



DIÁRIO DO GOVERNO

PREÇO DESTE NUMERO — 8\$00

Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncios e à assinatura do *Diário do Governo*, deve ser dirigida à Administração da Imprensa Nacional. As publicações literárias de que se recebem 2 exemplares anunciam-se gratuitamente.

ASSINATURAS			
As três séries . . .	Ano 360\$	Semestre	200\$
A 1.ª série	140\$	»	80\$
A 2.ª série	120\$	»	70\$
A 3.ª série	120\$	»	70\$

Para o estrangeiro e ultramar acresce o porte do correio

O preço dos anúncios (pagamento adiantado) é de 4\$50 a linha, acrescido do respectivo imposto do selo. Os anúncios a que se refere o § único do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 37 701, de 30 de Dezembro de 1949, têm a redução de 40 por cento.

SUMÁRIO

Ministério da Justiça:

Decreto-Lei n.º 42 565:

Aprova o Código do Registo Predial.

Declaração:

Autoriza a transferência de verbas dentro do capítulo 4.º do orçamento do Ministério.

Ministério das Obras Públicas:

Decreto n.º 42 566:

Autoriza a Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais a celebrar contrato para a execução da empreitada de «Construção da cadeia comarcã de Chaves».

Decreto n.º 42 567:

Autoriza a Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais a celebrar contrato para a execução do estudo do plano de urbanização e projecto das moradias do agrupamento de casas económicas no Viso, Porto.

Decreto n.º 42 568:

Autoriza a Direcção-Geral dos Serviços Hidráulicos a celebrar contrato para a execução do fornecimento de um pilão para o conta-rochas Douro.

Ministério do Ultramar:

Portaria n.º 17 385:

Abre créditos destinados a reforçar verbas inscritas nas tabelas de despesa ordinária dos orçamentos gerais em vigor nas províncias ultramarinas de Moçambique e Angola.

Ministério da Economia:

Declaração:

Aprova o Regulamento para a Concessão da Medalha Florestal.

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Direcção-Geral dos Registos e do Notariado

Decreto-Lei n.º 42 565

1. O Decreto de 26 de Outubro de 1836, ao promulgar a primeira lei hipotecária, foi o diploma que entre nós lançou as bases de uma organização de registo da propriedade imobiliária.

O sistema de registo predial instituído era ainda muito rudimentar e incompleto; mas o diploma que o criou teve o grande mérito de despertar o interesse do público pela nova instituição e de provocar, entre os

técnicos do direito, o estudo das questões que no fundo se prendem com a organização do crédito predial.

Assim se explica o aparecimento, em anos subsequentes, de várias propostas legislativas sobre a matéria, entre as quais se destaca, pela extensão do articulado e pela largueza de conhecimentos que revela, o projecto do Código do Crédito Predial, da autoria do conselheiro Silva Ferrão, que mais tarde, com ligeiras alterações, foi convertido na lei hipotecária de 1 de Julho de 1863.

Tanto a lei hipotecária como o regulamento correspondente, de 4 de Agosto de 1864 (em cuja preparação voltou a ter intervenção preponderante o conselheiro Silva Ferrão: cf. o relatório do Ministro Gaspar Pereira da Silva e Decreto de 15 de Outubro de 1863), reflectem já um nítido progresso em face do Decreto de 1863 e, por isso, não surpreende que as suas disposições viessem a ser quase inteiramente acolhidas pelo Código Civil e pelo Regulamento de 14 de Maio de 1868.

Algumas das regras básicas do sistema vigente — como os princípios da *publicidade*, da *especialidade* e da *prioridade* — são já enunciadas na lei hipotecária, que, entretanto, proclama a *inscrição* no registo como formalidade indispensável não só para os factos a ele sujeitos serem oponíveis a terceiros, mas também para poderem fazer-se valer em juízo entre as próprias partes.

O Código Civil mantém a orientação, já expressivamente vinculada na lei hipotecária, de alargar o número dos factos sujeitos a registo e define com maior precisão e segurança os princípios fundamentais consagrados na legislação anterior. O registo deixa, porém, de ter efeito *constitutivo*, na medida em que, segundo o artigo 951.º, «a falta de registo dos títulos e direitos a ele sujeitos não impede que sejam invocados em juízo, entre as próprias partes, ou seus herdeiros ou representantes». E passa, de harmonia com a doutrina clássica entre os sistemas latinos, a funcionar como mera condição de eficácia do acto relativamente a terceiros: «... para com terceiros, os efeitos de tais títulos ou direitos só comecem desde o registo». (Cf. ainda o artigo 174.º do Regulamento de Maio de 1868).

A criação efectiva das conservatórias do registo predial, devida ao Decreto de 17 de Dezembro de 1869, determinou a promulgação de novo regulamento (de 28 de Abril de 1870), onde pela primeira vez aparece atribuída à *inscrição* o efeito de conceder ao respectivo titular a presunção jurídica de que o direito inscrito lhe pertence.

O Regulamento de 1870 manteve-se bastante tempo em vigor, embora tenha sido profundamente alterado pelos sucessivos diplomas (entre os quais figura o Código de Processo Civil, de 8 de Novembro de 1876) que até 1898 foram publicados sobre matérias do registo predial. A estas alterações e às novas necessidades re-

veladas pela experiência dos serviços se deve a publicação, no tempo de Veiga Beirão, do minucioso Regulamento de 20 de Janeiro de 1898, diploma em cujas disposições se condensam já todos os princípios que ainda hoje estruturam o sistema vigente.

Isso não quer dizer que tenha cessado nesse ponto a actividade legislativa sobre o instituto. Sobretudo nos anos de 1918 a 1921 são diversos os diplomas que se referem ao registo predial.

A natureza fragmentária das medidas publicadas acaba inclusivamente por suscitar no espírito do legislador, como se conclui do breve relatório do Decreto n.º 8437, de 21 de Outubro de 1922, a ideia de promover uma pequena codificação «dos preceitos concernentes aos diversos actos do registo predial».

Mas foi curta a duração da compilação efectuada. Logo em 6 de Março de 1928 é editado novo regulamento (Decreto n.º 15 113), cujo texto — agora com a designação de Código do Registo Predial — aparece de novo publicado, com as rectificações que foi necessário introduzir-lhe, no *Diário do Governo* de 31 do mesmo mês e ano.

Menos de seis meses decorridos surge, porém, um novo código, posto em vigor pelo Decreto n.º 15 986, de 29 de Setembro de 1928.

Mantendo embora as linhas gerais do sistema anterior, este código apresenta como principal novidade o facto de tornar o registo predial praticamente obrigatório. Basta referir que nele se encontram consignadas quase todas as medidas que, no sentido de compelir os interessados a levar ao registo os factos a ele sujeitos, vieram a ser adoptadas pelo legislador, na Lei n.º 2049, de 6 de Agosto de 1951, ao instituir a obrigatoriedade do registo nos concelhos subordinados ao regime cadastral.

Mas a verdade é que a inovação, contra a qual se manifestaram muitos opositores, não conseguiu perdurar.

O Código do Registo Predial, de 4 de Julho de 1929, que ainda hoje se encontra em vigor, regressou ao sistema tradicional do registo facultativo.

2. A breve resenha histórica feita no número antecedente mostra a multiplicidade de reformas de que foi objecto, num lapso de tempo relativamente curto, a disciplina concernente ao registo predial e deixa indirectamente entrever o interesse e a importância prática da nova instituição.

Não há-de, por isso, estranhar-se que, cerca de trinta anos volvidos sobre a data da publicação do código vigente, já hoje se reconheça a necessidade de, em nova compilação, rectificar, esclarecer ou completar algumas das soluções em vigor. Tanto mais que, à semelhança do que até há pouco ocorria no domínio do registo civil, também o Código do Registo Predial se encontra neste momento profundamente alterado por numerosa legislação dispersa e até nalguns pontos ultrapassado por diplomas que, paralelamente aos seus preceitos, dispõem sobre matérias importantes de registo.

Basta dizer que a lei orgânica da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado chamou a si toda a disciplina relativa à organização territorial e à classificação das conservatórias, bem como ao recrutamento, regalias e competência do respectivo funcionalismo — matérias tradicionalmente contidas nos regulamentos do registo predial e que só no código vigente preenchem nada menos do que cinco dos seus dezanove títulos.

Por outro lado, convirá não esquecer que em certo número de concelhos do País já hoje vigora, não o regime de registo facultativo restaurado pelo código vigente, mas o sistema de registo predial obrigatório,

instituído pela Lei n.º 2049 para os concelhos sob regime cadastral e que o Decreto-Lei n.º 40 603, de 18 de Maio de 1956, veio mais tarde regular minuciosamente.

3. Não se propõe o novo código realizar modificação radical na estrutura da instituição, mas apenas desenvolver e aplicar em toda a sua profundidade alguns dos princípios que tradicionalmente a informam.

Até porque num domínio, como o do registo da propriedade imobiliária, onde a continuidade de serviço é tão intensa como estreitas são as relações entre os regimes pretéritos e a regulamentação vigente, seriam gravíssimos os inconvenientes e as dificuldades de ordem prática de qualquer transformação profunda da organização do registo.

É sabido que o registo predial tem como principal finalidade dar publicidade à situação jurídica da propriedade imobiliária, de modo a garantir alguma segurança ao tráfico imobiliário e às operações de crédito predial. Toda a história do registo predial se desenvolve, efectivamente, em torno da ideia da protecção de terceiros, interessados em investir as suas disponibilidades em transacções sobre imóveis ou por estes garantidas, através de um sistema que torne facilmente conhecida a posição da propriedade imobiliária.

O preenchimento desta função está naturalmente condicionado pela sujeição a registo de todos os factos com repercussão na situação jurídica dos bens imóveis e pela garantia de que as pessoas em cujo nome os direitos estão inscritos no registo sejam, realmente, os seus titulares.

Ora, se a evolução legislativa do registo predial se tem operado entre nós no sentido de alargar a menção dos factos sujeitos a registo e de valorizar também a inscrição, o certo é que, sob qualquer desses aspectos, a organização vigente ainda não atingiu o grau de perfeição e eficiência que se julga possível dentro dos próprios princípios básicos estabelecidos.

4. No primeiro dos aspectos versados, uma das principais deficiências do sistema provém da circunstância de, por definição legal, estarem excluídos do registo os chamados *privilégios creditórios* e de estes serem pródigamente reconhecidos pelo nosso direito.

O problema escapa, no entanto, ao domínio de um diploma de índole essencialmente regulamentar, como o Código do Registo Predial, e só poderá vir a encontrar solução adequada na próxima reforma do Código Civil, quer pela supressão dos privilégios que razões imperiosas não justifiquem, quer através da sujeição a registo ou da conversão em hipoteca legal de alguns daqueles cuja conservação se imponha.

No entanto, a especificação dos factos submetidos ao regime de registo é encarada na medida em que, sem abandonar o princípio tradicional do *numerus clausus*, se dá maior flexibilidade à respectiva enumeração e, além de nela se integrarem alguns factos que leis especiais têm declarado abrangidos no domínio do registo, se lhe acrescentam outros que, como o arrolamento e as demais providências cautelares previstas nas leis de processo, injustificadamente dessa enumeração se têm mantido afastados.

Em contrapartida, excluem-se dos direitos reais subordinados a registo aqueles que, segundo a orientação já assente nos trabalhos preparatórios do novo Código Civil, deixarão de subsistir, como figuras autónomas, no nosso direito substantivo.

A antecipação, que tem a vantagem de harmonizar desde já, neste ponto, o presente diploma com o futuro estatuto do nosso direito civil, não acarreta qualquer inconveniente, dado o que, com carácter transitório, se preceitua no artigo 287.º deste código.

5. No que toca ao valor da inscrição, as soluções sustentadas na doutrina e adoptadas pelos diversos sistemas legislativos são fundamentalmente duas: uma reconhece à inscrição eficácia *constitutiva*; a outra, clássica entre as legislações de tipo latino, apenas lhe atribui valor *declarativo*.

No primeiro caso, a inscrição funciona como requisito indispensável para que os direitos sujeitos a registo se constituam, transmitam, modifiquem ou extingam. Esses direitos só produzem efeitos, entre as próprias partes ou seus representantes, a partir da data do registo.

No segundo caso, o direito real nasce, transmite-se, modifica-se ou extingue-se à margem do registo, cuja eficácia consiste apenas em dar publicidade aos direitos existentes. Só contra terceiros é que o direito não produz efeitos senão a partir da data do registo.

A orientação que tem prevalecido na legislação nacional é, como vimos, a que atribui ao registo função meramente *declarativa*.

O novo código não se afasta desse regime, que a experiência, tanto entre nós como noutros países, tem revelado suficientemente apto para assegurar, em grau apreciável, a eficácia da instituição. Abre, no entanto, uma excepção, ao considerar o registo como essencial para a constituição da hipoteca, o que aliás só representa verdadeira inovação, dentro do sistema vigente, em relação às hipotecas contratuais e corresponde à aceitação de um princípio hoje consagrado pela generalidade dos próprios sistemas legislativos do tipo latino.

O registo predial continuará, assim, salvaguardada a excepção que acabamos de referir, adstrito à sua tradicional função publicitária e a estabelecer, como tal, uma simples *presunção iuris tantum* de que os factos inscritos exprimem a realidade jurídica. Valoriza-se, contudo, esta presunção, na medida em que se estende à existência do próprio direito inscrito e em que expressamente se aceitam todas as consequências processuais inerentes à figura da presunção.

Nesta conformidade é que especialmente se rectifica, em relação ao registo da penhora ou arresto pendentes sobre prédios inscritos em nome de pessoa diversa do devedor, o regime previsto no artigo 269.º do código actual, na redacção dada pelo Decreto n.º 22 636, de 6 de Junho de 1933, em termos que garantem um justo equilíbrio entre o interesse do exequente ou arrestante e a protecção que a presunção legal confere aos titulares do registo.

6. Intimamente relacionada com o problema da eficácia do registo é a questão do seu carácter *obligatório* ou *facultativo*.

O regime do registo *facultativo* é o único que o código vigente regula e é ainda o que presentemente vigora em relação à generalidade do território nacional. Está, porém, prevista na lei a sua conversão em regime *obligatório*, à medida que se for completando, em cada concelho, a organização do cadastro geométrico da propriedade rústica.

O presente diploma limita-se, neste ponto, a integrar na economia geral do sistema previsto no código actual o regime da *obligatoriedade*, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 40 603, de 18 de Maio de 1956, e cujo domínio de aplicação continua, assim, circunscrito aos concelhos sob regime cadastral.

Mantém-se, por conseguinte, embora com carácter transitório, a actual dualidade de regimes, uma vez que a *obligatoriedade* do registo continua subordinada ao princípio da conjugação com as matrizes cadastrais.

Houve, no entanto, a intenção de aperfeiçoar a disciplina legal vigente, de modo a conseguir, na medida

do possível, que nas próprias regiões onde continue a vigorar o regime *facultativo* a posição da propriedade imobiliária patenteada pelo registo venha a ser desde já progressivamente reajustada à realidade.

Assim é que o princípio do *trato sucessivo*, já reconhecido pelo sistema vigente, mas em termos incompletos, passa a vigorar como regra condicionante da inscrição de qualquer acto dispositivo, na medida em que a inscrição se torna dependente do registo prévio dos direitos transmitidos ou dos bens onerados, respectivamente, em nome do transmitente ou de quem os onera.

Por outro lado, facultam-se aos interessados processos, fáceis e pouco dispendiosos, de obter tanto o ingresso dos seus direitos no registo como a sua actualização.

7. A conveniência de assegurar um rigoroso paralelismo entre a realidade jurídica e a situação dos prédios revelada pelo registo, como condição básica da plena utilidade da instituição, tem originado, tanto entre nós como nalguns países estrangeiros, sucessivas tentativas no sentido de tornar o registo obrigatório.

Essas tentativas esboçadas na nossa legislação muito anteriormente ao actual regime de *obligatoriedade* nunca foram, porém, coroadas de êxito, e isto, em parte, devido ao facto de, simultaneamente, não serem previstos meios susceptíveis de possibilitarem o fácil cumprimento da obrigação de registar.

É que uma das causas mais frequentes de muitos prédios andarem arredados do registo predial reside no facto de grande parte da propriedade, sobretudo na província, ser possuída pelos respectivos donos sem qualquer documento comprovativo dos seus próprios direitos, e, por conseguinte, em condições que impossibilitam o seu normal ingresso no registo.

Esta situação de facto, consequente em certa medida do tradicional carácter *facultativo* do registo, foi pela primeira vez considerada no Decreto n.º 4619, de 13 de Julho de 1918, que criou um processo especial de justificação do domínio para fins de registo. Foi esse processo que, após várias vicissitudes que não interessa aqui referir, veio a ser regulado sob a forma descrita no artigo 209.º do código actual.

Com a publicação do Código de Processo Civil de 1939, o artigo 3.º da respectiva lei preambular deu origem, entre os autores, a larga controvérsia sobre a questão de saber se aquele artigo 209.º do Código do Registo Predial fora ou não revogado; e ainda hoje nenhuma das soluções propugnadas é pacificamente aceite.

Entretanto, a instituição do registo obrigatório em conjugação com o cadastro geométrico da propriedade rústica veio suscitar de novo ao Governo a necessidade de ser encarada a situação que o aludido processo procurou remediar; mas agora, perante a intenção de fazer ingressar obrigatoriamente no registo todos os prédios e direitos inscritos na matriz cadastral, com uma acuidade e uma extensão dificilmente conciliáveis com a ideia do exclusivo recurso a soluções de natureza judicial.

Foi assim, de algum modo impelido pela própria força das circunstâncias, que o legislador admitiu a possibilidade de suprimento de determinados documentos exigidos para o registo, mediante os expedientes extrajudiciais previstos na Lei n.º 2049, que ulteriormente foram tornados extensivos ao próprio registo *facultativo* pelo Decreto-Lei n.º 40 603, de 18 de Maio de 1956, sob a forma de escrituras de justificação notarial.

As facilidades concedidas alguma coisa terão adiantado já na resolução do problema; mas não resolveram ainda todas as intrincadas situações que embaraçam a

efectivação do registo e que forçam muitas vezes, contra a vontade dos interessados, a mantê-lo desactualizado.

O novo Código do Registo Predial não poderia deixar de considerar o problema e fê-lo com a preocupação de garantir às soluções adoptadas a indispensável flexibilidade.

Assim, para suprir a falta do título necessário ao registo, facultam-se às partes o recurso ou a um processo simples e económico de justificação judicial, que o novo diploma regula, ou a escritura de justificação notarial.

A acção judicial corresponde, nas suas linhas gerais, ao processo previsto no artigo 209.º do actual código, mas, em vez de se aplicar apenas à hipótese de o prédio não estar inscrito no registo predial em nome de qualquer pessoa e à justificação do domínio, passa a valer como meio não só de obter o ingresso no registo dos prédios e direitos adquiridos, por qualquer título, que nele se achem omissos, mas também de reatar o encadeamento interrompido das transmissões intermédias.

Por sua vez, o domínio de aplicação das escrituras de justificação notarial, presentemente circunscrito aos direitos inscritos na matriz em nome do justificante e aos factos ocorridos em data anterior à publicação do Decreto-Lei n.º 40 603, fica de futuro condicionado apenas pela circunstância de os direitos invocados pelo justificante constarem, em seu nome, da matriz, independentemente da época em que tenha tido lugar a inscrição e, bem assim, da data do facto alegado como origem da respectiva aquisição.

Finalmente, ainda com o objectivo de promover a actualização do registo predial, permite-se o recurso ao processo de justificação judicial para o efeito de libertar os prédios de encargos há muito extintos, mas que, em face do registo, permanecem em vigor, por falta de títulos necessários ao pedido do seu cancelamento.

8. Outro aspecto das inovações introduzidas por este código que se julga digno de ser posto em relevo é o que se refere à apresentação e anotação no *Diário* dos requerimentos e mais documentos destinados a servir de base ao registo.

Diz-se no artigo 168.º do código vigente que «os títulos para o registo serão apresentados ao respectivo empregado, e este, *sem fazer exame* nem reparo *algum* sobre os documentos apresentados, tomará a competente nota de apresentação».

Este princípio, que tem, aliás, tradição legislativa, foi sem dúvida inspirado na preocupação de evitar que, a pretexto da inspecção dos documentos destinados ao registo, se retardasse a respectiva anotação no *Diário*. E como é pela data da apresentação que se determina a data do registo e se estabelece, entre os que respeitam ao mesmo prédio, a ordem da sua prioridade, compreende-se que o legislador tenha procurado acautelar os prejuízos que podem advir, para as partes, de um possível adiamento da realização desse acto.

Simplemente, a fórmula que para o efeito se adoptou é que, com frequência, redundam em manifesto prejuízo dos interesses que se teve em vista tutelar.

A proibição do exame dos documentos, nos termos absolutos em que a lei a consigna, além de, na maioria dos casos, não favorecer qualquer interesse real, pode ser prejudicial para os requerentes, na medida em que fomenta a recusa dos actos requeridos ou a sua realização com carácter provisório.

Não repugna mesmo supor que as reclamações contra esta orientação da lei já teriam subido de ponto se a generalidade dos conservadores não fizesse preceder as apresentações, como faz na verdade, de um exame mais

ou menos cuidadoso dos documentos que acompanham os requerimentos, assim se colocando em condições de poder aconselhar as partes a harmonizar as suas pretensões com as exigências legais.

Mas não faltam os que, submetendo-se, com inflexível rigidez, à letra da lei, recusam muitos actos de registo com fundamento em pequenas deficiências que fácil e prontamente poderiam ter sido sanadas pelos requerentes, quando oportunamente advertidos da sua existência.

O presente decreto põe termo a semelhante estado de coisas, que é a um tempo nefasto para os interesses do público e causa de descrédito da eficiência dos serviços, procurando assegurar aos requerentes a imediata realização do acto de apresentação, sem contudo os privar das vantagens de um exame prévio, ainda que sumário, por parte dos conservadores, dos respectivos documentos.

Dentro desta orientação, altera-se igualmente o regime actual na parte em que apenas permitia extrair dos requerimentos os elementos necessários à elaboração das correspondentes notas de apresentação, visto que tal restrição deixou de se justificar depois de eliminada a proibição de exame dos documentos, da qual ela era lógica consequência. Passa, de facto, a ser possível, dentro de certos limites, completar as indicações destinadas à anotação no *Diário*, com elementos colhidos nos documentos, o que concorrerá, em apreciável medida, para reduzir uma das causas frequentes de recusa.

E uma terceira inovação, de incontestável interesse prático, merece ainda ser registada.

O facto de a competência das conservatórias ser definida em função da localização dos prédios a que respeitam os actos de registo dá lugar a que as partes se vejam por vezes na necessidade de remeter por via postal os seus requerimentos e mais documentos necessários.

Sucedem, porém, que no regime actual (salvo os casos especiais previstos pelos Decretos-Leis n.º 33 276, de 24 de Novembro de 1943, e n.º 41 745, de 21 de Julho de 1958) é vedado aos conservadores do registo predial apresentar no *Diário* qualquer requerimento recebido pelo correio, muito embora, na prática, alguns procedam por forma diversa, especialmente quando se trata de requerimentos remetidos por entidades oficiais.

A vantagem que representa para o público a possibilidade de utilizar nestes casos a via postal é manifesta, e as objecções que podem ser opostas a semelhante permissão não parecem difíceis de remover, através de regulamentação adequada.

Precisamente por assim se entender é que passam a ser admitidas as apresentações pelo correio, o que não corresponde, aliás, senão a tornar extensivo ao registo predial o regime já previsto no Decreto n.º 40 080, de 8 de Março de 1955, em relação aos serviços de registo de automóveis.

9. O exame prévio, facultado (e, por óbvias razões, não imposto) aos conservadores, dos documentos destinados à apresentação, uma vez que terá de ser realizado no próprio acto de entrega do respectivo requerimento na conservatória, nem sempre permitirá uma observação cuidada, capaz de revelar todas as deficiências susceptíveis de comprometerem a realização do registo requerido, principalmente quando este seja de natureza complexa.

Só depois de efectuada a anotação no *Diário* é que o conservador fica colocado em posição de proceder a uma cuidadosa inspecção dos títulos apresentados; e, assim, pode bem suceder que só nesse momento venha

a concluir que o acto de registo requerido não está em condições de ser lavrado.

No regime vigente, em tal hipótese, ao conservador não restava outra alternativa que não fosse a de recusar o registo ou efectua-lo apenas como provisório.

Ora, as partes podem não ter qualquer interesse em provocar uma recusa ou obter um registo com mero carácter provisório, ao mesmo tempo que para os serviços não é indiferente que sejam poupados ao exercício de uma actividade inútil.

Não será, por conseguinte, tarefa despicienda a de o conservador esclarecer nessa altura as partes acerca da situação, de modo a poderem por sua iniciativa desistir ou não dos efeitos da apresentação.

Nesse sentido é que o novo código, deixando aos interessados a livre faculdade de optarem pela atitude que mais lhes convier, admite a possibilidade de os conservadores convidarem os requerentes, oportunamente, a levantar os títulos apresentados, sempre que estes enfermem de qualquer deficiência susceptível de obstar à realização do registo, nos termos requeridos.

10. Com o fim de evitar que a função publicitária do registo seja prejudicada pela falta de conformidade entre os factos registados e a realidade jurídica, desde há muito se acha consagrado no sistema do registo predial português o princípio da *legalidade*, o qual consiste, fundamentalmente, no poder conferido ao registador de apreciar a regularidade, tanto formal como substancial, dos actos levados a registo e de decidir sobre a admissibilidade da respectiva inscrição.

A necessidade de salvaguardar em devidos termos o interesse das partes, naturalmente empenhadas em obter o ingresso no registo dos factos a ele sujeitos na data em que o requerem, cedo levou, porém, o legislador a admitir, como solução de compromisso, a *inscrição* sob forma *provisória* dos factos de legalidade duvidosa, e época houve em que, facultando aos conservadores a possibilidade de *recusarem* o registo *definitivo* dos títulos de cuja legalidade não estivessem seguros, a lei lhes impunha simultaneamente o *dever* de realizarem, como *provisório*, o registo recusado.

O código vigente, acolhendo embora o princípio tradicional da legalidade, também procurou corrigir os seus inconvenientes, mediante o recurso à inscrição provisória. Os termos em que esta se acha regulada mostram que se não pretendeu, ao menos com a primitiva extensão, conferir-lhe carácter obrigatório, mas que se quis, em todo o caso, limitar o uso da faculdade de recusa às hipóteses em que a admissão da inscrição provisória se revele inútil, por inconvertível em definitiva ou por praticamente inviável.

A presente reforma não se afasta, nesse ponto, da orientação já fixada. Contudo, porque as fórmulas adoptadas no Código de 1929 para a exprimir têm fomentado práticas contrárias ao pensamento que as ditou, na medida em que favorecem de modo excessivo o arbitrio do registador, procura o novo código imprimir maior certeza ao sentido da disciplina legal concernente a esta importante matéria.

Pode dizer-se, em resumo, que aos conservadores continua a ser reconhecido o poder e até imposto o dever de ajuizarem da legalidade dos factos e títulos submetidos a registo, bem como da regularidade dos actos requeridos. Mas acentua-se ao mesmo tempo que a recusa absoluta do registo apenas poderá ter lugar, em princípio, quando se verifique alguma das circunstâncias taxativamente indicadas no n.º 1 do artigo 241.º Fora desses casos, o conservador só poderá recusar a feitura do acto requerido se lhe for impossível, por falta de elementos, realizá-lo provisoriamente por dúvidas ou se,

por sua natureza, o acto não puder ser efectuado como provisório.

Torna-se desta forma bem clara a ideia de que o registo provisório não é uma mera faculdade concedida ao registador, mas antes uma solução de emergência a que, no interesse das partes, o conservador deve recorrer, sempre que as circunstâncias a não dêem como impraticável.

11. A circunstância de haver sido possível reduzir aos problemas específicos do registo predial o âmbito do novo código, expurgando-o de todas as matérias que, embora afins, não deixam de ser estranhas à instituição, permitiu imprimir ao diploma uma sistematização mais lógica e dar aos princípios nele consagrados uma definição mais correcta.

Crê-se que a natureza e os fins da instituição só lucram em nitidez e precisão com a proclamação dos princípios fundamentais que servem de introdução ao novo diploma.

Mas, além desta maior perfeição técnica, o código visa completar e rectificar ainda em vários pontos a legislação vigente, sobretudo no que respeita ao importante problema da identificação dos prédios e da actualização das respectivas descrições e à matéria de recurso das decisões dos conservadores e da rectificação dos erros de registo.

As inovações previstas nesses pontos correspondem, porém, mais a pormenores de execução do que a questões de fundo, pelo que dispensam qualquer justificação.

Nestes termos:

Usando da faculdade conferida pela 1.ª parte do n.º 2.º do artigo 109.º da Constituição, o Governo decreta e eu promulgo, para valer como lei, o seguinte:

Artigo 1.º É aprovado o Código do Registo Predial, que faz parte integrante do presente diploma e segue assinado pelo Ministro da Justiça.

Art. 2.º As tabelas de emolumentos dos registos predial e de automóveis, aprovadas pela Lei n.º 2049, de 6 de Agosto de 1951, são substituídas pelas tabelas anexas ao presente diploma.

Art. 3.º — 1. A categoria de escriturário dos quadros do pessoal auxiliar das conservatórias, secretarias e cartórios notariais, prevista no artigo 156.º da Lei n.º 2049, de 6 de Agosto de 1951, é desdobrada em escriturários de 1.ª e 2.ª classes, com vencimentos correspondentes a iguais categorias dos quadros gerais do funcionalismo do Estado.

2. Em relação ao quadro de cada serviço serão determinadas, por portaria do Ministro da Justiça, as categorias dos respectivos escriturários.

3. No preenchimento dos lugares das novas categorias de escriturário observar-se-á o disposto nos §§ 1.º, 2.º e 3.º do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 42 098, de 14 de Janeiro de 1959.

4. Aos escriturários com mais de dois anos de bom e efectivo serviço é reconhecida preferência legal para o provimento de lugares de escriturário de 1.ª classe do quadro da respectiva repartição.

5. Os vencimentos da categoria de terceiro-ajudante em lugares de 2.ª e 3.ª classes, prevista no artigo 156.º da Lei n.º 2049, são equiparados, a partir de 1 de Janeiro de 1960, respectivamente, aos das categorias de escriturário de 1.ª e 2.ª classes.

Art. 4.º A percentagem prevista na alínea d) do artigo 150.º da Lei n.º 2049, de 6 de Agosto de 1951, é fixada para os conservadores em 1 por cento.

Art. 5.º O Código do Registo Predial começará a vigorar, em todo o continente e ilhas adjacentes, no dia 1 de Janeiro de 1960.

Art. 6.º A partir do início da vigência do novo código, ficam revogados o Decreto n.º 17 070, de 4 de Julho de 1929, excepto o artigo 193.º e seus §§ 1.º, 2.º e 3.º, o Decreto-Lei n.º 40 603, de 18 de Maio de 1956, excepto o artigo 3.º e seus §§ 1.º e 2.º e o artigo 5.º; bem como quaisquer outros preceitos legais que contrariem as suas disposições.

Publique-se e cumpra-se como nele se contém.

Paços do Governo da República, 8 de Outubro de 1959. — AMÉRICO DEUS RODRIGUES THOMAZ — António de Oliveira Salazar — Pedro Theotónio Pereira — Júlio Carlos Alves Dias Botelho Moniz — Arnaldo Schulz — João de Matos Antunes Varela — António Manuel Pinto Barbosa — Afonso Magalhães de Almeida Fernandes — Fernando Quintanilha Mendonça Dias — Eduardo de Arantes e Oliveira — Vasco Lopes Alves — Francisco de Paula Leite Pinto — José do Nascimento Ferreira Dias Júnior — Carlos Gomes da Silva Ribeiro — Henrique Veiga de Macedo.

Código do Registo Predial

TÍTULO I

Da organização do registo predial

CAPÍTULO I

Do objecto do registo

Artigo 1.º

(Finalidade do registo)

O registo predial tem essencialmente por fim dar publicidade aos direitos inerentes às coisas imóveis.

Artigo 2.º

(Factos sujeitos a registo)

1. Estão sujeitos a registo:

- a) Os factos jurídicos que importem reconhecimento, aquisição ou divisão do direito de propriedade;
- b) Os factos jurídicos que importem reconhecimento, constituição, aquisição, modificação ou extinção dos direitos de usufruto, uso e habitação, enfiteuse, superfície e de servidão;
- c) Os factos jurídicos confirmativos de convenções nulas ou rescindíveis que tenham por objecto os direitos mencionados nas alíneas anteriores;
- d) A constituição da propriedade horizontal e as alterações dos respectivos títulos constitutivos;
- e) A constituição de casais de família ou agrícolas, nos termos do Decreto n.º 18 551, de 3 de Julho de 1930, e da Lei n.º 2014, de 27 de Maio de 1946, e a instituição de aproveitamento de baldios por qualquer das outras formas previstas neste último diploma;
- f) A mera posse;
- g) A hipoteca, sua modificação ou extinção e a cessão dela ou do grau de prioridade do respectivo registo;
- h) A consignação e a adjudicação de rendimentos;
- i) O penhor, a penhora, o arresto e o arrolamento de créditos hipotecários ou garantidos por consignação ou adjudicação de rendimentos e quaisquer outros actos ou providências que incidam sobre os mesmos créditos;
- j) A penhora, o arresto, o arrolamento de imóveis ou direitos sobre eles, bem como quaisquer outros actos ou providências que afectem a sua livre disposição;

k) O arrendamento por mais de quatro anos, bem como as respectivas transmissões e sublocações;

l) A cessão de créditos hipotecários ou garantidos por consignação ou adjudicação de rendimentos e a sub-rogação neles;

m) A afectação dos imóveis e créditos hipotecários a reservas ou a fundo de reserva das sociedades de seguros, bem como a afectação dos imóveis ao caucionamento da responsabilidade de entidades patronais;

n) A constituição ou extinção do dote;

o) O ónus de eventual redução das doações, quando sujeitas a colação;

p) O ónus emergente dos regimes de casas de renda limitada e de renda económica imposto sobre os prédios como tais classificados;

q) O ónus de pagamento da anuidade denominada *taxa de rega e de beneficiação* e da anuidade de amortização de empréstimos feitos pela Junta de Colonização Interna, a que se referem, respectivamente, a Lei n.º 1949, de 15 de Fevereiro de 1937, o Decreto-Lei n.º 33 159, de 21 de Outubro de 1943, e a Lei n.º 2017, de 25 de Junho de 1946;

r) A renúncia a indemnização por aumento do valor resultante de obras realizadas em prédios situados nas zonas marginais das estradas nacionais ou abrangidas por planos de melhoramentos municipais, em casos de futura expropriação desses prédios;

s) Quaisquer outras restrições ao direito de propriedade ou outros encargos que, por lei especial, sejam expressamente declarados sujeitos ao registo predial.

2. Do disposto nas alíneas a) e b) do número anterior fica excluída a comunicabilidade de bens entre os cônjuges, em consequência do regime matrimonial.

3. Os factos mencionados na alínea l) do n.º 1 estão sujeitos a registo apenas no que respeita à transmissão ou sub-rogação do respectivo direito real de garantia.

4. Na hipoteca de fábricas, além dos edifícios, logradouros e pertenças, compreender-se-ão os maquinismos e móveis destinados à respectiva exploração que hajam sido inventariados no título constitutivo da hipoteca.

Artigo 3.º

(Acções e decisões sujeitas a registo)

Estão igualmente sujeitas a registo as acções que tenham por fim, principal ou acessório, declarar, fazer reconhecer, constituir, modificar ou extinguir qualquer dos direitos referidos no artigo anterior, ou a reforma, a declaração da nulidade ou a anulação de um registo ou do seu cancelamento e, bem assim, as respectivas decisões finais com trânsito em julgado.

CAPÍTULO II

Da natureza, valor e efeitos do registo

SECÇÃO I

Princípios gerais

Artigo 4.º

(Princípio da instância)

Salvo nos casos especialmente previstos na lei, o registo não será efectuado oficiosamente, mas a requerimento dos interessados.

Artigo 5.º

(Princípio da legalidade)

Além da regularidade formal dos actos de registo requeridos e da legitimidade dos requerentes, incumbe ao conservador apreciar a legalidade dos títulos apresentados a registo e a validade dos actos dispositivos neles contidos, bem como a capacidade dos outorgantes, em face quer dos títulos, quer dos registos anteriores.

Artigo 6.º

(Eficácia «inter partes» dos factos sujeitos a registo)

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

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

Artigo 7.º

(O registo como condição de 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 por prescrição dos direitos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 2.º;

b) Os factos referentes a direitos de enfiteuse, constituídos antes de 1 de Abril de 1867, ou as servidões que se revelem por sinais visíveis e permanentes;

c) Os factos referidos na alínea s) do n.º 1 do artigo 2.º, salvo disposição expressa da lei em contrário;

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

3. A falta de registo não pode, porém, ser oposta aos respectivos interessados pelos seus representantes legais a quem incumba a obrigação de o promover, nem pelos herdeiros destes.

Artigo 8.º

(Presunções derivadas do registo)

O registo definitivo faz presumir não só que os direitos registados existem, mas que pertencem à pessoa em cujo nome estão inscritos, nos precisos termos em que o registo os define.

Artigo 9.º

(Prioridade do registo)

1. Os direitos em primeiro lugar inscritos prevalecem sobre os que, por ordem da data do respectivo registo, se lhes seguirem relativamente aos mesmos bens; concorrendo diversas inscrições da mesma data, a prioridade dos direitos inscritos será determinada pelo número de ordem das correspondentes apresentações.

2. Exceptuam-se do disposto na segunda parte do número anterior as inscrições hipotecárias que, sendo registadas na mesma data, concorrem entre si, na proporção dos respectivos créditos.

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

4. O direito de prioridade resultante de uma inscrição hipotecária pode ser cedido pelo respectivo titular a favor de qualquer credor hipotecário posteriormente inscrito sobre os mesmos bens.

Artigo 10.º

(Transferência e extinção dos efeitos do registo)

Os efeitos de qualquer registo transferem-se para o adquirente dos direitos inscritos, mediante novo registo, e extinguem-se por caducidade ou cancelamento.

Artigo 11.º

(Caducidade do registo)

1. Salvo disposição em contrário, o registo provisório que, no prazo de cento e oitenta dias contados

da sua data, não for convertido em definitivo ou renovado caduca automaticamente.

2. O registo só pode ser renovado como provisório nos casos previstos neste código.

3. O registo de qualquer facto, cuja duração conste da respectiva inscrição ou averbamento, caduca de direito no termo do prazo fixado, salvo se o próprio contrato ou a lei previrem a sua renovação ou prorrogação.

Artigo 12.º

(Impugnação dos factos comprovados pelo registo)

Os factos comprovados pelo registo não podem ser impugnados em juízo sem que simultaneamente seja pedido o cancelamento do respectivo registo.

Artigo 13.º

(Princípio do trato sucessivo)

1. Os actos pelos quais se transmitem direitos ou contraem encargos sobre bens imóveis não podem ser admitidos a registo definitivo sem que os direitos transmitidos ou os bens onerados se encontrem definitivamente inscritos a favor do transmitente ou de quem os onera.

2. Subsistindo sobre determinado prédio inscrição que envolva registo de transmissão, domínio ou mera posse, não poderá, sem a intervenção do respectivo titular, admitir-se inscrição definitiva referente ao mesmo prédio, salvo se o facto a inscrever for consequência de outro já anteriormente inscrito.

3. A falta de intervenção do titular da inscrição referida no número anterior poderá, porém, ser suprida nos termos previstos nos artigos 215.º e seguintes.

SECÇÃO II

Da obrigatoriedade do registo

Artigo 14.º

(Casos abrangidos pela obrigatoriedade)

1. É obrigatório submeter a registo todos os factos a ele sujeitos e requerer os respectivos cancelamentos, quando incidam sobre prédios, rústicos, urbanos ou mistos, situados nos concelhos onde estiver em vigor o cadastro geométrico da propriedade rústica.

2. A obrigatoriedade do registo só se tornará efectiva em cada concelho a partir da data que vier a ser fixada por despacho do Ministro da Justiça, publicado no *Diário do Governo*.

Artigo 15.º

(Prazo em que deve ser requerido o registo obrigatório)

1. O registo obrigatório deve ser requerido no prazo de noventa dias, contados da data em que tiver sido titulado o respectivo facto jurídico.

2. O conservador que verificar, pelas relações previstas no artigo 23.º ou por qualquer outro meio, que não foi requerido, no prazo legal, o registo do facto a ele sujeito notificará, por carta registada com aviso de recepção ou pessoalmente, o responsável para requerer o registo no prazo de trinta dias, sob a cominação das penas previstas no artigo 278.º

3. Decorrido o prazo de trinta dias sem que tenha sido requerido o registo, o conservador levantará auto de transgressão e notificará, pela forma prevista no número anterior, o responsável de que poderá pagar a multa, pelo mínimo, no prazo de quinze dias, se

ao mesmo tempo se apresentar a requerer o registo com a documentação necessária.

4. Não sendo, no prazo previsto, paga a multa e requerido o registo, o conservador enviará o auto ao Ministério Público, para fins de instauração de procedimento criminal.

Artigo 16.º

(Fixação do prazo para a realização do registo na sentença proferida em processo criminal)

Na sentença proferida no processo criminal deverá o juiz fixar sempre prazo para o arguido vir juntar ao processo documento comprovativo de o registo em falta estar efectuado, sob a cominação de incorrer na pena correspondente ao crime de desobediência qualificada.

Artigo 17.º

(Cessação do procedimento criminal)

O procedimento criminal só poderá cessar com o pagamento voluntário do mínimo da multa e respectivo imposto de justiça, provando o transgressor estar efectuado o registo.

Artigo 18.º

(Registo das transmissões operadas em inventário orfanológico)

1. Sempre que, em inventário orfanológico, seja adjudicada a menores ou pessoas equiparadas qualquer direito imobiliário subordinado a regime de obrigatoriedade, deve o Ministério Público requerer o respectivo registo.

2. Para efeitos de registo, no prazo de dez dias a contar do trânsito em julgado da sentença de adjudicação ou de homologação da partilha, deve o chefe da secção do respectivo processo entregar ao Ministério Público, por termo nos autos, as competentes certidões.

3. O Ministério Público poderá requisitar a quaisquer repartições ou tribunais os demais documentos necessários para o registo e ordenar que os representantes legais dos incapazes prestem os esclarecimentos e procedam às diligências que forem indispensáveis.

4. Se o registo não puder ser lavrado ou tiver de ser provisório por falta de elementos bastantes para o efectuar definitivamente, o conservador comunicará ao Ministério Público as deficiências verificadas, a fim de este as suprir.

5. Os selos e emolumentos devidos pelas certidões requisitadas, bem como quaisquer outras despesas motivadas pela obtenção dos documentos necessários para a efectivação do registo, constituem encargo do inventário e, como tais, serão incluídos na respectiva conta, em face de nota especificada apresentada pelo Ministério Público.

6. Se os encargos só forem apurados depois de elaborada a conta do inventário, será a sua liquidação processada como incidente, isento de imposto de justiça.

7. As contas dos registos serão apresentadas pelo conservador aos representantes dos seus titulares, observando-se o disposto no artigo 139.º da Lei n.º 2049, de 6 de Agosto de 1951, quando houver lugar a cobrança coerciva.

8. Havendo isenção de custas, serão também gratuitos os respectivos registos requeridos pelo Ministério Público, assim como os documentos ou certidões necessários.

Artigo 19.º

(Registos gratuitos)

1. Serão efectuados gratuitamente o registo dos factos constantes das matrizes na data prevista no ar-

tigo 14.º e, bem assim, todos os necessários para harmonizar o registo predial com as menções existentes na matriz na mesma data.

2. Quando os interessados em algum dos actos de registo não possuam os documentos indispensáveis para obter a sua realização, devem os conservadores, a requerimento verbal daqueles e mediante a indicação do tribunal ou repartição pública onde existam arquivados os originais ou cópias autênticas, requisitar por ofício as certidões competentes.

3. As certidões assim obtidas aguardarão na conservatória que os interessados requeiram o acto de registo a que respeitam e ali ficarão arquivadas, não podendo delas ser passada qualquer certidão.

4. Todas as certidões requisitadas serão passadas com isenção de selos e de emolumentos.

5. Serão igualmente feitos em papel comum os requerimentos e as declarações complementares necessárias e isento de selos e emolumentos qualquer reconhecimento das assinaturas neles exaradas.

Artigo 20.º

(Realização oficiosa de registos)

1. O Ministro da Justiça poderá, a todo o tempo, ordenar que sejam lavrados officiosamente, sem encargo para os interessados, os registos que estes não tenham requerido dos factos referidos no n.º 1 do artigo anterior.

2. Para a realização oficiosa dos registos, poderá ser autorizada, pelo Ministro da Justiça, a admissão temporária do pessoal auxiliar que for reconhecido necessário, ficando a cargo do Cofre dos Conservadores, Notários e Funcionários de Justiça o pagamento dos respectivos vencimentos.

Artigo 21.º

(Comunicação a fazer pelos conservadores às secções de finanças)

1. Os conservadores devem enviar às secções de finanças, sob a forma de mapa, até ao último dia útil do mês imediato, nota de todos os registos efectuados em cada mês, que alterem a indicação da matriz cadastral, relativamente à propriedade dos prédios e a outros direitos ou encargos, com inscrição matricial, sobre eles constituídos.

2. Os mapas a enviar obedecerão ao modelo aprovado pela Direcção-Geral dos Registos e do Notariado.

Artigo 22.º

(Comunicação a fazer pelas secções de finanças)

1. As secções de finanças devem comunicar às conservatórias todas as alterações introduzidas na matriz relativas à identificação dos prédios submetidos ao regime do registo obrigatório.

2. As alterações comunicadas serão officiosa e gratuitamente averbadas às respectivas descrições, desde que não pressuponham a existência de factos jurídicos sujeitos a registo e que a ele não hajam sido ainda submetidos.

3. Independentemente da comunicação da secção de finanças, devem os conservadores averbar, nas mesmas condições, as alterações matriciais em referência, logo que delas tenham conhecimento através da caderneta predial.

Artigo 23.º

(Remessa da relação mensal dos actos notariais e decisões judiciais; advertência aos interessados)

1. Até ao último dia útil de cada mês, devem os notários e funcionários com atribuições notariais remeter às conservatórias competentes a relação de todos os documentos lavrados no mês anterior, para prova de factos sujeitos a registo obrigatório.

2. De igual forma procederão os chefes das secretarias judiciais em relação aos despachos e sentenças transitados em julgado no mês anterior que tenham confirmado qualquer facto sujeito a registo.

3. No acto da assinatura dos documentos ou da notificação dos despachos e sentenças, deverão os interessados ser sempre advertidos da obrigação de requererem o respectivo registo no prazo de noventa dias.

Artigo 24.º

(Manifestos respeitantes a créditos assegurados com garantia real)

1. Dos manifestos efectuados nas secções de finanças, para a incidência do imposto de aplicação de capitais, respeitantes a créditos assegurados com garantia real sobre prédios determinados, sujeitos a registo obrigatório, deverão constar os números das descrições desses prédios nas conservatórias.

2. Os chefes de secção de finanças enviarão officiosamente aos conservadores, até ao último dia útil de cada mês, a relação das baixas ou cancelamentos dos manifestos efectuados no mês anterior, por extinção dos créditos correspondentes, devendo referir na relação o número da descrição dos respectivos prédios, observando-se, na parte aplicável, o disposto no artigo 15.º

Artigo 25.º

(Acções fundadas em direitos sujeitos a registo obrigatório)

1. Não terão seguimento, após os articulados, as acções que se fundem em direitos sobre bens imóveis sujeitos a registo obrigatório sem que se junte ao processo documento comprovativo do respectivo registo.

2. Exceptuam-se os casos em que o direito ao registo dependa da procedência da acção.

3. O disposto no n.º 1 é aplicável às acções sujeitas a registo.

CAPÍTULO III

Dos serviços de registo

Artigo 26.º

(Das conservatórias)

1. As repartições encarregadas dos serviços de registo denominam-se conservatórias do registo predial.

2. A organização, funcionamento e competência das conservatórias do registo predial são regulados pela lei orgânica dos serviços de registo e do notariado.

Artigo 27.º

(Regras de competência)

1. Os registos devem ser efectuados, sob pena de nulidade, na conservatória em cuja área estiver situado o prédio a que respeitam.

2. Se o prédio abranger uma área que pertença a mais de uma conservatória, em todas elas deverá ser efectuado o registo.

3. Se o facto submetido a registo afectar diferentes prédios situados na área de diversas conservatórias, em cada uma e na parte respectiva se efectuará o registo.

Artigo 28.º

(Alteração da área da conservatória)

1. Nas conservatórias cuja área tenha sido alterada em virtude de desanexação de qualquer parcela do território não poderá ser efectuado nenhum registo relativo aos prédios situados na zona desanexada.

2. Exceptuam-se os registos já apresentados à data da desanexação.

Artigo 29.º

(Transcrição do registo consequente de desanexação)

1. Determinada a desanexação e transferência de qualquer parcela da área de uma conservatória para a de outra, as descrições e os demais registos referentes aos prédios situados na parcela desanexada, que se achem em vigor, serão transcritos, mediante certidão, nos livros da última conservatória.

2. Para efeito da transcrição, não se consideram em vigor, além dos registos caducos ou cancelados, aqueles cujos efeitos hajam sido transferidos por virtude de novo registo.

Artigo 30.º

(Certidões para transcrição)

1. As certidões para fins de transcrição serão sempre de teor e, quando respeitem a registo provisório por dúvidas, deverão conter a transcrição integral das dúvidas que houverem determinado o carácter provisório do registo.

2. As certidões, lavradas em papel comum, isento de selo, serão passadas gratuitamente, a requerimento dos interessados, ou officiosamente, devendo neste último caso ser remetidas à conservatória competente para transcrição, à medida que forem sendo extraídas.

3. No ofício de remessa das que forem passadas officiosamente deverão ser mencionados os números das descrições dos prédios a que as certidões se referem.

4. Os requerimentos destinados a obter as certidões para fins de transcrição gozam de isenção do imposto do selo.

5. A gratuidade e isenção de selos previstas nos números anteriores serão limitadas às certidões negativas e à primeira certidão positiva emitida para fins de transcrição, com relação a cada prédio.

6. A passagem da primeira certidão positiva será anotada à margem da respectiva descrição.

Artigo 31.º

(Transcrição no livro da conservatória da anexação)

1. As conservatórias a cujas áreas sejam anexadas parcelas da área anteriormente integrada numa outra conservatória não poderão efectuado qualquer registo relativo a prédios situados nessas parcelas sem que nos respectivos livros haja sido feita a transcrição a que se refere o artigo 29.º, ou seja apresentada certidão comprovativa de o prédio não estar descrito na conservatória a cuja área tenha pertencido.

2. A transcrição será efectuada, officiosa e gratuitamente, à medida que forem recebidas as certidões, ou a pedido verbal do interessado, quando as certidões forem por este entregues.

3. As certidões para transcrição não terão apresentação no *Diário*, salvo se fizerem parte dos documentos destinados a servir de base a qualquer novo registo.

4. O disposto nos números anteriores é igualmente aplicável às conservatórias cuja área venha a ser inteiramente constituída por parcelas desanexadas de área pertencente a outra conservatória.

Artigo 32.º

(Admissão temporária de pessoal)

Os conservadores que tiverem de passar ou transcrever as certidões, quando o elevado números destas o justifique, poderão solicitar a admissão temporária do pessoal indispensável, nas condições previstas no n.º 2 do artigo 20.º

Artigo 33.º

(Suprimento officioso da falta de certidões para transcrição)

1. Quando na conservatória for requerido algum registo de penhora, arresto ou arrolamento relativo a prédio situado em área que lhe tenha sido anexada, mas antes de ser recebida ou apresentada a certidão necessária à transcrição a que se refere o artigo 29.º, deverá o conservador, depois de anotar a apresentação dos títulos destinados ao registo requerido, requisitar a remessa daquela certidão.

2. As certidões requisitadas serão passadas, em face dos elementos mencionados no ofício de requisição, com preferência sobre qualquer outro serviço.

Artigo 34.º

(Anotação da transcrição no índice)

Feitas as transcrições ordenadas nos artigos anteriores, lançar-se-ão, nos índices reais e pessoais, as respectivas anotações.

Artigo 35.º

(Criação ou extinção de conservatórias)

1. O diploma que criar ou extinguir uma conservatória fixará a data do início do seu funcionamento ou extinção, com antecedência nunca inferior a trinta dias, e determinará, no caso de extinção, a transferência, para a conservatória em cuja competência seja integrada a área da conservatória extinta, de todos os livros e documentos nesta existentes.

2. Se o território da conservatória extinta for repartido por diversas conservatórias, a transferência dos livros e documentos deverá realizar-se para aquela a que ficar a pertencer o maior número de prédios situados nesse território.

3. Na conservatória extinta serão efectuados os registos apresentados no *Diário* até à data da extinção, bem como o serviço referente a esses registos.

Artigo 36.º

(Transferência dos livros e documentos)

1. A transferência dos livros e documentos pertencentes às conservatórias extintas far-se-á no dia designado para termo do seu funcionamento, mediante inventário organizado pelo conservador ou por quem suas vezes fizer, ao qual se seguirá auto de conferência e entrega lavrado pelo conservador que os receber.

2. O inventário e o auto de conferência serão feitos em papel comum, isento de selo, e, uma vez rubricados e assinados pelo conservador que os lavrou, ficarão arquivados na conservatória para onde os livros e documentos forem transferidos.

Artigo 37.º

(Actos de registo que podem ser lavrados nos livros transferidos)

Nos livros das conservatórias extintas, depois de transferidos, apenas se lavrarão averbamentos, cotas de referência e anotações.

CAPITULO IV

Dos livros, verbetes e arquivos

SECÇÃO I

Dos livros e verbetes

SUBSECÇÃO I

Da organização dos livros

Artigo 38.º

(Livros de registo)

1. Especialmente destinados ao serviço de registo, haverá em cada conservatória os seguintes livros:

- a) Livro *Diário* (livro A);
- b) Livro de descrições (livro B);
- c) Livro de inscrições de propriedade (livro G);
- d) Livro de inscrições hipotecárias (livro C);
- e) Livro de inscrições diversas (livro F);
- f) Livro de índice real (livro D);
- g) Livro de índice pessoal (livro E);
- h) Livro de registo de dúvidas e recusas;
- i) Livro de registo de emolumentos.

2. Nas conservatórias divididas em secções haverá livros de registo privativos de cada secção.

3. Os livros de registo obedecerão aos modelos actualmente em uso.

4. O Ministro da Justiça poderá determinar, por simples portaria, a alteração dos modelos de livros.

Artigo 39.º

(Livros comuns)

Além dos livros de registo, haverá em cada conservatória os seguintes livros:

- a) Livro copiador de correspondência expedida;
- b) Livro de inventário da conservatória;
- c) Livro de posses;
- d) Livro de ponto.

Artigo 40.º

(Livro «Diário»)

O livro A é destinado à anotação especificada e cronológica dos requerimentos e documentos apresentados, à menção dos actos requeridos, dos respectivos preparos e total de emolumentos cobrados, do livro e folhas em que os registos foram lavrados ou dos despachos exarados nos requerimentos.

Artigo 41.º

(Livro das descrições)

O livro B é destinado à descrição dos prédios pela primeira vez submetidos a registo, aos averbamentos respectivos e às cotas de referência aos livros das correspondentes inscrições.

Artigo 42.º

(Livro de inscrições de propriedade)

1. O livro G é destinado à inscrição dos factos que importem aquisição ou divisão dos prédios descritos, bem como aos averbamentos que se lhes haja de fazer.

2. Se os factos previstos no número anterior respeitarem a prédio sobre o qual exista, ou se deva lavar simultaneamente, inscrição de usufruto, uso e habitação ou de domínio directo, neste livro serão aqueles factos inscritos nos mesmos termos em que o seriam se o prédio houvesse sido adquirido ou dividido em propriedade plena.

Artigo 43.º

(Livro de inscrições hipotecárias)

O livro C é destinado às inscrições hipotecárias e aos respectivos averbamentos.

Artigo 44.º

(Livro de inscrições diversas)

O livro F é destinado à inscrição de quaisquer outros factos admitidos a registo e aos respectivos averbamentos.

Artigo 45.º

(Livros-índices)

1. Os livros D e E são destinados, respectivamente, à indicação, por freguesias, dos prédios descritos e à menção dos nomes dos seus proprietários ou possuidores.

2. A organização dos índices reais e pessoais deverá ser feita por forma que deles constem as indicações previstas nos artigos 148.º e 187.º

Artigo 46.º

(Organização de novos índices referentes a prédios sujeitos ao regime de registo obrigatório)

1. Estabelecida a obrigatoriedade do registo, deverão os conservadores organizar, em livros separados, novos índices reais de todos os prédios rústicos e urbanos compreendidos na área da respectiva conservatória.

2. Os novos índices serão organizados por freguesias e secções cadastrais, havendo-as, e neles serão previamente lançados os artigos constantes da matriz, pela ordem da sua numeração.

3. A medida que se efectuarem quaisquer actos de registo, anotar-se-ão os números das descrições, com referência aos artigos matriciais correspondentes.

4. Os novos livros-índices obedecem ao modelo em uso e serão fornecidos gratuitamente pelo Cofre dos Conservadores, Notários e Funcionários de Justiça.

5. É aplicável à organização inicial dos novos índices o disposto no n.º 2 do artigo 20.º

Artigo 47.º

(Livro de registo de dúvidas e recusas)

O livro de registo de dúvidas e recusas é destinado à anotação especificada dos motivos que levaram o conservador a lavrar um registo como provisório, por dúvidas, ou a recusar quaisquer actos que lhe tenham sido solicitados.

Artigo 48.º

(Livro de registo de emolumentos)

O livro de registo de emolumentos é destinado à escripturação de todos os emolumentos e demais encargos correspondentes aos actos de registo, à medida que forem sendo arrecadados, seguindo-se tanto quanto possível a ordem constante do *Diário*.

Artigo 49.º

(Livro copiador da correspondência)

O livro copiador da correspondência expedida é constituído pelos duplicados, dactilografados, dos officios emanados da conservatória, depois de numerados segundo a ordem da sua antiguidade.

Artigo 50.º

(Livro de inventário)

No livro de inventário serão relacionados, por ordem cronológica, os vários livros findos e os emagados de

documentos arquivados, com a indicação do número de ordem e ano a que respeitam.

Artigo 51.º

(Livro de posses)

O livro de posses é destinado aos autos de posse do pessoal do quadro auxiliar da conservatória.

Artigo 52.º

(Livro de ponto)

O livro de ponto, do modelo oficial, será destinado a assinalar diariamente a presença dos funcionários ao serviço.

Artigo 53.º

(Numeração dos livros)

1. Todos os livros são ordenados por meio de numeração seguida e privativa de cada modelo ou espécie.

2. A numeração dos livros-índices, reais e pessoais, será privativa, respectivamente, de cada freguesia e de cada letra ou grupo de letras do alfabeto para que sejam reservados.

Artigo 54.º

(Legalização dos livros)

1. Os livros de registo conterão termos de abertura e encerramento, lavrados, respectivamente, na primeira e última folha, sendo ambos assinados pelo juiz da comarca da sede da conservatória, que deverá ainda numerar e rubricar cada uma das restantes folhas.

2. A numeração e rubrica das folhas poderão ser feitas, respectivamente, por qualquer processo mecânico e por chancela.

3. Nas comarcas onde houver mais do que um juiz, a legalização dos livros compete ao juiz do juízo cível de turno.

Artigo 55.º

(Termos de abertura e de encerramento)

1. Os termos de abertura e de encerramento serão lavrados por um dos chefes de secção da secretaria do tribunal onde, para fins de legalização, os livros devem ser previamente apresentados pelo conservador.

2. No termo de abertura far-se-á menção do número de ordem e destino do livro, bem como da conservatória a que pertence; no termo de encerramento mencionar-se-á o número de folhas rubricadas e a rubrica usada.

Artigo 56.º

(Legalização dos livros das conservatórias de Lisboa)

A legalização dos livros das conservatórias com sede em Lisboa far-se-á, segundo os termos fixados pelo artigo anterior, na Direcção-Geral dos Registos e do Notariado e incumbirá ao director-geral ou, por delegação deste, ao chefe da 1.ª Repartição ou ao inspector-chefe.

Artigo 57.º

(Livros legalizados pelos conservadores)

Compete ao conservador numerar e rubricar as folhas dos livros de inventário, de posses e de ponto e assinar os respectivos termos de abertura e de encerramento.

Artigo 58.º

(Selagem dos livros)

1. Os livros A, B, C, G. e F serão selados, conforme as necessidades dos serviços e de harmonia com a le-

gislação fiscal aplicável, devendo o primeiro pagamento do selo ser efectuado antes da legalização prevista nos artigos anteriores e os outros antes de ser lançado qualquer registo nas folhas correspondentes.

2. Para efeitos fiscaes, quando os registos não forem exarados no próprio dia da apresentação em consequência da qual são lavrados, deverão conter a data do lançamento no respectivo livro, sob pena de se considerarem como effectuados na data da correspondente apresentação no *Diário*.

3. O pagamento do selo dos livros necessários ao início do funcionamento das novas conservatórias que vierem a ser criadas, e cujo fornecimento incumbe ao Cofre dos Conservadores, Notários e Funcionários de Justiça, será effectuado depois de esses livros serem legalizados na Direcção-Geral dos Registos e do Notariado e antes de neles ser lavrado qualquer registo.

4. Serão isentas de selo as folhas correspondentes às linhas ocupadas com as transcrições a que se refere o artigo 29.º ou com quaisquer outros registos gratuitos.

5. Para o efeito do disposto no número anterior, nas guias de pagamento de imposto do selo respeitante ao livro em que hajam sido lavrados registos isentos, ou no livro seguinte, deverão os conservadores mencionar o número das folhas ocupadas por esses registos e fazer o devido desconto.

Artigo 59.º

(Verbetes)

1. Em cada conservatória ou secção haverá verbetes onomásticos das pessoas mencionadas no livro E e verbetes auxiliares remissivos do índice real.

2. Os verbetes onomásticos serão organizados por ordem alfabética e devem conter o nome de cada uma das pessoas mencionadas no livro-índice, número de ordem correspondente à anotação nesse livro e os números do livro e das folhas em que foi feita a anotação.

3. Os verbetes auxiliares do índice real devem conter os elementos indispensáveis para a identificação do respectivo prédio ou fracção autónoma, o número de ordem, do livro e folhas da descrição, e serão organizados por forma a reunir todos os prédios descritos por freguesias e, dentro destas, por lugares e vias públicas, segundo a ordem numérica dos artigos de inscrição matricial.

4. Os verbetes serão constituídos por folhas soltas, isentas de selo, e podem conter quaisquer outras indicações que o conservador reconheça convenientes.

5. Nas conservatórias onde vigorar o regime de registo obrigatório a organização de verbetes auxiliares do índice real é facultativa.

SUBSECÇÃO II

Da reforma dos livros

Artigo 60.º

(Fundamentos da reforma)

No caso de se inutilizar ou extraviar, no todo ou em parte, algum livro de registo, proceder-se-á à sua reforma e à reconstituição dos respectivos registos.

Artigo 61.º

(Formalidades da reforma)

1. Se houver necessidade da reforma, o conservador lavrará um auto da ocorrência, em papel comum de formato legal, no qual relatará sucintamente as circunstâncias que deram causa à inutilização ou extravio e especificará os livros total ou parcialmente inutilizados ou extraviados, bem como o período a que correspondem os registos neles lavrados.

2. O auto será seguidamente enviado pelo conservador ao agente do Ministério Público da comarca, a fim de que esta magistrado requeira ao juiz a citação edital dos interessados para, dentro do prazo de sessenta dias, apresentarem na conservatória as cadernetas prediais, certidões, certificados e notas de registo de que disponham, bem como os títulos e declarações relativos aos registos feitos nos livros a reformar.

3. Nos editais será indicado o período a que respeitam os registos.

4. Realizada a citação e decorrido o prazo fixado no edital, o juiz, sob promoção do Ministério Público, conhecerá da validade da citação.

5. Julgada válida a citação por despacho transitado em julgado, o Ministério Público comunicá-lo-á ao conservador, o qual declarará, no *Diário*, ter terminado o prazo da apresentação para reforma e, em face dos livros subsistentes, dos documentos arquivados e dos apresentados, reconstituirá os registos a reformar.

Artigo 62.º

(Reclamações contra a reforma)

Concluída a reforma e participada pelo conservador ao agente do Ministério Público, será por este promovida nova citação edital dos interessados, a fim de examinarem, na conservatória, o livro e registos reformados e aí apresentarem, no prazo de trinta dias, as reclamações que houverem por fundadas.

Artigo 63.º

(Julgamento das reclamações)

1. Se houver alguma reclamação contra a reforma efectuada, o conservador, depois de observar o disposto nos números seguintes, remetê-la-á, com a sua informação, ao tribunal competente, para que o juiz a decida, segundo os termos previstos no Código de Processo Civil.

2. Quando a reclamação consistir na omissão de alguma inscrição, lavrar-se-á, como provisória, a inscrição que se diz omitida, extraíndo-se da petição do reclamante e dos documentos apresentados os elementos necessários.

3. Tendo a reclamação por objecto um registo efectivamente reformado, será extraída e junta ao processo da reclamação a cópia do registo impugnado e dos documentos que lhe serviram de base, depois de se anotar à margem do registo a pendência da reclamação.

Artigo 64.º

(Execução da sentença)

Dentro do prazo de dois dias, a contar do trânsito em julgado da sentença que puser termo à reclamação, deverá a secretaria judicial remeter à conservatória certidão de teor da decisão proferida, a fim de que lhe seja dado imediato cumprimento.

Artigo 65.º

(Suplimento de omissões não reclamadas)

1. A falta de inserção de qualquer registo no livro reformado, que não foi objecto de reclamação oportuna, só poderá ser suprida por meio de acção de processo ordinário ou sumário, intentada contra aqueles a quem o requerente pretenda preferir.

2. Transitada em julgado a sentença que mande efectuar o acto de registo, será este lançado no livro em uso, especificando-se no contexto do registo as inscrições a que refere.

3. A acção instaurada não poderá, em caso algum, prejudicar qualquer direito que, inscrito antes do registo da acção, não o tivesse já sido no livro perdido.

Artigo 66.º

(Suspensão dos serviços durante a reforma)

Enquanto a reforma não for concluída, ficará suspenso todo o serviço, excepto o de apresentações e certidões.

Artigo 67.º

(Recomeço do serviço)

1. Se a perda dos livros for total, recomeçar-se-á o serviço como se de novo se instalasse a conservatória, com a diferença apenas de que nos respectivos livros se lançarão os registos reformados segundo a ordem da sua antiguidade.

2. No caso de a perda ser parcial, os actos de registo reformados serão lançados no livro próprio e privativo, devidamente legalizado.

Artigo 68.º

(Encargos de reforma)

1. Os livros e registos reformados são isentos de selos e emolumentos.

2. Todas as despesas com a reforma constituirão encargo do Cofre dos Conservadores, Notários e Funcionários de Justiça.

3. Se a inutilização ou extravio for, porém, imputável aos funcionários da conservatória, terão os responsáveis de suportar os encargos da reforma, que incluirão selos e emolumentos correspondentes aos registos reformados, sem prejuízo do procedimento disciplinar e criminal a que haja lugar.

SECÇÃO II

Dos arquivos

Artigo 69.º

(Arquivamento dos documentos)

1. Os documentos que sirvam de base à realização dos registos serão arquivados em maços, por forma a evitar a sua deterioração e a facilitar as buscas.

2. Exceptuam-se os documentos referentes a actos recusados ou que hajam tido função acessória na realização do registo, como as cadernetas prediais e os conhecimentos de pagamento de contribuições, e ainda as certidões de teor ou os títulos cujo original ou cópia autêntica deva permanecer em qualquer arquivo público, os quais deverão ser restituídos ao apresentante.

3. As certidões de teor, quando arquivadas, podem em qualquer momento ser substituídas, a pedido verbal dos interessados, por certidões de narrativa ou parciais que contenham todos os elementos pertinentes ao acto de registo a que respeitam, anotando-se nestas a data da substituição.

Artigo 70.º

(Correspondência recebida)

1. A correspondência recebida será arquivada, por ordem cronológica, em maços devidamente numerados.

2. Os ofícios e circulares que contenham comunicações de despachos ou instruções de serviço de execução permanente serão reunidos e ordenados em volumes separados, de fácil consulta.

Artigo 71.º

(Guarda do arquivo)

1. A guarda e conservação dos livros e arquivo incumbem ao conservador.

2. Os livros e papéis arquivados só poderão sair da conservatória mediante prévia autorização da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado, salvos os casos de remoção urgente determinada por motivo de força maior.

TÍTULO II

Dos actos de registo

CAPÍTULO I

Dos actos de registo em geral

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 72.º

(Da apresentação)

Nenhum acto de registo pode ser lavrado, salvo quando officioso, sem que se mostre efectuada a respectiva apresentação no *Diário*.

Artigo 73.º

(Partes de que se compõem os registos)

Os registos compõem-se da descrição dos prédios a que respeitam, da inscrição de direitos ou encargos que sobre esses prédios recaem e dos respectivos averbamentos.

Artigo 74.º

(Desistência do registo)

1. É admissível a desistência de qualquer acto de registo facultativo depois de efectuada a apresentação, tanto que se desista antes de iniciada a sua feitura.

2. A desistência deverá ser requerida por escrito sempre que não determine a restituição dos títulos apresentados.

3. O levantamento dos títulos equivale à desistência do registo.

4. A restituição dos títulos será feita nos termos previstos no n.º 2 do artigo 139.º

Artigo 75.º

(Termos em que os registos são lavrados)

Os registos são lavrados nos livros competentes por simples e resumido extracto, em face dos respectivos documentos.

Artigo 76.º

(Ordem por que são lavrados os registos)

1. Os registos são lavrados pela ordem inalterável da correspondente nota de apresentação.

2. Exceptuam-se os averbamentos, que podem ser efectuados sem esperar pelo número de ordem, desde que não esteja requerido outro acto de registo que obste a que o averbamento se faça.

Artigo 77.º

(Data dos registos)

1. A data do registo é, para todos os efeitos, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 58.º, a da res-

pectiva apresentação, e por ela se determinará a prioridade do facto registado, de harmonia com o artigo 9.º

2. Os registos officiosos dependentes de outro acto requerido serão efectuados sob a data da apresentação correspondente ao acto que os haja determinado.

3. A data dos registos officiosos independentes de qualquer apresentação será aquela em que forem lavrados e que neles deverá ser mencionada.

Artigo 78.º

(Prazo dentro do qual devem ser efectuados)

Os registos devem ser lavrados dentro dos trinta dias seguintes à data da apresentação dos respectivos títulos.

Artigo 79.º

(Feitura dos registos)

Os registos podem ser escritos pelo conservador ou por outrem sob a sua responsabilidade, mas serão assinados ou rubricados, com a menção da respectiva qualidade, pelo conservador ou pelo ajudante, na falta ou no impedimento daquele.

Artigo 80.º

(Conferência do registo, sua assinatura ou rubrica)

As descrições e inscrições devem ser assinadas e os averbamentos rubricados, imediatamente após a sua feitura, depois de conferidos à vista dos títulos que lhes serviram de base.

Artigo 81.º

(Redacção dos registos)

1. Os registos devem ser escritos sem espaços em branco e as rasuras, emendas ou entrelinhas feitas no texto devem ser expressamente ressalvadas, antes da assinatura ou rubrica.

2. Se as omissões ou erros cometidos na redacção do registo não puderem ser sanados nas condições previstas, por já estar encerrado o acto, mas ainda não tiver sido lavrado o immediato, deverá o conservador trancar o registo deficiente, lançando sobre o contexto a nota de «Inutilizado», que rubricará, e efectuar-lo de novo.

3. Se a última linha do registo não for inteiramente ocupada pelo texto, deverá ser inutilizado o espaço em branco, por meio de um traço horizontal, com a mesma tinta usada para lavar o registo.

4. As palavras rasuradas, emendas ou entrelinhas que não forem ressalvadas consideram-se como não escritas.

Artigo 82.º

(Irregularidades do registo)

1. A omissão ou inexactidão de algum dos requisitos do registo não produzem nulidade, excepto se determinarem incerteza sobre os sujeitos ou objecto da relação jurídica a que o acto registado se refere ou envolverem a impossibilidade de conhecer quaisquer outros elementos fundamentais do acto inscrito ou averbado.

2. Se a deficiência consistir na falta da assinatura ou rubrica do funcionário, o conservador que a notar deve completar o registo com a sua assinatura ou rubrica, se verificar, em face dos títulos que lhe serviram de base, que o registo estava em condições de ser lavrado.

3. No caso de os títulos se não encontrarem arquivados na conservatória, deve o conservador requisitar, à repartição onde estiverem arquivados os respectivos originais, as necessárias certidões, as quais serão passadas com isenção de selos e de emolumentos.

4. Completado o registo, será anotada à margem a verificação da irregularidade e a data em que o conservador a sanou.

5. Os registos cuja falta de assinatura ou rubrica não possa ser suprida consideram-se como inexistentes.

Artigo 83.º

(Nulidade do registo em relação a terceiros)

A nulidade do registo ou do seu cancelamento somente desde a data do registo da competente acção prejudica os direitos de terceiros que ao tempo desse registo não se achavam ainda inscritos.

Artigo 84.º

(Fiscalização dos preceitos fiscais)

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

2. Não é lícito ao conservador apreciar a boa ou má liquidação dos encargos fiscais que tenha sido feita nas secções de finanças.

3. Considera-se assegurado o imposto sobre as sucessões e doações desde que se mostre estar instaurado o competente processo de liquidação e que dele consta o prédio a que o registo se refere.

4. Tendo havido inventário judicial, presume-se assegurado o pagamento dos direitos devidos pelas transmissões nele operadas.

5. Se algum documento tiver de ser apreendido por insuficientemente selado, nem por isso se deixará de fazer o registo provisório do acto a que o documento respeitar.

SECÇÃO II

Da legitimidade dos requerentes

SUBSECÇÃO I

Das partes interessadas

Artigo 85.º

(Regra geral da legitimidade)

1. Têm legitimidade para requerer actos de registo os sujeitos, activos ou passivos, da relação jurídica a registar e, em geral, quem neles tenha interesse, bem como os representantes de uns e outros.

2. As pessoas legítimas para requerer um registo dependente de outro não efectuado têm igualmente legitimidade para requerer o registo de que aquele depender.

Artigo 86.º

(Pessoas legítimas para requerer averbamentos às descrições)

1. Os averbamentos às descrições só podem ser requeridos:

a) Pelo proprietário ou possuidor do prédio, como tal inscrito, ou com a intervenção de um ou outro;

b) Pelo proprietário ou possuidor inscrito das benfeitorias resultantes de contratos de colonia, ou com a sua intervenção;

c) Por qualquer interessado inscrito, ou com a sua intervenção, desde que não exista em vigor inscrição que envolva registo de transmissão, domínio ou mera posse;

d) Por qualquer interessado inscrito se, tendo requerido a notificação judicial dos proprietários ou possuidores inscritos, estes não deduzirem, perante o conser-

vador, dentro do prazo que lhes for fixado, qualquer opposição a que o averbamento se faça.

2. A intervenção referida nas alíneas a) a c) tem-se por verificada desde que as pessoas mencionadas tenham intervindo, como partes, nos títulos donde conste o facto a registar.

3. Se o prédio ou as benfeitorias estiverem sujeitos a usufruto ou em comum, pode o averbamento ser requerido pelo usufrutuário ou por qualquer dos condóminos ou compossuidores inscritos desde que o facto a averbar seja provado por documento.

4. Os averbamentos à descrição podem ser efectuados quando requeridos no mesmo requerimento em que for pedida a respectiva inscrição ou a sua conversão em definitiva, em nome do requerente, desde que estes actos estejam em condições de ser lavrados.

Artigo 87.º

(Pessoas legítimas para requerer registos dotais)

O registo do dote ou da hipoteca dotal pode ser requerido pela dotada, independentemente de autorização marital, por qualquer dos seus ascendentes ou descendentes, pelo marido e pelos dotadores.

SUBSECÇÃO II

Dos mandatários

Artigo 88.º

(Instrumento do mandato)

1. Quem como mandatário requerer um registo deverá apresentar procuração suficiente para o acto requerido.

2. A apresentação do instrumento do mandato será dispensada se este, na parte que confere os poderes necessários à realização do registo, vier transcrito em qualquer dos títulos que lhe devam servir de base ou se já se encontrar arquivado na conservatória; neste caso, por ele e com referência ao maço onde estiver arquivado se fará o registo.

3. A falta de procuração suficiente obstará à realização do registo definitivo.

Artigo 89.º

(Mandato tácito)

1. No mandato conferido para intervir no título de reconhecimento, constituição, modificação ou extinção de qualquer acto sujeito a registo consideram-se compreendidos os poderes necessários para requerer os respectivos registos.

2. Nos mandatos judiciais em que sejam conferidos poderes forenses gerais consideram-se compreendidos os necessários para requerer todos os actos de registo, com excepção daqueles a que se refere a alínea p) do artigo 176.º e a segunda parte da alínea o) do mesmo artigo.

Artigo 90.º

(Revogação de procurações arquivadas)

1. Se a procuração arquivada na conservatória for revogada, nela será anotada a revogação, a requerimento do mandante.

2. O requerimento para fins de anotação não terá apresentação no *Diário*.

Artigo 91.º

(Desnecessidade da presença pessoal dos requerentes)

1. A apresentação na conservatória de requerimentos para actos de registo pode ser feita por terceiro, desde

que a assinatura do requerente se mostre reconhecida pelo notário.

2. Se o requerente for entidade oficial, poderá o reconhecimento notarial ser substituído pela aposição do respectivo selo branco.

SECÇÃO III

Requerimentos e documentos para actos de registo

SUBSECÇÃO I

Dos requerimentos

Artigo 92.º

(Requisitos dos requerimentos)

1. Os requerimentos para actos de registo deverão conter:

a) Os elementos necessários para efectuar a sua apresentação no *Diário*;

b) A indicação do número da descrição do prédio, ou, sempre que possível, o nome dos dois últimos proprietários ou possuidores anteriores ao actual;

c) A declaração de renúncia ao certificado, quando haja lugar à sua passagem e dele se queira prescindir;

d) A assinatura do requerente, devidamente reconhecida pelo notário ou autenticada com o selo branco, tratando-se de entidade oficial que os assine nessa qualidade.

2. No final do contexto dos requerimentos devem ser enumerados os documentos que os acompanhem.

3. Se o requerimento se destinar a obter certidão de qualquer registo respeitante a prédio inscrito na matriz, deverá ainda conter a indicação do correspondente artigo matricial.

4. Se o registo ou a certidão requeridos respeitarem a quota-parte do prédio indiviso, deverá no requerimento mencionar-se, sempre que possível, os nomes de todos os comproprietários.

5. A formalidade do reconhecimento ou autenticação da assinatura será dispensada nos requerimentos para obter simples certidões, bem como quando o requerimento for apresentado pelo próprio requerente e este seja conhecido do conservador ou se identifique pelo bilhete de identidade.

Artigo 93.º

(Declarações para registo)

As declarações admitidas como base principal ou acessória de actos de registo podem ser feitas no requerimento em que for pedido o registo, mas, nesse caso, o requerimento deverá satisfazer às formalidades exigidas para a respectiva declaração.

Artigo 94.º

(Valor probatório a que devem satisfazer)

São exclusivamente admitidos a registo definitivo os documentos que, segundo a lei, se mostrem suficientes para a prova dos factos a registar.

Artigo 95.º

(Utilização, para novo registo, dos documentos arquivados)

Os documentos arquivados na conservatória podem ser utilizados para a realização de novo registo desde que sejam oferecidos e identificados pelo número e data da sua apresentação no respectivo requerimento.

Artigo 96.º

(Documentos passados no estrangeiro)

Os documentos passados no estrangeiro, em conformidade com as leis do respectivo país, só serão admitidos a registo depois de previamente legalizados, nos termos previstos no Código de Processo Civil.

Artigo 97.º

(Documentos escritos em língua estrangeira)

Os documentos escritos em língua estrangeira deverão ser sempre acompanhados de tradução devidamente legalizada.

Artigo 98.º

(Documentos ilegíveis)

Se o documento apresentado estiver escrito com letra ilegível, deve o conservador exigir a apresentação de uma cópia autêntica, de fácil leitura.

Artigo 99.º

(Certidões para registo extraídas de inventário judicial ou de processo de execução)

1. As certidões extraídas de inventário judicial para registo de direitos nele partilhados ou adjudicados, além dos requisitos previstos no Código de Processo Civil necessários à sua validade como título executivo, deverão conter o número da descrição dos respectivos prédios ou a declaração da sua omissão no registo.

2. Nas certidões extraídas de processos de execução para idênticos fins, deverá igualmente ser mencionado o número da descrição dos prédios arrematados ou adjudicados, ou referida a sua omissão no registo.

3. Para efeitos do disposto nos números anteriores, as relações de bens em inventário e os termos de nomeação de bens à penhora deverão conter as indicações necessárias.

4. Se a nomeação de bens à penhora for feita sem prévia especificação dos prédios a penhorar, as indicações referentes à sua descrição deverão ser fornecidas pelo exequente antes da passagem da certidão para registo da penhora.

5. A prova da omissão dos prédios no registo será sempre feita por certidão passada pela conservatória competente, com antecedência não superior a trinta dias.

6. As certidões para prova da omissão dos prédios nas conservatórias destinadas a instruir inventários orfanológicos serão requeridas e passadas em papel comum, sem selo, com a indicação do seu destino, entrando a conta nelas exarada em regra de custas, havendo-as.

7. As certidões para inventário orfanológico podem ser substituídas por notas apostas na relação de bens, pelo conservador ou pelo ajudante, observando-se, quanto ao selo e demais encargos, o disposto no número anterior.

Artigo 100.º

(Garantia da identidade do prédio certificado)

1. Sempre que, nas certidões passadas para os fins previstos no artigo antecedente, o conservador haja certificado que certo prédio descrito oferece alguma semelhança com qualquer dos mencionados no respectivo requerimento, devem os interessados declarar, sob a sua exclusiva responsabilidade, se os prédios que oferecem semelhanças são ou não os mesmos ou parte deles.

2. Esta declaração será sempre consignada na relação de bens ou no termo processual a que a certidão se destina.

Artigo 101.º

(Cadernetas prediais)

Para a realização de qualquer registo devem os requerentes apresentar a caderneta predial do respectivo prédio, devidamente actualizada, ou certidão de teor da correspondente inscrição matricial, passada com antecedência não superior a trinta dias.

Artigo 102.º

(Documentos substitutivos das cadernetas prediais)

1. Quando o requerente for o titular da caderneta ou pessoa que o represente, a substituição da caderneta necessária à realização de acto de registo obrigatório por certidão matricial só poderá ser admitida no caso de ser impossível a apresentação da caderneta.

2. A prova da impossibilidade de apresentação da caderneta deverá ser feita em face de documento passado pela secção de finanças competente.

Artigo 103.º

(Documento referente a prédios omissos na matriz)

1. Quando o prédio a que respeita o registo estiver omissos na matriz, deverá o facto ser provado pela apresentação do duplicado, autenticado pelo chefe da secção de finanças, da participação para a sua inscrição ou por certidão de teor dessa participação.

2. No caso de ainda não haver sido feita pelo proprietário ou possuidor a participação para a inscrição do prédio, deverão os requerentes, sendo terceiros, apresentar certidão comprovativa de haverem dado conhecimento desse facto à secção de finanças.

Artigo 104.º

(Declarações para actos de registo)

1. As declarações complementares, quando admitidas por lei com base acessória dos registos, serão assinadas pelo declarante ou, se este não souber ou não puder escrever, por outrem a seu rogo, devendo as assinaturas ser reconhecidas por notário.

2. As assinaturas apostas em declarações admitidas como base principal dos registos serão igualmente reconhecidas por notário.

Artigo 105.º

(Documentos comprovativos das alterações dos artigos matriciais)

1. As alterações dos artigos matriciais mencionados nos registos serão realizadas em face de certidão, passada pela secção de finanças competente, comprovativa da correspondência dos novos aos antigos artigos.

2. A certidão será dispensada se a correspondência entre os artigos matriciais constar dos títulos apresentados para servirem de base ao registo.

3. Quando as secções de finanças estiverem impossibilitadas, por qualquer motivo, de passar a certidão nas condições requeridas, deverão certificar essa impossibilidade e os motivos que a determinam.

4. Não haverá lugar à passagem do certificado sempre que à conservatória tenha sido oficialmente comunicada a impossibilidade de, pela respectiva secção de finanças, ser atestada relativamente a todos os prédios de determinado concelho a correspondência entre os artigos matriciais.

5. Verificadas as hipóteses previstas nos n.ºs 3 e 4, a alteração poderá ser averbada com base em declaração complementar do requerente.

Artigo 106.º

(Documento comprovativo da alteração de denominação da via pública e numeração policial)

1. Para fins de registo predial, a alteração de denominação das vias públicas ou de numeração policial dos prédios só poderá ser provada por certidão passada pela respectiva câmara municipal, que ficará arquivada.

2. A certidão, quando se destine a ser apresentada na conservatória, será requerida em papel comum, isenta de selo e passada gratuitamente.

Artigo 107.º

(Documentos para a descrição)

1. As descrições são efectuadas à vista dos títulos apresentados para servirem de base às inscrições ou averbamentos que as determinam.

2. Se os títulos destinados a registo forem deficientes ou contraditórios acerca dos elementos que devem ser levados às descrições, deverão os interessados suprir as deficiências e harmonizar as contradições mediante a apresentação simultânea de declarações complementares.

3. Se os elementos de identificação dos prédios mencionados em títulos apresentados estiverem em contradição com os que figuram na descrição já existente, em virtude de alteração superveniente desses elementos, deverão os interessados esclarecer esta circunstância pela forma prevista no número anterior.

4. Os erros sobre elementos de identificação do prédio, de que enfermem os títulos do respectivo acto, poderão ser rectificados por declarações complementares das partes intervenientes nesse acto.

5. Com os documentos referentes ao acto de registo a realizar podem os interessados juntar a planta dos prédios.

Artigo 108.º

(Contradição quanto aos elementos de identificação dos prédios)

1. Havendo contradição, resultante de erro da matriz, entre os elementos de identificação dos prédios constantes da inscrição matricial ou da respectiva participação e os da descrição já existente ou os mencionados em títulos apresentados, o conservador só poderá efectuar o registo em face de documento comprovativo de ter sido requerida na secção de finanças a conveniente rectificação.

2. Verificada a hipótese prevista no número anterior, não poderá realizar-se novo registo enquanto não se mostre rectificada a matriz ou se apresente documento comprovativo de ainda estar pendente o pedido de rectificação.

3. Se a contradição resultar de erro verificado em títulos destinados a servir de base à descrição ou que para esse fim já tenham servido, o registo não se poderá efectuar sem que os títulos errados sejam rectificados.

4. Não sendo possível aos interessados obter, pelos meios extrajudiciais normais, a rectificação dos títulos, poderão estes, bem como as descrições lavradas com base neles, ser rectificados mediante a escritura de justificação notarial prevista nos artigos 209.º e seguintes, com as necessárias adaptações.

Artigo 109.º

(Documento para registo de hipoteca)

1. O registo de hipoteca pode ter por base qualquer dos títulos que, nos termos previstos na lei, podem servir para a sua constituição.

2. Se o título constitutivo da hipoteca não contiver todos os elementos necessários para o registo, deverá o requerente suprir os que se encontrarem em falta, mediante declaração complementar.

3. A declaração não poderá, porém, restringir os direitos ou ampliar as obrigações, da parte não requerente, resultantes do respectivo título.

Artigo 110.º

(Documento para o registo de hipoteca legal por dívidas de foros ou de juros)

1. O registo de hipoteca legal para a segurança de dívida de foros sobre prédios a eles sujeitos, ou de juros de créditos garantidos por hipoteca e não abrangidos pelo registo desta, efectua-se em face de declaração assinada pelo titular da inscrição do respectivo direito real ou crédito.

2. Se o titular da inscrição não souber ou não puder assinar, poderá a declaração ser assinada por outrem a seu rogo.

Artigo 111.º

(Documento para registo de hipoteca de garantia de obrigações à ordem)

O registo de hipoteca para garantia de obrigações resultantes de títulos à ordem não pode fazer-se sem que seja apresentado o correspondente título, no qual o registo será averbado pelo conservador.

Artigo 112.º

(Documento para registo de hipoteca de garantia de obrigações ao portador)

O registo de hipoteca para garantia de obrigações resultantes de títulos ao portador não pode fazer-se sem que seja apresentada a cópia do documento da emissão e do plano de amortização.

Artigo 113.º

(Documento para registo de afectação de créditos hipotecários)

O registo de afectação de créditos hipotecários a reservas de companhias de seguros efectua-se perante simples declaração assinada pelo representante da sociedade de seguros inscrita como credora hipotecária, devendo ser mencionado na declaração o número da inscrição.

Artigo 114.º

(Documento para o registo de afectação de imóveis)

O registo de afectação de imóveis a reservas referido na alínea m) do n.º 1 do artigo 2.º será feito em face de simples declaração assinada pelo representante legal da entidade inscrita como proprietária ou possuidora dos imóveis afectados.

Artigo 115.º

[Documento para registo do facto referido na alínea r) do artigo 2.º]

1. A renúncia referida na alínea r) do n.º 1 do artigo 2.º será registada em face de declaração assinada pelo proprietário ou possuidor inscrito do respectivo prédio, ou de certidão de teor da mesma declaração passada pela entidade expropriante.

2. A declaração, bem como a certidão, são isentas de selo.

Artigo 116.º

(Documento para registo provisório de acção)

O registo provisório de acção será efectuado à vista de certidão comprovativa de estar proposta em juízo,

na qual deverá ser transcrito o teor do pedido, e converte-se em definitivo em face de certidão comprovativa de a acção haver sido julgada procedente por decisão com trânsito em julgado.

Artigo 117.º

[Documento para o registo provisório previsto na alínea l) do artigo 176.º]

O registo provisório de transmissão operada por arrematação judicial, nas condições previstas na alínea l) do artigo 176.º, será efectuado em face de certidão comprovativa de o arrematante ter depositado a décima parte do preço e a quantia correspondente às despesas prováveis da arrematação, nos termos do Código de Processo Civil, e converte-se em definitivo em face do título de arrematação.

Artigo 118.º

(Documento para registo provisório requerido pelo gestor de negócios)

O registo provisório requerido pelo gestor a favor do respectivo titular do negócio efectua-se em face do documento autêntico donde conste a gestão alegada, e converte-se em definitivo à vista do documento comprovativo da ratificação da gestão pelo proprietário do negócio ou a simples requerimento deste.

Artigo 119.º

(Documento para o registo provisório da penhora ou do arresto)

1. O registo provisório da penhora ou arresto, nas condições previstas na alínea i) do artigo 176.º, será efectuado em face de certidão comprovativa de estar feita a nomeação de bens à penhora ou de ter sido decretado o arresto, e da respectiva declaração complementar, quando necessária, e converte-se em definitivo em face da certidão donde conste, além dos demais requisitos previstos no Código de Processo Civil, a data da notificação do despacho ao executado ou arrestado ou aos respectivos comproprietários, havendo-os.

2. O registo provisório da penhora ou arresto, nas condições previstas na alínea j) do artigo 176.º, efectua-se à vista da certidão referida na parte final do número anterior, e converte-se em definitivo em face de certidão comprovativa dos factos referidos no n.º 2 do artigo 219.º ou logo que o prédio se mostre inscrito em nome do executado ou arrestado.

Artigo 120.º

[Documento para o registo provisório previsto na alínea m) do artigo 176.º]

O registo provisório de dote ou de hipoteca legal para garantia de pagamento de valores mobiliários dotais e alfinetes, requerido antes do casamento, efectua-se em face de certidão da escritura antenupcial, e converte-se em definitivo em face da certidão do casamento.

Artigo 121.º

(Documento para o registo provisório de dote em caso de sub-rogação de bens)

O registo provisório de dote constituído em bens sub-rogados efectua-se em face de certidão comprovativa de estar proposta em juízo a acção, e converte-se em definitivo em face da certidão da sentença, com trânsito em julgado, que homologou o pedido.

Artigo 122.º

[Documento para o registo provisório previsto na alínea p) do artigo 176.º e na segunda parte da alínea o) do mesmo artigo]

1. O registo provisório de hipoteca voluntária ou de transmissão contratual, requerido antes de lavrado o contrato, será efectuado em face de declaração escrita pelo proprietário ou pelo titular dos respectivos direitos e assinada pelo mesmo, perante o notário, com reconhecimento da letra e da assinatura.

2. A declaração poderá ser escrita por terceiro e apenas assinada pelo declarante, devendo, porém, neste caso o notário certificar ainda, no reconhecimento da assinatura, ter o signatário confirmado que o conteúdo da declaração exprime a sua vontade.

3. Se o declarante não souber ou não puder assinar, poderá a declaração ser assinada por outrem, a seu rogo, devendo a assinatura ser reconhecida pelo notário, depois de a declaração ser lida ao rogante e este confirmar que o respectivo conteúdo exprime a sua vontade.

Artigo 123.º

(Documento para cancelamento do registo)

1. Os cancelamentos efectuam-se em face de documentos legais e suficientes para provarem a extinção dos factos jurídicos registados ou em virtude de decisão judicial com trânsito em julgado.

2. O cancelamento do registo de hipoteca pode ser efectuado mediante o consentimento do credor prestado em documento autêntico ou autenticado.

Artigo 124.º

(Documento para cancelamento do registo respeitante a créditos sujeitos a manifesto fiscal)

1. O cancelamento da inscrição respeitante a crédito sujeito a manifesto fiscal pode ser efectuado em face de documento donde se mostre o distrato da dívida, independentemente da apresentação do título comprovativo de pagamento do imposto sobre a aplicação de capitais.

2. O cancelamento pode também ser feito perante certidão comprovativa de, em data anterior aos dez últimos anos, ter sido dada baixa no manifesto por extinção do crédito, ou de este, quando sujeito a manifesto e inscrito há dez anos ou mais, não constar dos livros em serviço na secção de finanças, para lançamento do imposto sobre a aplicação de capitais, respeitantes aos cinco anos anteriores àquele em que o cancelamento for requerido.

Artigo 125.º

(Documento para cancelamento de registo da hipoteca para segurança de pensões periódicas)

O cancelamento da hipoteca para segurança de pensões periódicas pode ser feito em face da certidão de óbito da pessoa a favor de quem a hipoteca estiver constituída e de algum dos seguintes documentos:

a) Recibos comprovativos de que foi feito o pagamento das pensões devidas até à morte do pensionista, nos cinco anos anteriores ao seu falecimento;

b) Declaração de todos os herdeiros do pensionista, devidamente habilitados, na qual afirmem não estar em dívida nenhuma pensão;

c) Certidão comprovativa de que no juízo do domicílio das pessoas obrigadas à prestação das pensões não se encontra pendente nenhuma acção ou execução para a cobrança das mesmas pensões, se já tiverem decorrido mais de cinco anos sobre a morte do pensionista.

Artigo 126.º

(Documento para cancelamento de obrigações militares)

O cancelamento da hipoteca para garantia de obrigações militares pode realizar-se desde que se mostre a extinção ou cessação da necessidade da caução ou perante despacho do respectivo Ministro que o autorize.

Artigo 127.º

(Documento para cancelamento do registo de penhora ou de arresto)

1. O cancelamento do registo de penhora ou de arresto só pode efectuar-se mediante documento comprovativo de decisão, com trânsito em julgado, que assim o determine.

2. O cancelamento de penhora a favor da Fazenda Nacional feita em consequência de execução fiscal, quando tenha desaparecido o processo ou já não exista pendente, poderá fazer-se em face de certidão passada pela secção de finanças que comprove o facto do desaparecimento ou a não pendência do processo, e que a pessoa que figura passivamente no registo nada deve à Fazenda Nacional.

Artigo 128.º

(Documento para cancelamento do registo provisório por dúvidas)

O cancelamento do registo provisório por dúvidas pode ser feito perante o consentimento, prestado em documento autêntico ou autenticado, da pessoa a favor de quem o mesmo registo estiver efectuado e da que o requereu, se por outrem tiver sido requerido.

Artigo 129.º

(Documento para cancelamento do registo provisório referido no artigo 122.º)

Os registos provisórios por natureza, realizados nos termos do artigo 122.º, podem ser cancelados em face de declaração da pessoa a favor de quem tiverem sido feitos, com as formalidades prescritas no mesmo artigo.

Artigo 130.º

(Documento para cancelamento do registo provisório de acção)

1. O registo provisório de qualquer acção judicial pode ser cancelado perante certidão de decisão, com trânsito em julgado, que absolva o réu do pedido ou da instância, julgue extinta a instância ou a declare interrompida, em consequência da inércia dos autores.

2. Sendo o cancelamento requerido por ter expirado o prazo previsto no n.º 2 do artigo 177.º, será efectuado em face de certidão da sentença donde conste a data do trânsito em julgado.

CAPÍTULO II

Dos actos de registo em especial

SECÇÃO I

Da apresentação

Artigo 131.º

(Anotação no «Diário»)

No acto de ser entregue na conservatória qualquer requerimento ou algum título para registo será lançado no *Diário*, pela ordem da recepção, a respectiva nota de apresentação.

Artigo 132.º

(Elementos da nota de apresentação)

1. A nota de apresentação deverá conter:
 - a) O número de ordem, dia, mês e ano da apresentação;
 - b) O nome completo do requerente;
 - c) O número dos documentos apresentados e sua natureza externa;
 - d) A menção da espécie do acto requerido;
 - e) A identificação do prédio a que o acto requerido se refere, mediante a menção do número da descrição ou, na falta deste, pela indicação da sua natureza — rústica, urbana ou mista — e da freguesia em que fica situado;
 - f) O nome do proprietário ou possuidor, quando o prédio não seja identificado pelo número da descrição.
2. As indicações exigidas para as notas de apresentação serão extraídas dos requerimentos.
3. O conservador completará, contudo, quando lhe for possível, com elementos colhidos nos documentos juntos ao requerimento, as menções das alíneas c), e) e f).
4. Se forem vários os requerentes, apenas será anotado o nome do primeiro, seguido das palavras: «e outro ou outros».
5. Todos os documentos apresentados para o mesmo acto de registo terão o mesmo número de ordem.
6. As rasuras, emendas ou entrelinhas feitas nas notas de apresentação devem ser expressamente ressalvadas e a ressalva rubricada pelo conservador ou adjacente.

Artigo 133.º

(Correspondência entre o número de actos requeridos e o das apresentações)

Se o mesmo requerente apresentar diversos títulos para diferentes actos de registo ou se o mesmo título se destinar a servir de base a vários registos, lavrar-se-ão tantas apresentações seguidas quantos os actos requeridos, sendo primeira em número a correspondente ao acto mais antigo.

Artigo 134.º

(Unidade do registo)

1. A descrição constitui, com a inscrição ou com o averbamento que a originar, um só acto de registo, a que, como tal, corresponde uma única apresentação.
2. São igualmente considerados, para fins de apresentação, como um único registo, quando requeridos no mesmo requerimento, os seguintes averbamentos:
 - a) De desanexação ou anexação para a formação de um prédio novo;
 - b) De inutilização de várias descrições relativas ao mesmo prédio;
 - c) De menção a diversas descrições dos respectivos artigos da matriz, da alteração destes ou da declaração de haver sido feita a competente participação para a inscrição matricial.

Artigo 135.º

(Entrega simultânea de títulos para registo feita por diversos apresentantes)

1. Se várias pessoas entregarem, simultaneamente, diversos títulos para registo, a sua apresentação será feita pela ordem de antiguidade dos factos a registar.
2. Quando os factos tiverem a mesma data, observar-se-á o seguinte: se forem entre si dependentes, serão apresentados pela ordem da respectiva dependência; se forem independentes, a sua apresentação terá, conforme respeitarem ou não ao mesmo prédio, igual número de ordem ou numeração seguida.

Artigo 136.º

(Recusa da apresentação)

1. O conservador não pode recusar a apresentação dos títulos que para esse fim sejam entregues na conservatória, dentro do período legal, desde que o requerimento lhe seja dirigido e respeite a actos de registo predial.

2. No caso de recusa, pode o apresentante solicitar ao notário que consigne a verificação do facto, em auto lavrado no cartório, com a intervenção de duas testemunhas presenciais.

Artigo 137.º

(Leitura dos actos de apresentação e sua anotação nos títulos)

Depois de lavrada, a nota de apresentação será lida ao apresentante, que a poderá conferir e rubricar, e, em seguida, apontar-se-á nos títulos apresentados, com excepção das cadernetas prediais, o número de ordem, o dia, mês e ano correspondentes.

Artigo 138.º

(Senhas de apresentação)

1. Ao apresentante dos títulos para registo será entregue uma senha de apresentação, na qual se fará constar o número de ordem e a data da apresentação, bem como a importância do preparo que houver sido efectuado.

2. Depois de realizado o acto requerido e contra a entrega dos títulos que hajam de ser devolvidos, será cobrada a senha emitida, e na sua falta poderá o conservador exigir que lhe seja passado recibo da devolução dos títulos.

3. A senha de apresentação valerá como recibo do preparo nela mencionado e será isenta de selo.

Artigo 139.º

(Levantamento dos títulos apresentados)

1. Se os títulos apresentados enfermarem de qualquer deficiência susceptível de obstar à realização do registo nos termos requeridos, poderá o conservador convidar o requerente a levantá-los.

2. No caso de o requerente se conformar com a sugestão do conservador, ser-lhe-ão devolvidos os títulos, contra a respectiva senha ou mediante recibo, anotando-se, na coluna do *Diário* reservada aos despachos, a devolução.

3. Se o requerente persistir em manter a apresentação, observar-se-á o disposto nos artigos 241.º e seguintes.

Artigo 140.º

(Período reservado à apresentação)

As apresentações no *Diário* só podem ser efectuadas até às 16 horas e durante os períodos regulamentares do funcionamento dos serviços, sendo nulas as que se realizarem depois daquela hora ou fora dos períodos indicados, bem como serão nulos os actos por elas determinados.

Artigo 141.º

(Encerramento do «Diário»)

1. O *Diário* será encerrado às 16 horas de cada dia útil, inutilizando-se, com um traço horizontal a tinta, a linha que imediatamente se seguir à última ocupada pela anterior anotação.

2. Se os títulos tiverem sido entregues dentro da hora legal, mas esta terminar antes de efectuada a sua apresentação, será a respectiva nota lavrada, cumprindo-se em seguida a formalidade do encerramento.

3. Quando em qualquer dia útil não haja apresentação alguma, o conservador assim o fará constar no *Diário*, rubricando a declaração nele exarada.

Artigo 142.º

(Apresentação pelo correio)

1. É permitida a apresentação de requerimentos e quaisquer documentos remetidos pelo correio, em carta registada com aviso de recepção, quando os requerentes residam fora da área da respectiva conservatória.

2. A apresentação será lançada no *Diário*, com a observação «Correspondência», no início do primeiro período de serviço do dia útil imediato ao da respectiva recepção, pela ordem de antiguidade dos factos a registar, observando-se o disposto no n.º 2 do artigo 135.º, se forem da mesma data.

3. Os requerimentos e documentos remetidos sem o preparo correspondente, ou por forma diversa da prevista no n.º 1, poderão ser devolvidos, não se lançando no *Diário* a apresentação.

4. Efectuado o acto, os documentos que devam ser entregues aos requerentes e o excesso de preparo a devolver ser-lhes-ão remetidos, respectivamente, pelo seguro e por vale de correio.

SECÇÃO II

Da descrição e seus averbamentos

SUBSECÇÃO I

Da descrição

Artigo 143.º

(Finalidade das descrições)

As descrições têm exclusivamente por fim a identificação física, económica e fiscal do prédio a que respeitam os factos inscritos.

Artigo 144.º

(Unidade do prédio)

De cada prédio levado a registo será feita uma única descrição, distinta e separada das demais, à qual deverá corresponder, no momento de ser lavrada, uma ou mais inscrições.

Artigo 145.º

(Menções gerais obrigatórias)

1. O extracto da descrição deverá conter:

a) O número de ordem privativo, que será o imediato ao da última descrição lançada no mesmo livro ou no antecedente, se estiver findo;

b) A natureza rústica, urbana ou mista do prédio descrito, sua área, se for indicada, a situação, por meio de referências às ruas, lugares e freguesias, numeração policial ou confrontações, e a denominação, havendo-a;

c) Tratando-se de prédio urbano qualificado como *casa económica*, a indicação desta natureza;

d) O valor venal ou o rendimento anual do prédio, que constar dos títulos ou que pelos interessados lhe for atribuído;

e) O número do artigo matricial ou, tratando-se de prédio ainda não inscrito na matriz, a declaração de que foi feita a participação para a inscrição;

f) A referência à planta do prédio, quando tenha sido apresentada e fique arquivada;

g) O número do índice real e da folha onde a descrição foi anotada, bem como o número da anotação.

2. A data da descrição, cuja menção no extracto é dispensada, será, para todos os efeitos, a do registo que a houver originado.

3. A descrição dos prédios referidos no artigo 14.º deve conter todos os elementos de identificação física e fiscal fornecidos pela matriz, quando nela inscritos.

Artigo 146.º

(Menções especiais obrigatórias)

1. Se a descrição for lavrada em substituição de outra que haja sido inutilizada ou se respeitar a prédio anexado a outro anteriormente descrito ou dele desanexado, deverão mencionar-se no extracto estas circunstâncias, bem como os números da descrição originária e dos respectivos livro e folhas.

2. A descrição de prédios urbanos sob regime de propriedade horizontal deverá conter, além dos requisitos comuns, a especificação, de harmonia com as indicações da matriz, das diversas fracções autónomas do edifício, as quais deverão ser individualizadas por letras maiúsculas.

Artigo 147.º

(Menções facultativas)

Além das menções obrigatórias, o extracto da descrição poderá conter quaisquer outras que contribuam para a melhor identificação do prédio descrito.

Artigo 148.º

(Anotação da descrição no livro-índice real)

Logo após a sua feitura e antes de serem assinadas, devem as descrições ser anotadas no índice real, mediante a indicação dos números de ordem, do livro e folhas em que forem exaradas, do correspondente artigo matricial e demais elementos indispensáveis à conveniente identificação dos prédios.

Artigo 149.º

(Conjugação das descrições com as inscrições matriciais)

1. As descrições dos prédios referidos no artigo 14.º não podem ser efectuadas em contradição com a inscrição matricial correspondente aos prédios descritos ou com as participações destinadas a essa inscrição, na parte referente aos elementos comuns.

2. As descrições já feitas deverão ser completadas e harmonizadas, officiosamente, com as menções das respectivas inscrições matriciais, à medida que sobre elas recair qualquer registo.

3. Havendo contradição entre os elementos de identificação matricial e os constantes dos títulos apresentados ou das descrições já existentes, observar-se-á o disposto nos artigos 107.º e 108.º

4. Não constitui contradição o facto de a um prédio corresponderem vários artigos matriciais ou de vários prédios estarem compreendidos no mesmo artigo.

Artigo 150.º

(Alteração dos elementos de identificação extraídos da matriz)

Nenhuma alteração pode ser introduzida nas descrições elaboradas ou actualizadas de harmonia com a matriz cadastral, quando referente a elementos de identificação dela extraídos, sem que se mostre feita ou requerida na secção de finanças a conveniente rectificação.

Artigo 151.º

(Lançamento das descrições no respectivo livro)

Para cada descrição e seus averbamentos será destinada uma página do livro B, e quando esta não che-

gue continuar-se-á na primeira página em branco do mesmo livro ou, não a havendo, de outro de igual modelo, feitas as necessárias remissões.

Artigo 152.º

(Cotas de referência)

A margem das descrições, na coluna a esse fim reservada, serão lançadas as cotas de referência das inscrições respectivas.

SUBSECÇÃO II

Dos averbamentos às descrições

Artigo 153.º

(Alteração da descrição)

A descrição de um prédio, uma vez efectuada, nunca será cancelada, mas poderá ser completada, rectificada, restringida, ampliada ou inutilizada, em virtude de circunstâncias supervenientes, por meio de averbamento.

Artigo 154.º

(Requisitos dos averbamentos à descrição)

1. Os averbamentos à descrição deverão conter:

- a) O número e a data da apresentação correspondente;
- b) O número de ordem da descrição a que respeita;
- c) O número de ordem privativo e correlativo à respectiva descrição;
- d) Os factos a averbar;
- e) A enumeração dos documentos que lhes servem de base, mediante a indicação da sua natureza, data, repartição ou arquivo público que os houver emitido e, em relação aos que ficarem arquivados na conservatória, a menção desta circunstância.

2. Os averbamentos deverão ainda obedecer, na parte aplicável, ao disposto nos artigos 145.º e 146.º

3. Nos averbamentos officiosos dependentes de qualquer outro acto de registo requerido será dispensada a referência aos documentos já mencionados no registo que os determina.

4. Nos averbamentos officiosos independentes, a menção prevista na alínea a) do n.º 1 será substituída pela indicação da data em que foram exarados.

Artigo 155.º

(Descrição duplicada)

1. Quando, por inexactidão dos títulos apresentados ou por outra causa fortuita, se repetir a descrição de um prédio, logo que a repetição for reconhecida, deverá o conservador, officiosa e gratuitamente, ligar, por meio de averbamento, as descrições duplicadas, com referência recíproca ao número de ordem de cada uma delas, livro e folhas onde se encontram exaradas, e mencionar a data em que reconheceu a existência da duplicação.

2. Se, em correlação com alguma das descrições duplicadas, não subsistir qualquer inscrição, no averbamento de ligação ou em averbamento posterior, lavrado officiosa e gratuitamente, deverá o conservador declarar-la inutilizada.

3. Subsistindo alguma inscrição referente às descrições duplicadas, só a requerimento de todos os interessados poderá, por meio de averbamento, inutilizar-se uma delas; neste caso, deverão ser lançadas à margem da descrição subsistente as cotas de referência em vigor da descrição inutilizada.

Artigo 156.º

(Anexação de prédios já descritos)

Se for submetido a registo algum facto que tenha por objecto um prédio formado por dois ou mais já descritos, declarar-se-á, por averbamento à descrição de cada um deles, que ficam entre si anexados, em virtude de todos constituírem um só prédio.

Artigo 157.º

(Anexação de prédio já descrito e outro não descrito)

Se o prédio trazido a registo for constituído por algum ou alguns já descritos e por outro ou outros não descritos, proceder-se-á à descrição destes, mencionando-se no respectivo extracto a anexação, que será, por sua vez, averbada à descrição daqueles.

Artigo 158.º

(Anexação de prédio já descrito e de parcelas destacadas de outro também já descrito)

Se o prédio trazido a registo for constituído por algum ou alguns já descritos e por uma ou mais parcelas de outros também já descritos, deverá o conservador, depois de lançar à descrição destes os averbamentos de desanexação, averbar as parcelas desanexadas à descrição de um dos primeiros prédios, declarando por meio de averbamento à descrição de cada um destes que todos ficam entre si anexados, em virtude de passarem a constituir um só prédio.

Artigo 159.º

(Anexação de parcelas destacadas de prédios já descritos e de outros não descritos)

Se o prédio trazido a registo for constituído por uma ou mais parcelas de algum ou alguns já descritos e por uma ou mais parcelas de outros ainda não descritos, far-se-á a descrição do prédio formado pelas parcelas dos prédios não descritos, averbando-se-lhes a anexação das parcelas dos prédios já descritos, depois de averbadas a estes as desanexações.

Artigo 160.º

(Descrição de parcelas destacadas de prédios descritos)

Se o prédio submetido a registo for constituído por uma ou mais parcelas de algum ou alguns já descritos, uma vez averbadas à descrição destes as desanexações, far-se-á a descrição do prédio formado pelas parcelas desanexadas, mencionando-se no respectivo extracto a anexação.

Artigo 161.º

(Modificação dos requisitos da descrição resultante da anexação)

1. Qualquer modificação dos requisitos da descrição resultante da união de dois ou mais prédios deverá ser mencionada num dos averbamentos de anexação.

2. A descrição a que for feito o averbamento referido no número anterior será aquela a que serão levados quaisquer outros averbamentos posteriores referentes aos prédios anexados.

Artigo 162.º

(Substituição das descrições anexadas)

1. Se a anexação de diferentes prédios provocar qualquer dificuldade na identificação de novo prédio dela

resultante, poderão os interessados requerer nova descrição desse prédio e a consequente inutilização das descrições anexadas.

2. Nos averbamentos de inutilização deverá mencionar-se o número da nova descrição e o do livro e folhas em que foi lavrada.

3. Para a nova descrição serão transportadas as cotas de referência existentes nas descrições inutilizadas, respeitantes às inscrições em vigor.

Artigo 163.º

(Oficiosidade dos averbamentos de anexação e desanexação)

Os averbamentos de anexação e desanexação necessários à formação de prédios sobre os quais há-de recair a inscrição são officiosos e dependentes desta.

Artigo 164.º

(Anotação da anexação e desanexação no índice real)

As anexações e desanexações serão sempre anotadas no índice real, com referência aos prédios a que respeitam.

Artigo 165.º

(Descrição de parcela de terreno destacada de prédio descrito na qual foi construído prédio urbano)

Se for submetido a registo um prédio urbano construído em parcela de terreno destacada de outro prédio já descrito, feito o averbamento de desanexação, proceder-se-á à descrição da parcela desanexada e averbar-se-á a esta a construção.

Artigo 166.º

(Averbamento de construção realizada por titulares do direito de superfície)

1. Os prédios construídos, em terreno descrito, no exercício do direito de superfície que sobre o mesmo se ache constituído serão apenas averbados à descrição desse terreno.

2. Se o direito de superfície tiver sido constituído sobre uma parcela de prédio descrito, essa parcela será sempre objecto de descrição autónoma.

Artigo 167.º

(Averbamento de descrição de benfeitorias resultantes do contrato de colónia)

1. As benfeitorias resultantes do contrato de colónia serão descritas por averbamento à descrição dos respectivos prédios.

2. As benfeitorias actualmente descritas em inscrições serão averbadas às descrições dos prédios a que correspondem, à medida que sobre eles recaia qualquer registo.

3. Os averbamentos das benfeitorias às descrições são officiosos e dependentes do registo que os determine.

Artigo 168.º

(Averbamento de alteração de denominação das vias públicas ou numeração policial dos prédios)

Se, em consequência de uma nova descrição ou averbamento, se tornar necessário, no interesse da identificação dos prédios, fazer às descrições já existentes qualquer alteração referente à denominação das vias públicas de situação do prédio descrito ou à respectiva numeração policial, deverá o conservador efectuar, officiosa e gratuitamente, os averbamentos necessários.

Artigo 169.º

(Averbamento de menções matriciais e de actualização em geral)

1. Quando for submetido a registo qualquer facto referente a prédio já descrito, se da descrição ou de qualquer averbamento não constar o artigo matricial correspondente a esse prédio ou a menção de haver sido feita a participação para a sua inscrição na matriz, deverá o conservador efectuar officiosamente o respectivo averbamento, em face dos documentos necessários.

2. De igual modo deverá proceder o conservador relativamente à alteração dos artigos matriciais anteriormente mencionados ou de quaisquer outros elementos de identificação dos prédios descritos.

3. Os averbamentos de actualização dos elementos previstos na segunda parte do número anterior só poderão, porém, ser efectuados se, no registo que lhes der causa, se verificar a intervenção de pessoa legítima para os requerer.

Artigo 170.º

(Ressalva dos direitos de terceiros)

As alterações provenientes de quaisquer averbamentos efectuados às descrições não prejudicam os direitos anteriormente inscritos de quem neles não interveio.

SECÇÃO III

Da inscrição e seus averbamentos

SUBSECÇÃO I

Da inscrição

Artigo 171.º

(Finalidade da inscrição)

1. As inscrições têm por finalidade definir a situação jurídica dos prédios descritos, mediante extracto dos factos sujeitos a registo referentes a cada um deles.

2. Nenhuma inscrição poderá ser lavrada sem que, previamente, se efectue a descrição dos prédios a que respeite.

Artigo 172.º

(Das cotas de referência)

1. As inscrições ligam-se às descrições correspondentes por meio de cotas de referência.

2. Antes de encerrar a inscrição, deverá o conservador lançar, na coluna a esse fim destinada do livro em que o prédio se encontra descrito, a cota de referência correspondente.

3. As cotas de referência deverão conter menção da letra, do número e folhas do livro onde a inscrição foi lavrada, o número privativo desta e, respeitando a fracções autónomas de prédios sob regime de propriedade horizontal, as letras que lhes correspondem.

4. Estando totalmente cancelada ou caduca qualquer inscrição, deverá o conservador ou o ajudante trancar e rubricar a cota de referência respectiva.

Artigo 173.º

(Identificação do prédio)

1. Quando a inscrição recair sobre prédio já descrito, deverá o conservador verificar previamente a identidade do prédio descrito com o individualizado nos documentos oferecidos pelo requerente, mediante o confronto dos respectivos elementos.

2. Havendo contradição entre os elementos de identificação do prédio constantes da descrição e os mencionados nos títulos, observar-se-á o disposto nos artigos 107.º e 108.º

Artigo 174.º

(Lançamento das inscrições)

1. As inscrições serão lançadas nos livros que lhes estão destinados, consoante a sua natureza e de harmonia com os respectivos modelos.

2. Se a inscrição não puder ser concluída no livro em que foi iniciada, continuará na primeira folha em branco do livro seguinte, de igual modelo, fazendo-se as necessárias remissões.

Artigo 175.º

(Modalidade das inscrições)

1. As inscrições podem ser definitivas ou provisórias.

2. As inscrições provisórias podem sê-lo por natureza ou por dúvidas.

3. São provisórias por natureza as inscrições que, por virtude de disposição expressa da lei, só como provisórias podem ser requeridas e efectuadas; e por dúvidas as que, tendo sido requeridas como definitivas, sejam efectuadas provisoriamente, por dúvidas do conservador.

4. As inscrições provisórias por natureza podem também ser, simultaneamente, provisórias por dúvidas, quando, independentemente da sua natureza especial, o conservador tenha dúvidas em poder efectua-las.

Artigo 176.º

(Casos em que a inscrição é provisória por natureza)

São admitidas apenas como provisórias as inscrições seguintes:

a) De acções referidas no artigo 3.º;

b) De transmissão de casas económicas obrigatoriamente sujeitas à constituição de casal de família requeridas antes do registo definitivo da sentença da homologação deste;

c) De transmissão de casais agrícolas, a que se refere a Lei n.º 2014, de 27 de Maio de 1946, requeridas antes do registo definitivo da sentença homologatória do casal de família por aqueles constituído;

d) De constituição de propriedade horizontal, requeridas antes de aprovado o projecto ou da vistoria referida no § 1.º do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 40 333, de 14 de Outubro de 1955;

e) De quaisquer factos jurídicos respeitantes a fracção autónoma de prédios no regime de propriedade horizontal, requeridas antes do registo definitivo da sua constituição;

f) Do ónus de renda económica ou de renda limitada, requeridas antes da concessão da licença de habitação dos respectivos prédios;

g) De quaisquer factos jurídicos respeitantes a casas de renda económica ou de renda limitada, requeridas antes do registo definitivo do ónus referido na alínea anterior;

h) As requeridas pelo gestor a favor do titular do negócio;

i) De penhora ou arresto, requeridas respectivamente depois de feita a nomeação de bens e de decretada a diligência, mas antes de a penhora ou de o arresto haverem sido efectuados;

j) De penhora ou arresto de prédios ou de direitos referidos na alínea b) do n.º 1 do artigo 2.º, no caso de sobre esses prédios ou direitos subsistir inscrição que envolva transmissão, domínio ou mera posse anterior, em nome de pessoa diversa do executado ou arrestado;

k) De arrolamento ou de outras providências cautelares, requeridas antes de transitado em julgado o respectivo despacho;

l) De transmissão por arrematação judicial, requeridas antes de passado o título de arrematação, ou de transmissão operada em inventário, por virtude de partilhas, antes de transitada em julgado a sentença;

m) De dote ou de hipoteca para garantia do pagamento dos valores mobiliários dotais e alfinetes, requeridas antes do casamento; ou de dote a constituir em bens sub-rogados, requeridas na pendência do processo;

n) De hipotecas estipuladas para garantia do pagamento das despesas de conservação de prédios rústicos ou urbanos, de construção, reparo, ou beneficiação de edifícios e de arroteamento, plantação, enxugo, esgotamento ou irrigação de prédios rústicos, requeridas antes do cumprimento do contrato;

o) De hipoteca judicial, requeridas antes de transitada em julgado a sentença; ou de hipoteca voluntária, requeridas antes de lavrado o contrato;

p) De transmissão contratual, requeridas antes de titulado o contrato..

Artigo 177.º

(Prazo especial de subsistência de algumas inscrições provisórias por natureza)

1. As inscrições provisórias referidas nas alíneas a) a g), k), segunda parte da alínea l), alínea n) e primeira parte da alínea o) do artigo anterior, se não forem também provisórias por dúvidas, subsistem até serem convertidas em definitivas ou canceladas.

2. As inscrições provisórias de acção, de hipoteca judicial, de arrolamento, de providências cautelares e de transmissão operada em inventário só podem, porém, ser convertidas em definitivas se a conversão for requerida dentro do prazo de sessenta dias, contados da data do trânsito em julgado da respectiva decisão; e as de hipoteca referidas na alínea n) caducarão automaticamente, se não forem convertidas em definitivas no prazo de trinta dias, contados do termo do prazo estipulado para o cumprimento do contrato.

Artigo 178.º

(Requisitos gerais das inscrições)

1. O extracto das inscrições deve conter:

a) O número de ordem e data da respectiva apresentação;

b) O número de ordem privativo da inscrição;

c) Sendo a inscrição provisória, a declaração de que o é, e, quando seja simultaneamente por natureza e por dúvidas, a expressa menção desta circunstância;

d) O nome, estado, profissão e residência das pessoas que figurem, activa e passivamente, no facto a inscrever ou, quando se trate de pessoas morais ou colectivas, as respectivas firmas ou denominação e sede;

e) Na hipótese de os sujeitos da inscrição serem solteiros, a indicação de serem menores, maiores ou emancipados; se forem casados, o nome do outro cônjuge e, havendo escritura antenupcial, a menção desta circunstância;

f) O facto a inscrever;

g) Os números de ordem, do livro e folha das descrições que se relacionem com a inscrição; no caso de não afectar todo o prédio descrito, a parte especificada sobre que recai a inscrição;

h) Tratando-se de inscrição de ampliação, os números de ordem, do livro e folhas da inscrição ampliada;

i) As condições suspensivas ou resolutivas que eventualmente incidam sobre o facto a inscrever;

j) A enumeração dos documentos que lhe serviram de base, mediante a indicação da sua natureza, data e arquivo ou repartição pública que os emitiu e, em relação aos que ficarem arquivados, a menção desta circunstância;

k) A menção do livro e folhas do índice pessoal em que ficam anotados os nomes dos proprietários ou possuidores dos prédios a que respeite a inscrição e dos números de ordem das respectivas anotações;

l) A referência ao número de prédios situados na área de outra conservatória abrangidos pelo facto a inscrever, quando não conste dos documentos a parte do valor correspondente a cada prédio.

2. Os elementos necessários às menções previstas na alínea e) do n.º 1, quando não constem dos títulos, deverão ser fornecidos por declaração complementar; estas menções, na parte referente aos sujeitos activos, serão dispensadas nas inscrições que tenham por objecto uma relação jurídica de crédito.

Artigo 179.º

(Requisitos especiais das diversas inscrições)

O extracto das inscrições deve conter ainda as seguintes menções especiais:

a) Nas de aquisição ou divisão de prédio: o valor, havendo-o, e a causa; na de domínio directo: o foro, época e lugar do pagamento e o laudémio, havendo-o;

b) Nas de usufruto, uso e habitação: em que consiste o direito, na parte especialmente regulada pelo título constitutivo, a causa e o valor, havendo-o;

c) Nas de direito de superfície: as obrigações do superficiário, na parte especialmente regulada pelo título constitutivo, a causa, duração e valor, havendo-o;

d) Nas de servidão: o encargo imposto sobre o prédio serviente a favor do dominante, sua duração, quando temporária, a causa e o valor, havendo-o;

e) Nas de acção: o pedido e o valor; nas de decisão judicial: a parte dispositiva, a data da decisão e do trânsito em julgado e o valor;

f) Nas de dote: a identidade da nubente e do marido;

g) Nas de eventual redução das doações: a doação de que pode resultar e a sujeição dos bens doados à colação;

h) Nas de penhora e arresto: a data destes factos e a quantia por que se promove a execução ou para cuja segurança foi feito o arresto;

i) Nas de penhora ou de arresto provisório por natureza, no caso da alínea i) do artigo 176.º: a data do termo de nomeação de bens à penhora ou do despacho do juiz e a quantia exequenda ou para cuja segurança foi requerido o arresto; e na hipótese prevista na alínea j) do mesmo artigo: o nome e domicílio do titular da inscrição;

j) Nas de arrolamento: as datas da diligência e do trânsito em julgado do despacho e o nome do depositário; nas de outros actos ou providências: em que consistem, data do negócio jurídico ou do respectivo despacho, bem como a data do trânsito em julgado deste;

k) Nas de arrendamento: se é comercial, industrial ou para habitação, o prazo, a renda, a época do pagamento e qualquer restrição ao direito de sublocação;

l) Nas 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; e nas de adjudicação de rendimentos: o crédito líquido do adjudicatário;

m) Nas de constituição de propriedade horizontal: o valor atribuído a cada uma das fracções autónomas; nas de alteração de título constitutivo: em que consiste a alteração;

n) Nas de ónus de rendas económicas: as rendas-base; nas de ónus de renda limitada: a renda global a cobrar pelos andares destinados a habitação;

o) Nas de afectação para caucionamento: em que consiste a caução e o seu valor; nas de afectação a reservas prevista na alínea *m*) do n.º 1 do artigo 2.º: a espécie de reserva e o valor que o prédio representa;

p) Nas de anuidade de taxas de rega e beneficiação: as anuidades asseguradas;

q) Nas de renúncia referida na alínea *r*) do n.º 1 do artigo 2.º: a especificação das obras a realizar, a importância da indemnização, quando fixada, e as demais obrigações impostas ao expropriado;

r) Nas dos encargos referidos na alínea *s*) do n.º 1 do artigo 2.º: em que consistem as restrições ou encargos.

Artigo 180.º

(Requisitos especiais das inscrições de hipoteca)

1. O extracto das inscrições de hipoteca deve conter as seguintes menções especiais:

a) O montante máximo do crédito assegurado e dos seus acessórios, a origem ou causa da hipoteca;

b) Sendo a hipoteca para garantia de obrigações resultantes de títulos ao portador: o nome do emitente, a data da emissão, a série e número e o valor das obrigações, além das demais menções referidas na alínea *a*), na parte aplicável;

c) Sendo para garantia de obrigações resultantes de títulos à ordem: o nome do actual possuidor do título, além das demais menções referidas na alínea *a*);

d) Sendo a hipoteca estipulada para pagamento das despesas referidas na alínea *n*) do artigo 176.º, quando provisória por natureza: o prazo estabelecido para o cumprimento do contrato e o preço convencionado; quando definitiva: a indicação de estar cumprido o contrato por parte do responsável pela obra e de lhe ser devido o preço convencionado ou parte dele, especificando, neste último caso, a quantia em dívida;

e) Sendo de hipoteca de fábricas: a referência ao inventário donde constem os maquinismos e móveis affectos à exploração industrial, quando abrangidos pela inscrição.

2. Se dos documentos apresentados para registo de hipoteca constar que o capital vence juros, sem que seja indicada a taxa convencionada, deverá mencionar-se na inscrição a taxa legal.

Artigo 181.º

(Menções estranhas aos requisitos legais da inscrição)

Além dos requisitos previstos nos artigos anteriores, o extracto da inscrição poderá conter outras menções, contanto que não sejam supérfluas.

Artigo 182.º

(Inscrições de factos constituídos simultaneamente com outros sujeitos a registo)

1. A inscrição, que envolva o registo de transmissão, domínio ou mera posse, acompanhada da constituição de outro facto sujeito a registo relativo ao mesmo prédio e ainda não registado, não poderá efectuar-se sem que simultaneamente seja requerido e se efectue o registo desse facto.

2. A inscrição será, porém, realizada sem subordinação ao registo de hipoteca legal por dívidas de tornas ou de legados em dinheiro de importâncias inferiores a 1.000\$ ou, qualquer que seja o seu valor, se a partilha que lhes deu origem tiver sido realizada há mais de dez anos e os respectivos credores não forem incapazes.

Artigo 183.º

(Unidade da inscrição do mesmo facto referente a vários prédios)

1. Quando o facto submetido a registo respeitar a diversos prédios, far-se-á uma única inscrição em relação a todos, embora o contrário tenha sido requerido.

2. Os interessados podem, todavia, limitar o pedido de inscrição a algum ou alguns dos prédios a que o facto respeita, quando apenas sobre eles pretendam obter o respectivo registo.

Artigo 184.º

(Unidade da inscrição de aquisição ou de mera posse de prédio comum)

Quando os condóminos ou os compossuidores de um prédio indiviso ou alguns deles pedirem, no mesmo requerimento, o registo de aquisição ou de mera posse de todo o prédio ou das quotas-partes respectivas, far-se-á uma só inscrição.

Artigo 185.º

[Entidades a favor de quem são feitos os registos de afectação referidos na alínea *m*) do n.º 1 do artigo 2.º]

O registo de afectação a reservas ou a fundos de reserva referidos na alínea *m*) do n.º 1 do artigo 2.º efectua-se a favor da Inspeção-Geral de Crédito e Seguros.

Artigo 186.º

[Registo do ónus referido na alínea *r*) do n.º 1 do artigo 2.º]

1. A inscrição do ónus referido na alínea *r*) do n.º 1 do artigo 2.º será feita a favor das entidades expropriantes.

2. Este registo e o seu cancelamento são gratuitos, mesmo quando requeridos pelo proprietário ou pelo possuidor do prédio.

Artigo 187.º

(Anotação das inscrições no índice pessoal)

1. No índice pessoal será anotado, em referência a cada inscrição, o nome do proprietário ou possuidor do prédio, ainda que não figure na inscrição, o número de ordem desta e os números do livro e das folhas em que foi exarada.

2. Além do nome do proprietário ou possuidor, podem também ser anotados os nomes dos sujeitos passivos do facto inscrito.

3. Se alguns dos nomes a anotar já constarem do livro-índice, adicionar-se-á à anotação existente a referência ao livro, folhas e número de ordem da nova inscrição.

SUBSECÇÃO II

Dos averbamentos à inscrição

Artigo 188.º

(Factos levados a registo por meio de averbamento)

São registados por meio de simples averbamento às respectivas inscrições:

a) A penhora, o arresto, o arrolamento e o penhor em créditos hipotecários ou garantidos por consignação ou adjudicação de rendimentos, e os demais actos ou providências referidos na alínea *i*) do n.º 1 do artigo 2.º;

b) A conversão do arresto em penhora;

c) A cessão de créditos hipotecários ou garantidos por consignação ou adjudicação de rendimentos; a sub-rogação dos mesmos créditos e o seu usufruto;

d) A cessão de hipoteca ou do grau de prioridade da respectiva inscrição;

e) A afectação de créditos hipotecários às reservas e fundos de reserva referidos na alínea m) do n.º 1 do artigo 2.º;

f) A transmissão e a sublocação dos arrendamentos inscritos;

g) As decisões referidas no artigo 3.º, quando a respectiva acção haja sido registada.

Artigo 189.º

(Averbamento de alteração das inscrições)

1. As inscrições podem ser completadas, actualizadas, restringidas ou ampliadas por meio de averbamento.

2. Exceptua-se a ampliação da substância das inscrições, que, salvo disposição em contrário, não pode ser efectuada por averbamento, mas mediante nova inscrição.

3. Para fins do disposto no número anterior, considera-se substância da inscrição o conjunto dos direitos ou ónus inscritos.

Artigo 190.º

(Averbamentos de renovação de inscrições provisórias)

O registo provisório referido na primeira parte da alínea m) do artigo 176.º pode ser sucessivamente renovado, por meio de averbamento, à vista de simples requerimento, enquanto não convertido em definitivo.

Artigo 191.º

(Averbamento da conversão de registos provisórios)

A conversão em definitivo, no todo ou em parte, dos registos provisórios realiza-se mediante averbamento.

Artigo 192.º

(Averbamento de cancelamento)

1. O averbamento de cancelamento consiste na declaração, exarada à margem do respectivo registo, de que este fica total ou parcialmente extinto.

2. Quando o cancelamento for declarado nulo por sentença transitada em julgado, só depois de convertido em definitivo o registo da respectiva acção, havendo-o, será averbada a anulação ao registo cancelado.

Artigo 193.º

(Averbamentos provisórios)

Só os averbamentos enumerados no artigo 188.º podem ser feitos provisoriamente por dúvidas.

Artigo 194.º

(Requisitos gerais dos averbamentos)

1. Os averbamentos deverão conter:

a) O número de ordem e data da respectiva apresentação;

b) O número de ordem da inscrição a que respeitam;

c) O número de ordem privativo e correlativo ao da respectiva inscrição;

d) O facto a averbar;

e) As condições suspensivas ou resolutivas que eventualmente incidam sobre o facto a averbar;

f) A identificação dos sujeitos activos e passivos dos factos a averbar ou das pessoas que neles apenas hajam de ser referidas;

g) A menção dos documentos que lhes servem de base.

2. É aplicável à identificação das pessoas referidas nos averbamentos e à menção dos documentos o disposto no artigo 178.º relativamente às inscrições.

3. A identificação prevista na alínea f) será omitida se os respectivos elementos já constarem da inscrição e não tiverem sofrido alteração.

4. Nos averbamentos officiosos dependentes de outro acto de registo será dispensada a referência aos documentos mencionados no extracto do registo que o determinar.

5. Nos averbamentos officiosos e independentes de qualquer apresentação, as menções referentes a esta serão substituídas pela indicação da data em que o averbamento foi exarado.

Artigo 195.º

(Requisitos especiais de certos averbamentos)

1. Os averbamentos referidos no artigo 188.º deverão ainda satisfazer, na parte aplicável, aos requisitos especiais previstos no artigo 179.º

2. Os averbamentos de cancelamento deverão conter, como requisito especial, apenas a especificação da causa da extinção do registo a que respeitam e, quando consequentes de decisão proferida em processo judicial ou fiscal, a data desta e do trânsito em julgado.

Artigo 196.º

(Menções estranhas aos requisitos legais)

É aplicável aos averbamentos o disposto no artigo 181.º

TÍTULO III

Dos meios de suprimento da falta do registo e da sua rectificação

CAPÍTULO I

Meios de garantir a concordância entre o registo e a realidade jurídica

Artigo 197.º

(Princípio geral)

A concordância do registo com a realidade jurídica torna-se efectiva, conforme os casos, pela primeira inscrição do direito imobiliário não inscrito a favor de pessoa alguma, pelo estabelecimento do trato sucessivo ou pelo seu reatamento, quando interrompido, e pela expurgação dos ónus e encargos extintos e não cancelados.

SECÇÃO I

Da primeira inscrição

Artigo 198.º

(Meios por que pode ser obtida a inscrição)

Os adquirentes de direitos sobre prédios não descritos no registo predial ou descritos, mas relativamente aos quais não subsista qualquer inscrição de transmissão, domínio ou mera posse, que não disponham de documento bastante para prova do seu direito, podem obter a respectiva inscrição mediante acção de justificação judicial ou escritura de justificação notarial.

SUBSECÇÃO I

Da acção de justificação judicial

Artigo 199.º

(Petição inicial)

1. Aquele que pretenda justificar judicialmente o seu direito sobre prédios nas condições previstas no ar-

tigo anterior exporá os respectivos fundamentos, em petição dirigida ao juiz da comarca em que o prédio estiver situado, especificando a causa da aquisição do direito invocado e concluindo por pedir que, mediante a citação do Ministério Público e dos interessados incertos, lhe seja reconhecido o direito alegado.

2. Se o prédio estiver inscrito na matriz em nome de pessoa diversa do justificante, deverá ser também requerida a citação dessa pessoa ou, sendo falecida, dos seus herdeiros ou representantes, independentemente de prévia habilitação.

3. No caso de o prédio se situar na área de mais de uma comarca, será competente para a acção o tribunal daquela a que pertencer a parcela de maior valor.

Artigo 200.º

(Meios de prova)

1. Com a petição, que não carece de ser articulada, serão oferecidas as testemunhas e apresentados, além de outros que se reputem necessários, os seguintes documentos:

a) Certidão comprovativa da omissão do prédio no registo predial ou, tratando-se de prédio já descrito, certidão de teor da descrição e de todas as inscrições e averbamentos em vigor que lhe respeitem;

b) Certidão de teor da inscrição matricial do prédio ou, quando omissa, da participação para obter a inscrição.

2. O número de testemunhas não poderá ser superior a cinco.

Artigo 201.º

(Oposição ao pedido)

1. Feita a citação, poderá o Ministério Público, bem como qualquer interessado, deduzir oposição ao pedido, por simples requerimento, nos dez dias subsequentes ao termo do prazo dos editais.

2. Se houver oposição, o juiz declarará, por simples despacho, o processo sem efeito e remeterá as partes para os meios ordinários.

Artigo 202.º

(Inquirição de testemunhas, na falta de oposição)

Não sendo deduzida oposição, procederá o juiz à inquirição das testemunhas, reduzindo a escrito, por extracto, os respectivos depoimentos.

Artigo 203.º

(Sentença)

Concluída a instrução, no prazo de dez dias, a contar da respectiva conclusão, será proferida pelo juiz a sentença.

Artigo 204.º

(Recurso)

Da sentença pode o requerente ou o Ministério Público interpor recurso, nos termos gerais, o qual será processado e julgado como agravo em matéria cível.

Artigo 205.º

(Imposto de justiça)

1. O imposto de justiça correspondente à acção será contado por um quarto do previsto no respectivo Código das Custas Judiciais, e nunca poderá ser superior a 5 por cento do valor do prédio, que resultar dos elementos constantes da matriz, ou do declarado na petição inicial, no caso de o prédio ser omissa.

2. O valor da acção será sempre o do prédio a que respeitar.

Artigo 206.º

(Dedução de nova justificação)

Julgada improcedente a justificação por falta de provas, poderá o justificante deduzir nova justificação.

Artigo 207.º

(Realização do registo)

1. O registo será efectuado em face de certidão da sentença, com trânsito em julgado, que reconheça ao requerente o direito justificado.

2. O disposto no artigo 84.º não impede que se registem definitivamente os direitos justificados, desde que estejam inscritos na matriz em nome do justificante.

Artigo 208.º

(Justificação de mera posse)

O disposto nos artigos antecedentes é aplicável à justificação de mera posse, para efeitos de registo.

SUBSECÇÃO II

Da justificação notarial

Artigo 209.º

(Casos em que é admitida)

A justificação notarial, para os fins previstos no artigo 198.º, só será admitida em relação a direitos inscritos na matriz em nome do justificante.

Artigo 210.º

(Em que consiste a justificação notarial)

1. A justificação notarial, para fins de registo, consiste na declaração feita em escritura pública pelo sujeito de direito constante da matriz, ou por quem o represente, e confirmado por mais três declarantes, que o notário reconheça idóneos, em que se afirme, com exclusão de outrem, titular do direito de que se trata, especificando a causa da aquisição e as circunstâncias que o impossibilitam de a comprovar pelos meios normais.

2. Terá legitimidade para outorgar na escritura de justificação, além do próprio titular da inscrição matricial e dos seus representantes legais, quem dele tiver adquirido, por sucessão ou contrato, o direito alegado.

3. Na escritura de justificação devem os prédios ser devidamente identificados, em face das cadernetas prediais actualizadas ou de certidão de teor da inscrição matricial, passada, no nome dos titulares, há menos de trinta dias.

4. Não podem servir de declarantes na escritura de justificação as pessoas que, segundo o Código do Notariado, não podem ser testemunhas instrumentárias, nem os parentes sucessíveis dos interessados ou seus cônjuges.

5. A escritura de justificação será sempre instruída com o documento previsto na alínea a) do artigo 200.º

Artigo 211.º

(Advertência que deve ser feita aos outorgantes e declarantes)

O justificante, bem como os declarantes, serão sempre advertidos, pelo notário, das cominações previstas no artigo 276.º e a advertência constará da escritura.

Artigo 212.º

(Publicação da escritura de justificação)

1. Lavrada a escritura de justificação, fará o notário publicar, a expensas dos interessados, num dos jornais

mais lidos da sede do respectivo concelho, um extracto das declarações nela exaradas, do qual deverá constar a identidade dos outorgantes, a menção do direito justificado, a causa da aquisição alegada e todos os elementos de identificação do prédio.

2. Na falta de jornal na sede do concelho, a publicação será feita num dos jornais mais lidos na região.

Artigo 213.º

(Impugnação do direito justificado)

1. Se algum interessado vier a juízo propor a acção de impugnação do direito justificado, deverá requerer ao juiz que se officie imediatamente ao notário a dar conhecimento da pendência da opposição.

2. Da escritura de justificação não poderá ser extraída qualquer certidão, desde que pelo notário seja recebida a comunicação da pendência de opposição ou, de qualquer modo, sem haver decorrido o prazo de trinta dias sobre a data do número do jornal em que tiver sido feita a publicação do extracto da escritura.

Artigo 214.º

(Registo de direito justificado)

1. O registo de direito justificado será efectuado em face de certidão da respectiva escritura, na qual o notário deverá certificar a publicação do extracto e a inexistência da comunicação de haver opposição.

2. É aplicável aos registos efectuados nos termos deste artigo o disposto no n.º 2 do artigo 207.º

SECÇÃO II

Do rectamento do trato sucessivo

Artigo 215.º

(Suprimento de intervenção do titular da inscrição)

A intervenção do titular da última inscrição em vigor de transmissão, domínio ou mera posse exigida pelo trato sucessivo pode ser suprida por meio de justificação judicial ou notarial, nas condições e termos previstos nas subsecções anteriores, com as alterações constantes dos artigos seguintes.

Artigo 216.º

(Petição para a justificação judicial)

1. Na petição para a acção de justificação deverá o requerente reconstituir as sucessivas transmissões operadas, a partir da pessoa a favor de quem subsistir a última inscrição, especificando as suas causas e identificando os respectivos sujeitos.

2. Além do Ministério Público, será requerida a citação do titular da última inscrição ou, sendo falecido, dos seus herdeiros ou representantes, independentemente de prévia habilitação.

3. A petição deverão juntar-se, além das certidões previstas no artigo 200.º, os documentos comprovativos das transmissões intermédias a respeito das quais os requerentes não afirmem desconhecer a existência de títulos ou a impossibilidade de os obter, bem como certidões comprovativas da instauração dos processos de liquidação do imposto sucessório ou do pagamento de sisa referentes às transmissões que não constem da matriz.

4. Se as secções de finanças certificarem que não têm possibilidade de passar as certidões previstas na segunda parte do número anterior, o disposto no artigo 84.º não obstará à realização do registo.

Artigo 217.º

(Especificação na sentença das transmissões averiguadas)

Na sentença que julgar procedente a justificação requerida devem ser especificadas as sucessivas trans-

missões intermédias averiguadas, referindo-se a sua causa e a identidade dos respectivos sujeitos.

Artigo 218.º

(Escritura de justificação notarial)

1. A justificação notarial, para efeitos do artigo 215.º, tem por objecto a dedução do trato sucessivo a partir do titular da última inscrição em vigor de transmissão, domínio ou mera posse, reconstituído por meio das declarações prestadas na escritura pelo interessado e confirmadas por mais três declarantes.

2. O disposto nos n.ºs 1, 3 e 4 do artigo 216.º é aplicável, com as necessárias adaptações, à escritura de justificação.

Artigo 219.º

(Suprimento de intervenção do titular inscrito em caso de penhora ou arresto)

1. Em caso de penhora ou arresto, sempre que sobre o prédio ou direito penhorado ou arrestado subsista inscrição de transmissão, domínio ou mera posse, em nome de pessoa diversa do devedor, efectuado o registo provisório, deverá o juiz ordenar officiosamente a citação do titular daquela inscrição para, no prazo de dez dias, declarar, por simples requerimento, se o prédio ou direito penhorado ou arrestado ainda lhe pertence.

2. Se o citado declarar que esses bens lhe não pertencem ou não fizer qualquer declaração, em face de certidão comprovativa destes factos e extraída do processo, o registo provisório será convertido em definitivo.

3. Se o citado declarar que os bens lhe pertencem, ficará salvo ao exequente ou arrestante o direito de propor, contra aquele e o executado ou arrestado, a competente acção declarativa, a fim de, por sentença, se decidir a questão de propriedade.

4. A propositura da acção declarativa interrompe o prazo de caducidade do registo provisório da penhora ou arresto, quando registada dentro de sessenta dias, a contar da sua data, uma vez feito o respectivo averbamento.

SECÇÃO III

Da expurgação dos ónus ou encargos extintos e não cancelados

Artigo 220.º

(Expurgação dos encargos mediante justificação judicial)

1. Os titulares da inscrição de transmissão, domínio ou mera posse de um prédio ou direito imobiliário, sobre o qual subsista o registo de qualquer ónus ou encargo, já extinto mas não cancelado, quando não possumam título comprovativo da extinção do facto inscrito, nem tenham possibilidade de o obter, poderão suprir a sua falta por meio de acção de justificação judicial.

2. A esta acção, cujo valor será o do ónus ou encargo a cancelar, é aplicável, com as indispensáveis adaptações, o disposto nos artigos 199.º e seguintes, devendo, porém, ser citados para os seus termos os titulares do registo ou, sendo falecidos, os seus herdeiros, independentemente de prévia habilitação.

Artigo 221.º

(Cancelamento de ónus e encargos cuja extinção seja dada por justificada)

Julgada procedente a acção de justificação, o registo do ónus ou encargo declarado extinto será cancelado em face de certidão da sentença com trânsito em julgado.

Artigo 222.º

(Expurgação de registos caducos)

1. Os registos de arresto, penhora e os provisórios de acção, seja qual for o seu valor, bem como os registos de hipoteca e de consignação de rendimentos, de valor não superior a 5.000\$, serão considerados caducos se não forem renovados, por averbamento, mediante simples requerimento de pessoa legítima, antes de decorridos dez anos, a contar da data em que foram efectuados.

2. Logo que verifiquem a caducidade, os conservadores deverão efectuar, officiosamente, os averbamentos de cancelamento.

3. Os averbamentos previstos nos números anteriores serão gratuitos.

CAPITULO II

Da rectificação dos registos

Artigo 223.º

(Registos errados)

Os registos só se consideram errados quando se mostrem efectuados em desconformidade com os documentos que lhes serviram de base.

Artigo 224.º

(Iniciativa da rectificação)

Os erros cometidos na redacção do extracto de qualquer registo, que não possam ser sanados, nem mesmo mediante novo registo, nas condições previstas no artigo 81.º, podem ser rectificadados, officiosamente ou a requerimento de qualquer interessado.

Artigo 225.º

(Documentos para a rectificação)

A rectificação dos registos errados só pode ser efectuada em face dos documentos que lhes serviram de base.

Artigo 226.º

(Erros da cópia)

Os simples erros de cópia dos documentos respectivos, que não afectem o sentido e alcance dos factos registados, podem ser rectificadados por iniciativa do conservador, sem a intervenção dos interessados.

Artigo 227.º

(Erros substanciais)

Os erros susceptíveis de exprimirem um juízo de apreciação sobre o conteúdo dos títulos que serviram de base ao registo ou cuja rectificação envolva alteração do sentido e alcance dos factos registados só poderão ser rectificadados a requerimento de todos os interessados e com a concordância do conservador ou mediante decisão judicial.

Artigo 228.º

(Quem pode promover a rectificação judicial)

Suscitada a existência de erro substancial cuja rectificação não seja requerida por todos os interessados e admitida pelo conservador, poderá este ou qualquer interessado promover a sua rectificação judicial.

Artigo 229.º

(Actos preparatórios da rectificação em caso de pluralidade de interessados)

1. Havendo pluralidade de interessados e falta de acordo, aquele que pretenda obter a rectificação de um

registo errado deverá requerer que o conservador promova a convocação dos demais interessados para, em conferência, deliberarem sobre a pretendida rectificação, juntando desde logo os documentos de que dispuser.

2. Apresentados no *Diário* o requerimento e os documentos, o conservador oficiará ao juiz da comarca da sede da conservatória, depois de averbar officiosamente ao registo a pendência da rectificação, solicitando que todos os interessados sejam notificados para comparecerem, sob pena de revelia, na conservatória, em dia e hora certa, para os fins requeridos.

Artigo 230.º

(Notificação judicial)

1. Recebido em juízo o ofício do conservador pedindo a convocação dos interessados, deverá o juiz ordenar a sua notificação pessoal, nos termos solicitados.

2. Se a notificação pessoal de algum dos interessados não for possível, por estar ausente em parte incerta, residir fora do continente ou de qualquer das ilhas adjacentes onde tiver lugar a rectificação, ou por ter falecido, sem herdeiros conhecidos, será a notificação feita editalmente, nos termos do Código de Processo Civil.

3. Nos editais serão mencionados o erro a rectificar, os nomes dos interessados e o dia e hora da convocação.

4. No caso de a impossibilidade da notificação pessoal resultar de demência notória do notificando, deverá o Ministério Público promover a nomeação, na falta de representante legal, de um curador especial ao demente.

Artigo 231.º

(Conferência dos interessados)

1. Se os interessados reunidos nos termos da convocação e o conservador acordarem em que a rectificação se faça, será o acordo por este reduzido a auto.

2. Lavrado o auto e assinado pelo conservador e por todos os interessados presentes, que o saibam e possam fazer, com base nele e depois de feita a sua apresentação no *Diário*, efectuar-se-á officiosamente a rectificação acordada.

3. O acordo dos interessados presentes obriga aqueles que tenham sido notificados e não comparecerem à reunião.

4. Sempre que haja notificação edital, serão os interessados faltosos representados pelo agente do Ministério Público da comarca, a quem o conservador participará, por ofício, o dia, hora e fim da reunião, bem como os interessados que terá de representar.

5. Se o resultado da conferência for negativo, deverá o conservador restituir os documentos previstos no n.º 1 do artigo 229.º ao apresentante e, decorridos que sejam oito dias, cancelar officiosamente o averbamento da pendência da rectificação, se, entretanto, não for promovida a rectificação judicial.

Artigo 232.º

(Rectificação judicial)

1. Na falta de assentimento do conservador ou de acordo dos interessados, aquele que pretenda obter a rectificação judicial do registo deverá apresentar, na conservatória, a respectiva petição, dirigida ao juiz de direito competente, acompanhada dos documentos que pretenda oferecer.

2. Na petição deverá o requerente identificar o registo a rectificar, bem como as pessoas nele interessadas, e concretizar o erro de que o mesmo enferma, concluindo por pedir que seja determinada a sua rectificação.

3. Apresentada a petição e os respectivos documentos no *Diário*, deve o conservador, depois de lhes juntar uma breve exposição acerca do erro alegado, indicando as razões que interferem a favor ou contra a rectificação, remeter o processo a juízo, nas quarenta e oito horas seguintes, podendo completar a sua instrução com as certidões que julgar necessárias.

4. Antes de remeter o processo, deve o conservador averbar officiosamente ao registo a pendência da rectificação, salvo se antes houver sido já averbada e o respectivo averbamento ainda não estiver cancelado.

Artigo 233.º

(Vista ao Ministério Público)

Recebido em juízo, irá o processo, independentemente de despacho, com vista ao Ministério Público, para emitir parecer sobre o pedido.

Artigo 234.º

(Decisão)

1. A sentença será proferida pelo juiz no prazo de oito dias, a contar da respectiva conclusão.

2. O juiz pode ordenar, entretanto, a notificação dos interessados que se tenham oposto à rectificação para, no prazo de oito dias, dizerem o que se lhes oferecer sobre o requerido.

3. Independentemente da sua notificação, poderão sempre os interessados apresentar quaisquer alegações escritas até à conclusão do processo para sentença.

Artigo 235.º

(Execução da sentença)

1. Proferida sentença, deve o chefe da secretaria judicial, dentro do prazo de quarenta e oito horas, a contar da data do trânsito em julgado, remeter ao conservador a respectiva certidão de teor, acompanhada dos documentos juntos ao processo pelo requerente.

2. Julgado procedente o pedido, será efectuada officiosamente a rectificação ordenada.

3. Se for julgado improcedente ou no caso de desistência, deverá o conservador, também officiosamente, cancelar o averbamento da pendência da rectificação.

Artigo 236.º

(Recurso)

1. Da sentença proferida pelo juiz cabe recurso, com efeito suspensivo, para a Relação, o qual será processado e julgado como agravo em matéria cível.

2. O recurso poderá ser interposto por qualquer interessado no registo, pelo conservador ou pelo Ministério Público.

Artigo 237.º

(Rectificação judicial promovida pelo conservador)

A rectificação judicial deve ser promovida officiosamente pelo conservador, na falta de acordo dos interessados, quando reconheça que o registo está errado.

Artigo 238.º

(Isenção de selos e custas)

Os processos de rectificação são isentos de selos e custas sempre que o pedido seja julgado procedente ou quando a rectificação for promovida pelo conservador.

Artigo 239.º

(Forma e gratuidade da rectificação)

1. A rectificação dos registos errados efectuar-se-á sempre por meio de averbamento.

2. Os averbamentos de rectificação, bem como os demais previstos nos artigos anteriores, são gratuitos.

Artigo 240.º

(Ressalva de direitos de terceiro)

A rectificação de erros de registo não poderá prejudicar as pessoas inscritas em quaisquer outros registos que afectem o mesmo prédio e não hajam sido notificadas, nos termos previstos no artigo 230.º, salvo se posteriormente nela concordarem.

TÍTULO IV

Da recusa dos actos requeridos e do registo provisório por dúvidas

Artigo 241.º

(Fundamentos de recusa)

1. Lavrada a respectiva nota de apresentação no *Diário*, o conservador deverá recusar-se a efectuar o acto requerido nos casos seguintes:

a) Se for manifesto que o facto que se pretende registar não está sujeito a registo;

b) Se for manifesto que o facto submetido a registo enferma de vício que o torne insanavelmente nulo;

c) Se à realização do registo requerido obstar o disposto nos artigos 31.º ou 182.º;

d) Se o registo requerido já tiver sido lavrado como provisório por dúvidas e estas se não mostrarem removidas;

e) Se a conservatória não for territorialmente competente para o registo requerido.

2. Fora dos casos previstos no número anterior, o conservador só poderá recusar-se a efectuar o acto requerido se lhe for impossível, por falta de elementos, realizá-lo provisoriamente por dúvidas, ou se esse acto, por sua natureza, não puder ser efectuado como provisório.

Artigo 242.º

(Registo provisório por dúvidas)

Os registos requeridos devem ser efectuados como provisórios, sempre que o conservador tenha dúvidas em recusá-los em absoluto ou em admiti-los como definitivos.

Artigo 243.º

(Registo dos motivos da recusa ou das dúvidas)

1. Sempre que recuse qualquer acto ou o realize como provisório por dúvidas, deve o conservador exarar, no livro próprio, por forma concisa e pela ordem da respectiva apresentação, todos os motivos da recusa ou das dúvidas.

2. Os motivos da recusa ou das dúvidas deverão ser lidos e explicados aos interessados, sempre que estes verbalmente o solicitem.

3. Se a apresentação correspondente ao acto recusado ou feito provisoriamente por dúvidas houver sido lavrada nas condições previstas no artigo 142.º, deverá o conservador enviar officiosamente ao requerente a nota dos motivos da recusa ou das dúvidas.

Artigo 244.º

(Nota dos motivos da recusa ou das dúvidas)

1. Os interessados podem requerer que lhes seja fornecida, por escrito, nota especificada dos motivos da recusa ou das dúvidas.

2. A nota, quando requerida, deverá ser passada no prazo de quarenta e oito horas, a contar da apresentação do requerimento, e será datada e assinada pelo conservador ou pelo ajudante.

3. Se a nota for requerida para fins de interposição de recurso, deverá nela ser expressamente referida esta circunstância.

Artigo 245.º

(Remoção dos motivos da recusa ou das dúvidas)

1. Quando se conformem com os motivos da recusa ou das dúvidas, poderão os interessados, mediante a apresentação de documentos que os removam, requerer a prática do acto recusado ou a conversão em definitivo do registo provisório.

2. O conservador que, depois de removidos todos os motivos de recusa ou das dúvidas, recusar a feitura do registo novamente requerido ou a sua conversão em definitivo, por fundamentos diversos dos registados e que não sejam supervenientes, incorre em responsabilidade disciplinar.

TÍTULO V

Dos recursos e reclamações hierárquicas

CAPÍTULO I

Do recurso contencioso

Artigo 246.º

(Admissibilidade do recurso)

1. Quando o conservador se recusar a praticar qualquer acto que lhe tenha sido requerido, ou o efectuar como provisório, por dúvidas, podem os requerentes interpor recurso para o juiz da comarca a que pertencer a sede da conservatória.

2. Exceptua-se a recusa de rectificação de erros de registo previstos no artigo 228.º, que só poderá ser apreciada em processo de rectificação judicial.

Artigo 247.º

(Prazo para a interposição)

1. O prazo para a interposição do recurso é de sessenta dias, a contar da data da apresentação do acto recusado, ou feito provisoriamente, salvo o disposto no § 7.º do artigo 171.º da Lei n.º 2049, de 6 de Agosto de 1951.

2. O recurso considera-se interposto na data da apresentação da respectiva petição.

Artigo 248.º

(Requisição prévia da nota dos motivos da recusa ou das dúvidas)

Os interessados que pretendam recorrer da decisão dos conservadores deverão, previamente, requerer que, para esse fim, lhe seja passada nota especificada dos motivos da recusa ou das dúvidas.

Artigo 249.º

(Da petição de recurso)

1. Na petição de recurso, que deverá ser entregue na conservatória dentro dos quinze dias subsequentes à passagem da nota a que se refere o artigo anterior, procurará o recorrente fundamentar a não procedência dos motivos invocados pelo conservador e concluirá por pedir que seja determinada a realização do acto de registo requerido ou a sua conversão em definitivo.

2. A petição é endereçada ao juiz competente e será acompanhada da nota dos motivos fornecidos pelo conservador e de quaisquer documentos que o recorrente pretenda oferecer.

3. Apresentada a petição e os demais documentos no *Diário*, deverá o conservador, depois de os autuar, proferir despacho, nas quarenta e oito horas seguintes, a sustentar ou a reparar a decisão recorrida.

Artigo 250.º

(Reparação da decisão recorrida)

Se o conservador concluir pela insubsistência da recusa ou dos motivos da dúvida, procederá imediatamente à feitura do acto requerido, com base na apresentação correspondente ao recurso interposto e nos respectivos documentos.

Artigo 251.º

(Remessa do processo a juízo)

1. Se houver sustentado a decisão recorrida, deve o conservador remeter o processo a juízo, podendo completar, entretanto, a sua instrução com as certidões que julgar necessárias.

2. Quando o recurso se basear no facto de o registo haver sido feito provisoriamente por dúvidas, ou na recusa da conversão em definitivo de um registo provisório, deve a sua interposição ser averbada, oficiosa e gratuitamente, ao respectivo registo.

Artigo 252.º

(Decisão do recurso)

1. Independentemente de despacho, o processo irá, logo que recebido em juízo, com vista ao Ministério Público, a fim de emitir parecer, e em seguida será julgado por sentença, no prazo de oito dias, a contar da conclusão.

2. Se o recurso tiver sido interposto fora do prazo, deverá o juiz indeferir, por despacho, o respectivo requerimento.

Artigo 253.º

(Recorribilidade da decisão)

1. Da sentença poderão interpor recurso, com efeito suspensivo, o recorrente, o funcionário recorrido ou o Ministério Público, sendo o recurso processado e julgado como agravo em matéria cível.

2. Do acórdão que decidir o recurso podem sempre as partes agravar para o Supremo Tribunal de Justiça.

Artigo 254.º

(Termos posteriores à decisão do recurso)

1. Decidido definitivamente o recurso, serão restituídos gratuitamente à parte, logo que solicitados, todos os documentos que tenha junto ao processo, nele se lavrando a respectiva nota de entrega.

2. Da decisão proferida será enviada cópia à Direcção-Geral dos Registos e do Notariado, quando o tribunal o entenda conveniente.

Artigo 255.º

(Cumprimento do julgado)

1. No prazo de quarenta e oito horas, a contar do trânsito em julgado, deverá o chefe da secretaria judicial remeter officiosamente ao conservador certidão da decisão proferida.

2. Se o recurso, na hipótese prevista no n.º 2 do artigo 251.º, não tiver obtido provimento, deve o conservador, logo após o recebimento da certidão, averbar officiosa e gratuitamente ao registo a improcedência do recurso.

3. Se o recurso houver versado sobre dúvidas levantadas pelo conservador e tiver obtido provimento, deve o conservador averbar officiosa e gratuitamente ao registo a sua conversão.

4. Se o recurso respeitar a recusa e for julgado procedente, o acto recusado efectuar-se-á, a requerimento do interessado, em face da certidão prevista no n.º 1, que ficará sempre arquivada, e mediante a apresentação dos demais documentos.

5. Em caso algum pode o registo recusado que, por efeito do recurso, haja de efectuar-se ter a data da primitiva apresentação.

Artigo 256.º

(Isenção de preparo e custas)

Os conservadores serão dispensados de preparos e isentos de custas, ainda que os motivos de recusa ou das dúvidas sejam julgados improcedentes, salvo quando se provar que agiram com dolo ou contra disposição expressa de lei.

Artigo 257.º

(Efeitos da interposição de recurso)

1. A interposição do recurso da recusa de conversão em definitivo de um registo provisório ou da sua realização como provisório, por dúvidas, interrompe o prazo de caducidade do respectivo registo, até lhe ser averbada a improcedência, a desistência ou a deserção do recurso.

2. A interrupção do prazo de caducidade cessa, porém, se o recurso estiver parado por mais de trinta dias, por inércia do recorrente.

CAPÍTULO II

Da reclamação hierárquica

Artigo 258.º

(Admissibilidade das reclamações)

1. Antes de interpor recurso contencioso, podem os interessados reclamar hierárquicamente, dentro do prazo previsto no artigo 247.º, para o director-geral dos Registos e do Notariado, da recusa do conservador ou da feitura como provisório, por dúvidas, do acto requerido como definitivo ou como provisório por natureza, nos termos previstos na lei orgânica dos serviços de registo e do notariado.

2. No caso de a reclamação respeitar a recusa de conversão de um registo provisório em definitivo ou a dúvidas do conservador, antes de remeter o processo à Direcção-Geral, deverá o funcionário reclamado observar o disposto no n.º 2 do artigo 251.º

3. É aplicável à reclamação hierárquica, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 2 do artigo 252.º e nos artigos 255.º e 257.º

TÍTULO VI

Da publicidade e dos meios de prova do registo

CAPÍTULO I

Da publicidade

Artigo 259.º

(Carácter público do registo)

1. O registo predial é público: qualquer pessoa pode não só obter certidões de qualquer acto de registo e informações, verbais ou escritas, sobre o seu conteúdo, como também consultar, na conservatória, os livros de registo.

2. A consulta dos livros só será obrigatoriamente facultada pelos conservadores durante a última hora do segundo período regulamentar do funcionamento do serviço e sem prejuízo deste.

CAPÍTULO II

Dos meios de prova

Artigo 260.º

(Meios de prova)

1. Os registos provam-se por meio de certificados e certidões e ainda pelas notas lançadas pelos conservadores nas cadernetas prediais, desde que estas se mostrem devidamente actualizadas.

2. Para fins do disposto no número anterior, a caderneta predial considera-se actualizada quando nela constar a nota de conferência feita na conservatória respectiva, em data compreendida nos trinta dias anteriores ao da sua apresentação perante qualquer repartição ou entidade.

Artigo 261.º

(Certificados de registo)

1. Efectuado qualquer registo requerido, deverá o conservador ou o ajudante extrair dele um certificado, que será entregue ao requerente.

2. Se o registo lavrado for uma inscrição, do certificado constará a cópia literal do respectivo extracto, o número de ordem da descrição correspondente e as menções necessárias para a identificação física e fiscal do prédio.

3. Se o certificado respeitar a averbamentos, apenas deverá conter a cópia literal dos respectivos extractos.

4. Serão isentos de selo os certificados referentes a registos gratuitos ou requeridos pelo Ministério Público e por outros representantes do Estado ou dos corpos administrativos.

Artigo 262.º

(Notas de registo)

1. Se o requerente do registo declarar, no requerimento inicial, que prescinde da passagem do certificado, será este substituído por uma simples nota de registo, que será datada e assinada pelo conservador ou ajudante.

2. A nota de registo conterá apenas o número e data da apresentação do registo efectuado, a espécie deste, o nome da pessoa a favor de quem foi feito, o número de ordem da descrição e, quando referido a uma inscrição, o número de ordem desta.

3. Se algum dos documentos que serviram de base ao registo for restituído à parte, nele será lançada a nota de registo, a que haja lugar.

4. É aplicável às notas de registo o disposto no n.º 4 do artigo anterior.

Artigo 263.º

(Espécies de certidões)

1. Do conteúdo dos registos, lavrados em livros selados, podem ser extraídas certidões, de teor ou de narrativa, gerais ou parciais.

2. São de teor as certidões que transcrevem literalmente o original e de narrativa as que certificam, por extracto, determinados registos ou qualquer dos seus elementos.

3. Dizem-se gerais as certidões de teor ou de narrativa que transcrevem ou certificam tudo quanto se encontra registado com relação a um ou mais prédios, e parciais as que transcrevem ou certificam somente determinadas descrições e inscrições ou averbamentos ou qualquer dos seus elementos.

Artigo 264.º

(Certidões de o registo estar em condições de ser efectuado)

1. Apresentado um pedido de registo no *Diário* e feito o respectivo preparo, poderão os interessados requerer a passagem de certidão comprovativa de que o registo está em condições de ser realizado, desde que aleguem razões de urgência consideradas atendíveis pelo conservador.

2. As certidões requeridas nestes termos só deverão ser passadas se o conservador, depois de proceder à apreciação do registo apresentado como se o houvesse de lavar desde logo, concluir pela possibilidade da sua feitura.

3. Verificada a possibilidade da realização do registo, deverá o conservador redigir, em papel avulso, a respectiva minuta, datando-a e assinando-a, e, seguidamente, juntá-la aos documentos apresentados, para ser oportunamente transcrita nos livros próprios.

4. Lavrada a minuta e passada a certidão, o registo considera-se para todos os efeitos como já efectuado.

Artigo 265.º

(Requisitos das certidões e dos certificados)

1. As certidões devem conter:

- a) A designação da conservatória emitente;
- b) O nome e categoria do funcionário que as assina;
- c) A numeração das folhas, rubricadas pelo mesmo funcionário;
- d) Os números do livro e folhas de que forem extraídas;
- e) A menção de haverem sido conferidas e estarem conformes com o original, quando não sejam negativas;
- f) A data em que são passadas;
- g) A assinatura do funcionário em nome de quem são emitidas.

2. Os requisitos fixados para as certidões são igualmente aplicáveis aos certificados.

3. Se a certidão respeitar a prédio que não se identifique, rigorosamente, com qualquer dos descritos, mas algum destes oferecer semelhança com o indicado no requerimento, deverá sempre mencionar-se na certidão essa circunstância.

4. Análoga menção deve ser exarada na certidão, sempre que haja algum facto registado que, de qualquer modo, altere o que, de harmonia com o requerido, o conservador tiver de certificar.

Artigo 266.º

(Forma externa das certidões)

1. As certidões podem ser passadas em papel comum, contanto que levem aposta e inutilizada a estampilha fiscal devida.

2. É igualmente permitido principiar ou passar as certidões no mesmo papel em que hajam sido requeridas, desde que sejam devidamente seladas.

3. As certidões requeridas pelo Ministério Público e por outras entidades que gozem de isenção são passadas gratuitamente, em papel comum e sem selo, sem prejuízo do disposto na parte final do n.º 1 do artigo 274.º, quando destinadas a instruir qualquer processo.

Artigo 267.º

(Conta das certidões)

1. Das certidões deverão constar a conta discriminada dos emolumentos e demais encargos e a menção do correspondente número de registo, pela forma seguinte: «Registada sob o número . . .».

2. Em caso de isenção, lançar-se-á na certidão a menção da sua gratuidade.

3. O disposto nos números anteriores é aplicável aos certificados e notas do registo.

Artigo 268.º

(Certidão de documentos)

Os conservadores são obrigados a passar certidões de documentos arquivados na conservatória que tenham servido de base a qualquer registo.

Artigo 269.º

(Prazo para passagem de certidões)

Os conservadores passarão as certidões com a maior brevidade e de preferência a qualquer outro serviço.

Artigo 270.º

(Anotações de registo nas cadernetas prediais)

1. Serão obrigatoriamente anotados nas cadernetas prediais ou em folhas anexas, conforme os respectivos modelos, os números das descrições, as inscrições e averbamentos em vigor, bem como dos cancelamentos respectivos.

2. As anotações correspondentes aos registos já realizados ou que o venham a ser com dispensa de apresentação das cadernetas serão lançadas nestas, quando for lavrado o primeiro acto em que se verifique a sua apresentação, e as demais à medida que forem efectuados os respectivos actos de registo.

3. As anotações serão rubricadas pelo conservador ou pelo ajudante.

Artigo 271.º

(Actualização e conferência das cadernetas)

1. As cadernetas prediais consideram-se actualizadas desde que se mostrem conferidas pelas secções de finanças e pelas conservatórias nos trinta dias anteriores ao da sua apresentação.

2. Em qualquer altura podem os interessados pedir verbalmente a actualização das cadernetas e, bem assim, que nelas seja lançada nota de conferência.

3. A actualização e a conferência das cadernetas serão feitas, gratuitamente, quer pelas conservatórias, quer pelas secções de finanças.

4. O disposto no n.º 3 do artigo anterior é aplicável às notas de conferência e actualização.

TÍTULO VII

Disposições diversas

CAPÍTULO I

Dos emolumentos e demais encargos

Artigo 272.º

(Emolumentos a cobrar)

1. Pelos actos praticados nos serviços de registo predial serão cobrados os emolumentos e as taxas constantes da respectiva tabela, salvos os casos de gratuidade ou isenção previstos na lei.

2. Os emolumentos correspondentes a registos de transmissão de prédios sujeitos ao regime de registo obrigatório, quando requeridos dentro do prazo previsto no artigo 15.º, sofrerão uma redução de 50 por cento, sempre que se trate de prédios cujo valor não exceda 5.000\$.

Artigo 273.º

(Exigência de preparo)

1. Os conservadores podem exigir como preparo a quantia provável do total da conta a pagar pelos actos requeridos, incluindo as despesas de correio.

2. A falta de preparo, quando exigido, motivará a realização do acto requerido como provisório, ou a sua recusa, quando não possa ser efectuado provisoriamente, sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 142.º

3. Os registos realizados como provisórios por falta de preparo serão convertidos officiosamente em definitivos, uma vez pagos os encargos em dívida, acrescidos do emolumento correspondente ao averbamento de conversão.

Artigo 274.º

(Emolumentos correspondentes aos actos requeridos a favor da Fazenda Nacional e dos corpos administrativos)

1. O Ministério Público, bem como os demais representantes do Estado, não são obrigados ao pagamento de preparo ou emolumentos pelos actos de registo requeridos a favor da Fazenda Nacional, mas as quantias devidas entrarão em regra de custas, havendo-as, para serem pagas a final.

2. São, nas mesmas condições, isentos de preparo ou emolumentos os registos requeridos a favor dos corpos administrativos pelos seus representantes legais ou pelo Ministério Público.

CAPÍTULO II

Da responsabilidade dos intervenientes nos registos e das sanções correlativas

Artigo 275.º

(Responsabilidade civil)

Os funcionários do registo predial que infringirem as disposições deste código incorrem em responsabilidade por todos os danos materiais e morais a que derem causa.

Artigo 276.º

(Responsabilidade civil e criminal)

1. Quem fizer registar qualquer facto falso ou juridicamente inexistente será responsável por perdas e danos, além de, no caso de procedimento doloso, incorrer nas penas aplicáveis ao crime de falsidade.

2. Na mesma responsabilidade civil e criminal incorrerá quem prestar ou confirmar inexactas ou falsas de-

clarações, na conservatória ou fora dela, para que se efectuem os registos ou se lavrem os documentos para eles necessários.

Artigo 277.º

(Responsabilidade dos donos de móveis abrangidos em registo hipotecário de fábricas)

Os donos e possuidores dos maquinismos, móveis e utensílios destinados à exploração de fábricas abrangidos no registo da hipoteca dos respectivos edifícios não os poderão alienar, onerar ou retirar sem consentimento escrito do credor, sob as penas e responsabilidades próprias dos infieis depositários.

Artigo 278.º

(Registos obrigatórios não requeridos dentro do prazo legal)

1. Os interessados que não requererem, dentro do prazo legal, o registo obrigatório dos factos a ele sujeitos incorrem na pena de multa de 100\$ a 5.000\$.

2. Sendo instaurado procedimento criminal, o quantitativo da multa será o fixado pelo juiz em atenção ao valor do prédio a que respeitar o registo em falta.

Artigo 279.º

(Destino da multa)

As importâncias das multas aplicadas nos termos do artigo anterior ou por infracções de qualquer natureza motivadas por inobservância das disposições deste diploma constituem receita do Cofre dos Conservadores, Notários e Funcionários de Justiça.

CAPÍTULO III

Disposições transitórias

Artigo 280.º

(Inaplicabilidade do disposto no n.º 1 do artigo 13.º a actos do pretérito)

O disposto no n.º 1 do artigo 13.º não é aplicável aos direitos transmitidos ou aos bens onerados em virtude de actos celebrados antes da entrada em vigor do presente diploma.

Artigo 281.º

(Disposições inaplicáveis na vigência do registo facultativo)

1. O disposto nos artigos 108.º, 150.º, 270.º e 271.º não é aplicável nos concelhos onde vigore o regime do registo facultativo.

2. A apresentação das certidões e duplicados previstos nos artigos 101.º e 103.º será dispensada se dos títulos destinados a servir de base aos registos respeitantes a prédios sob regime facultativo constar a menção dos respectivos artigos matriciais ou da participação para a inscrição dos prédios na matriz.

Artigo 282.º

(Organização dos verbetes de índice real)

Os verbetes auxiliares remissivos do índice real correspondentes a prédios já descritos poderão ser organizados apenas quando for lavrado o primeiro acto de registo respeitante a cada um desses prédios.

Artigo 283.º

(Certidões extraídas de inventários e processos de execução)

Nas certidões extraídas de inventário ou processos de execução instaurados antes da entrada em vigor do

presente código serão dispensadas as menções dos números da descrição dos respectivos prédios ou a declaração da sua omissão no registo.

Artigo 284.º

(Caducidade das hipotecas registadas antes de 4 de Julho de 1929)

1. Os registos de hipoteca para garantia do cumprimento dos contratos de arrendamento de prédios rústicos ou de sobreiros com data anterior a 4 de Julho de 1929 serão considerados caducos se não forem renovados, por averbamento, mediante simples requerimento da pessoa legítima, dentro do prazo de seis meses, contados da data da entrada em vigor deste código.

2. Logo que verifiquem a caducidade destes registos, os conservadores deverão efectuar, officiosamente, o respectivo averbamento de cancelamento.

3. É aplicável aos averbamentos de renovação ou cancelamento o disposto no n.º 3 do artigo 222.º

Artigo 285.º

(Caducidade dos registos provisórios efectuados antes da entrada em vigor deste código)

O prazo de validade dos registos provisórios efectuados antes da entrada em vigor do presente diploma continuará a ser de um ano, a contar da respectiva data.

Artigo 286.º

(Conversão dos registos provisórios prevista no § 7.º do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 40 603)

1. Os registos efectuados como provisórios, nos termos previstos no § 7.º do artigo 20.º do Decreto-Lei n.º 40 603, de 18 de Maio de 1956, caducarão automaticamente, uma vez verificada a condição nele referida.

2. É aplicável a estes registos o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 222.º

Artigo 287.º

(Registo do censo, quinhão e compáscoo)

Até à publicação do novo Código Civil, continuam sujeitos a registo, nos termos do Decreto n.º 17 070, de 4 de Julho de 1929, o censo, o quinhão e compáscoo.

Artigo 288.º

(Prorrogação do prazo previsto no artigo 222.º)

O prazo para a renovação dos registos a que se refere o artigo 222.º, efectuados antes da publicação do presente código, só expirará decorridos que sejam seis meses sobre a data da sua entrada em vigor.

CAPITULO IV

Disposições finais

Artigo 289.º

(Forma de pagamento da contribuição Industrial e imposto do selo)

1. A contribuição industrial e o imposto do selo de recibo devido pelos conservadores e funcionários do quadro auxiliar são pagos por meio de guia, em duplicado, conforme modelo actualmente em uso.

2. O pagamento será realizado até ao dia 10 de cada mês na tesouraria da Fazenda Pública, onde ficará o original da guia, arquivando-se o duplicado na conservatória.

3. As importâncias cobradas em processos judiciais, que sejam devidas aos conservadores, ser-lhes-ão entregues na totalidade, competindo a este efectuar os respectivos descontos legais.

4. As guias e seus duplicados serão passados em papel comum e isento do selo.

Artigo 290.º

(Informações a prestar pelas secções de finanças)

Para a execução do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 46.º, devem as secções de finanças patentear aos serviços de registo predial as matrizes e fornecer as informações que lhes sejam requisitadas, verbalmente ou por officio.

Artigo 291.º

(Regime de contagem de prazos)

Na contagem dos prazos referidos neste código observar-se-ão sempre as regras prescritas no Código de Processo Civil.

Artigo 292.º

(Alterações futuras do presente diploma)

Todas as modificações que de futuro vierem a introduzir-se nas matérias contidas neste código deverão nele ser insertas, no lugar próprio, por meio de nova redacção dos artigos alterados, supressão dos inúteis ou adicionamento dos que forem necessários.

Ministério da Justiça, 8 de Outubro de 1959. — O Ministro da Justiça, *João de Matos Antunes Varela*.

Tabela de emolumentos do registo predial

ARTIGO 1.º

Por cada nota de apresentação no *Diário* a que corresponda um só número de ordem 7\$00

ARTIGO 2.º

Por cada descrição 15\$00

ARTIGO 3.º

1. Por cada inscrição 40\$00
2. Sendo a inscrição de valor determinado e superior a 5.000\$, acresce, sobre o total do valor, por cada 1.000\$ ou fracção:
 - a) Até 5.000.000\$ 2\$00
 - b) Acima de 5.000.000\$ até 10.000.000\$, mais, sobre o excedente 1\$50
 - c) Acima de 10.000.000\$, mais, sobre o excedente 1\$00
3. O emolumento previsto no n.º 2 não é devido pelas inscrições de transmissões intermédias, desde o último proprietário inscrito até àquele que se apresente a requerer o registo em seu nome.

ARTIGO 4.º

1. Por cada averbamento às descrições de qualquer facto que altere e produza aumento do valor anteriormente registado serão devidos os emolumentos previstos no artigo anterior reduzidos a metade.
2. O emolumento variável será, porém, calculado sobre a diferença entre o antigo e o novo valor.
3. Para efeitos do cálculo previsto no número anterior, considera-se inexistente o valor de qualquer edifício demolido.

ARTIGO 5.º

1. Por cada averbamento de cancelamento, pelos de penhora, arresto, penhor, arrolamento ou afectação de créditos hipotecários ou garantidos por consignação ou adjudicação de rendimentos e pelos de cessão ou transmissão de direitos inscritos serão devidos os emolumentos do artigo 3.º, reduzidos a metade.
2. Nos cancelamentos parciais o emolumento variável será calculado considerando-se como valor da inscrição o valor cancelado, quando o cancelamento respeitar a parte do valor da inscrição ou, simultaneamente, a parte deste valor e a prédios; e, quando forem feitos somente em relação a prédios, o emolumento correspondente ao cancelamento total dividir-se-á por todos os prédios sobre que incida a inscrição, multiplicando-se o respectivo quociente pelo número dos prédios a que o cancelamento respeitar.

ARTIGO 6.º

Por cada averbamento de simples menção ou actualização de artigos matriciais 10\$00

ARTIGO 7.º

1. Por qualquer averbamento, excluídos os referidos nos artigos anteriores 20\$00
2. Se o averbamento requerido for de conversão de uma inscrição provisória, verificando-se que o valor fiscal do facto inscrito é superior àquele que serviu de base para a determinação do respectivo emolumento, acrescerá ao emolumento do n.º 1 deste artigo o previsto no n.º 2 do artigo 3.º, calculado sobre a diferença entre os dois valores.

ARTIGO 8.º

Pela desistência do acto de registo requerido, depois de efectuada a respectiva apresentação no *Diário* 20\$00

ARTIGO 9.º

1. Pela busca de cada prédio 5\$00
2. Se simultaneamente forem requeridos pelo mesmo requerente vários actos de registo referentes ao mesmo prédio, a busca só será contada em relação ao primeiro acto.
3. O emolumento de busca não será devido quando o requerente indique o número da respectiva descrição.

ARTIGO 10.º

1. Por cada certificado ou certidão de teor 15\$00
2. Se o certificado ou a certidão ocupar mais de duas páginas, por cada página ou fracção a mais acrescerá 4\$00

ARTIGO 11.º

1. Por cada certidão de narrativa 30\$00
2. Se a certidão for em parte de narrativa e em parte de teor, cobrar-se-á somente o emolumento deste artigo.
3. É aplicável às certidões de narrativa o disposto no n.º 2 do artigo anterior.

ARTIGO 12.º

Por cada nota de registo passada em substituição do respectivo certificado 7\$50

ARTIGO 13.º

Pela redacção antecipada de cada minuta avulsa para fins de passagem de certidão comprovativa de que o registo requerido está em condições de ser realizado 30\$00

ARTIGO 14.º

Por cada informação dada por escrito:

- a) Em relação a um prédio 10\$00
- b) Por cada prédio a mais 2\$50
- c) Não sendo relativas a prédios 15\$00

ARTIGO 15.º

1. Para efeito desta tabela, o valor do facto inscrito será o valor fiscal que ele tiver, independentemente de serem ou não devidos direitos à Fazenda Nacional, ou o que as partes lhe atribuírem, se for superior àquele; se o facto não tiver valor fiscal e as partes não lhe atribuírem valor, será este obtido segundo as regras gerais do Código de Processo Civil, e, se não for possível fixá-lo, considerar-se-á indeterminado.
2. O ónus de eventual redução das doações, quando sujeitas a colação, será considerado como facto de valor indeterminado.
3. Na hipoteca relativa a crédito que vença juros, só os de um ano serão considerados para a determinação do valor do direito hipotecário.
4. O valor da penhora, arresto ou arrolamento será o da importância líquida que se destinem a assegurar ou o dos bens a acautelar.
5. O valor de qualquer averbamento sobre créditos hipotecários nunca poderá ser superior ao valor do respectivo crédito.

ARTIGO 16.º

1. Recaindo o registo sobre prédios situados na área de mais de uma conservatória e não se designando a parte do valor do acto que corresponde a cada prédio, será o valor total dividido igualmente por todas elas, de modo que cada conservatória liquide o emolumento do n.º 2 do artigo 3.º na proporção do número de prédios que lhe pertencer.
2. A divisão prevista no número anterior só terá lugar quando tenha sido junto documento comprovativo de haver sido feito o registo sobre todos os prédios.

ARTIGO 17.º

Os emolumentos devidos pelos registos em que seja determinado o valor, mas representado em moeda estrangeira, serão calculados pelo câmbio da véspera do dia da apresentação.

ARTIGO 18.º

Para reembolso das despesas referidas no artigo 154.º da Lei n.º 2049 podem os conservadores cobrar as seguintes taxas:

- a) Por linha dos livros A, C, F e G \$30
- b) Por cada lauda do livro B 15\$00

ARTIGO 19.º

O imposto do selo devido pelos certificados, certidões e notas de registo, bem como o custo legal dos verbetes estatísticos e as despesas de correio realizadas pelos conservadores, serão pagos separadamente pelos requerentes.

ARTIGO 20.º

O total dos emolumentos, bem como das taxas de reembolso e despesas do correio, será arredondado, por excesso, em escudos.

ARTIGO 21.º

1. A presente tabela não admite qualquer interpretação extensiva, ainda que haja identidade ou maioria de razão.
2. No caso de dúvidas sobre se é devido um ou outro emolumento, cobrar-se-á sempre o menor.

Ministério da Justiça, 8 de Outubro de 1959. —
O Ministro da Justiça, *João de Matos Antunes Varela*.

Tabela de emolumentos do registo de automóveis

ARTIGO 1.º

Por cada nota de apresentação no *Diário* a que corresponda um só número de ordem 7\$00

ARTIGO 2.º

1. Por cada inscrição de propriedade ou de usufruto e suas transmissões:
 - a) De automóveis pesados 250\$00
 - b) De automóveis ligeiros 200\$00
 - c) De motocicletas 130\$00
2. O emolumento devido pela inscrição de propriedade ou sua transmissão será contado pelo dobro quando o registo for requerido fora do prazo.

ARTIGO 3.º

1. Por cada inscrição diversa das previstas no artigo anterior 40\$00
2. Sendo a inscrição de valor determinado e superior a 5.000\$, acresce, sobre o total do valor, por cada 1.000\$ ou fracção 2\$00

ARTIGO 4.º

1. Por cada averbamento de cancelamento, penhor, arresto ou penhora de créditos inscritos, ou que envolva a cessão ou transmissão dos direitos constantes da inscrição, serão devidos os emolumentos previstos no artigo 3.º, reduzidos a metade.
2. Nos cancelamentos parciais, o emolumento variável será calculado considerando-se como valor da inscrição o valor cancelado, quando o cancelamento respeitar a parte do valor da inscrição; e, quando forem feitos em relação a vários veículos, o emolumento correspondente ao cancelamento total dividir-se-á por todos os veículos sobre que incide a inscrição, multiplicando-se o quociente pelo número de veículos a que o cancelamento disser respeito.

ARTIGO 5.º

Por qualquer averbamento, excluídos os referidos no artigo anterior 20\$00

ARTIGO 6.º

1. Por cada certificado ou certidão de teor . . . 15\$00
2. Se o certificado ou a certidão ocupar mais de duas páginas, por cada página ou fracção a mais acrescerá 4\$00

ARTIGO 7.º

1. Por cada certidão de narrativa 25\$00
2. Se a certidão for em parte de narrativa e em parte de teor, cobrar-se-á somente o emolumento deste artigo.
3. É aplicável às certidões de narrativa o disposto no n.º 2 do artigo anterior.

ARTIGO 8.º

Por cada nota de registo, passada em substituição do correspondente certificado 7\$50

ARTIGO 9.º

1. Pela emissão do primeiro *título* de registo de propriedade será apenas devido o custo do impresso.
2. Pela emissão de novos títulos, nas condições previstas nos artigos 39.º e 41.º do Decreto n.º 40 080, de 8 de Março de 1955, ao custo do impresso acresce o emolumento de 50\$00

ARTIGO 10.º

Pela anotação da mudança de domicílio serão devidos os emolumentos previstos nos artigos 1.º e 5.º

ARTIGO 11.º

Por cada informação dada por escrito:

- a) Em relação a um só veículo 10\$00
- b) De cada veículo a mais 5\$00
- c) Não respeitando a veículos 15\$00

ARTIGO 12.º

1. Para o cálculo dos emolumentos referidos no n.º 2 do artigo 3.º atender-se-á ao valor constante da inscrição, considerando-se como tal, quando o valor esteja compreendido entre limites, o limite máximo ou a soma dos limites máximos das quantias referidas na inscrição.
2. Na hipoteca relativa a crédito que vença juros só os de um ano serão considerados para determinação do valor do direito hipotecário.
3. Salvo o disposto no número anterior, para a determinação do valor não se atenderá a juros, à cláusula penal, às despesas extrajudiciais ou a quaisquer outros encargos.

ARTIGO 13.º

1. Recaindo o registo sobre veículos que não pertençam à competência da mesma conservatória e não se designando a parte do valor do acto que corresponde a cada veículo, será o valor dividido igualmente por todas elas, de modo que cada conservatória liquide o emolumento do n.º 2 do artigo 3.º na proporção do número de veículos que lhe pertencer.

2. A divisão prevista no número anterior só terá lugar quando tiver sido junto documento comprovativo de haver sido feito o registo sobre todos os veículos.

ARTIGO 14.º

Os emolumentos devidos pelo registo em que o valor seja representado em moeda estrangeira serão calculados pelo câmbio da véspera do dia da apresentação.

ARTIGO 15.º

O imposto do selo devido pelos certificados, notas de registo e certidões será pago separadamente pelas partes.

ARTIGO 16.º

Para reembolso das despesas referidas no artigo 154.º da Lei n.º 2049, de 6 de Agosto de 1951, será cobrada, por cada registo, a taxa de 2\$00

ARTIGO 17.º

O total do custo do emolumento será sempre arredondado, por excesso, em escudos.

ARTIGO 18.º

1. A presente tabela não admite qualquer interpretação extensiva, ainda que haja identidade ou maioria de razão.
2. No caso de dúvida sobre se é devido um ou outro emolumento, cobrar-se-á sempre o menor.

Ministério da Justiça, 8 de Outubro de 1959. —
O Ministro da Justiça, *João de Matos Antunes Varela*.

4.ª Repartição da Direcção-Geral da Contabilidade Pública

De harmonia com as disposições do artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 25 299, de 6 de Maio de 1935, se publica que S. Ex.ª o Ministro da Justiça, por seu despacho de 1 de Outubro corrente, autorizou, nos termos do § 2.º do artigo 17.º do Decreto n.º 16 670, de 27 de Março de 1929, as seguintes transferências:

CAPÍTULO 4.º

Direcção-Geral dos Serviços Prisionais

Cadeia Penitenciária de Lisboa

Artigo 226.º «Despesas de comunicações»:

Do n.º 3) «Transportes»	— 500\$00
Para o n.º 1) «Correios e telégrafos»	+ 500\$00

Cadeia Penitenciária de Coimbra

Artigo 234.º «Despesas de comunicações»:

Do n.º 1) «Correios e telégrafos»	— 200\$00
Do n.º 3) «Transportes»	— 300\$00
	— 500\$00
Para o n.º 2) «Telefones»	+ 500\$00

4.ª Repartição da Direcção-Geral da Contabilidade Pública, 2 de Outubro de 1959. — O Chefe da Repartição, *Darwin de Vasconcelos*.

MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS

Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais

Decreto n.º 42 566

Considerando que foi adjudicada a José Moreira a empreitada de «Construção da cadeia comarcã de Chaves»;

Considerando que para a execução de tais obras, como se verifica do respectivo caderno de encargos, está fixado o prazo de trezentos e sessenta dias, que abrange parte do ano de 1959 e do de 1960;

Tendo em vista o disposto no artigo 22.º e seu § 1.º do Decreto-Lei n.º 41 375, de 19 de Novembro de 1957;

Usando da faculdade conferida pelo n.º 3.º do artigo 109.º da Constituição, o Governo decreta e eu promulgo o seguinte:

Artigo 1.º É autorizada a Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais a celebrar contrato com José Moreira para a execução da empreitada de «Construção da cadeia comarcã de Chaves», pela importância de 1:771.000\$.

Art. 2.º Seja qual for o valor das obras a realizar, não poderá a Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais despendar com pagamentos relativos às obras executadas, por virtude de contrato, mais de 600.000\$ no corrente ano e 1:171.000\$, ou o que se apurar como saldo, no ano de 1960.

Publique-se e cumpra-se como nele se contém.

Paços do Governo da República, 8 de Outubro de 1959. — AMÉRICO DEUS RODRIGUES THOMAZ — *António de Oliveira Salazar* — *António Manuel Pinto Barbosa* — *Eduardo de Arantes e Oliveira*.

Decreto n.º 42 567

Considerando que foi adjudicada ao arquitecto João Henrique de Melo Breyner Andresen a elaboração do estudo do plano de urbanização e projecto das moradias do agrupamento de casas económicas no Viso, Porto;

Considerando que para a execução de tais estudos está fixado um prazo que abrange parte dos anos económicos de 1959 e de 1960;

Tendo em vista o disposto no artigo 22.º e seu § 1.º do Decreto-Lei n.º 41 375, de 19 de Novembro de 1957;

Usando da faculdade conferida pelo n.º 3.º do artigo 109.º da Constituição, o Governo decreta e eu promulgo o seguinte:

Artigo 1.º É autorizada a Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais a celebrar contrato com o arquitecto João Henrique de Melo Breyner Andresen para a execução do estudo do plano de urbanização e projecto das moradias do agrupamento de casas económicas no Viso, Porto, pela importância de 111.000\$.

Art. 2.º Seja qual for o valor dos trabalhos a realizar, não poderá a Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais despendar com pagamentos relativos aos trabalhos executados, por virtude deste contrato, mais de 39.000\$ no corrente ano e 72.000\$, ou o que se apurar como saldo, no ano de 1960.

Publique-se e cumpra-se como nele se contém.

Paços do Governo da República, 8 de Outubro de 1959. — AMÉRICO DEUS RODRIGUES THOMAZ — *António de Oliveira Salazar* — *António Manuel Pinto Barbosa* — *Eduardo de Arantes e Oliveira*.