 de Março, 76-A/2006, de 29 de Março, 8/2007, de 17 de Janeiro, 318/2007, de 26 de Setembro, 34/2008, de 26 de Fevereiro, e 73/2008, de 16 de Abril, passam a ter a seguinte redacção:

#### «Artigo 15.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — .....
- 5 — Estão igualmente sujeitas a registo obrigatório as acções, decisões, procedimentos e providências cautelares previstas no artigo 9.º
- 6 — O registo do procedimento cautelar não é obrigatório se já se encontrar pedido o registo da providência cautelar requerida e o registo desta não é obrigatório se já se encontrar pedido o registo da acção principal.
- 7 — O registo das acções e dos procedimentos cautelares de suspensão de deliberações sociais devem ser pedidos no prazo de dois meses a contar da data da sua propositura.
- 8 — (*Anterior n.º 6.*)

#### Artigo 22.º

##### Nulidade

- 1 — O registo por transcrição é nulo:
  - a) .....
  - b) .....
  - c) .....
  - d) Quando tiver sido assinado por pessoa sem competência funcional, salvo o disposto no n.º 2 do artigo 369.º do Código Civil, e não possa ser confirmado;
  - e) .....
- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — .....

#### Artigo 30.º

[...]

- 1 — O registo pode ser pedido por:
  - a) .....
  - b) .....
  - c) Advogados, notários e solicitadores;
  - d) .....
- 2 — .....
- 3 — .....

#### Artigo 32.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — Os documentos arquivados nos serviços da Administração Pública podem ser utilizados para a realização de registos por transcrição, devendo tais documentos ser referenciados no pedido.
- 5 — Para efeitos do disposto no número anterior, o serviço de registo é reembolsado pelo apresentante das despesas resultantes dos pagamentos devidos às entidades referidas no número anterior.

#### Artigo 43.º

##### Registo provisório de acção e de procedimento cautelar

- 1 — Os registos provisórios de acção e o de procedimento cautelar de suspensão de deliberações sociais são feitos com base em certidão de teor do articulado ou em duplicado deste, acompanhado de prova da sua apresentação a juízo.
- 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 44.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....
- 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, se o serviço de registo não conseguir aceder à informação necessária por meios electrónicos.

#### Artigo 46.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — Verificada a existência de causa de rejeição de registo por transcrição ou por depósito, é feita a apresentação do pedido no diário ou feita menção do pedido com os elementos disponíveis.
- 4 — O disposto no número anterior não se aplica às situações previstas na alínea c) do n.º 1.
- 5 — A rejeição da apresentação ou do pedido deve ser fundamentada em despacho a notificar ao interessado, para efeitos de impugnação, nos termos do disposto nos artigos 101.º e seguintes, aplicando-se-lhe, com as devidas adaptações, as disposições relativas à recusa.
- 6 — (*Anterior n.º 3.*)
- 7 — (*Anterior n.º 4.*)

#### Artigo 49.º

[...]

Se as deficiências do processo de registo não forem sanadas nos termos do artigo 52.º, o registo por transcri-

ção deve ser feito provisoriamente por dúvidas quando existam motivos que obstem ao registo do acto tal como é pedido que não sejam fundamento de recusa.

#### Artigo 50.º

[...]

1 — Os despachos de recusa e de provisoriedade por dúvidas são efectuados pela ordem de apresentação dos respectivos pedidos de registo, salvo quando deva ser aplicado o mecanismo do suprimento de deficiências, nos termos do artigo 52.º, e são notificados aos interessados nos dois dias seguintes.

2 — .....

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

#### Artigo 52.º

[...]

1 — Sempre que possível, as deficiências do processo de registo por transcrição devem ser supridas oficiosamente com base nos documentos apresentados ou já existentes no serviço de registo ou por acesso directo à informação constante de bases de dados das entidades ou serviços da Administração Pública.

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) e e) do n.º 1 do artigo 48.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 — As faltas de apresentação do título que constitua motivo de recusa, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 48.º, e de entrega tempestiva das fotocópias e documentos, nos termos da alínea g) do n.º 1 do mesmo artigo, podem ser supridas, com observância dos números anteriores, desde que o facto sujeito a registo seja anterior à data da apresentação.

6 — 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 pagos na primeira apresentação.

#### Artigo 54.º

[...]

1 — O registo por transcrição é efectuado no prazo de 10 dias e pela ordem de anotação no diário, salvo nos casos de urgência e de suprimento de deficiências, nos termos do artigo 52.º

2 — .....

3 — .....

#### Artigo 65.º

[...]

1 — .....

2 — As inscrições referidas nas alíneas e) do n.º 1 e c) do n.º 2 do artigo anterior, se não forem também provisórias com outro fundamento, mantêm-se em vigor pelo prazo de cinco anos, renovável por períodos de igual duração, mediante prova de subsistência da razão da provisoriedade.

3 — .....

4 — .....

5 — .....

#### Artigo 82.º

[...]

1 — .....

2 — Os registos indevidamente efectuados que sejam nulos nos termos das alíneas b) e d) do n.º 1 do artigo 22.º podem ser cancelados com o consentimento dos interessados ou em execução de decisão tomada neste processo.

3 — .....

4 — *(Revogado.)*

5 — .....

#### Artigo 84.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.

#### Artigo 85.º

[...]

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

#### Artigo 88.º

[...]

1 — .....

2 — A decisão de indeferimento liminar pode ser impugnada nos termos do artigo 92.º

3 — .....

4 — Não sendo a decisão reparada, são notificados os interessados a que se refere o artigo 90.º para, no prazo de 10 dias, impugnarem os fundamentos do recurso, remetendo-se o processo à entidade competente.

#### Artigo 90.º

##### Notificação

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, o conservador notifica o Ministério Público, nos termos previstos no número anterior.

3 — A notificação realiza-se por via electrónica, nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça ou, não sendo possível, por carta registada com aviso de recepção.

4 — Se não for possível realizar a notificação pela forma prevista no n.º 3, por esta ter sido devolvida ou por o aviso de recepção não ter sido assinado por o destinatário se ter recusado a recebê-lo, é publicado um aviso, nos termos do n.º 1 do artigo 167.º do Código das Sociedades Comerciais.

5 — Não é devida taxa pela publicação referida no número anterior.

#### Artigo 91.º

[...]

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

5 — *(Revogado.)*

6 — .....

#### Artigo 94.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 — A data da reconstituição dos registos deve constar da ficha.

#### Artigo 101.º-B

[...]

1 — .....

2 — .....

3 — .....

4 — A tramitação da impugnação judicial, incluindo a remessa dos elementos referidos no número anterior ao tribunal competente, é efectuada electronicamente, nos termos a definir por portaria do Ministro da Justiça.

#### Artigo 102.º

[...]

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 — *(Revogado.)*

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 106.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 — Para os efeitos previstos no número anterior, a sentença é sempre notificada ao presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P.

3 — *(Revogado.)*

4 — .....

#### Artigo 107.º

[...]

1 — Após o trânsito em julgado da decisão, a secretaria comunica a decisão proferida ao serviço de registo.

2 — .....

#### Artigo 111.º

[...]

1 — .....

2 — .....

3 — .....

4 — Proferida decisão final que julgue insubsistente a recusa da prática do acto nos termos requeridos, deve ser efectuado o registo recusado, com base na apresentação correspondente, ou convertido oficiosamente o registo provisório.

#### Artigo 112.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 10.º

##### Aditamento ao Código do Registo Comercial

É aditado o artigo 94.º-A ao Código do Registo Comercial, com a seguinte redacção:

##### «Artigo 94.º-A

##### Reelaboração do registo

1 — O extravio ou inutilização de um suporte de registo determina a reelaboração oficiosa de todos os registos respeitantes à entidade comercial.

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

## Artigo 11.º

**Alteração ao Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas**

Os artigos 38.º e 81.º do Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 53/2004, de 18 de Março, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 200/2004, de 18 de Agosto, 76-A/2006, de 29 de Março, e 282/2007, de 7 de Agosto, passam a ter a seguinte redacção:

## «Artigo 38.º

[...]

1 — .....

2 — .....

3 — A declaração de insolvência é ainda inscrita no serviço de registo do registo predial, relativamente aos bens que integrem a massa insolvente, com base na respectiva certidão e declaração do administrador da insolvência que identifique os bens.

4 — Se no registo existir sobre os bens que integram a massa insolvente qualquer inscrição de aquisição ou reconhecimento do direito de propriedade ou de mera posse a favor de pessoa diversa do insolvente, deve o administrador da insolvência juntar ao processo certidão das respectivas inscrições.

5 — (*Anterior n.º 3.*)6 — (*Anterior n.º 4.*)7 — (*Anterior n.º 5.*)

## Artigo 81.º

[...]

1 — .....

2 — .....

3 — .....

4 — .....

5 — .....

6 — São ineficazes os actos realizados pelo insolvente em violação do disposto nos números anteriores, respondendo a massa insolvente pela restituição do que lhe tiver sido prestado apenas segundo as regras do enriquecimento sem causa, salvo se esses actos, cumulativamente:

a) Forem celebrados a título oneroso com terceiros de boa fé anteriormente ao registo da sentença da declaração de insolvência efectuado nos termos dos n.ºs 2 ou 3 do artigo 38.º, consoante os casos;

b) .....

7 — .....

8 — ..... »

## Artigo 12.º

**Alteração ao Decreto-Lei n.º 275/93, de 5 de Agosto**

Os artigos 3.º, 5.º, 6.º, 7.º, 11.º e 19.º do Decreto-Lei n.º 275/93, de 5 de Agosto, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 180/99, de 22 de Maio, 22/2002, de 31 de Janeiro, e 76-A/2006, de 29 de Março, passam a ter a seguinte redacção:

## «Artigo 3.º

[...]

1 — O direito real de habitação periódica é, na falta de indicação em contrário, perpétuo, mas pode ser-lhe

fixado um limite de duração, não inferior a 15 anos, a contar da celebração do acto previsto no artigo 6.º, excepto quando o empreendimento estiver ainda em construção, em que o prazo começa a contar a partir da data de abertura ao público do empreendimento turístico.

2 — .....

3 — .....

4 — .....

5 — .....

## Artigo 5.º

[...]

1 — .....

2 — O proprietário das unidades de alojamento sujeitas ao regime de direitos reais de habitação periódica deve apresentar no Turismo de Portugal, I. P., o pedido de autorização da constituição com os seguintes elementos:

a) .....

b) .....

c) .....

d) .....

e) O título de constituição da propriedade horizontal que garanta a utilização das instalações e equipamentos de uso comum por parte dos titulares de direitos reais de habitação periódica, nos termos previstos na alínea e) do n.º 1 do artigo anterior;

f) .....

g) .....

h) .....

i) .....

j) .....

l) .....

m) .....

n) .....

o) .....

p) .....

q) .....

r) .....

s) .....

t) .....

3 — .....

## Artigo 6.º

[...]

1 — Salvo o disposto em lei especial, o direito real de habitação periódica é constituído por escritura pública ou por documento particular autenticado.

2 — O acto de constituição de direito real de habitação periódica é instruído com cópia da certidão referida no n.º 3 do artigo anterior, devendo nele ser mencionado que o conteúdo daquela certidão faz parte integrante do título.

## Artigo 7.º

[...]

1 — Salvo o disposto em lei especial, o título de constituição do direito real de habitação periódica pode ser modificado por escritura pública ou por documento particular autenticado, havendo acordo dos titulares de

direitos reais de habitação periódica cuja posição seja afectada.

- 2 — .....
- 3 — .....

#### Artigo 11.º

[...]

1 — Do certificado predial devem constar:

- a) A data em que foi realizado o acto de constituição do direito real de habitação periódica;
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....

- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — .....
- 5 — .....
- 6 — .....
- 7 — .....

#### Artigo 19.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — Se na pendência do prazo previsto no número anterior for realizado o acto de constituição do direito real de habitação periódica, o prazo para o adquirente do direito real de habitação periódica resolver o respectivo contrato de aquisição, previsto no n.º 1 do artigo 16.º, conta-se a partir da data da assinatura do contrato-promessa.
- 3 — .....
- 4 — .....

#### Artigo 13.º

##### Alteração ao Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril

O artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 141/88, de 22 de Abril, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 172/90, de 30 de Maio, 342/90, de 30 de Outubro, e 288/93, de 29 de Agosto, passa a ter a seguinte redacção:

##### «Artigo 10.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — Sempre que, por facto imputável ao instituto alienante, o contrato de compra e venda dos fogos prometidos vender não tiver lugar no prazo de um ano a contar da data da celebração dos contratos-promessa de compra e venda, o ónus de inalienabilidade conta-se a partir da data de celebração do contrato-promessa de compra e venda.
- 5 — A circunstância referida no número anterior é expressamente mencionada no contrato de compra e venda e verificada pela entidade que o titular.»

#### Artigo 14.º

##### Alteração ao Decreto-Lei n.º 288/93, de 20 de Agosto

O artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 288/93, de 20 de Agosto, passa a ter a seguinte redacção:

##### «Artigo 4.º

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — A alienação de fogos sujeitos ao ónus do Decreto-Lei n.º 608/73, de 14 de Novembro, e o ónus da renda económica cessam automaticamente decorridos cinco anos após a realização do contrato de aquisição do imóvel.
- 4 — .....
- 5 — .....

#### Artigo 15.º

##### Alteração ao Código de Processo Civil

Os artigos 46.º, 50.º, 51.º, 810.º, 811.º, 838.º, 879.º, 886.º e 900.º do Código de Processo Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 44 129, de 28 de Dezembro de 1961, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 47 690, de 11 de Maio de 1967, e 323/70, de 11 de Julho, pela Portaria n.º 439/74, de 10 de Julho, pelos Decretos-Leis n.ºs 261/75, de 27 de Maio, 165/76, de 1 de Março, 201/76, de 19 de Março, 366/76, de 5 de Maio, 605/76, de 24 de Julho, 738/76, de 16 de Outubro, 368/77, de 3 de Setembro, e 533/77, de 30 de Dezembro, pela Lei n.º 21/78, de 3 de Maio, pelos Decretos-Leis n.ºs 513-X/79, de 27 de Dezembro, 207/80, de 1 de Julho, 457/80, de 10 de Outubro, 400/82, de 23 de Setembro, 242/85, de 9 de Julho, 381-A/85, de 28 de Setembro, e 177/86, de 2 de Julho, pela Lei n.º 31/86, de 29 de Agosto, pelos Decretos-Leis n.ºs 92/88, de 17 de Março, 321-B/90, de 15 de Outubro, 211/91, de 14 de Julho, 132/93, de 23 de Abril, 227/94, de 8 de Setembro, 39/95, de 15 de Fevereiro, 329-A/95, de 12 de Dezembro, 180/96, de 25 de Setembro, 375-A/99, de 20 de Setembro, e 183/2000, de 10 de Agosto, pela Lei n.º 30-D/2000, de 20 de Dezembro, pelos Decretos-Leis n.ºs 272/2001, de 13 de Outubro, e 323/2001, de 17 de Dezembro, pela Lei n.º 13/2002, de 19 de Fevereiro, pelos Decretos-Leis n.ºs 38/2003, de 8 de Março, 199/2003, de 10 de Setembro, 324/2003, de 27 de Dezembro, 53/2004, de 18 de Março, e 76-A/2006, de 29 de Março, pelas Leis n.ºs 6/2006, de 27 de Fevereiro, 14/2006, de 26 de Abril, e 53-A/2006, de 29 de Dezembro, e pelos Decretos-Leis n.ºs 8/2007, de 17 de Janeiro, 303/2007, de 24 de Agosto, e 34/2008, de 26 de Fevereiro, passam a ter a seguinte redacção:

##### «Artigo 46.º

[...]

1 — À execução apenas podem servir de base:

- a) .....
- b) Os documentos elaborados ou autenticados, por notário ou por outras entidades ou profissionais com competência para tal, que importem constituição ou reconhecimento de qualquer obrigação;
- c) .....
- d) .....
- 2 — .....

## Artigo 50.º

**Exequibilidade dos documentos autênticos ou autenticados**

Os documentos exarados ou autenticados, por notário ou por outras entidades ou profissionais com competência para tal, em que se convençionem prestações futuras ou se preveja a constituição de obrigações futuras podem servir de base à execução, desde que se prove, por documento passado em conformidade com as cláusulas deles constantes ou, sendo aqueles omissos, revestido de força executiva própria, que alguma prestação foi realizada para conclusão do negócio ou que alguma obrigação foi constituída na sequência da previsão das partes.

## Artigo 51.º

[...]

Nos escritos particulares com assinatura a rogo, o documento só goza de força executiva se a assinatura estiver reconhecida por notário ou por outras entidades ou profissionais com competência para tal.

## Artigo 810.º

[...]

1 — .....  
2 — .....  
3 — .....  
4 — Sem prejuízo da apresentação de outros documentos e do referido no artigo 467.º, n.º 3, o requerimento executivo, nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça, deve ser acompanhado:

a) Da cópia ou do original do título executivo;  
b) Da cópia ou dos originais dos documentos ou títulos que tenha sido possível obter relativamente aos bens penhoráveis indicados.

5 — .....

6 — A designação do solicitador de execução fica sem efeito se ele declarar que não a aceita, nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

## Artigo 811.º

[...]

1 — A secretaria recusa receber o requerimento quando:

a) .....  
b) Nos termos do n.º 4 do artigo 810.º, não seja acompanhado da cópia ou do original do título executivo ou seja manifesta a insuficiência da cópia ou do título executivo apresentado;  
c) .....

2 — .....

3 — .....

## Artigo 838.º

[...]

1 — A penhora de coisas imóveis realiza-se por comunicação electrónica do agente de execução ao serviço de registo competente, a qual vale como pedido

de registo, ou com a apresentação naquele serviço de declaração por ele subscrita.

2 — Não sendo possível o acesso à base de dados do registo predial, inscrita a penhora e observado o disposto no n.º 5, o serviço de registo envia ao agente de execução certidão dos registos em vigor sobre os prédios penhorados.

3 — .....

4 — O registo provisório da penhora não obsta a que a execução prossiga, não se fazendo a adjudicação dos bens penhorados, a consignação judicial dos seus rendimentos ou a respectiva venda sem que o registo se haja convertido em definitivo, podendo o juiz da execução, ponderados os motivos da provisoriedade, decidir que a execução não prossiga, se perante ele a questão for suscitada.

5 — .....

6 — (Revogado.)

7 — (Revogado.)

## Artigo 879.º

[...]

1 — .....

2 — .....

3 — .....

4 — A consignação efectua-se por comunicação ao serviço de registo competente, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 838.º

5 — .....

## Artigo 886.º

[...]

1 — .....

2 — O disposto no artigo 891.º, no n.º 2 do artigo 900.º e no artigo 901.º para a venda mediante propostas em carta fechada aplica-se, com as necessárias adaptações, às restantes modalidades de venda e o disposto nos artigos 892.º e 896.º aplica-se a todas as modalidades de venda, exceptuada a venda directa.

## Artigo 900.º

[...]

1 — .....

2 — Seguidamente, o agente de execução comunica a venda ao serviço de registo competente, juntando o respectivo título, e este procede ao registo do facto e, oficiosamente, ao cancelamento das inscrições relativas aos direitos que tenham caducado, nos termos do n.º 2 do artigo 824.º do Código Civil.»

## Artigo 16.º

**Alteração ao Decreto-Lei n.º 200/2003, de 10 de Setembro**

O artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 200/2003, de 10 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 324/2003, de 27 de Dezembro, passa a ter a seguinte redacção:

## «Artigo 3.º

[...]

1 — As partes que constituam mandatário devem apresentar a juízo o requerimento executivo e os do-

cumentos que o devam acompanhar por transmissão electrónica de dados, ficando dispensadas de remeter os respectivos originais, nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

2 — .....

3 — A parte que apresente peça processual por transmissão electrónica de dados fica dispensada de oferecer os respectivos duplicados ou cópias, bem como as cópias dos documentos, nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

4 — .....

5 — .....»

#### Artigo 17.º

##### Alteração ao Decreto-Lei n.º 519-F2/79, de 29 de Dezembro

Os artigos 5.º e 6.º do Decreto-Lei n.º 519-F2/79, de 29 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 71/80, de 15 de Abril, 449/80, de 7 de Outubro, 397/83, de 2 de Novembro, 145/85, de 8 de Maio, de 15 de Abril, 297/87, de 31 de Julho, 66/88, de 1 de Março, 52/89, de 22 de Fevereiro, 92/90, de 17 de Março, 312/90, de 2 de Outubro, 131/91, de 2 de Abril, 300/93, de 31 de Agosto, 131/95, de 6 de Junho, 256/95, de 30 de Setembro, 254/96, de 26 de Dezembro, 178-A/2005, de 28 de Outubro, 76-A/2006, de 29 de Março, 53-A/2006, de 29 de Dezembro, e 324/2007, de 28 de Setembro, passam a ter a seguinte redacção:

##### «Artigo 5.º

1 — Na sede de cada concelho do continente e das Regiões Autónomas existe uma conservatória do registo civil, do registo predial e do registo comercial, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 2 e 3 deste artigo e no artigo seguinte.

2 — .....

3 — .....

#### Artigo 6.º

1 — Sempre que se justifique, podem ser criados novos serviços de registo ou reajustados os existentes.

2 — *(Revogado.)*

3 — *(Revogado.)*

4 — As alterações introduzidas na demarcação administrativa da área de qualquer concelho, bem como nos limites das respectivas freguesias, só são consideradas para fins de registo quando seja determinado por despacho do presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P.»

#### Artigo 18.º

##### Aditamento ao Decreto-Lei n.º 519-F2/79, de 29 de Dezembro

É aditado o artigo 6.º-A ao Decreto-Lei n.º 519-F2/79, de 29 de Dezembro, com a seguinte redacção:

##### «Artigo 6.º-A

1 — Os serviços de registo predial funcionam como repartições autónomas ou em regime de anexação.

2 — Os actos de registo predial podem ser efectuados e os respectivos meios de prova obtidos em qualquer serviço do registo predial, independentemente da sua localização geográfica.

3 — A competência para a prática dos actos previstos no número anterior pode ser atribuída a qualquer serviço de registos, através de despacho do presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P.»

#### Artigo 19.º

##### Alteração ao Decreto Regulamentar n.º 55/80, de 8 de Outubro

O artigo 93.º do Decreto Regulamentar n.º 55/80, de 8 de Outubro, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 397/83, de 2 de Novembro, 145/85, de 8 de Maio, 92/90, de 17 de Março, 50/95, de 16 de Março, 131/95, de 6 de Junho, 256/95, de 30 de Setembro, e 178-A/2005, de 28 de Outubro, passa a ter a seguinte redacção:

##### «Artigo 93.º

1 — Cumpre aos oficiais dos registos e notariado executar em geral os serviços para os quais lhes seja atribuída, por lei, competência própria ou delegada e que lhes sejam distribuídos pelo respectivo conservador ou notário.

2 — Os ajudantes podem desempenhar todas as competências dos conservadores e notários, à excepção das seguintes:

a) *(Revogada.)*

b) *(Revogada.)*

c) .....

d) *(Revogada.)*

3 — Os oficiais dos registos têm ainda competência para:

a) A confirmação de extractação de actos de registo;

b) A rejeição de apresentações de actos de registo para os quais lhes seja atribuída competência própria ou delegada;

c) A assinatura de fotocópias e de certidões;

d) A confirmação de contas emolumentares.

4 — Salvo disposição legal em contrário, os ajudantes, quando em substituição legal do conservador ou notário, podem desempenhar todas as funções que a estes competem.»

#### Artigo 20.º

##### Alteração ao Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado

Os artigos 9.º, 14.º, 21.º, 22.º, 27.º-A e 28.º do Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 322-A/2001, 14 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 315/2002, de 27 de Dezembro, pela Lei n.º 32-B/2002, de 30 de Dezembro, pelos Decretos-Leis n.ºs 194/2003, de 23 de Agosto, 53/2004, de 18 de Março, 199/2004, de 18 de Agosto, 111/2005, de 8 de Julho, 178-A/2005, de 28 de Outubro, 76-A/2006, de 29 de Março, 85/2006, de 23 de Maio, 125/2006, de 29 de Junho, 237-A/2006, de 14 de Dezembro, 8/2007, de 17 de Janeiro, e 263-A/2007, de 23 de Julho, pela Lei n.º 40/2007, de 24 de Agosto, e pelos Decretos-Leis n.ºs 324/2007, de 28 de Setembro, 20/2008, de 31 de Janeiro, e 73/2008, de 16 de Abril, passam a ter a seguinte redacção:

##### «Artigo 9.º

[...]

1 — .....

2 — .....

3 — .....

4 — Sem prejuízo do disposto no n.º 12 do artigo 18.º, no n.º 12 do artigo 21.º e no n.º 22 do artigo 22.º, para fazer face ao encargo referido no número anterior, constituem receita do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., todas as quantias cobradas a título de emolumentos pessoais e de despesas imprescindíveis à prática dos actos.

#### Artigo 14.º

[...]

1 — São gratuitos os seguintes actos de registo:

- a) .....
- b) .....
- c) Averbamentos a que se referem os n.ºs 6 a 8 e 10 do artigo 92.º e o artigo 149.º do Código do Registo Predial;
- d) .....
- e) .....

2 — São ainda gratuitos os seguintes actos:

- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) A recusa de actos de registo quando o facto já se encontrar registado.

#### Artigo 21.º

[...]

1 — Os emolumentos previstos neste artigo têm um valor único, relativo a todos os actos de registo decorrentes ou conexos com o pedido de registo e desde que respeitantes ao mesmo prédio, incluindo:

1.1 — A abertura de descrições genéricas e subordinadas;

1.2 — Os averbamentos à descrição;

1.3 — Os averbamentos de cancelamento de hipoteca existentes sobre o prédio e, em geral, os averbamentos às inscrições;

1.4 — Os montantes a pagar a título de emolumentos pessoais, quando estes sejam devidos.

2 — São devidos pelos pedidos de registo:

2.1 — De aquisição, designadamente tendo por base contrato de contrato de compra e venda, e hipoteca — € 500;

2.2 — De aquisição, designadamente tendo por base contrato de contrato de compra e venda, e hipoteca, sendo o título autenticado no serviço de registo — € 650;

2.3 — De aquisição, designadamente tendo por base contrato de contrato de compra e venda — € 250;

2.4 — De aquisição, designadamente tendo por base contrato de contrato de compra e venda, sendo o título autenticado no serviço de registo — € 350;

2.5 — De hipoteca — € 250;

2.6 — De hipoteca, sendo o título autenticado no serviço de registo — € 350;

2.7 — De penhora, arresto, arrolamentos e outras providências cautelares, não especificadas — € 250;

2.8 — De acção e de procedimento cautelar — € 250;

2.9 — De propriedade horizontal — € 250;

2.10 — De propriedade horizontal, sendo o título autenticado no serviço de registo — € 350;

2.11 — De operações de transformação fundiária — € 250;

2.12 — De outros factos registados por inscrição ou por subinscrição — € 250;

2.13 — De outros factos registados por inscrição ou por subinscrição, sendo o título autenticado no serviço de registo — € 350;

2.14 — De quaisquer factos registados por inscrição ou por subinscrição, relativos apenas a prédios rústicos — € 50.

3 — Averbamento à inscrição — € 100.

4 — Processo de justificação, incluindo todos os actos de registo realizados em consequência do mesmo:

4.1 — Pelo pedido — € 250;

4.2 — Pela dedução de oposição — € 100.

5 — Pelo processo de rectificação, incluindo todos os actos de registo realizados em consequência do mesmo:

5.1 — Pelo pedido — € 250;

5.2 — Pela dedução de oposição — € 100.

6 — Pela urgência na feitura de cada registo é devido o valor do emolumento correspondente ao acto.

7 — *(Revogado.)*

8 — *(Revogado.)*

9 — *(Revogado.)*

10 — *(Revogado.)*

11 — Os emolumentos pessoais eventualmente devidos pela prática de actos previstos neste artigo são pagos pelo Instituto dos Registos e do Notariado, I. P. (IRN, I. P.)

12 — Constitui receita do IRN, I. P., o montante de € 100, a deduzir por cada acto, aos emolumentos previstos neste artigo, com excepção dos estabelecidos no n.º 2.14.

13 — Para fazer face ao encargo com a gestão dos sistemas informáticos necessários à sua disponibilização, constitui receita do Instituto das Tecnologias de Informação na Justiça, I. P. (ITIJ, I. P.), o montante de € 5, a deduzir, por cada acto de registo, independentemente de ser promovido por via electrónica, aos emolumentos previstos neste artigo.

14 — No caso de os emolumentos previstos não serem de valor suficiente a permitir a dedução integral dos montantes previstos nos n.ºs 12 e 13, deve ser efectuada em primeiro lugar a dedução prevista no número anterior.

#### Artigo 22.º

[...]

1 — .....

2 — Inscrições e subinscrições:

2.1 — .....

2.2 — *(Revogado.)*

2.3 — *(Revogado.)*

2.4 — .....

2.5 — .....

2.6 — .....

2.7 — Nomeação de órgãos sociais, de liquidatários, de administradores de insolvência, revisor oficial de contas, nos termos do n.º 2 do artigo 262.º do Código das Sociedades Comerciais, e de gestores judiciais — € 150;

2.8 — .....

2.9 — .....

2.10 — .....

2.11 — .....

3 — .....

4 — .....

5 — .....



|      |             |
|------|-------------|
| 6 —  | .....       |
| 7 —  | .....       |
| 8 —  | .....       |
| 9 —  | .....       |
| 10 — | .....       |
| 11 — | .....       |
| 12 — | .....       |
| 13 — | .....       |
| 14 — | .....       |
| 15 — | (Revogado.) |
| 16 — | .....       |
| 17 — | .....       |
| 18 — | .....       |
| 19 — | .....       |
| 20 — | .....       |
| 21 — | .....       |
| 22 — | .....       |
| 23 — | .....       |
| 24 — | .....       |
| 25 — | .....       |

#### Artigo 27.º-A

[...]

1 — Pelo procedimento especial de transmissão, oneração e registo de imóveis, com ou sem marcação prévia, incluindo todos os registos e os averbamentos de cancelamento de hipotecas anteriormente registadas, com excepção dos actos de que dependa a verificação dos pressupostos do procedimento — € 600.

2 — Pelo procedimento especial de transmissão, oneração e registo de imóveis, com ou sem marcação prévia, se apenas for registado um facto, incluindo os averbamentos de cancelamento de hipotecas anteriormente registadas, com excepção daqueles de que dependa a verificação dos pressupostos — € 300.

|     |       |
|-----|-------|
| 3 — | ..... |
| 4 — | ..... |
| 5 — | ..... |
| 6 — | ..... |
| 7 — | ..... |

#### Artigo 28.º

[...]

1 — Os emolumentos devidos pela celebração da escritura pública de compra e venda, de doação e de partilha *mortis causa* de imóveis rústicos são reduzidos em função do valor do acto, nos seguintes termos:

|       |             |
|-------|-------------|
| 1.1 — | .....       |
| 1.2 — | .....       |
| 1.3 — | .....       |
| 1.4 — | .....       |
| 1.5 — | .....       |
| 1.6 — | .....       |
| 2 —   | .....       |
| 3 —   | .....       |
| 4 —   | .....       |
| 5 —   | .....       |
| 6 —   | .....       |
| 7 —   | .....       |
| 8 —   | .....       |
| 9 —   | .....       |
| 10 —  | .....       |
| 11 —  | .....       |
| 12 —  | (Revogado.) |

|      |  |
|------|--|
| 13 — | .....  |
| 14 — | .....  |
| 15 — | .....  |
| 16 — | .....  |
| 17 — | As isenções emolumentares previstas nos n.ºs 14 a 16 vigoram até ao dia 2 de Dezembro de 2011, sendo as previstas no n.º 14 aplicáveis, no que respeita aos actos notariais, apenas aos actos praticados pelos notários públicos, durante o período transitório previsto no artigo 106.º do Estatuto do Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 26/2004, de 4 de Fevereiro. |
| 18 — | .....  |
| 19 — | .....  |
| 20 — | .....  |
| 21 — | .....  |
| 22 — | .....  |
| 23 — | .....  |
| 24 — | .....  |
| 25 — | .....  |
| 26 — | .....  |
| 27 — | .....  |
| 28 — | .....  |
| 29 — | .....»   |

#### Artigo 21.º

##### Alteração ao Decreto-Lei n.º 8/2007, de 17 de Janeiro

O artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 8/2007, de 17 de Janeiro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 73/2008, de 16 de Abril, passa a ter a seguinte redacção:

#### «Artigo 10.º

[...]

|     |   |
|-----|---|
| 1 — | .....   |
| 2 — | .....   |
| 3 — | .....   |
| 4 — | A certidão de registo comercial a enviar ou a entregar ao apresentante do registo da prestação de contas nos termos do n.º 6 do artigo 75.º do Código do Registo Comercial, é a prevista no n.º 5 do mesmo artigo e tem a validade de 16 meses. |
| 5 — | .....»  |

## CAPÍTULO II

### Disposições finais e transitórias

#### SECÇÃO I

#### Disposições finais

#### Artigo 22.º

##### Forma dos actos

Sem prejuízo do disposto em lei especial, só são válidos se forem celebrados por escritura pública ou documento particular autenticado os seguintes actos:

a) Os actos que importem reconhecimento, constituição, aquisição, modificação, divisão ou extinção dos direitos de propriedade, usufruto, uso e habitação, superfície ou servidão sobre coisas imóveis;

b) Os actos de constituição, alteração e distrate de consignação de rendimentos e de fixação ou alteração de prestações mensais de alimentos, quando onerem coisas imóveis;

c) Os actos de alienação, repúdio e renúncia de herança ou legado, de que façam parte coisas imóveis;

d) Os actos de constituição e liquidação de sociedades civis, se esta for a forma exigida para a transmissão dos bens com que os sócios entram para a sociedade;

e) Os actos de constituição e de modificação de hipotecas, a cessão destas ou do grau de prioridade do seu registo e a cessão ou penhor de créditos hipotecários;

f) As divisões de coisa comum e as partilhas de patrimónios hereditários, societários ou outros patrimónios comuns de que façam parte coisas imóveis;

g) Todos os demais actos que importem reconhecimento, constituição, aquisição, modificação, divisão ou extinção dos direitos de propriedade, usufruto, uso e habitação, superfície ou servidão sobre imóveis, para os quais a lei não preveja forma especial.

#### Artigo 23.º

##### Referências a escritura pública e obrigações legais conexas

1 — Todas as disposições legais, regulamentares ou outras que exijam, para a prova de determinado facto, certidão de qualquer escritura pública que tenha sido tornada facultativa por este diploma devem ser entendidas como referindo-se a certidão do título que formaliza o acto ou a certidão do registo predial que inclua os elementos necessários à prova dos factos.

2 — Todas as disposições legais, regulamentares ou outras que pressuponham ou exijam a celebração de escritura pública para a prática de actos que importem reconhecimento, constituição, aquisição, modificação, divisão ou extinção dos direitos de propriedade, usufruto, uso e habitação, superfície ou servidão sobre coisas imóveis ou outros equivalentes àqueles em relação aos quais se torna esta forma facultativa são entendidas como pressupondo ou exigindo a celebração de escritura pública ou a autenticação do documento particular que formaliza o acto.

3 — Todas as disposições legais, regulamentares ou outras, que imponham obrigações de verificação, comunicação ou participação relacionadas com a prática dos actos referidos no número anterior, devem ser entendidas como sendo impostas a todas as entidades com competência para autenticar documentos particulares.

#### Artigo 24.º

##### Documento particular autenticado

1 — Os documentos particulares que titulem actos sujeitos a registo predial devem conter os requisitos legais a que estão sujeitos os negócios jurídicos sobre imóveis, aplicando-se subsidiariamente o Código aprovado pelo Decreto-Lei n.º 207/95, de 14 de Agosto.

2 — A validade da autenticação dos documentos particulares, referidos no número anterior, está dependente de depósito electrónico desses documentos, bem como de todos os documentos que os instruem.

3 — O funcionamento, os termos e os custos associados ao depósito electrónico referido no número anterior são definidos por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

4 — Se o registo do acto for pedido por via electrónica, é dispensada a obrigação de participação desse acto às entidades públicas, nos termos do n.º 3 do artigo anterior, devendo estas participações ser promovidas pelos serviços de registo.

5 — A consulta electrónica dos documentos depositados electronicamente substitui para todos os efeitos a apre-

sentação perante qualquer entidade pública ou privada do documento em suporte de papel.

6 — Compete às entidades autenticadoras arquivar os originais dos documentos autenticados referidos no número anterior.

#### Artigo 25.º

##### Procedimento tributário

1 — Os documentos particulares, referidos no artigo anterior, não podem ser autenticados enquanto não se encontrar pago ou assegurado o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e o imposto do selo liquidados.

2 — Deve constar do termo de autenticação o valor dos impostos e a data da liquidação, ou a disposição legal que prevê a sua isenção.

3 — As entidades com competência para a autenticação de documentos particulares devem assegurar, sempre que procedam à autenticação de um documento que titule actos e contratos previstos no Código do Imposto de Selo, com excepção dos previstos na verba 1.2 da tabela geral anexa a este Código, que a liquidação desse imposto seja efectuada nos prazos, nos termos e nas condições definidas no artigo 22.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro.

#### Artigo 26.º

##### Procedimentos para operações especiais de registos

1 — Por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça, podem ser criados procedimentos para operações especiais de registos de factos jurídicos que, pelo seu número, natureza, relação de dependência ou conexão, bem como pela identidade ou qualidade dos sujeitos, justifiquem um tratamento unitário.

2 — A portaria referida no número anterior determina os encargos devidos pela utilização dos serviços prestados no âmbito dos procedimentos para operações especiais de registo.

3 — Os procedimentos previstos no n.º 1 podem aplicar-se à prática de outros actos da competência dos serviços de registo.

4 — A tramitação dos procedimentos previstos no n.º 1 pode ser efectuada em balcões com competência para a prática de actos de qualquer área de registo.

5 — Por despacho do presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P. são criados os balcões previstos no número anterior, junto de entidades públicas ou privadas, ou como serviços autónomos.

## SECÇÃO II

### Disposições transitórias

#### SUBSECÇÃO I

##### Competência territorial

#### Artigo 27.º

##### Transitoriedade da competência territorial das conservatórias de registo predial

O disposto na presente subsecção vigora até ao dia 31 de Dezembro de 2008, enquanto não entrar em vigor o n.º 2 do artigo 6.º-A do Decreto-Lei n.º 519-F2/79, de 29 de Dezembro, aditado pelo artigo 18.º deste decreto-lei, que elimina a competência territorial das conservatórias de registo predial.

**Artigo 28.º****Recusa de registo**

O registo deve ser recusado quando o serviço de registo for territorialmente incompetente.

**Artigo 29.º****Competência para o registo**

1 — Os registos são feitos na conservatória da situação dos prédios.

2 — Quando o facto incidir sobre um ou mais prédios situados na área de várias conservatórias:

a) O pedido de registo pode ser apresentado em qualquer uma das conservatórias competentes;

b) O registo é efectuado em todas as conservatórias na parte respectiva.

3 — No caso previsto na alínea a) do número anterior, após a recepção do pedido, a conservatória promove, de imediato e oficiosamente, o registo gratuito do facto nas demais conservatórias competentes, com o envio da cópia do pedido e dos documentos que o instruem.

4 — Tratando-se de concessões em vias de comunicação, a conservatória competente é a correspondente ao ponto inicial, indicado pelo ministério competente.

**Artigo 30.º****Alteração da área da conservatória**

1 — Os registos sobre os prédios situados em área desanexada de uma conservatória só poderão ser feitos nesta se a apresentação tiver sido anterior à desanexação.

2 — Na nova conservatória não poderão ser efectuados quaisquer registos sem que se tenha operado, oficiosamente ou a pedido dos interessados, a transferência das fichas ou fotocópias dos registos em vigor.

3 — Quando o prédio não estiver descrito, é emitida certidão negativa pela conservatória a cuja área pertenceu, salvo se estiver concluída a transferência de todas as fichas ou fotocópias.

4 — As certidões e fotocópias referidas nos números anteriores são pedidas e passadas gratuitamente, com indicação do fim a que se destinam.

**SUBSECÇÃO II****Suportes documentais****Artigo 31.º****Livros, fichas e verbetes**

Enquanto a informação constante dos livros, fichas e verbetes não estiver em suporte electrónico, são aplicáveis as disposições do Código do Registo Predial revogadas ou alteradas pelo presente decreto-lei que respeitem a livros, fichas e verbetes ou que pressuponham a sua existência.

**SUBSECÇÃO III****Prazos no Código do Registo Predial****Artigo 32.º****Prazos**

1 — As normas aprovadas pelo presente decreto-lei que alterem prazos previstos no Código do Registo Predial são

apenas aplicáveis aos registos ou procedimentos requeridos a partir da data da sua entrada em vigor.

2 — As normas que ampliem prazos de caducidade aplicam-se imediatamente aos prazos em curso.

3 — O disposto no número anterior aplica-se aos registos em que deixe de haver prazo de caducidade.

**SUBSECÇÃO IV****Obrigatoriedade do registo****Artigo 33.º****Âmbito de aplicação e regime transitório de incentivo à promoção do registo**

1 — O regime da obrigatoriedade do registo previsto no artigo 8.º-A, aditado pelo artigo 2.º deste diploma ao Código do Registo Predial, apenas se aplica aos factos, acções e outros actos sujeitos a registo predial obrigatório que ocorram após a entrada em vigor deste diploma.

2 — O registo dos factos ocorridos antes da data da publicação deste diploma é gratuito se for pedido até ao dia 2 de Dezembro de 2011.

3 — São igualmente gratuitos, desde que sejam pedidos dentro do prazo previsto no número anterior, os registos de primeira inscrição e os decorrentes de justificação de direitos, ainda que os factos tenham ocorrido após a entrada em vigor do presente diploma.

**SECÇÃO III****Revogações, aplicação no tempo e entrada em vigor****Artigo 34.º****Norma revogatória**

São revogadas as seguintes disposições:

a) Os n.ºs 2 e 3 do artigo 3.º, o n.º 2 do artigo 8.º, a alínea a) do artigo 14.º, o n.º 3 do artigo 15.º, os artigos 19.º a 21.º, o artigo 25.º, o n.º 2 do artigo 27.º, os artigos 30.º e 32.º, o n.º 3 do artigo 33.º, o n.º 3 do artigo 38.º, os artigos 40.º e 41.º-A, os n.ºs 2, 3, 4, 5 e 8 do artigo 42.º, o n.º 4 do artigo 43.º, as alíneas d), e) e f) do n.º 1 do artigo 44.º, os n.ºs 2 e 3 do artigo 48.º, o n.º 4 do artigo 61.º, os artigos 62.º e 65.º, a alínea a) do n.º 1 do artigo 66.º, os n.ºs 1, 3 e 4 do artigo 67.º, as alíneas a) e f) do n.º 1 do artigo 69.º, o n.º 5 do artigo 73.º, o n.º 3 do artigo 76.º, o n.º 3 do artigo 77.º, a alínea e) do n.º 1 do artigo 82.º, as alíneas e) e o) do n.º 1 do artigo 92.º, a alínea a) do n.º 1 do artigo 93.º, os artigos 114.º e 115.º, o n.º 3 do artigo 117.º-D, os n.ºs 1, 4 e 5 do artigo 117.º-G, o artigo 128.º, os n.ºs 4 e 5 do artigo 129.º, o n.º 5 do artigo 130.º, os artigos 132.º-C e 134.º, o n.º 2 do artigo 141.º, os n.ºs 3, 4 e 5 do artigo 142.º, o artigo 143.º, o n.º 2 do artigo 147.º, os artigos 150.º e 152.º do Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de Julho;

b) O artigo 28.º-A, a alínea i) do n.º 1 do artigo 64.º, o n.º 5 do artigo 78.º-G, o artigo 89.º, o n.º 5 do artigo 91.º, o artigo 93.º-C, o n.º 2 do artigo 102.º e o n.º 3 do artigo 106.º do Código do Registo Comercial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 403/86, de 3 de Dezembro;

c) Os n.ºs 2 e 3 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 519-F2/79, de 29 de Dezembro;

d) As alíneas c) e d) do n.º 1 do artigo 47.º, a alínea b) do artigo 56.º e o n.º 1 e as alíneas c), e) e h) a l) do n.º 2 do artigo 80.º do Código do Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 207/95, de 14 de Agosto;

e) Os n.ºs 6 e 7 do artigo 838.º e o artigo 888.º do Código de Processo Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 329-A/95, de 12 de Dezembro;

f) O artigo 152.º do Código da Insolvência e de Recuperação de Empresas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 53/2004, de 18 de Março;

g) Os n.ºs 7 a 10 do artigo 21.º e o n.º 15 do artigo 22.º do Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 322-A/2001, de 14 de Dezembro.

#### Artigo 35.º

##### Republicação

É republicado, em anexo, que faz parte integrante do presente decreto-lei, o Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de Julho, com a redacção actual.

#### Artigo 36.º

##### Entrada em vigor

1 — Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, o presente decreto-lei entra em vigor no dia 21 de Julho de 2008.

2 — Entram em vigor no dia 1 de Janeiro de 2009:

a) O artigo 1.º, na parte em que altera os n.ºs 2 e 4 do artigo 31.º, o n.º 2 do artigo 33.º e os n.ºs 5 e 6 do artigo 43.º do Código do Registo Predial;

b) O artigo 9.º, na parte em que altera os n.ºs 4 e 5 do artigo 32.º do Código do Registo Comercial;

c) O artigo 17.º, na parte em que altera o artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 519-F2/79, de 29 de Dezembro; e

d) O artigo 18.º, na parte em que adita o artigo 6.º-A ao Decreto-Lei n.º 519-F2/79, de 29 de Dezembro.

3 — Entram igualmente em vigor no dia 1 de Janeiro de 2009 as disposições do presente decreto-lei que permitem e regulam a realização, por documento particular autenticado, dos actos que importem reconhecimento, constituição, aquisição, modificação, divisão ou extinção dos direitos de propriedade, usufruto, uso e habitação, superfície ou servidão sobre coisas imóveis ou outros equivalentes, incluindo:

a) O artigo 2.º na parte em que adita a alínea b) do n.º 1 do artigo 8.º-B e o n.º 7 do artigo 8.º-C;

b) Os artigos 4.º a 7.º;

c) O artigo 8.º na parte em que altera os artigos 62.º e 80.º do Código do Notariado;

d) Os artigos 12.º a 14.º;

e) O artigo 20.º na parte em que altera os n.ºs 2.2, 2.4, 2.6, 2.10 e 2.13 do artigo 21.º do Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado; e

f) Os artigos 22.º a 25.º

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 30 de Abril de 2008. — *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa* — *Emanuel Augusto dos Santos* — *Alberto Bernardes Costa* — *Francisco Carlos da Graça Nunes Correia*.

Promulgado em 11 de Junho de 2008.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Referendado em 16 de Junho de 2008.

O Primeiro-Ministro, *José Sócrates Carvalho Pinto de Sousa*.

#### ANEXO

(republicação do Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de Julho)

### CÓDIGO DO REGISTO PREDIAL

## TÍTULO I

### Da natureza e valor do registo

#### CAPÍTULO I

#### Objecto e efeitos do registo

#### SECÇÃO I

#### Disposições fundamentais

#### Artigo 1.º

##### Fins do registo

O registo predial destina-se essencialmente a dar publicidade à situação jurídica dos prédios, tendo em vista a segurança do comércio jurídico imobiliário.

#### Artigo 2.º

##### Factos sujeitos a registo

1 — Estão sujeitos a registo:

a) Os factos jurídicos que determinem a constituição, o reconhecimento, a aquisição ou a modificação dos direitos de propriedade, usufruto, uso e habitação, superfície ou servidão;

b) Os factos jurídicos que determinem a constituição ou a modificação da propriedade horizontal e do direito de habitação periódica;

c) Os factos jurídicos confirmativos de convenções anuláveis ou resolúveis que tenham por objecto os direitos mencionados na alínea a);

d) As operações de transformação fundiária resultantes de loteamento, de estruturação de compropriedade e de parcelamento, bem como as respectivas alterações;

e) A mera posse;

f) A promessa de alienação ou oneração, os pactos de preferência e a disposição testamentária de preferência, se lhes tiver sido atribuída eficácia real, bem como a cessão da posição contratual emergente desses factos;

g) A cessão de bens aos credores;

h) A hipoteca, a sua cessão ou modificação, a cessão do grau de prioridade do respectivo registo e a consignação de rendimentos;

i) A transmissão de créditos garantidos por hipoteca ou consignação de rendimentos, quando importe transmissão de garantia;

j) A afectação de imóveis ao caucionamento das reservas técnicas das companhias de seguros, bem como ao caucionamento da responsabilidade das entidades patronais;

l) A locação financeira e as suas transmissões;

m) O arrendamento por mais de seis anos e as suas transmissões ou sublocações, exceptuado o arrendamento rural;

n) A penhora e a declaração de insolvência;

o) O penhor, a penhora, o arresto e o arrolamento de créditos garantidos por hipoteca ou consignação de rendimentos e quaisquer outros actos ou providências que incidam sobre os mesmos créditos;

- p) A constituição do apanágio e as suas alterações;
- q) O ónus de eventual redução das doações sujeitas a colação;
- r) O ónus de casa de renda limitada ou de renda económica sobre os prédios assim classificados;
- s) O ónus de pagamento das anuidades previstas nos casos de obras de fomento agrícola;
- t) A renúncia à indemnização, em caso de eventual expropriação, pelo aumento do valor resultante de obras realizadas em imóveis situados nas zonas marginais das estradas nacionais ou abrangidos por planos de melhoramentos municipais;
- u) Quaisquer outras restrições ao direito de propriedade, quaisquer outros encargos e quaisquer outros factos sujeitos por lei a registo;
- v) A concessão em bens do domínio público e as suas transmissões, quando sobre o direito concedido se pretenda registar hipoteca;
- x) Os factos jurídicos que importem a extinção de direitos, ónus ou encargos registados;
- z) O título constitutivo do empreendimento turístico e suas alterações.

2 — O disposto na alínea a) do número anterior não abrange a comunicabilidade de bens resultante do regime matrimonial.

#### 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) As acções que tenham por fim, principal ou acessório, a reforma, a declaração de nulidade ou a anulação de um registo ou do seu cancelamento;
- c) As decisões finais das acções referidas nas alíneas anteriores, logo que transitem em julgado;
- 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 4.º

##### Eficácia entre as partes

1 — Os factos sujeitos a registo, ainda que não registados, podem ser invocados entre as próprias partes ou seus herdeiros.

2 — Exceptuam-se os factos constitutivos de hipoteca cuja eficácia, entre as próprias partes, depende da realização do registo.

#### Artigo 5.º

##### Oponibilidade a terceiros

1 — Os factos sujeitos a registo só produzem efeitos contra terceiros depois da data do respectivo registo.

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior:

- a) A aquisição, fundada na usucapião, dos direitos referidos na alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º;

- b) As servidões aparentes;

c) Os factos relativos a bens indeterminados, enquanto estes não forem devidamente especificados e determinados.

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

4 — Terceiros, para efeitos de registo, são aqueles que tenham adquirido de um autor comum direitos incompatíveis entre si.

5 — Não é oponível a terceiros a duração superior a seis anos do arrendamento não registado.

#### Artigo 6.º

##### Prioridade do registo

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 — Exceptuam-se da parte final do número anterior as inscrições hipotecárias da mesma data, que concorrem entre si na proporção dos respectivos créditos.

3 — O registo convertido em definitivo conserva a prioridade que tinha como provisório.

4 — Em caso de recusa, o registo feito na sequência de recurso julgado procedente conserva a prioridade correspondente à apresentação do acto recusado.

#### Artigo 7.º

##### Presunções derivadas do registo

O registo definitivo constitui presunção de que o direito existe e pertence ao titular inscrito, nos precisos termos em que o registo o define.

#### Artigo 8.º

##### Impugnação dos factos registados

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

2 — (*Revogado.*)

#### 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 9.º

### Legitimação de direitos sobre imóveis

1 — Os factos de que resulte transmissão de direitos ou constituição de encargos sobre imóveis não podem ser titulados sem que os bens estejam definitivamente inscritos a favor da pessoa de quem se adquire o direito ou contra a qual se constitui o encargo.

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) Os casos de urgência devidamente justificada por perigo de vida dos outorgantes.

3 — Tratando-se de prédio situado em área onde não tenha vigorado o registo obrigatório, o primeiro acto de transmissão posterior a 1 de Outubro de 1984 pode ser titulado sem a exigência prevista no n.º 1, se for exibido documento comprovativo, ou feita justificação simultânea, do direito da pessoa de quem se adquire.

## SECÇÃO II

### Cessação dos efeitos do registo

## Artigo 10.º

### Transferência e extinção

Os efeitos do registo transferem-se mediante novo registo e extinguem-se por caducidade ou cancelamento.

## Artigo 11.º

### Caducidade

1 — Os registos caducam por força da lei ou pelo decurso do prazo de duração do negócio.

2 — Os registos provisórios caducam se não forem convertidos em definitivos ou renovados dentro do prazo da respectiva vigência.

3 — É de seis meses o prazo de vigência do registo provisório, salvo disposição em contrário.

4 — A caducidade deve ser anotada ao registo, logo que verificada.

#### Artigo 12.º

##### Prazos especiais de caducidade

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 — O valor referido no número anterior pode ser actualizado por portaria do Ministro da Justiça.

3 — O registo de renúncia à indemnização por aumento do valor e o do ónus de eventual redução das doações sujeitas a colação caducam decorridos 20 anos, contados, respectivamente, a partir da data do registo e da morte do doador.

4 — Os registos de servidão, de usufruto, uso e habitação e de hipoteca para garantia de pensões periódicas caducam decorridos 50 anos, contados a partir da data do registo.

5 — Os registos referidos nos números anteriores podem ser renovados por períodos de igual duração, a pedido dos interessados.

#### Artigo 13.º

##### Cancelamento

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.

## CAPÍTULO II

### Vícios do registo

#### Artigo 14.º

##### Causas da inexistência

O registo é juridicamente inexistente:

a) *(Revogada.)*

b) Quando for insuprível a falta de assinatura do registo.

#### Artigo 15.º

##### Regime da inexistência

1 — O registo juridicamente inexistente não produz quaisquer efeitos.

2 — A inexistência pode ser invocada por qualquer pessoa, a todo o tempo, independentemente de declaração judicial.

3 — *(Revogado.)*

#### Artigo 16.º

##### Causas de nulidade

O registo é nulo:

a) Quando for falso ou tiver sido lavrado com base em títulos falsos;

b) Quando tiver sido lavrado com base em títulos insuficientes para a prova legal do facto registado;

c) Quando enfermar de omissões ou inexactidões de que resulte incerteza acerca dos sujeitos ou do objecto da relação jurídica a que o facto registado se refere;

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) Quando tiver sido lavrado sem apresentação prévia ou com violação do princípio do trato sucessivo.

#### 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 17.º

##### Declaração da nulidade

1 — A nulidade do registo só pode ser invocada depois de declarada por decisão judicial com trânsito em julgado.

2 — A declaração de nulidade do registo não prejudica os direitos adquiridos a título oneroso por terceiro de boa fé, se o registo dos correspondentes factos for anterior ao registo da acção de nulidade.

#### Artigo 18.º

##### Inexactidão do registo

1 — O registo é inexacto quando se mostre lavrado em desconformidade com o título que lhe serviu de base ou enferme de deficiências provenientes desse título que não sejam causa de nulidade.

2 — Os registos inexactos são rectificados nos termos dos artigos 120.º e seguintes.

## TÍTULO II

### Da organização do registo

## CAPÍTULO I

### Competência territorial

#### Artigo 19.º

##### Regras de competência

*(Revogado.)*

#### Artigo 20.º

##### Alteração da área da conservatória

*(Revogado.)*

#### Artigo 21.º

##### Transferência dos registos

*(Revogado.)*

## CAPÍTULO II

### Suportes documentais e arquivo

#### Artigo 22.º

##### Diário e fichas

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 23.º

##### Ordenação das fichas

As fichas de registo são ordenadas por freguesias e, dentro de cada uma delas, pelos respectivos números de descrição.

#### Artigo 24.º

##### Verbetes reais e pessoais

1 — Para efeitos de busca, haverá em cada conservatória um ficheiro real e um ficheiro pessoal.

2 — O ficheiro real é constituído por verbetes indicadores dos prédios, ordenados por freguesias nos seguintes termos:

- a) Prédios urbanos, por ruas e números de polícia;
- b) Prédios urbanos, por artigos de matriz;
- c) Prédios rústicos, por artigos de matriz precedidos das respectivas secções, sendo cadastrais.

3 — O ficheiro pessoal é constituído por verbetes indicadores dos proprietários ou possuidores dos prédios, ordenados alfabeticamente.

#### Artigo 25.º

##### Preenchimento dos verbetes

(Revogado.)

#### Artigo 26.º

##### Arquivo de documentos

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

##### Documentos provisoriamente arquivados

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.)

## CAPÍTULO III

### Referências matriciais e toponímicas

#### SECÇÃO I

#### Conjugação do registo, das matrizes prediais e dos títulos

#### 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 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 29.º

##### Alterações matriciais

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 30.º

##### Identificação dos prédios nos títulos

(Revogado.)

#### 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 omissos, 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 32.º

##### Prédios omissos na matriz ou pendentes de alteração

(Revogado.)

#### SECÇÃO II

##### Alterações toponímicas

#### Artigo 33.º

##### Denominação das vias públicas e numeração policial

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.)

### TÍTULO III

#### Do processo de registo

#### CAPÍTULO I

##### Pressupostos

#### SECÇÃO I

##### Inscrição prévia e continuidade das inscrições

#### Artigo 34.º

##### Princípio do trato sucessivo

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 — No caso de existir sobre os bens registo de aquisição ou reconhecimento de direito susceptível de ser transmitido ou de mera posse, é necessária a intervenção do respectivo titular para poder ser lavrada nova inscrição definitiva, salvo se o facto for consequência de outro anteriormente inscrito.

## Artigo 35.º

### Dispensa de inscrição intermédia

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

## SECÇÃO II

### Legitimidade e representação

## Artigo 36.º

### Regra geral de legitimidade

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 37.º

### Contitularidade de direitos

1 — O meeiro ou qualquer dos herdeiros pode pedir, a favor de todos os titulares, o registo de aquisição de bens e direitos que façam parte de herança indivisa.

2 — Qualquer comproprietário ou compossuidor pode pedir, a favor de qualquer dos demais titulares, o registo de aquisição dos respectivos bens ou direitos.

## Artigo 38.º

### Averbamentos às descrições

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

*a)* Pelo proprietário ou possuidor definitivamente inscrito ou com a sua intervenção;

*b)* Por qualquer interessado inscrito ou com a sua intervenção, não havendo proprietário ou possuidor inscrito;

*c)* Por qualquer interessado inscrito que tenha requerido a notificação judicial do proprietário ou possuidor inscrito, não havendo oposição deste no prazo de 15 dias.

2 — A intervenção referida nas alíneas *a)* e *b)* do número anterior tem-se por verificada desde que os interessados tenham intervindo nos respectivos títulos ou processos.

3 — *(Revogado.)*

4 — A oposição referida na alínea *c)* do n.º 1 é anotada à descrição mediante apresentação de requerimento do proprietário ou possuidor inscrito.

## Artigo 39.º

### Representação

1 — O registo pode ser pedido por mandatário com procuração que lhe confira poderes especiais para o acto.

2 — Não carecem de procuração para pedir o registo:

*a)* Aqueles que tenham poderes de representação para intervir no respectivo título, nos quais se haverão como compreendidos os necessários às declarações complementares relativas à identificação do prédio;

*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 — A representação abrange sempre a faculdade de requerer urgência na realização do registo, subsiste até à feitura do registo e implica a responsabilidade solidária do representante no pagamento dos respectivos encargos.

## Artigo 40.º

### Casos especiais

*(Revogado.)*

## CAPÍTULO II

### Pedido de registo

## Artigo 41.º

### Princípio da instância

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

## Artigo 41.º-A

### Apresentação por notário

*(Revogado.)*

## 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

### 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 — Tratando-se de prédio não descrito, deve indicar-se em declaração complementar o nome, estado e residência dos proprietários ou possuidores imediatamente anteriores ao transmitente, salvo se o apresentante alegar na declaração as razões justificativas do seu desconhecimento.

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 proprietários.

8 — (Revogado.)

#### 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.

### CAPÍTULO III

#### Documentos

##### SECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 43.º

##### Prova documental

1 — Só podem ser registados os factos constantes de documentos que legalmente os comprovem.

2 — Os documentos arquivados são utilizados para a realização de novo registo sempre que referenciados e novamente anotados no diário.

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

##### Menções obrigatórias

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

a) A identidade dos sujeitos, nos termos da alínea e) do n.º 1 do artigo 93.º;

b) O número da descrição dos prédios ou as menções necessárias à sua descrição;

c) A indicação do registo prévio a que se refere o n.º 1 do artigo 9.º ou do modo como foi comprovada a urgência prevista na alínea c) do n.º 2 do mesmo artigo;

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 — Se o prédio não estiver descrito, deve ser comprovada essa circunstância por certidão passada pela conservatória com antecedência não superior a três meses.

4 — Da certidão dos actos referidos no n.º 1, passada para fins de registo, devem constar todos os elementos aí previstos.

#### Artigo 45.º

##### Forma das declarações para registo

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 46.º

##### Declarações complementares

1 — Além de outros casos previstos, são admitidas declarações complementares dos títulos:

a) Para completa identificação dos sujeitos, sem prejuízo das exigências de prova do estado civil;

b) Para a menção dos elementos que integrem a descrição, quando os títulos forem deficientes, ou para esclarecimento das suas divergências, quando contraditórios, entre si, ou com a descrição, em virtude de alteração superveniente.

2 — Os erros sobre elementos da identificação do prédio de que os títulos enfermem podem ser rectificadas por declaração de todos os intervenientes no acto ou dos respectivos herdeiros devidamente habilitados.

##### SECÇÃO II

##### Casos especiais

#### Artigo 47.º

##### Aquisição e hipoteca antes de lavrado o contrato

1 — O registo provisório de aquisição de um direito ou de constituição de hipoteca voluntária, antes de titulado o negócio, é feito com base em declaração do proprietário ou titular do direito.

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 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 49.º

##### Aquisição em comunhão hereditária

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

##### Hipoteca legal e judicial

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 51.º

##### Afectação de imóveis

O registo de afectação de imóveis é feito com base em declaração do proprietário ou possuidor inscrito.

#### Artigo 52.º

##### Renúncia a indemnização

O registo da renúncia a indemnização é feito com base na declaração do proprietário ou possuidor inscrito perante a entidade expropriante.

#### Artigo 53.º

##### Ações 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 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 54.º

##### Operações de transformação fundiária

Os registos das operações de transformação fundiária e das respectivas alterações são efectuados 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

##### Contrato para pessoa a nomear

1 — A nomeação de terceiro, em contrato para pessoa a nomear, é registada com base no respectivo instrumento de ratificação, acompanhado de declaração do contraente originário da qual conste que foi validamente comunicada ao outro contraente.

2 — Não tendo sido feita a nomeação nos termos legais, esta circunstância é registada com base em declaração do contraente originário; se houver estipulação que obste à produção dos efeitos do contrato relativamente ao contraente originário, é cancelada a inscrição.

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

##### Cancelamento de hipoteca

1 — O cancelamento do registo de hipoteca é feito com base em documento de que conste o consentimento do credor.

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 57.º

##### Cancelamento de hipoteca para garantia de pensões periódicas

A hipoteca para garantia de pensões periódicas é cancelada em face da certidão de óbito do respectivo titular e de algum dos seguintes documentos:

a) Recibos de pagamento das pensões vencidas nos cinco anos anteriores à morte do pensionista;

b) Declaração, assinada pelos herdeiros habilitados do pensionista, de não estar em dívida nenhuma pensão;

c) Certidão, passada pelo tribunal da residência dos devedores, comprovativa de não ter sido distribuído no último decénio processo para cobrança das pensões, se o pensionista tiver morrido há mais de cinco anos.

#### Artigo 58.º

##### Cancelamento do registo de penhora e providências cautelares

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

##### Cancelamento dos registos provisórios

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 59.º-A

##### Alteração da situação dos prédios

As alterações da situação dos prédios, decorrentes da definição dos limites do cancelho 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.

### CAPÍTULO IV

#### Apresentação

#### Artigo 60.º

##### Anotação da apresentação

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 desanexação necessários à abertura de novas descrições consideram-se como um único facto.

#### Artigo 61.º

##### Elementos da anotação

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) O facto que se pretende registar;

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) A espécie dos documentos e o seu número.

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 62.º

##### Lançamento da nota nos documentos

*(Revogado.)*

#### Artigo 63.º

##### Apresentações simultâneas

1 — Se forem apresentados simultaneamente diversos documentos relativos ao mesmo prédio, as apresentações serão anotadas pela ordem de antiguidade dos factos que se pretendam registar.

2 — Quando os factos tiverem a mesma data, a anotação será feita pela ordem da respectiva dependência ou, sendo independentes entre si, sob o mesmo número de ordem.

#### 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 65.º

##### Apresentação pelo correio

(Revogado.)

#### Artigo 66.º

##### Rejeição da apresentação

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

- a) (Revogada.)
- b) Quando os documentos não respeitarem a actos de registo predial;
- 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 suprível 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

##### Encerramento do diário

- 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.)

## CAPÍTULO V

### Qualificação do pedido de registo

#### Artigo 68.º

##### Princípio da legalidade

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

##### Recusa do registo

1 — O registo deve ser recusado nos seguintes casos:

- a) (Revogada.)
- b) Quando for manifesto que o facto não está titulado nos documentos apresentados;
- c) Quando se verifique que o facto constante do documento já está registado ou não está sujeito a registo;
- d) Quando for manifesta a nulidade do facto;
- e) Quando o registo já tiver sido lavrado como provisório por dúvidas e estas não se mostrem removidas;
- f) (Revogada.)

2 — Além dos casos previstos no número anterior, o registo só pode ser recusado se, por falta de elementos ou pela natureza do acto, não puder ser feito como provisório por dúvidas.

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

##### Registo provisório por dúvidas

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

##### Despachos de recusa e provisoriedade

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 — Salvo nos casos previstos nas alíneas a), g) e i) do n.º 1 do artigo 92.º, a qualificação dos registos como provisórios por natureza é notificada aos interessados no prazo previsto no número anterior.

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

#### Artigo 72.º

##### Obrigações fiscais

1 — Nenhum acto sujeito a encargos de natureza fiscal pode ser definitivamente registado sem que se mostrem pagos ou assegurados os direitos do fisco.

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 — Presume-se assegurado o pagamento dos direitos correspondentes às transmissões operadas em inventário judicial, partilha extrajudicial e escritura de doação, bem como relativamente a qualquer outra transmissão, desde que tenham decorrido os prazos de caducidade da liquidação ou de prescrição previstos nas leis fiscais.

## Artigo 73.º

**Suprimento de deficiências**

1 — Sempre que possível, as deficiências do procedimento de registo devem ser supridas oficiosamente com base nos documentos apresentados ou já existentes no serviço de registo competente ou por acesso directo à informação constante de bases de dados das entidades ou serviços da Administração Pública.

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 — O serviço de registo competente é reembolsado pelo interessado das despesas resultantes dos pagamentos devidos às entidades referidas no número anterior.

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

**Desistências**

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.

**TÍTULO IV****Dos actos de registo****CAPÍTULO I****Disposições gerais**

## Artigo 75.º

**Prazo e ordem dos registos**

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 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;
- c) Aquisição por compra e venda acompanhada da constituição de hipoteca, com intervenção das entidades referidas nas alíneas c) e e) do artigo 8.º-B;
- d) Hipoteca voluntária, com intervenção das entidades referidas nas alíneas c) e e) do artigo 8.º-B;
- e) Locação financeira e transmissão do direito do locatário;
- f) Transmissão de créditos garantidos por hipoteca;
- g) Cancelamento de hipoteca por renúncia ou por consentimento;
- h) Averbamentos à descrição de factos que constem de documento oficial;
- i) Actualização da inscrição quanto à identificação dos sujeitos dos factos inscritos;
- j) Desanexação dos lotes individualizados em operação de loteamento inscrita e abertura das respectivas descrições;
- l) Abertura das descrições subordinadas da propriedade horizontal inscrita;
- m) Abertura das descrições das fracções temporais do direito de habitação periódica inscrito.

3 — Os oficiais dos registos têm ainda a competência que lhes seja delegada pelo conservador.

## Artigo 76.º

**Forma e redacção**

1 — O registo compõe-se da descrição predial, da inscrição dos factos e respectivos averbamentos, bem como de anotações de certas circunstâncias, nos casos previstos na lei.

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

3 — (*Revogado.*)

## Artigo 77.º

**Data e assinatura**

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

##### Suprimento da falta de assinatura

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.

## CAPÍTULO II

### Descrições, averbamentos e anotações

#### SECÇÃO I

##### Descrições

#### Artigo 79.º

##### Finalidade

1 — A descrição tem por fim a identificação física, económica e fiscal dos prédios.

2 — De cada prédio é feita uma descrição distinta.

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 transiram 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

##### Abertura de descrições

1 — As descrições são feitas na dependência de uma inscrição ou de um averbamento.

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 81.º

##### Descrições subordinadas

1 — No caso de constituição de propriedade horizontal ou do direito de habitação periódica, além da descrição

genérica do prédio ou do empreendimento turístico, é feita uma descrição distinta para cada fracção autónoma ou unidade de alojamento ou apartamento.

2 — As fracções temporais do direito de habitação periódica são descritas com subordinação à descrição da unidade de alojamento ou apartamento.

#### Artigo 82.º

##### Menções gerais das descrições

1 — O extracto da descrição deve conter:

a) O número de ordem privativo dentro de cada freguesia, seguido dos algarismos correspondentes à data da apresentação de que depende;

b) A natureza rústica, urbana ou mista do prédio;

c) A denominação do prédio e a sua situação por referência ao lugar, rua, números de polícia ou confrontações;

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 omissa.

2 — Na descrição genérica de prédio ou prédios em regime de propriedade horizontal é mencionada a série das letras correspondentes às fracções e na de empreendimento turístico classificado para fins turísticos esta circunstância, bem como as letras correspondentes às unidades de alojamento, quando existam.

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

#### Artigo 83.º

##### Menções das descrições subordinadas

1 — A descrição de cada fracção autónoma deve conter:

a) O número da descrição genérica do prédio, seguido da letra ou letras da fracção, segundo a ordem alfabética;

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

c) A menção do fim a que se destina, se constar do título.

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

a) O número da descrição genérica do empreendimento turístico seguido da letra ou letras da unidade de alojamento ou apartamento, segundo a ordem alfabética;

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 — Às fracções temporais é atribuído o número do empreendimento turístico e, havendo-a, a letra da unidade de alojamento ou apartamento, mencionando-se o início e o termo do período de cada direito de habitação.

#### Artigo 84.º

##### Bens do domínio público

Na descrição do objecto de concessões em bens do domínio público observar-se-á o seguinte:

a) Quando a concessão se referir a parcelas delimitadas de terreno, serão as mesmas descritas, com as necessárias adaptações, nos termos do artigo 82.º;



b) Quando respeitarem a vias de comunicação, é feita uma única descrição na conservatória competente, com os elementos de individualização constantes do respectivo título.

#### 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) Por dois ou mais prédios já descritos;
- c) Por prédios descritos e outro ou outros não descritos;
- d) Por prédios descritos e parcelas de outro ou outros também descritos;
- e) Por parcelas de prédios descritos e outras de prédios não descritos;
- f) Por parcelas de um ou mais prédios já descritos.

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 86.º

##### **Descrições duplicadas**

1 — Quando se reconheça a duplicação de descrições, reproduzir-se-ão na ficha de uma delas os registos em vigor nas restantes fichas, cujas descrições se consideram inutilizadas.

2 — Nas descrições inutilizadas e na subsistente far-se-ão as respectivas anotações com remissões recíprocas.

#### Artigo 87.º

##### **Inutilização de descrições**

- 1 — As descrições não são susceptíveis de cancelamento.
- 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) As descrições referentes a concessões sobre bens do domínio público sobre as quais não existam registos em vigor;
- c) As descrições de prédios totalmente anexados;
- d) As descrições previstas na segunda parte do n.º 2 do artigo 80.º, quando não forem removidos os motivos da recusa;
- e) As descrições de prédios cuja área seja totalmente dividida em lotes de terreno destinados à construção;
- f) As descrições dos prédios de cada proprietário submetidos a emparcelamento;
- g) As descrições sem inscrições em vigor.

3 — A inutilização de qualquer descrição é anotada com menção da sua causa.

#### SECÇÃO II

##### **Averbamentos à descrição**

#### Artigo 88.º

##### **Alteração da descrição**

1 — Os elementos das descrições podem ser alterados, completados ou rectificados por averbamento.

2 — As alterações resultantes de averbamentos não prejudicam os direitos de quem neles não teve intervenção, desde que definidos em inscrições anteriores.

#### Artigo 89.º

##### **Requisitos gerais**

Os averbamentos à descrição devem conter os seguintes elementos:

- a) O número de ordem privativo;
- b) O número e a data da apresentação correspondente ou, se desta não dependerem, a data em que são feitos;
- c) A menção dos elementos da descrição alterados, completados ou rectificados.

#### Artigo 90.º

##### **Actualização oficiosa das descrições**

1 — Os elementos das descrições devem ser oficiosamente 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.

#### SECÇÃO III

##### **Anotações especiais à descrição**

#### Artigo 90.º-A

##### **Anotações especiais à descrição**

1 — Além de outros casos previstos na lei, é especialmente anotada à descrição:

- a) A existência de autorização de utilização;
- b) A existência de ficha técnica de habitação;
- c) A classificação como empreendimento turístico em propriedade plural, com indicação das descrições prediais que o integram.

2 — A existência de autorização de utilização é anotada mediante a indicação do respectivo número e da data de emissão.

3 — Se as condições técnicas o permitirem, o disposto nos números anteriores deve ser efectuado de forma totalmente automática, nos termos de portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

4 — A realização da anotação prevista na alínea b) do n.º 1 depende da existência das condições técnicas previstas no número anterior.

## CAPÍTULO III

## Inscrição e seus averbamentos

## SECÇÃO I

## Inscrição

## Artigo 91.º

## Finalidade da inscrição

1 — As inscrições visam definir a situação jurídica dos prédios, mediante extracto dos factos a eles referentes.

2 — As inscrições só podem ser lavradas com referência a descrições genéricas ou subordinadas.

3 — A inscrição de qualquer facto respeitante a várias descrições é lavrada na ficha de cada uma destas.

## Artigo 92.º

## Provisoriidade por natureza

1 — São efectuadas provisoriamente por natureza as seguintes inscrições:

- a) Das acções e procedimentos referidos no artigo 3.º;
- b) De constituição da propriedade horizontal, antes de concluída a construção do prédio;
- c) De factos jurídicos respeitantes a fracções autónomas, antes do registo definitivo da constituição da propriedade horizontal;
- d) De ónus de casas de renda económica ou de renda limitada, antes da concessão da licença de habitação, e de quaisquer factos jurídicos a elas respeitantes, antes do registo definitivo do ónus;
- e) (*Revogada.*)
- f) De negócio jurídico, celebrado por gestor ou por procurador sem poderes suficientes, antes da ratificação;
- g) De aquisição, antes de titulado o contrato;
- h) De aquisição por venda em processo judicial, antes de passado o título de transmissão;
- i) De hipoteca voluntária, antes de lavrado o título constitutivo;
- j) De aquisição por partilha em inventário, antes de passada em julgado a sentença;
- l) De hipoteca judicial, antes de passada em julgado a sentença;
- m) Da hipoteca a que se refere o artigo 701.º do Código Civil, antes de passada em julgado a sentença que julgue procedente o pedido;
- 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) As inscrições dependentes de qualquer registo provisório ou que com ele sejam incompatíveis;
- 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 — A inscrição referida na alínea g) do n.º 1, quando baseada em contrato-promessa de alienação, é renovável por períodos de seis meses e até um ano após o termo do prazo fixado para a celebração do contrato prometido, com base em documento que comprove o consentimento das partes.

5 — As inscrições referidas na alínea a) do n.º 2 mantêm-se em vigor pelo prazo de um ano, salvo o disposto no n.º 5 do artigo 119.º, e caducam se a acção declarativa não for proposta e registada dentro de 30 dias a contar da notificação da declaração prevista no n.º 4 do mesmo artigo.

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 — As inscrições referidas na alínea c) do n.º 1 são convertidas oficiosamente na dependência do registo definitivo da constituição da propriedade horizontal.

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

## Requisitos gerais

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;
- d) O facto que se inscreve;
- 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) Tratando-se de inscrição de ampliação, o número da inscrição ampliada.

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 — Quando os sujeitos da inscrição não puderem ser identificados pela forma prevista neste artigo, mencionar-se-ão as circunstâncias que permitam determinar a sua identidade.

#### Artigo 94.º

##### Convenções e cláusulas acessórias

Do extracto das inscrições constarão obrigatoriamente as seguintes convenções ou cláusulas acessórias:

a) As convenções de reserva de propriedade e de venda a retro estipuladas em contrato de alienação;

b) As cláusulas fideicomissárias, de pessoa a nomear, de reserva de dispor de bens doados ou de reversão deles e, em geral, outras cláusulas suspensivas ou resolutivas que condicionem os efeitos de actos de disposição ou oneração;

c) As cláusulas que excluam da responsabilidade por dívidas o beneficiário de bens doados ou deixados;

d) A convenção de indivisão da propriedade, quando estipulada no título de constituição ou aquisição.

#### Artigo 95.º

##### Requisitos especiais

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

a) Na de aquisição, a causa;

b) Na de usufruto ou de uso e habitação e na de direito de superfície, o conteúdo dos direitos e as obrigações dos titulares e, na parte regulada pelo título, a causa e a duração, quando determinada;

c) Na de servidão, o encargo imposto, a duração, quando temporária, e a causa;

d) Na de promessa de alienação ou de oneração de bens, o prazo da promessa, se estiver fixado;

e) Na de pacto ou disposição testamentária de preferência, o contrato ou o testamento a que respeita, a duração da preferência e as demais condições especificadas no título respeitantes às prestações das partes;

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) Na de apanágio, as prestações mensais fixas ou, na falta destas, a forma por que os alimentos devem ser prestados;

i) Na de eventual redução das doações, a indicação dos sujeitos da doação;

j) Na de cessão de bens aos credores, as obrigações dos cessionários especificadas no título, a causa, o montante global dos créditos, bem como o prazo e o preço convenionados para a venda, se tiverem sido fixados;

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) Na de locação financeira, o prazo e a data do seu início;

p) Na de consignação de rendimentos, o prazo de duração ou, se for por tempo indeterminado, a quantia para cujo pagamento se fez a consignação e a importância a descontar em cada ano, se tiver sido estipulada uma quantia fixa;

q) Na de constituição de propriedade horizontal, o valor relativo de cada fracção, expresso em percentagem ou permissão, 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) Na de ónus de rendas económicas, as rendas base e, na de ónus de rendas limitadas, o mapa das rendas dos andares para habitação;

t) Na de afectação ao caucionamento das reservas técnicas, a espécie de reservas e o valor representado pelo prédio e, na de afectação ao caucionamento da responsabilidade patronal, o fundamento e o valor da caução;

u) Na de ónus de anuidade em obras de fomento agrícola, as anuidades asseguradas;

v) Na de renúncia à indemnização por aumento de valor, a especificação das obras e o montante da indemnização ou, na sua falta, o da avaliação do prédio;

x) Na de qualquer restrição ou encargo, o seu conteúdo;

z) Na de concessão, o conteúdo do direito, na parte especialmente regulada no título, e o prazo da concessão;

aa) Na que tenha por base um contrato para pessoa a nomear, o prazo para a nomeação e, quando exista, a referência à estipulação que obste à produção dos efeitos do contrato;

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 g) 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 96.º

##### Requisitos especiais da inscrição de hipoteca

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

a) O fundamento da hipoteca, o crédito e seus acessórios e o montante máximo assegurado;

b) Tratando-se de hipoteca de fábrica, a referência ao inventário de onde constem os maquinismos e os móveis afectos à exploração industrial, quando abrangidos pela garantia.

2 — Se os documentos apresentados para registo da hipoteca mostrarem que o capital vence juros, mas não indicarem a taxa convencionada, deve mencionar-se na inscrição a taxa legal.

#### Artigo 97.º

##### Inscrição de factos constituídos simultaneamente com outros sujeitos a registo

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 — Para efeitos do número anterior, presume-se a capacidade dos credores se o contrário não resultar dos documentos apresentados.

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 98.º

##### Inscrição de propriedade limitada

1 — Será inscrita como aquisição em propriedade plena a que respeitar a prédio sobre o qual exista, ou se deva lavar oficiosamente, inscrição de usufruto ou uso e habitação.

2 — A inscrição de propriedade limitada pelos direitos referidos no número anterior, fora do condicionalismo aí previsto, conterà a menção das limitações a que a propriedade está sujeita.

3 — Se a plena propriedade for inscrita com base na aquisição separada da propriedade e do direito de usufruto, ainda que por títulos diferentes, proceder-se-á oficiosamente ao cancelamento do registo daquele direito.

#### Artigo 99.º

##### Unidade da inscrição

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) Quando o proprietário ou possuidor tenha adquirido o direito em quotas indivisas, ainda que por títulos diferentes.

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.

## SECÇÃO II

### Averbamentos à inscrição

#### Artigo 100.º

##### Alteração das inscrições

1 — A inscrição pode ser completada, actualizada ou restringida por averbamento.

2 — Salvo disposição em contrário, o facto que amplie o objecto ou os direitos e os ónus ou encargos, definidos na inscrição, apenas poderá ser registado mediante nova inscrição.

3 — É averbada à inscrição da propriedade, feita nos termos do n.º 2 do artigo 98.º, a extinção do usufruto ou uso e habitação, sem prejuízo do cancelamento oficioso do respectivo registo, se existir.

4 — Os averbamentos são lançados a cada uma das inscrições lavradas nos termos do n.º 3 do artigo 91.º

#### Artigo 101.º

##### Averbamentos especiais

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

a) A penhora, o arresto, o arrolamento, o penhor e demais actos ou providências sobre créditos garantidos por hipoteca ou consignação de rendimentos;

b) A transmissão e o usufruto dos créditos referidos na alínea anterior;

c) A cessão de hipoteca ou do grau de prioridade da sua inscrição;

d) A convenção de indivisão da compropriedade, quando não deva ser inserida nas inscrições, nos termos da alínea d) do artigo 94.º;

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 trespasse de estabelecimento comercial;

h) O trespasse do usufruto;

i) A consignação judicial de rendimentos de imóveis objecto de inscrição de penhora;

j) A transmissão dos arrendamentos inscritos e os subarrendamentos;

l) A transmissão de concessões inscritas;

m) A transmissão da locação financeira;

n) As alterações às operações de transformação fundiária.

2 — São registados nos mesmos termos:

a) As providências decretadas nos procedimentos cautelares registados;

b) A conversão do arresto em penhora;

c) A decisão final das acções inscritas;

d) A conversão em definitivos, no todo ou em parte, dos registos provisórios;

e) A renovação dos registos;

f) A nomeação de terceiro, ou a sua não nomeação, em contrato para pessoa a nomear;

g) O cancelamento total ou parcial dos registos.

3 — Podem ser feitos provisoriamente por dúvidas os averbamentos referidos no n.º 1 e provisoriamente por natureza os averbamentos de factos constantes do mesmo número que tenham de revestir esse carácter quando registados por inscrição.

4 — A conversão em definitiva da inscrição de acção em que se julgue modificado ou extinto um facto registado, ou se declare nulo ou anulado um registo, determina o correspondente averbamento oficioso de alteração ou cancelamento.

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

##### Requisitos gerais

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) Os sujeitos do facto averbado.

2 — É aplicável à menção e identificação dos sujeitos, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 93.º

#### Artigo 103.º

##### Requisitos especiais

1 — Os averbamentos referidos no n.º 1 do artigo 101.º devem satisfazer, na parte aplicável, os requisitos fixados no n.º 1 do artigo 95.º

2 — O averbamento de conversão de registo provisório em definitivo deve conter apenas essa menção, salvo se envolver alteração da inscrição.

3 — O averbamento de cancelamento deve conter apenas essa menção, mas, sendo parcial, especificará o respectivo conteúdo.

## TÍTULO V

### Da publicidade e da prova do registo

#### CAPÍTULO I

##### Publicidade

##### Artigo 104.º

##### Carácter público do registo

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 de outros.

##### Artigo 105.º

##### Pesquisas

1 — Para efeitos do disposto no artigo anterior apenas os funcionários da repartição poderão consultar os livros, fichas e documentos, de harmonia com as indicações dadas pelos interessados.

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

#### CAPÍTULO II

### Protecção de dados pessoais

#### SECÇÃO I

##### Bases de dados

##### Artigo 106.º

##### Finalidade das bases de dados

As bases de dados do registo predial têm por finalidade organizar e manter actualizada a informação respeitante à situação jurídica dos prédios, com vista à segurança do comércio jurídico, nos termos e para os efeitos previstos na lei, não podendo ser utilizada para qualquer outra finalidade com aquela incompatível.

##### Artigo 107.º

##### Entidade responsável pelo tratamento das bases de dados

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

##### Dados recolhidos

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

a) Nome;

b) Estado civil e, sendo o de solteiro, menção de maioridade ou menoridade;

- c) Nome do cônjuge e regime de bens;
- 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 — São ainda recolhidos quaisquer outros dados referentes à situação jurídica dos prédios.

#### Artigo 109.º

##### Modo de recolha

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.

### SECÇÃO II

#### Comunicação e acesso aos dados

##### Artigo 109.º-A

###### Comunicação de dados

1 — Os dados referentes à situação jurídica de qualquer prédio constantes das bases de dados podem ser comunicados a qualquer pessoa que o solicite, nos termos previstos neste Código.

2 — Os dados pessoais referidos no n.º 1 do artigo 108.º podem ainda ser comunicados aos organismos e serviços do Estado e demais pessoas colectivas de direito público para prossecução das respectivas atribuições legais e estatutárias.

3 — Às entidades referidas no número anterior pode ser autorizada a consulta através de linha de transmissão de dados, garantido o respeito pelas normas de segurança da informação e da disponibilidade técnica.

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 — A informação pode ser divulgada para fins de investigação científica ou de estatística, desde que não possam ser identificáveis as pessoas a que respeita.

##### Artigo 109.º-B

###### Condições da comunicação de dados

1 — A comunicação de dados deve obedecer às disposições gerais de protecção de dados pessoais constantes da Lei n.º 67/98, de 26 de Outubro, designadamente respeitar as finalidades para as quais foi autorizada a consulta, limitando o acesso ao estritamente necessário e não utilizando a informação para outros fins.

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 — A comunicação de dados está sujeita ao pagamento dos encargos que forem devidos, nos termos de tabela a aprovar por despacho do Ministro da Justiça.

##### Artigo 109.º-C

###### Acesso directo aos dados

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

a) Os magistrados judiciais e do Ministério Público, no âmbito da prossecução das suas atribuições;

b) As entidades que, nos termos da lei processual, recebam delegação para a prática de actos de inquérito ou instrução ou a quem incumba cooperar internacionalmente na prevenção e repressão da criminalidade e no âmbito dessas competências;

c) As entidades com competência legal para garantir a segurança interna e prevenir a sabotagem, o terrorismo, a espionagem e a prática de actos que, pela sua natureza, podem alterar ou destruir o Estado de direito constitucionalmente estabelecido, no âmbito da prossecução dos seus fins.

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 — As entidades autorizadas a aceder directamente aos dados obrigam-se a adoptar todas as medidas necessárias à estrita observância das regras de segurança estabelecidas na Lei n.º 67/98, de 26 de Outubro.

4 — As entidades referidas na alínea a) do n.º 1 podem fazer-se substituir por funcionários por si designados.

##### Artigo 109.º-D

###### Direito à informação

1 — Qualquer pessoa tem o direito de ser informada sobre os dados pessoais que lhe respeitem e a respectiva finalidade, bem como sobre a identidade e o endereço do responsável pela base de dados.

2 — A actualização e a correcção de eventuais inexactidões realiza-se nos termos e pela forma previstos neste Código, sem prejuízo do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 11.º da Lei n.º 67/98, de 26 de Outubro.

##### Artigo 109.º-E

###### Segurança da informação

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 — As bases de dados devem ser conferidas as garantias de segurança necessárias a impedir a consulta, a modificação, a supressão, o acrescentamento ou a comunicação de dados por quem não esteja legalmente habilitado.

3 — Para efeitos de controlo de admissibilidade da consulta, 1 em cada 10 pesquisas efectuadas pelas entidades que tenham acesso à base de dados é registada informaticamente.

4 — As entidades referidas no n.º 1 obrigam-se a manter uma lista actualizada das pessoas autorizadas a aceder às bases de dados.

#### Artigo 109.º-F

##### Sigilo

1 — A comunicação ou a revelação dos dados pessoais registados na base de dados só podem ser efectuadas nos termos previstos neste Código.

2 — Os funcionários dos registos e do notariado, bem como as pessoas que, no exercício das suas funções, tenham conhecimento dos dados pessoais registados nas bases de dados do registo predial, ficam obrigados a sigilo profissional, nos termos do n.º 1 do artigo 17.º da Lei n.º 67/98, de 26 de Outubro.

### CAPÍTULO III

#### Meios de prova

#### 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 110.º-A

##### Competência para a emissão

1 — As certidões e as cópias não certificadas de registos podem ser emitidas e confirmadas por qualquer serviço de registo.

2 — As certidões negativas de registos têm de ser confirmadas pelo serviço de registo da área da situação do prédio.

3 — Enquanto as condições técnicas não permitirem a sua emissão por qualquer serviço de registo, as certidões de documentos ou despachos são enviadas pelo serviço de registo da área da situação do prédio.

4 — Para a emissão dos documentos referidos nos números anteriores é competente o conservador e qualquer oficial dos registos.

#### 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 concelho 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 comproprietários.

#### Artigo 112.º

##### Conteúdo da certidão

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 114.º**

**Certidões para instrução de processos**

(Revogado.)

**Artigo 115.º**

**Fotocópia dos registos lavrados**

(Revogado.)

**TÍTULO VI**

**Do suprimimento, da rectificação e da reconstituição do registo**

**CAPÍTULO I**

**Meios de suprimimento**

**Artigo 116.º**

**Justificação relativa ao trato sucessivo**

1 — O adquirente que não disponha de documento para a prova do seu direito pode obter a primeira inscrição mediante escritura de justificação notarial ou decisão proferida no âmbito do processo de justificação previsto neste capítulo.

2 — Caso exista inscrição de aquisição, reconhecimento ou mera posse, a falta de intervenção do respectivo titular, exigida pela regra do n.º 2 do artigo 34.º, pode ser suprida mediante escritura de justificação notarial ou decisão proferida no âmbito do processo de justificação previsto neste capítulo.

3 — Na hipótese prevista no número anterior, a usucapião implica novo trato sucessivo a partir do titular do direito assim justificado.

**Artigo 117.º**

**Regularidade fiscal**

1 — No caso de justificação para primeira inscrição, presume-se a observância das obrigações fiscais por parte do justificante, se o direito estiver inscrito em seu nome na matriz.

2 — Tratando-se do reatamento do trato sucessivo, a impossibilidade de comprovar os impostos referentes às transmissões justificadas, quando certificada pela repartição de finanças, dispensa a apreciação da regularidade fiscal das mesmas transmissões.

**Artigo 117.º-A**

**Restrições à admissibilidade da justificação**

1 — A justificação de direitos que, nos termos da lei fiscal, devam constar da matriz só é admissível em relação aos direitos nela inscritos ou relativamente aos quais esteja pedida, à data da instauração do processo, a sua inscrição na matriz.

2 — Além do pretenso titular do direito, tem legitimidade para pedir a justificação quem demonstre ter legítimo interesse no registo do respectivo facto aquisitivo, incluindo, designadamente, os credores do titular do direito justificando.

**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) A causa da aquisição e as razões que impossibilitam a sua comprovação pelos meios normais, quando se trate de estabelecer o trato sucessivo relativamente a prédios não descritos ou a prédios descritos sobre os quais não incida inscrição de aquisição, de reconhecimento ou de mera posse;

b) As sucessivas transmissões operadas a partir do titular inscrito, com especificação das suas causas e identificação dos respectivos sujeitos, bem como das razões que impedem a comprovação pelos meios normais das transmissões relativamente às quais declare não lhe ser possível obter o título;

c) As circunstâncias em que baseia a aquisição originária, bem como as transmissões que a tenham antecedido e as subsequentes, se estiver em causa o estabelecimento de novo trato sucessivo nos termos do n.º 3 do artigo 116.º

3 — Sendo invocada a usucapião como causa da aquisição, são expressamente alegadas as circunstâncias de facto que determinam o início da posse, quando não titulada, bem como, em qualquer caso, as que consubstanciam e caracterizam a posse geradora da usucapião.

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**

**Meios de prova**

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**

**Apresentação**

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**

**Averbamento de pendência da justificação**

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 — Para efeitos do disposto no número anterior, abre-se a descrição do prédio ainda não descrito e, se a descrição resultar de desanexação de outro prédio, faz-se a anotação da desanexação na ficha deste último.

3 — A descrição aberta nos termos do número anterior é inutilizada no caso de o averbamento de pendência ser cancelado, a menos que devam subsistir em vigor outros registos entretanto efectuados sobre o prédio.

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 — O averbamento de pendência é oficiosamente cancelado mediante a decisão que indefira o pedido de justificação ou declare findo o processo, logo que tal decisão se torne definitiva.

#### 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 documental-mente 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 — A decisão é proferida no prazo de 10 dias após a conclusão da instrução e, sendo caso disso, especifica as sucessivas transmissões operadas, com referência às suas causas e à identidade dos respectivos sujeitos.

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

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

7 — A decisão definitiva do processo de justificação é publicada, oficiosa 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 — O Ministério Público e qualquer interessado podem recorrer da decisão do conservador para o tribunal de 1.ª instância competente na área da circunscrição a que pertence a conservatória onde pende o processo.

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 117.º-J

##### Decisão do recurso

1 — Recebido o processo, são notificados os interessados para, no prazo de 10 dias, impugnarem os fundamentos do recurso.

2 — Não havendo lugar a qualquer notificação ou findo o prazo a que se refere o número anterior, vai o processo com vista ao Ministério Público.

#### Artigo 117.º-L

##### Recurso para o tribunal da Relação

1 — Da sentença proferida no tribunal de 1.ª instância podem interpor recurso para o tribunal da Relação os interessados e o Ministério Público.

2 — O recurso, que tem efeito suspensivo, é processado e julgado como agravo em matéria cível.

3 — Do acórdão do tribunal da Relação não cabe recurso para o Supremo Tribunal de Justiça, sem prejuízo dos casos em que o recurso é sempre admissível.

#### Artigo 117.º-M

##### Devolução do processo

Após o trânsito em julgado da sentença ou do acórdão proferidos, o tribunal devolve à conservatória o processo de justificação.

#### Artigo 117.º-N

##### Nova justificação

Não procedendo a justificação por falta de provas, pode o justificante deduzir nova justificação.

#### Artigo 117.º-O

##### Incompatibilidades

Ao conservador que exerça advocacia é vedada a aceitação do patrocínio nos processos previstos no presente capítulo.

#### Artigo 117.º-P

##### Direito subsidiário

O Código de Processo Civil é aplicável, subsidiariamente e com as necessárias adaptações, ao processo de justificação previsto neste capítulo.

#### Artigo 118.º

##### Outros casos de justificação

1 — As disposições relativas à justificação para primeira inscrição são aplicáveis, com as devidas adaptações, ao cancelamento pedido pelo titular inscrito do registo de quaisquer ónus ou encargos, quando não seja possível obter documento comprovativo da respectiva extinção.

2 — Ao registo da mera posse são aplicáveis as disposições relativas ao processo de justificação para primeira inscrição.

3 — São regulados pela legislação respectiva o processo de justificação para inscrição de direitos sobre os prédios abrangidos por emparcelamento e o processo de justificação administrativa para inscrição de direitos sobre imóveis a favor do Estado.

#### 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 oficiosa 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 — No caso de procedência da acção, deve o interessado pedir a conversão do registo no prazo de 10 dias a contar do trânsito em julgado.

## CAPÍTULO II

### Da rectificação do registo

#### Artigo 120.º

##### Processo de rectificação

O processo previsto neste capítulo visa a rectificação dos registos e é regulado pelos artigos seguintes e, subsidiariamente e com as necessárias adaptações, pelo Código de Processo Civil.

#### Artigo 121.º

##### Iniciativa

1 — Os registos inexactos e os registos indevidamente lavrados devem ser rectificadas por iniciativa do conservador logo que tome conhecimento da irregularidade, ou a pedido de qualquer interessado, ainda que não inscrito.

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 — A rectificação do registo é feita, em regra, por averbamento a lavrar no termo do processo especial para esse efeito previsto neste Código.

4 — Os registos nulos por violação do princípio do trato sucessivo são rectificadas pela feitura do registo em falta quando não esteja registada a acção de declaração de nulidade.

5 — Os registos lançados em ficha distinta daquela em que deviam ter sido lavrados são officiosamente transcritos na ficha que lhes corresponda, anotando-se ao registo errado a sua inutilização e a indicação da ficha em que foi transcrito.

#### Artigo 122.º

##### Efeitos da rectificação

A rectificação do registo não prejudica os direitos adquiridos a título oneroso por terceiros de boa fé, se o registo

dos factos correspondentes for anterior ao registo da rectificação ou da pendência do respectivo processo.

### 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

#### Consentimento dos interessados

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 125.º

#### Casos de dispensa de consentimento dos interessados

1 — A rectificação que não seja susceptível de prejudicar direitos dos titulares inscritos é efectuada, mesmo sem necessidade do seu consentimento, nos casos seguintes:

a) Sempre que a inexactidão provenha da desconformidade com o título, analisados os documentos que serviram de base ao registo;

b) Sempre que, provindo a inexactidão de deficiência dos títulos, a rectificação seja requerida por qualquer interessado com base em documento bastante.

2 — Deve entender-se que a rectificação de registo inexacto por desconformidade com o título não prejudica o titular do direito nele inscrito.

3 — Presume-se que da rectificação não resulta prejuízo para a herança, se tal for declarado pelo respectivo cabeça-de-casal.

### Artigo 126.º

#### Averbamento de pendência da rectificação

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 — O averbamento a que se refere o número anterior não prejudica o decurso do prazo de caducidade a que o registo rectificando esteja sujeito.

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 — O averbamento da pendência é oficiosamente cancelado mediante decisão definitiva que indefira a rectificação ou declare findo o processo.

### Artigo 127.º

#### Indeferimento liminar

1 — Sempre que o pedido se prefigure como manifestamente improcedente, o conservador indefere liminarmente o requerido, por despacho fundamentado de que notifica o requerente.

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

3 — Pode o conservador, face aos fundamentos alegados no recurso interposto, reparar a sua decisão de indeferir liminarmente o pedido, mediante despacho fundamentado que ordene o prosseguimento do processo, do qual é notificado o recorrente.

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 128.º

#### Emolumentos

(Revogado.)

### 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

#### Instrução e decisão

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 — A perícia é requisitada pelo conservador ou realizada por perito a nomear nos termos previstos no artigo 568.º do Código de Processo Civil, aplicável com as necessárias adaptações.

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 — Qualquer interessado e o Ministério Público podem recorrer da decisão do conservador para o tribunal de 1.ª instância competente na área da circunscrição a que pertence a conservatória em que pende o processo.

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 132.º

##### Decisão do recurso

1 — Recebido o processo, o juiz ordena a notificação dos interessados para, no prazo de 10 dias, impugnarem os fundamentos do recurso.

2 — Não havendo lugar a qualquer notificação ou findo o prazo a que se refere o número anterior, vai o processo com vista ao Ministério Público.

#### Artigo 132.º-A

##### Recurso para o tribunal da Relação

1 — Da sentença proferida pelo tribunal de 1.ª instância podem interpor recurso para o tribunal da Relação os interessados, o conservador e o Ministério Público.

2 — O recurso, que tem efeito suspensivo, é processado e julgado como agravo em matéria cível.

3 — Do acórdão do tribunal da Relação não cabe recurso para o Supremo Tribunal de Justiça, sem prejuízo dos casos em que o recurso é sempre admissível.

#### Artigo 132.º-B

##### Devolução do processo

Após o trânsito em julgado da sentença ou do acórdão proferidos, o tribunal devolve à conservatória o processo de rectificação.

#### Artigo 132.º-C

##### Gratuidade do registo

(Revogado.)

#### Artigo 132.º-D

##### Incompatibilidades

Ao conservador que exerça advocacia é vedada a aceitação do patrocínio nos processos previstos no presente capítulo.

### CAPÍTULO III

#### Reconstituição do registo

#### Artigo 133.º

##### Métodos de reconstituição

1 — Em caso de extravio ou inutilização dos suportes documentais, os registos podem ser reconstituídos por re-

produção a partir dos arquivos existentes, por reelaboração do registo com base nos respectivos documentos, ou por reforma dos referidos suportes.

2 — A data da reconstituição dos registos deve constar da ficha.

#### Artigo 134.º

##### Arquivos de duplicação

(Revogado.)

#### Artigo 135.º

##### Reelaboração do registo

1 — O extravio ou inutilização de uma ficha determina a reelaboração oficiosa de todos os registos respeitantes ao prédio.

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

##### Reforma

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

##### Processo de reforma

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 — O Ministério Público requererá ao juiz a citação edital dos interessados para, no prazo de dois meses, apresentarem na conservatória títulos, certidões e outros documentos de que disponham, indicando-se também nos editais o período a que os registos respeitem.

3 — Decorrido o prazo dos editais e julgada válida a citação por despacho transitado em julgado, o Ministério Público promoverá a comunicação do facto ao conservador.

4 — O termo do prazo a que se refere o n.º 3 será anotado no diário, procedendo-se, de seguida, à reconstituição dos registos em face dos livros e fichas subsistentes e dos documentos arquivados e apresentados.

#### Artigo 138.º

##### Reclamações

1 — Concluída a reforma, o conservador participará o facto ao Ministério Público, a fim de que este promova nova citação edital dos interessados para examinarem os registos reconstituídos e apresentarem na conservatória, no prazo de 30 dias, as suas reclamações.

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

##### Suprimento de omissões não reclamadas

1 — A omissão de algum registo que não tenha sido reclamada só pode ser suprida por meio de acção intentada contra aqueles a quem o interessado pretenda opor a prioridade do registo.

2 — Julgada procedente a acção, será o registo lavrado com a menção das inscrições a que se refere.

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

### TÍTULO VII

#### Da impugnação das decisões do conservador

#### Artigo 140.º

##### Admissibilidade do recurso

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 — A recusa de rectificação de registos só pode ser apreciada no processo próprio regulado neste Código.

#### 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 considera-se feita 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 142.º-A

##### Tramitação subsequente

1 — Impugnada a decisão e independentemente da categoria funcional de quem tiver emitido o despacho recorrido, este é submetido à apreciação do conservador, o qual deve proferir, no prazo de 10 dias, despacho a sustentar ou a reparar a decisão, dele notificando o recorrente.

2 — A notificação referida no número anterior deve ser acompanhada do envio ou da entrega ao notificando de cópia dos documentos juntos ao processo.

3 — Sendo sustentada a decisão, o processo deve ser remetido à entidade competente, no prazo de cinco dias, instruído com cópia do despacho de qualificação do registo e dos documentos necessários à sua apreciação.

4 — A tramitação da impugnação judicial, incluindo a remessa dos elementos referidos no número anterior ao tribunal competente, é efectuada electronicamente nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

#### Artigo 143.º

##### Audição do notário

*(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 — Recebido em juízo e independentemente de despacho, o processo vai com vista ao Ministério Público, para emissão de parecer.

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

##### Recurso da sentença

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 — Do acórdão da Relação não cabe recurso para o Supremo Tribunal de Justiça, sem prejuízo dos casos em que o recurso é sempre admissível.

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

##### Valor do recurso

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

2 — (*Revogado.*)

#### Artigo 147.º-B

##### Direito subsidiário

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

#### Artigo 147.º-C

##### Impugnação da conta dos actos e da recusa de passagem de certidões

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

##### Efeitos da impugnação

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 — São ainda anotadas a improcedência ou a desistência da impugnação, bem como, sendo caso disso, a deserção do recurso ou a sua paragem durante mais de 30 dias por inércia do recorrente.

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 — Proferida decisão final que julgue insubsistente a recusa da prática do acto nos termos requeridos, o conser-

vador deve lavrar o registo recusado, com base na apresentação correspondente, ou converter oficiosamente o registo provisório.

#### Artigo 149.º

##### Registos dependentes

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.

### TÍTULO VIII

#### Disposições diversas

#### Artigo 150.º

##### Emolumentos

(*Revogado.*)

#### 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, autenticarem 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 devidos 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 devidos 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 152.º

## Isenções

(Revogado.)

## Artigo 153.º

## Responsabilidade civil e criminal

1 — Quem fizer registar um acto falso ou juridicamente inexistente, para além da responsabilidade criminal em que possa incorrer, responde pelos danos a que der causa.

2 — Na mesma responsabilidade incorre quem prestar ou confirmar declarações falsas ou inexactas, na conservatória ou fora dela, para que se efectuem os registos ou se lavrem os documentos necessários.

## Artigo 153.º-A

## Tramitação electrónica

1 — Os actos do processo de registo podem ser realizados por via electrónica, nos termos definidos por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça, incluindo a interposição de recurso hierárquico, de impugnação judicial e os respectivos envios electrónicos.

2 — As notificações e outras comunicações efectuadas pelos serviços de registo são realizadas, preferencialmente por via electrónica, nos termos da portaria referida no número anterior.

3 — A portaria referida no n.º 1 deve prever as medidas de segurança determinadas pela Lei da Protecção de Dados Pessoais.

## Portaria n.º 574/2008

de 4 de Julho

Através da Recomendação n.º 1/2007, a Autoridade da Concorrência apresentou ao Governo um conjunto de «Medidas de Reforma do Quadro Legal do Notariado», propondo a sua adopção de forma gradual e faseada.

Uma dessas medidas é a liberalização dos preços dos serviços prestados por notários privados. Segundo a Autoridade da Concorrência, a aprovação desta medida «[...] é nos mercados competitivos um factor essencial para o seu funcionamento eficiente. Com efeito, a concorrência pelos preços induz à melhoria da eficiência produtiva e beneficia os consumidores que, por via daquela, poderão beneficiar de preços menos elevados» (Recomendação n.º 1/2007).

Ainda segundo esta Autoridade, a adopção da liberalização dos preços dos actos notariais passaria por dois aspectos. Por um lado, pela generalização do regime de preços livres aos actos praticados por notários privados relativamente aos quais se registre uma substancial diversificação da oferta e, nessa medida, a concorrência de outros profissionais. Por outro, pela substituição do regime de preços fixos por um regime de preços máximos, relativamente aos actos cuja prática permaneça no âmbito da competência exclusiva dos notários.

Tendo em vista a concretização da medida proposta pela Autoridade da Concorrência, a presente alteração à Portaria n.º 385/2004, de 16 de Abril, que aprova a tabela de honorários e encargos da actividade notarial exercida ao abrigo do Estatuto do Notariado, passa a estabelecer que os honorários devidos ao notário são de dois tipos: nuns casos preços máximos, noutros preços livres.

O regime dos preços máximos passa a aplicar-se aos actos previstos expressamente na tabela, que são aqueles cuja prática permanece no âmbito da competência exclusiva dos notários. Assim, nestes casos, o preço dos actos notariais deixa de ser fixo. Não poderá exceder um valor máximo, mas os notários serão livres de praticar preços inferiores a esse valor.

O regime dos preços livres passa a valer como regra para todos os actos que não se encontram previstos na tabela e que sejam praticados por notários privados. Para o efeito, procedeu-se à eliminação da tabela de honorários e encargos notariais, aprovada pela Portaria n.º 385/2004, de 16 de Abril, dos actos relativamente aos quais passou a existir concorrência de outros profissionais, que assim passam a estar sujeitos ao regime dos preços livres. Assim, também nestes casos o preço do acto notarial deixará de ser fixo, cabendo ao notário a definição do preço dos actos notariais sujeitos a este regime de preços livres. A título de exemplo, passam a estar sujeitos ao regime dos preços livres os actos relativos à compra e venda de imóveis e à constituição de sociedades de capital social mínimo, para além dos reconhecimentos, termos de autenticação e tradução, cujos preços já tinham sido liberalizados com a alteração introduzida pela Portaria n.º 1416-A/2008, de 19 de Dezembro.

Foi ouvida a Ordem dos Notários.

Assim:

Manda o Governo, pelo Ministro da Justiça, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 17.º do Estatuto do Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 26/2004, de 4 de Fevereiro, o seguinte:

## Artigo 1.º

## Alteração à Portaria n.º 385/2004

Os artigos 5.º, 10.º, 12.º e 13.º da Portaria n.º 385/2004, de 16 de Abril, que aprova a tabela de honorários e encargos da actividade notarial exercida ao abrigo do Estatuto do Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 26/2004, de 4 de Fevereiro, alterada pela Portaria n.º 1416-A/2006, de 19 de Dezembro, passam a ter a seguinte redacção:

## «Artigo 5.º

[...]

Os honorários devidos ao notário pelos actos outorgados são máximos e livres:

- a) Máximos para os actos descritos na tabela, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 12.º;
- b) Livres para os restantes.

## Artigo 10.º

## Honorários máximos

Os actos que se enumeram têm os seguintes valores máximos:

- 1 — (Revogado.)
- 2 — (Revogado.)
- 3 — Procurações conferidas também no interesse de procurador ou de terceiro:
  - a) .....
  - b) .....
- 4 — .....