

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-