

## MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

### Decreto-Lei n.º 532/99

de 11 de Dezembro

As alterações ocorridas nos últimos anos quanto às competências e funcionamento das tesourarias da Fazenda Pública, designadamente a extinção da cobrança virtual e a possibilidade de os contribuintes poderem efectuar pagamentos correspondentes a receitas do Estado e de outras pessoas colectivas públicas através de instituições não integradas no sistema da administração tributária, justificam a adaptação de um novo critério de atribuição do abono para falhas previsto no artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 519-A1/79, de 29 de Dezembro.

Foram compridos os procedimentos da Lei n.º 23/98, de 26 de Maio.

Assim:

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

#### Artigo 1.º

1 — O pessoal que preste serviço nas tesourarias da Fazenda Pública tem direito, quando no exercício de funções de caixa, a um abono para falhas correspondente a 10% do vencimento base do 1.º escalão da escala indiciária da categoria de ingresso.

2 — O abono para falhas é atribuído por tesouraria em função do número de caixas em funcionamento, revertendo, diariamente, a favor dos funcionários ou agentes que a ele tenham direito na proporção do tempo de serviço prestado no exercício das funções referido no número anterior.

#### Artigo 2.º

São revogadas as seguintes disposições legais:

- a) O artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 519-A1/79, de 29 de Dezembro;
- b) O n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 335/97, de 2 de Dezembro.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 8 de Outubro de 1999. — *António Manuel de Oliveira Guterres* — *António Luciano Pacheco de Sousa Franco*.

Promulgado em 19 de Novembro de 1999.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 25 de Novembro de 1999.

O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

## MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

### Decreto-Lei n.º 533/99

de 11 de Dezembro

Pelo presente diploma adoptam-se medidas de simplificação de desburocratização na área do registo predial, alterando-se o respectivo Código por forma a adequá-lo às necessidades do comércio jurídico.

A título ilustrativo, destacam-se, como inovações: a mitigação das exigências de harmonização entre a descrição e a matriz predial; a tramitação dos pedidos de registo efectuados pelos notários, quando solicitados a fazê-lo; a obrigatoriedade, em regra, da notificação aos interessados do despacho de qualificação dos registos como provisórios por natureza; o direito de os interessados receberem gratuitamente fotocópia simples dos registos lavrados; a faculdade de opção entre o recurso hierárquico e o recurso contencioso, no âmbito da impugnação dos actos dos conservadores.

Aproveita-se, tomando partido pela clássica definição de Manuel de Andrade, para inserir no artigo 5.º do Código do Registo Predial o que deve entender-se por terceiros, para efeitos de registo, pondo-se cobro a divergências jurisprudenciais geradoras de insegurança sobre a titularidade dos bens.

Introduz-se factor de combate à procuradoria ilícita, eliminando, no artigo 39.º, a possibilidade de o registo ser pedido por «qualquer outra pessoa que assine a requisição», ao mesmo tempo que se dispensam os advogados e solicitadores de procuração para formularem o pedido, como também os que tenham poderes de representação para intervir no respectivo título.

Merece ainda especial referência a regulamentação das bases de dados do registo predial, em conformidade com os princípios vigentes em matéria de protecção de dados pessoais.

Simultaneamente, procede-se à alteração do Código do Registo Comercial, a exemplo do que se referiu para o Código do Registo Predial, quanto ao regime dos pedidos de registo por intermédio dos notários.

Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de Julho, o Código do Registo Predial sofreu numerosas alterações. Para comodidade e certeza dos utilizadores, procede-se, em anexo, à sua republicação.

Foi ouvida a Comissão Nacional de Protecção de Dados.

Assim:

Nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta, para valer como lei geral da República, o seguinte:

#### Artigo 1.º

O artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de Julho, passa a ter a seguinte redacção:

#### «Artigo 7.º

1 — O director-geral dos Registos e do Notariado pode autorizar a transferência dos livros de registo substituídos integralmente por fichas para o arquivo designado pela entidade responsável pelos arquivos nacionais, depois de obtido o respectivo acordo.

2 — O director-geral dos Registos e do Notariado pode ainda autorizar:

- a) O arquivamento em suporte informático e subsequente destruição de livros de descrições e de inscrições e de documentos que serviram de base a registos;
- b) A destruição de livros de qualquer outra espécie, bem como de documentos arquivados que não tenham servido de base a registos, com ou sem prévio arquivamento em suporte informático.»

Artigo 2.º

Os artigos 2.º, 5.º, 6.º, 9.º, 12.º, 19.º, 21.º, 26.º, 27.º, 28.º, 30.º, 31.º, 32.º, 37.º, 39.º, 42.º, 43.º, 44.º, 45.º, 47.º, 48.º, 49.º, 58.º, 62.º, 65.º, 71.º, 72.º, 78.º, 83.º, 85.º, 86.º, 92.º, 95.º, 97.º, 101.º, 106.º, 107.º, 108.º, 109.º, 110.º, 115.º, 119.º, 132.º, 135.º, 140.º, 141.º, 142.º, 143.º, 144.º, 145.º, 148.º, 149.º, 150.º e 151.º do Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de Julho, com as alterações decorrentes dos Decretos-Leis n.ºs 355/85, de 2 de Setembro, 60/90, de 14 de Fevereiro, 80/92, de 7 de Maio, 30/93, de 12 de Fevereiro, 255/93, de 15 de Julho, 227/94, de 8 de Setembro, 267/94, de 25 de Outubro, 67/96, de 31 de Maio, e 375-A/99, de 20 de Setembro, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 2.º

[...]

- 1 — .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) A autorização de loteamento, seus aditamentos e alterações;
- e) .....
- f) .....
- g) .....
- h) .....
- i) .....
- j) .....
- l) .....
- m) .....
- n) A penhora, o arresto, a apreensão em processo de falência e o arrolamento, bem como quaisquer outros actos ou providências que afectem a livre disposição de bens;
- o) .....
- p) .....
- q) .....
- r) .....
- s) .....
- t) .....
- u) .....
- v) .....
- x) .....
- 2 — .....

Artigo 5.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- 3 — .....
- 4 — Terceiros, para efeitos de registo, são aqueles que tenham adquirido de um autor comum direitos incompatíveis entre si.

Artigo 6.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....

- 3 — .....
- 4 — Em caso de recusa, o registo feito na sequência de recurso julgado procedente conserva a prioridade correspondente à apresentação do acto recusado.

Artigo 9.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- a) A expropriação, a venda executiva, a penhora, o arresto, a apreensão em processo de falência e outras providências que afectem a livre disposição dos imóveis;
- b) .....
- c) .....

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

Artigo 12.º

[...]

1 — Caducam decorridos 10 anos sobre a sua data os registos de hipoteca judicial, arresto ou penhora, de qualquer valor, os registos de hipoteca voluntária ou legal, de penhor e de consignação de rendimentos, de valor não superior a 500 000\$, e os registos de apreensão, arrolamento e outras providências cautelares.

- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — .....
- 5 — .....

Artigo 19.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — .....
- 4 — Tratando-se de concessões em vias de comunicação, a conservatória competente é a correspondente ao ponto inicial, indicado pelo ministério competente.

Artigo 21.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — As certidões e fotocópias referidas nos números anteriores são requisitadas e passadas gratuitamente, com indicação do fim a que se destinam.

Artigo 26.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — Os documentos referidos no número anterior podem ser gratuitamente remetidos aos interessados, por meio de carta registada, juntamente com fotocópia dos registos efectuados e o excesso de preparo, se o houver.

3 — (*Actual n.º 2.*)

4 — (*Actual n.º 3.*)

#### Artigo 27.º

[...]

1 — Os documentos respeitantes a actos recusados ou efectuados em termos diversos do pedido permanecem na conservatória quando tenha sido interposto recurso hierárquico ou contencioso, ou enquanto o prazo para a sua interposição não tiver expirado, salvo, no último caso, se o interessado pedir a sua devolução.

2 — O pedido de devolução dos documentos só equivale à renúncia de recurso hierárquico ou contencioso se o interessado o declarar, por escrito.

#### Artigo 28.º

[...]

1 — Os prédios rústicos situados nos concelhos onde vigore o cadastro geométrico não podem ser descritos, nem actualizadas as respectivas descrições, quanto à localização, área e artigo da matriz, em contradição com a correspondente inscrição matricial ou com o pedido da sua rectificação ou alteração.

2 — .....

3 — .....

#### Artigo 30.º

[...]

1 — .....

2 — No caso do erro previsto na última parte do número anterior, devem os interessados juntar a planta do prédio e declaração assinada por todos os proprietários confinantes de que não houve alterações na configuração do prédio.

3 — .....

4 — .....

#### Artigo 31.º

[...]

1 — Para a realização de qualquer acto de registo devem ser comprovados os elementos da inscrição matricial exigidos pelo artigo 28.º por documento emitido, ou revalidado, há menos de um ano.

2 — .....

3 — .....

#### Artigo 32.º

[...]

1 — Se o prédio estiver omissa na matriz, a declaração para a inscrição, quando devida, deve ser comprovada por duplicado ou certidão da declaração emitidos há menos de um ano.

2 — No caso de estar pendente pedido de alteração ou rectificação da matriz, aos documentos previstos no artigo anterior deve ser junto duplicado do pedido ou certidão da sua pendência emitidos há menos de um ano.

3 — A prova da declaração e do pedido previstos nos números anteriores não carece de ser renovada para os registos apresentados dentro do referido prazo.

4 — Se a declaração para a inscrição na matriz ou o pedido da sua alteração ou rectificação não tiverem

sido feitos pelo proprietário ou possuidor, deve o interessado, sendo terceiro, fazer prova de que deu conhecimento à repartição de finanças da omissão ou alteração ou do erro existente.

#### Artigo 37.º

[...]

1 — (*Actual corpo do artigo.*)

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

#### Artigo 39.º

[...]

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

2 — Não carecem, porém, de procuração para pedir o registo:

a) .....

b) Os advogados e solicitadores.

3 — O disposto no número anterior não se aplica aos casos em que conste do título a vontade de não registar, bem como aos pedidos de averbamento à descrição, sem prejuízo do disposto na alínea a).

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

#### Artigo 42.º

[...]

1 — .....

2 — A identificação do apresentante é feita pelo nome, estado e residência e, não sendo conhecido na conservatória, confirmada pela indicação do número, data e entidade emitente do respectivo bilhete de identidade ou documento equivalente, ou por comparação com a assinatura que conste de documento autêntico ou autenticado que instrua o pedido.

3 — Quando o apresentante for advogado ou solicitador, a identificação é confirmada pela indicação do número da respectiva cédula profissional; tratando-se de entidade oficial, a assinatura deve ser autenticada com selo branco.

4 — (*Actual n.º 3.*)

5 — (*Actual n.º 4.*)

6 — (*Actual n.º 5.*)

7 — (*Actual n.º 6.*)

8 — (*Actual n.º 7.*)

#### Artigo 43.º

[...]

1 — .....

2 — .....

3 — .....

4 — Em serviços anexados, os documentos existentes nos diversos arquivos podem ser utilizados para a realização de registos, desde que referenciados na requisição.

Artigo 44.º

[...]

- 1 — .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) A manifestação da vontade dos interessados que não queiram registar, para os efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 39.º;
- f) .....

2 — Os documentos comprovativos da descrição e do teor da inscrição matricial devem ter sido passados com antecedência não superior a seis meses e a um ano, respectivamente, em relação à data do título.

- 3 — .....
- 4 — .....

Artigo 45.º

[...]

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

Artigo 47.º

[...]

- 1 — .....
- 2 — .....
- 3 — O registo provisório de aquisição pode também ser feito com base em contrato-promessa de alienação.

Artigo 48.º

**Aquisição por venda judicial**

Nos casos de venda judicial em que a lei dispense o adquirente do depósito da totalidade do preço, o registo provisório de aquisição é feito com base em certidão comprovativa da identificação do adquirente, do objecto e do depósito da parte do preço exigida.

Artigo 49.º

[...]

O registo de aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito é feito com base em documento comprovativo da habilitação e em declaração que identifique os bens a registar como fazendo parte da herança.

Artigo 58.º

[...]

1 — O cancelamento dos registos de penhora, arresto e outras providências cautelares, nos casos em que a acção já não esteja pendente, faz-se com base na certidão passada pelo tribunal competente que comprove essa circunstância e a causa, ou ainda, nos processos de execução fiscal, a extinção ou não existência da dívida à Fazenda Pública.

2 — No caso de venda judicial em processo de execução de bens penhorados ou arrestados, só após o registo daquela se podem efectuar os cancelamentos referidos no número anterior.

Artigo 62.º

[...]

1 — Feita a apresentação, será lançada nota do correspondente número de ordem e data na requisição e em cada um dos documentos apresentados, à excepção das cadernetas prediais.

2 — .....

Artigo 65.º

[...]

1 — .....

2 — O apresentante deve enviar os documentos e a requisição em carta registada, acompanhados do respectivo preparo, identificando-se nos termos previstos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 42.º

3 — .....

4 — No prazo de cinco dias após a feitura do registo, os documentos que serviram de base à sua realização são devolvidos aos interessados, por meio de carta registada, juntamente com fotocópia dos registos efectuados e o excesso de preparo, se o houver.

Artigo 71.º

[...]

1 — Os despachos de recusa e de provisoriedade por dúvidas devem ser lavrados no impresso-requisição pela ordem de anotação no Diário e são notificados aos interessados nos cinco dias seguintes.

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

Artigo 72.º

[...]

1 — .....

2 — .....

3 — .....

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

Artigo 78.º

[...]

1 — .....

2 — Não estando arquivados os documentos, são requisitadas certidões às repartições competentes, isentas de emolumentos e de quaisquer outros encargos legais, e, não sendo aquelas suficientes, o interessado será convidado a juntar os documentos necessários no prazo de 30 dias.

3 — Se se concluir que podia ser lavrado, o registo é assinado, anotando-se o suprimento da irregularidade

com menção da data ou, caso contrário, consignar-se-á sob a mesma forma que a falta é insuprível, notificando-se do facto o respectivo titular para efeitos de recurso.

#### Artigo 83.º

[...]

- 1 — .....
- a) .....
- b) .....
- c) A menção do fim a que se destina, se constar do título.
- 2 — .....
- a) .....
- b) .....
- 3 — .....

#### Artigo 85.º

[...]

- 1 — .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....

2 — As inscrições vigentes sobre as descrições total ou parcialmente anexadas são mencionadas na ficha da nova descrição e nela reproduzidas.

#### Artigo 86.º

[...]

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

- 2 — .....

#### Artigo 92.º

[...]

- 1 — .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....
- h) De aquisição por venda judicial, antes de passado o título de transmissão;
- i) .....
- j) .....
- l) .....
- m) .....
- n) De penhora, arresto ou apreensão em processo de falência, depois de ordenada a diligência, mas antes de esta ser efectuada;
- o) .....

- 2 — .....

- a) As inscrições de penhora, arresto ou apreensão em processo de falência, se existir sobre os bens registo de aquisição ou reconhecimento do direito de propriedade ou de mera posse a favor de pessoa diversa do executado ou requerido;
- b) As inscrições dependentes de qualquer registo provisório ou que com ele sejam incompatíveis;
- c) .....
- d) As inscrições efectuadas na pendência de recurso hierárquico ou contencioso contra a recusa do registo ou enquanto não decorrer o prazo para a sua interposição.

3 — As inscrições referidas nas alíneas a) a e) e j) a o) do n.º 1, bem como na alínea c) do n.º 2, se não forem também provisórias com outro fundamento, mantêm-se em vigor pelo prazo de três anos, renovável por períodos de igual duração, a pedido dos interessados, mediante documento que comprove a subsistência da razão da provisoriedade.

4 — A inscrição referida na alínea g) do n.º 1, quando baseada em contrato-promessa de alienação, é renovável por períodos de seis meses e até um ano após o termo do prazo fixado para a celebração do contrato prometido, com base em documento que comprove o consentimento das partes.

5 — (Actual n.º 4.)

6 — As inscrições referidas na alínea b) do n.º 2 mantêm-se em vigor pelo prazo do registo de que dependem ou com o qual colidem, salvo se antes caducarem por outra razão, e a conversão do registo em definitivo determina a conversão oficiosa das inscrições dependentes ou a caducidade das inscrições incompatíveis; o cancelamento ou a caducidade do registo provisório determina a conversão oficiosa da inscrição incompatível.

7 — Sem prejuízo do disposto no artigo 149.º, as inscrições referidas na alínea d) do n.º 2 mantêm-se em vigor nos termos previstos no n.º 3.

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

#### Artigo 95.º

[...]

- 1 — .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) Na de autorização de loteamento: o número, a data e as especificações do alvará; nas alterações à operação de loteamento: o número, a data e as novas especificações do alvará;
- g) .....
- h) .....
- i) .....
- j) .....
- l) Na de penhora, arresto ou apreensão de bens em processo de falência: a data destes factos e a quantia exequenda ou por que se promove o arresto; sendo estas inscrições provisórias nos termos da alínea n) do n.º 1 do artigo 92.º, a data a mencionar é a do despacho que ordenou

as diligências e, sendo provisórias nos termos da alínea a) do n.º 2 do mesmo artigo, será ainda mencionado o nome, estado e residência do titular da inscrição;

- m) .....
- n) .....
- o) .....
- p) .....
- q) .....
- r) .....
- s) .....
- t) .....
- u) .....
- v) .....
- x) .....
- z) .....

2 — .....

**Artigo 97.º**

[...]

- 1 — .....
- 2 — Não se procederá à inscrição da hipoteca legal por dívidas de tornas ou de legados de importância global inferior a 500 000\$, actualizáveis nos termos do n.º 2 do artigo 12.º, ou, independentemente do valor, se já tiverem decorrido 10 anos sobre a data em que os respectivos créditos se tornaram exigíveis e os credores não forem incapazes.
- 3 — .....
- 4 — Os recibos de quitação assinados pelo credor com menção do número, data e entidade emitente do respectivo bilhete de identidade ou documento equivalente são formalmente suficientes para comprovar a extinção das dívidas de tornas ou de legados.

**Artigo 101.º**

[...]

- 1 — .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....
- g) .....
- h) .....
- i) .....
- j) .....
- l) A transmissão de concessões inscritas;
- m) A transmissão da locação financeira.
- 2 — .....
- a) .....
- b) .....
- c) .....
- d) .....
- e) .....
- f) .....

- 3 — .....
- 4 — .....
- 5 — A inscrição de aquisição, em processo de execução, de bens penhorados determina o averbamento officioso de cancelamento dos registos que forem judicialmente mandados cancelar.

**CAPÍTULO II**

**Protecção de dados pessoais**

**SECÇÃO I**

**Bases de dados**

**Artigo 106.º**

**Finalidade das bases de dados**

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

**Artigo 107.º**

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

1 — O director-geral dos Registos e do Notariado é o responsável pelo tratamento das bases de dados, nos termos e para os efeitos definidos na alínea d) do artigo 3.º da Lei n.º 67/98, de 26 de Outubro, sem prejuízo da responsabilidade que, nos termos da lei, é atribuída aos conservadores.

2 — Cabe ao director-geral dos Registos e do Notariado assegurar o direito de informação e de acesso aos dados pelos respectivos titulares, a correcção de inexactidões, o completamento de omissões e a supressão de dados indevidamente registados, bem como velar pela legalidade da consulta ou comunicação da informação.

**Artigo 108.º**

**Dados recolhidos**

1 — São recolhidos para tratamento automatizado os seguintes dados pessoais:

- a) Nome;
- b) Estado civil e, sendo o de solteiro, menção de maioridade ou menoridade;
- c) Nome do cônjuge e regime de bens;
- d) Residência habitual.

2 — São ainda recolhidos quaisquer outros dados referentes à situação jurídica dos prédios.

**Artigo 109.º**

**Modo de recolha**

1 — Os dados pessoais constantes das bases de dados têm por suporte a identificação dos sujeitos activos e passivos dos factos sujeitos a registo e são recolhidos dos documentos apresentados pelos interessados.

2 — Dos impressos destinados ao pedido de registo devem constar as informações previstas no n.º 1 do artigo 10.º da Lei n.º 67/98, de 26 de Outubro.

**CAPÍTULO III**

**Meios de prova**

**Artigo 110.º**

**Espécies**

1 — O registo prova-se por meio de certidões e fotocópias.

2 — O período de validade exigido para os documentos referidos no número anterior pode ser prorrogado por períodos sucessivos de igual duração, através de confirmação da conservatória.

#### Artigo 115.º

##### Fotocópia dos registos lavrados

Por cada pedido de registo é gratuitamente enviada ou entregue aos interessados uma fotocópia não certificada dos actos lavrados.

#### Artigo 119.º

[...]

1 — Havendo registo provisório de arresto, penhora ou apreensão em falência de bens inscritos a favor de pessoa diversa do requerido ou executado, o juiz deve ordenar a citação do titular inscrito para declarar, no prazo de 10 dias, se o prédio ou o direito lhe pertence.

2 — .....

3 — .....

4 — .....

5 — .....

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

#### Artigo 132.º

[...]

1 — Os processos de rectificação estão isentos de custas e de quaisquer outros encargos legais quando o pedido for julgado procedente ou a rectificação for promovida pelo conservador.

2 — .....

#### Artigo 135.º

[...]

1 — .....

2 — Deverão ser requisitados às repartições competentes os documentos que se mostrem necessários à re-laboração do registo, os quais são isentos de emolumentos e de quaisquer outros encargos legais.

## TÍTULO VII

### Da impugnação das decisões do conservador

#### Artigo 140.º

##### Admissibilidade do recurso

1 — A decisão do conservador que recuse a prática do acto nos termos requeridos pode ser impugnada por recurso hierárquico para o director-geral dos Registos e do Notariado ou por recurso contencioso para o tribunal da comarca a que pertence a sede da conservatória.

2 — .....

#### Artigo 141.º

##### Prazo do recurso

1 — O prazo para a interposição do recurso hierárquico ou contencioso é de 30 dias a contar da notificação a que se refere o artigo 71.º

2 — A interposição de recurso contencioso faz precluir o direito de interpor recurso hierárquico e equivale a desistência deste quando já interposto.

#### Artigo 142.º

##### Interposição do recurso

1 — O recurso hierárquico ou contencioso interpõe-se por meio de requerimento em que são expostos os fundamentos do recurso.

2 — A interposição do recurso hierárquico ou contencioso considera-se feita com a apresentação da petição na conservatória competente.

3 — Interposto o recurso, o conservador deve proferir, no prazo de 10 dias, despacho a sustentar ou a reparar a decisão, dele notificando o recorrente.

4 — Sendo sustentada a decisão, o processo de recurso deve ser remetido à entidade competente, no prazo de cinco dias, instruído com fotocópia autenticada do despacho de recusa e dos documentos necessários à sua apreciação.

5 — A notificação referida no n.º 3 deve ser acompanhada do envio ou entrega ao notificando de fotocópia dos documentos juntos ao processo pelo conservador.

#### Artigo 143.º

##### Audição do notário

No caso de ser interposto recurso hierárquico da qualificação do conservador que se fundamente em vício de que alegadamente enferme título lavrado por notário, este deve ser ouvido, sempre que possível, pela Direcção-Geral dos Registos e do Notariado.

#### Artigo 144.º

##### Apreciação do recurso hierárquico

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

2 — A decisão proferida é notificada ao recorrente e comunicada, por carta registada, ao conservador recorrido.

3 — Sendo o recurso hierárquico deferido, deve o conservador, no prazo de quarenta e oito horas, dar cumprimento à decisão.

#### Artigo 145.º

[...]

1 — Tendo o recurso hierárquico sido julgado improcedente, o interessado pode ainda interpor recurso contencioso da decisão do conservador.

2 — No caso previsto no número anterior, o recurso é interposto no prazo de 20 dias a contar da data da notificação da decisão que tiver julgado improcedente o recurso hierárquico, sendo ainda aplicável o n.º 2 do artigo 142.º

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

#### Artigo 148.º

##### Efeitos da impugnação

1 — A interposição de recurso hierárquico ou de recurso contencioso deve ser imediatamente anotada

na ficha respectiva a seguir à anotação da recusa ou ao registo provisório.

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

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

4 — Proferida decisão final que julgue insubsistente a recusa da prática do acto nos termos requeridos, o conservador deve lavrar o registo recusado, com base na apresentação correspondente, ou converter officiosamente o registo provisório.

#### Artigo 149.º

##### Registos dependentes

1 — No caso de recusa, julgado procedente o recurso hierárquico ou o recurso contencioso, deve anotar-se a caducidade dos registos provisórios incompatíveis com o acto inicialmente recusado e converterem-se officiosamente os registos dependentes.

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

#### Artigo 150.º

[...]

1 — Pelos actos praticados nos serviços de registo predial são cobrados os emolumentos constantes da respectiva tabela, salvo nos casos de isenção previstos na lei.

2 — .....

#### Artigo 151.º

[...]

1 — .....

2 — .....

3 — Sempre que o preparo venha a mostrar-se insuficiente, a conservatória avisará o interessado, por qualquer meio, para o completar no prazo de dois dias, ainda que o registo tenha sido requerido nos termos do artigo 41.º-A.

4 — .....

#### Artigo 3.º

São aditados ao Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de Julho, os artigos 41.º-A, 109.º-A a 109.º-F e 147.º-A a 147.º-C, com a seguinte redacção:

##### «Artigo 41.º-A

##### Apresentação por notário

1 — O pedido de registo, subscrito pelos interessados, pode ser remetido ou apresentado directamente pelo notário na conservatória competente, acompanhado dos respectivos documentos e preparo, nos termos previstos na lei notarial.

2 — Após a anotação da apresentação no Diário, é devolvida ao notário fotocópia do impresso a que se refere o artigo anterior, com nota de recebimento.

3 — Por cada requisição de registo efectuada nos termos do n.º 1, é remetida pelo conservador aos interessados uma senha de apresentação, de acordo com o disposto no artigo 64.º

4 — No prazo de cinco dias após a feitura do registo, os documentos que serviram de base à sua realização são devolvidos aos interessados, por meio de carta registada, juntamente com fotocópia dos registos efectuados e o excesso de preparo, se o houver.

## SECÇÃO II

### Comunicação e acesso aos dados

#### Artigo 109.º-A

##### Comunicação de dados

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

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

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

4 — A consulta referida no número anterior depende da celebração de protocolo com a Direcção-Geral dos Registos e do Notariado, que define os seus limites, face às atribuições legais e estatutárias das entidades interessadas.

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

#### Artigo 109.º-B

##### Condições da comunicação de dados

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

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

3 — A Direcção-Geral dos Registos e do Notariado remete obrigatoriamente à Comissão Nacional de Protecção de Dados cópia dos protocolos celebrados.

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

#### Artigo 109.º-C

##### Acesso directo aos dados

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

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

- b) As entidades que, nos termos da lei processual, recebam delegação para a prática de actos de inquérito ou instrução ou a quem incumba cooperar internacionalmente na prevenção e repressão da criminalidade e no âmbito dessas competências;
- c) As entidades com competência legal para garantir a segurança interna e prevenir a sabotagem, o terrorismo, a espionagem e a prática de actos que, pela sua natureza, podem alterar ou destruir o Estado de direito constitucionalmente estabelecido, no âmbito da prossecução dos seus fins.

2 — As condições de acesso directo pelas entidades referidas no número anterior são definidas por despacho do director-geral dos Registos e do Notariado.

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

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

#### Artigo 109.º-D

##### Direito à informação

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

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

#### Artigo 109.º-E

##### Segurança da informação

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

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

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

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

#### Artigo 109.º-F

##### Sigilo

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

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

#### Artigo 147.º-A

##### Valor do recurso e isenção

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

2 — O conservador recorrido está isento de custas, ainda que os motivos da recusa ou da provisoriedade sejam julgados improcedentes, salvo se tiver agido com dolo.

#### Artigo 147.º-B

##### Direito subsidiário

À impugnação das decisões do conservador, a que se referem os artigos anteriores, é aplicável, subsidiariamente e com as necessárias adaptações, o disposto no Código de Processo Civil.

#### Artigo 147.º-C

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

1 — Assiste ao interessado o direito de interpor recurso contencioso contra erros que entenda ter havido na liquidação da conta dos actos ou na aplicação da tabela emolumentar, bem como contra a recusa do conservador em passar qualquer certidão, depois de desatendido o recurso hierárquico.

2 — Ao recurso hierárquico a que se refere o número anterior são aplicáveis, com as necessárias adaptações, os artigos 141.º, 142.º e 144.º

3 — Tratando-se de recusa de passagem de certidão, o prazo para a interposição do recurso hierárquico conta-se a partir do termo do prazo legal para a sua emissão.»

#### Artigo 4.º

1 — Na contagem do prazo previsto no n.º 1 do artigo 12.º do Código do Registo Predial computar-se-á todo o tempo decorrido antes da data da entrada em vigor do presente decreto-lei.

2 — Os registos não sujeitos a caducidade segundo a lei anterior podem ser renovados nos seis meses posteriores à data referida no número anterior.

3 — O disposto no n.º 4 do artigo 92.º só é aplicável aos registos requeridos a partir da data da entrada em vigor do presente diploma,

#### Artigo 5.º

É revogado o artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 355/85, de 2 de Setembro.

#### Artigo 6.º

1 — O Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de Julho, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 355/85, de 2 de Setembro, 60/90, de 14 de Fevereiro, 80/92, de 7 de Maio, 30/93, de 12 de Fevereiro, 255/93, de 15 de Julho, 227/94, de 8 de Setembro, 267/94, de 25 de Outubro, 67/96, de 31 de Maio, e 375-A/99, de 20 de Setembro, e pelo presente diploma, é republicado em anexo, com as devidas correcções materiais.

2 — A nova sistemática decorrente das alterações introduzidas pelo presente diploma é a que consta do Código do Registo Predial agora republicado.

#### Artigo 7.º

É aditado ao Código do Registo Comercial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 403/86, de 3 de Dezembro, alterado

pelos Decretos-Leis n.ºs 349/89, de 13 de Outubro, 31/93, de 12 de Fevereiro, 216/94, de 20 de Agosto, 328/95, de 9 de Dezembro, 257/96, de 31 de Dezembro, 368/98, de 23 de Novembro, 172/99, de 20 de Maio, e 385/99, de 28 de Setembro, o artigo 28.º-A, com a seguinte redacção:

«Artigo 28.º-A

**Apresentação por notário**

1 — O pedido de registo, subscrito pelos interessados, pode ser remetido ou apresentado directamente pelo notário na conservatória competente, acompanhado dos respectivos documentos e preparo, nos termos previstos na lei notarial.

2 — Após a anotação da apresentação no Diário, é devolvida ao notário fotocópia do impresso a que se refere o artigo anterior, com nota de recebimento.

3 — No prazo de cinco dias após a feitura do registo, os documentos que não devam ficar depositados são devolvidos aos interessados, por meio de carta registada, juntamente com fotocópia dos registos efectuados e o excesso de preparo, se o houver.»

Artigo 8.º

O presente diploma entra em vigor 30 dias após a data da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 23 de Setembro de 1999. — *António Manuel de Oliveira Guterres* — *José Eduardo Vera Cruz Jardim*.

Promulgado em 4 de Novembro de 1999.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 11 de Novembro de 1999.

O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

**CÓDIGO DO REGISTO PREDIAL**

**TÍTULO I**

**Da natureza e valor do registo**

**CAPÍTULO I**

**Objecto e efeitos do registo**

**SECÇÃO I**

**Disposições fundamentais**

Artigo 1.º

**Fins do registo**

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

Artigo 2.º

**Factos sujeitos a registo**

1 — Estão sujeitos a registo:

- a) Os factos jurídicos que determinem a constituição, o reconhecimento, a aquisição ou a

modificação dos direitos de propriedade, usufruto, uso e habitação, superfície ou servidão;

- b) Os factos jurídicos que determinem a constituição ou a modificação da propriedade horizontal e do direito de habitação periódica;
- c) Os factos jurídicos confirmativos de convenções anuláveis ou resolúveis que tenham por objecto os direitos mencionados na alínea a);
- d) A autorização de loteamento, seus aditamentos e alterações;
- e) A mera posse;
- f) A promessa de alienação ou oneração, os pactos de preferência e a disposição testamentária de preferência, se lhes tiver sido atribuída eficácia real, bem como a cessão da posição contratual emergente desses factos;
- g) A cessão de bens aos credores;
- h) A hipoteca, a sua cessão ou modificação, a cessão do grau de prioridade do respectivo registo e a consignação de rendimentos;
- i) A transmissão de créditos garantidos por hipoteca ou consignação de rendimentos, quando importe transmissão de garantia;
- j) A afectação de imóveis ao caucionamento das reservas técnicas das companhias de seguros, bem como ao caucionamento da responsabilidade das entidades patronais;
- l) A locação financeira e as suas transmissões;
- m) O arrendamento por mais de seis anos e as suas transmissões ou sublocações, exceptuado o arrendamento rural;
- n) A penhora, o arresto, a apreensão em processo de falência e o arrolamento, bem como quaisquer outros actos ou providências que afectem a livre disposição de bens;
- o) O penhor, a penhora, o arresto e o arrolamento de créditos garantidos por hipoteca ou consignação de rendimentos e quaisquer outros actos ou providências que incidam sobre os mesmos créditos;
- p) A constituição do apanágio e as suas alterações;
- q) O ónus de eventual redução das doações sujeitas a colação;
- r) O ónus de casa de renda limitada ou de renda económica sobre os prédios assim classificados;
- s) O ónus de pagamento das anuidades previstas nos casos de obras de fomento agrícola;
- t) A renúncia à indemnização, em caso de eventual expropriação, pelo aumento do valor resultante de obras realizadas em imóveis situados nas zonas marginais das estradas nacionais ou abrangidos por planos de melhoramentos municipais;
- u) Quaisquer outras restrições ao direito de propriedade e quaisquer outros encargos sujeitos, por lei, a registo;
- v) A concessão em bens do domínio público e as suas transmissões, quando sobre o direito concedido se pretenda registar hipoteca;
- x) Os factos jurídicos que importem a extinção de direitos, ónus ou encargos registados.

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

**Artigo 3.º****Ações e decisões sujeitas a registo**

1 — Estão igualmente sujeitas a registo:

- a) As acções que tenham por fim, principal ou acessório, o reconhecimento, a constituição, a modificação ou a extinção de algum dos direitos referidos no artigo anterior;
- b) As acções que tenham por fim, principal ou acessório, a reforma, a declaração de nulidade ou a anulação de um registo ou do seu cancelamento;
- c) As decisões finais das acções referidas nas alíneas anteriores, logo que transitem em julgado.

2 — As acções sujeitas a registo não terão seguimento após os articulados sem se comprovar a sua inscrição, salvo se o registo depender da respectiva procedência.

3 — Sem prejuízo da impugnação do despacho do conservador, se o registo for recusado com fundamento em que a acção a ele não está sujeita, a recusa faz cessar a suspensão da instância a que se refere o número anterior.

**Artigo 4.º****Eficácia entre as partes**

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

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

**Artigo 5.º****Oponibilidade a terceiros**

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

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior:

- a) A aquisição, fundada na usucapião, dos direitos referidos na alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º;
- b) As servidões aparentes;
- c) Os factos relativos a bens indeterminados, enquanto estes não forem devidamente especificados e determinados.

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

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

**Artigo 6.º****Prioridade do registo**

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

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

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

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

**Artigo 7.º****Presunções derivadas do registo**

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

**Artigo 8.º****Impugnação dos factos registados**

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

2 — Não terão seguimento, após os articulados, as acções em que não seja formulado o pedido de cancelamento previsto no número anterior.

**Artigo 9.º****Legitimação de direitos sobre imóveis**

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

2 — Exceptuam-se do disposto no número anterior:

- a) A expropriação, a venda executiva, a penhora, o arresto, a apreensão em processo de falência e outras providências que afectem a livre disposição dos imóveis;
- b) Os actos de transmissão ou oneração outorgados por quem tenha adquirido, em instrumento lavrado no mesmo dia, os bens transmitidos ou onerados;
- c) Os casos de urgência devidamente justificada por perigo de vida dos outorgantes.

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

**SECÇÃO II****Cessação dos efeitos do registo****Artigo 10.º****Transferência e extinção**

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

**Artigo 11.º****Caducidade**

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

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

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

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

#### Artigo 12.º

##### Prazos especiais de caducidade

1 — Caducam decorridos 10 anos sobre a sua data os registos de hipoteca judicial, arresto ou penhora, de qualquer valor, os registos de hipoteca voluntária ou legal, de penhor e de consignação de rendimentos, de valor não superior a 500 000\$, e os registos de apreensão, arrolamento e outras providências cautelares.

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

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

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

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

#### Artigo 13.º

##### Cancelamento

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

## CAPÍTULO II

### Vícios do registo

#### Artigo 14.º

##### Causas da inexistência

O registo é juridicamente inexistente:

- a) Quando tiver sido lavrado em conservatória territorialmente incompetente;
- b) Quando for insuprível a falta de assinatura do registo.

#### Artigo 15.º

##### Regime da inexistência

1 — O registo juridicamente inexistente não produz quaisquer efeitos.

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

3 — No caso previsto na alínea a) do artigo anterior, o conservador transferirá os documentos e cópia dos registos para a conservatória competente, que efectuará officiosamente o registo com comunicação ao interessado.

#### Artigo 16.º

##### Causas de nulidade

O registo é nulo:

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

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

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

d) Quando tiver sido assinado por pessoa sem competência funcional, salvo o disposto no n.º 2 do artigo 369.º do Código Civil;

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

#### Artigo 17.º

##### Declaração da nulidade

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

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

#### Artigo 18.º

##### Inexactidão do registo

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

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

## TÍTULO II

### Da organização do registo

#### CAPÍTULO I

##### Competência territorial

#### Artigo 19.º

##### Regras de competência

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

2 — Se o prédio se situar na área da competência de várias conservatórias, os registos devem ser feitos em todas elas.

3 — Os factos respeitantes a dois ou mais prédios situados na área de diversas conservatórias serão registados em cada uma delas na parte respectiva.

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

#### Artigo 20.º

##### Alteração da área da conservatória

1 — As alterações da situação dos prédios, decorrentes da definição dos limites do concelho ou da freguesia, devem ser comprovadas por certidão passada pela câmara municipal competente.

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

## Artigo 21.º

**Transferência dos registos**

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

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

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

## CAPÍTULO II

**Suportes documentais e arquivo**

## Artigo 22.º

**Diário e fichas**

Haverá em cada conservatória, para o serviço de registo:

- a) O livro Diário, destinado à anotação cronológica dos pedidos de registo e respectivos documentos;
- b) Fichas de registo, destinadas a descrições, inscrições, averbamentos e anotações.

## Artigo 23.º

**Ordenação das fichas**

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

## Artigo 24.º

**Verbetes reais e pessoais**

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

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

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

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

## Artigo 25.º

**Preenchimento dos verbetes**

1 — Os verbetes dos ficheiros real e pessoal são anotados e actualizados simultaneamente com qualquer registo.

2 — No caso de prédios não descritos, os verbetes reais são sempre abertos dentro do prazo da feitura dos registos.

3 — A passagem de certidão comprovativa de o prédio não estar descrito determina também a abertura do respectivo verbete.

4 — Do verbete real deve constar a situação e composição sumária do prédio, o artigo matricial e o número de descrição, ou o número e a data da apresentação ou da certidão, quando o verbete for aberto sem a descrição.

5 — Do verbete pessoal deve constar o nome, estado e residência dos proprietários ou possuidores, o número da descrição do prédio e a freguesia onde se situa.

## Artigo 26.º

**Arquivo de documentos**

1 — Os documentos que sirvam de base à realização dos registos são restituídos aos interessados.

2 — Os documentos referidos no número anterior podem ser gratuitamente remetidos aos interessados, por meio de carta registada, juntamente com fotocópia dos registos efectuados e o excesso de preparo, se o houver.

3 — Ficam, porém, arquivados por ordem das apresentações os documentos cujo original ou cópia autêntica não deva normalmente permanecer em arquivo público nacional, bem como as certidões narrativas que se não destinem a comprovar o pagamento de contribuições.

4 — A requisição de registo fica sempre arquivada.

## Artigo 27.º

**Documentos provisoriamente arquivados**

1 — Os documentos respeitantes a actos recusados ou efectuados em termos diversos do pedido permanecem na conservatória quando tenha sido interposto recurso hierárquico ou contencioso, ou enquanto o prazo para a sua interposição não tiver expirado, salvo, no último caso, se o interessado pedir a sua devolução.

2 — O pedido de devolução dos documentos só equivale à renúncia de recurso hierárquico ou contencioso se o interessado o declarar, por escrito.

## CAPÍTULO III

**Referências matriciais e toponímicas**

## SECÇÃO I

**Conjugação do registo e das matrizes prediais**

## Artigo 28.º

**Harmonização com a matriz**

1 — Os prédios rústicos situados nos concelhos onde vigore o cadastro geométrico não podem ser descritos nem actualizadas as respectivas descrições, quanto à localização, área e artigo da matriz, em contradição com a correspondente inscrição matricial ou com o pedido da sua rectificação ou alteração.

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

3 — É dispensada a harmonização quanto à área se a diferença entre a descrição e a inscrição matricial não exceder, em relação à área maior, 10% nos prédios rústicos e 5% nos prédios urbanos ou terrenos para construção.

**Artigo 29.º****Alterações matriciais**

1 — Havendo substituição das matrizes, as repartições de finanças devem comunicar às conservatórias do registo predial a impossibilidade de ser certificada a correspondência entre os artigos matriciais relativos a todos os prédios do concelho ou de uma ou mais freguesias.

2 — A prova da correspondência matricial, se não resultar dos documentos apresentados, pode ser suprida por declaração complementar dos interessados, nos casos em que for comunicada ou certificada a impossibilidade de a estabelecer.

**Artigo 30.º****Identificação dos prédios nos títulos**

1 — Nos títulos respeitantes a factos sujeitos a registo, a identificação dos prédios não pode ser feita em contradição com a inscrição na matriz, nos termos do artigo 28.º, nem com a respectiva descrição, salvo se, quanto a esta, os interessados esclarecerem que a divergência resulta de alteração superveniente ou que, tratando-se de matriz não cadastral, provém de simples erro de medição.

2 — No caso do erro previsto na última parte do número anterior, devem os interessados juntar a planta do prédio e declaração assinada por todos os proprietários confinantes de que não houve alterações na configuração do prédio.

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

4 — A oposição referida no número anterior é anotada à descrição mediante apresentação de requerimento do notificado.

**Artigo 31.º****Prova matricial**

1 — Para a realização de qualquer acto de registo devem ser comprovados os elementos da inscrição matricial exigidos pelo artigo 28.º por documento emitido, ou revalidado, há menos de um ano.

2 — A prova exigida no número anterior é dispensada se já tiver sido feita perante a conservatória ou no acto sujeito a registo e o documento ainda estiver no prazo de validade.

3 — Quando a prova matricial for feita pela caderneta predial, deve anotar-se nesta o número da descrição.

**Artigo 32.º****Prédios omissos na matriz ou pendentes de alteração**

1 — Se o prédio estiver omissos na matriz, a declaração para a inscrição, quando devida, deve ser comprovada por duplicado ou certidão da declaração emitidos há menos de um ano.

2 — No caso de estar pendente pedido de alteração ou rectificação da matriz, aos documentos previstos no artigo anterior deve ser junto duplicado do pedido ou certidão da sua pendência emitidos há menos de um ano.

3 — A prova da declaração e do pedido previstos nos números anteriores não carece de ser renovada para os registos apresentados dentro do referido prazo.

4 — Se a declaração para a inscrição na matriz ou o pedido da sua alteração ou rectificação não tiverem sido feitos pelo proprietário ou possuidor, deve o interessado, sendo terceiro, fazer prova de que deu conhecimento à repartição de finanças da omissão ou alteração ou do erro existente.

**SECÇÃO II****Alterações toponimicas****Artigo 33.º****Denominação das vias públicas e numeração policial**

1 — As câmaras municipais comunicarão à conservatória competente, até ao último dia de cada mês, todas as alterações de denominações de vias públicas e de numeração policial dos prédios verificadas no mês anterior.

2 — A prova da correspondência entre a antiga e a nova denominação ou numeração, se não resultar dos documentos apresentados, pode ser suprida por declaração complementar dos interessados, quando a câmara municipal certificar a impossibilidade de a estabelecer.

3 — A certidão a que se refere o número anterior é gratuita.

**TÍTULO III****Do processo de registo****CAPÍTULO I****Pressupostos****SECÇÃO I****Inscrição prévia e continuidade das inscrições****Artigo 34.º****Princípio do trato sucessivo**

1 — O registo definitivo de aquisição de direitos nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 9.º ou de substituição de encargos por negócio jurídico depende da prévia inscrição dos bens em nome de quem os transmite ou onera.

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

**Artigo 35.º****Dispensa de inscrição intermédia**

É dispensada a inscrição intermédia em nome dos titulares de bens ou direitos que façam parte de herança indivisa para o registo de:

- a) Aquisição de bens, operada em execução ou em inventário, para pagamento de dívidas da herança;
- b) Aquisição em cumprimento de contrato-promessa de alienação ou em sua execução específica.

## SECÇÃO II

**Legitimidade e representação**

## Artigo 36.º

**Regra geral de legitimidade**

Têm legitimidade para pedir o registo os sujeitos, activos ou passivos, da respectiva relação jurídica e, em geral, todas as pessoas que nele tenham interesse.

## Artigo 37.º

**Contitularidade de direitos**

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

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

## Artigo 38.º

**Averbamentos às descrições**

1 — Os averbamentos às descrições só podem ser pedidos:

- a) Pelo proprietário ou possuidor definitivamente inscrito ou com a sua intervenção;
- b) Por qualquer interessado inscrito ou com a sua intervenção, não havendo proprietário ou possuidor inscrito;
- c) Por qualquer interessado inscrito que tenha requerido a notificação judicial do proprietário ou possuidor inscrito, não havendo oposição deste no prazo de 15 dias.

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

3 — Sendo vários os interessados inscritos, qualquer deles pode pedir o averbamento de factos que constem de documento oficial.

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

## Artigo 39.º

**Representação**

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

2 — Não carecem, porém, de procuração para pedir o registo:

- a) Aqueles que tenham poderes de representação para intervir no respectivo título, nos quais se haverão como compreendidos os necessários às declarações complementares relativas à identificação do prédio;
- b) Os advogados e solicitadores.

3 — O disposto no número anterior não se aplica aos casos em que conste do título a vontade de não registar, bem como aos pedidos de averbamento à descrição, sem prejuízo do disposto na alínea a).

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

## Artigo 40.º

**Casos especiais**

1 — Compete ao Ministério Público requerer o registo quando, em inventário judicial, for adjudicado a incapaz ou ausente em parte incerta qualquer direito sobre imóveis.

2 — A obrigação referida no número anterior incumbe ao representante legal do incapaz que outorgue na partilha extrajudicial em sua representação.

3 — Idêntica obrigação incumbe ao doador quanto às doações que produzam efeitos independentemente de aceitação.

## CAPÍTULO II

**Pedido de registo**

## Artigo 41.º

**Princípio da instância**

O registo efectua-se a pedido dos interessados em impressos de modelo aprovado, salvo nos casos de oficiosidade previstos na lei.

## Artigo 41.º-A

**Apresentação por notário**

1 — O pedido de registo, subscrito pelos interessados, pode ser remetido ou apresentado directamente pelo notário na conservatória competente, acompanhado dos respectivos documentos e preparo, nos termos previstos na lei notarial.

2 — Após a anotação da apresentação no Diário, é devolvida ao notário fotocópia do impresso a que se refere o artigo anterior, com nota de recebimento.

3 — Por cada requisição de registo efectuada nos termos do n.º 1 é remetida pelo conservador aos interessados uma senha de apresentação, de acordo com o disposto no artigo 64.º

4 — No prazo de cinco dias após a feitura do registo, os documentos que serviram de base à sua realização são devolvidos aos interessados, por meio de carta registada, juntamente com fotocópia dos registos efectuados e o excesso de preparo, se o houver.

## Artigo 42.º

**Elementos da requisição**

1 — A requisição de registo deve ser assinada pelo apresentante e conter a sua identificação e a indicação dos factos e dos prédios a que respeita o pedido, bem como a relação dos documentos entregues.

2 — A identificação do apresentante é feita pelo nome, estado e residência e, não sendo conhecido na conservatória, confirmada pela indicação do número, data e entidade emitente do respectivo bilhete de identidade ou documento equivalente, ou por comparação com a assinatura que conste de documento autêntico ou autenticado que instrua o pedido.

3 — Quando o apresentante for advogado ou solicitador, a identificação é confirmada pela indicação do

número da respectiva cédula profissional; tratando-se de entidade oficial, a assinatura deve ser autenticada com selo branco.

4 — Os factos de registo não oficioso são indicados, com referência aos respectivos prédios, pela ordem resultante da sua dependência ou, sendo independentes, segundo a sua antiguidade.

5 — A indicação dos prédios faz-se pelo número da descrição ou, quando não descritos ou a desanexar, pelo número de ordem que tenham no título mais recente.

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

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

8 — Os documentos são relacionados com referência a cada um dos factos pela menção dos elementos que permitam a identificação do original ou pela sua data e repartição emitente.

### CAPÍTULO III

#### Documentos

#### SECÇÃO I

#### Disposições gerais

##### Artigo 43.º

##### Prova documental

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

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

3 — Os documentos escritos em língua estrangeira só podem ser aceites quando traduzidos nos termos da lei notarial.

4 — Em serviços anexados, os documentos existentes nos diversos arquivos podem ser utilizados para a realização de registos, desde que referenciados na requisição.

##### Artigo 44.º

##### Menções obrigatórias

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

- a) A identidade dos sujeitos, nos termos da alínea e) do n.º 1 do artigo 93.º;
- b) O número da descrição dos prédios ou as menções necessárias à sua descrição;
- c) A indicação do registo prévio a que se refere o n.º 1 do artigo 9.º ou do modo como foi comprovada a urgência prevista na alínea c) do n.º 2 do mesmo artigo;
- d) No caso do n.º 3 do artigo 9.º, a expressa advertência aos interessados das consequências de não registarem os direitos adquiridos;
- e) A manifestação da vontade dos interessados que não queiram registar, para os efeitos do disposto no n.º 3 do artigo 39.º;

- f) A obrigatoriedade de o representante legal do incapaz ou ausente em parte incerta que intervenha na partilha extrajudicial requerer o registo dos direitos sobre imóveis adjudicados.

2 — Os documentos comprovativos da descrição e do teor da inscrição matricial devem ter sido passados com antecedência não superior a seis meses e a um ano, respectivamente, em relação à data do título.

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

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

##### Artigo 45.º

##### Forma das declarações para registo

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

##### Artigo 46.º

##### Declarações complementares

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

- a) Para completa identificação dos sujeitos, sem prejuízo das exigências de prova do estado civil;
- b) Para a menção dos elementos que integrem a descrição, quando os títulos forem deficientes, ou para esclarecimento das suas divergências, quando contraditórios, entre si, ou com a descrição, em virtude de alteração superveniente.

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

#### SECÇÃO II

#### Casos especiais

##### Artigo 47.º

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

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

2 — A assinatura do declarante deve ser reconhecida presencialmente, salvo se for feita na presença do funcionário da conservatória competente para o registo.

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

##### Artigo 48.º

##### Aquisição por venda judicial

Nos casos de venda judicial em que a lei dispense o adquirente do depósito da totalidade do preço, o

registo provisório de aquisição é feito com base em certidão comprovativa do depósito da parte do preço exigida.

#### Artigo 49.º

##### Aquisição em comunhão hereditária

O registo de aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito é feito com base em documento comprovativo da habilitação e em declaração que identifique os bens a registar como fazendo parte da herança.

#### Artigo 50.º

##### Hipoteca legal e judicial

O registo de hipoteca legal ou judicial é feito com base em certidão do título de que resulta a garantia e em declaração que identifique os bens, se necessário.

#### Artigo 51.º

##### Afectação de imóveis

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

#### Artigo 52.º

##### Renúncia a indemnização

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

#### Artigo 53.º

##### Acções

O registo provisório de acção é feito com base em certidão de teor do articulado ou em duplicado deste, com nota de entrada na secretaria judicial.

#### Artigo 54.º

##### Autorização para loteamento

O registo de autorização de loteamento para construção é feito com base no alvará respectivo, com individualização dos lotes.

#### Artigo 55.º

##### Contrato para pessoa a nomear

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

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

3 — As assinaturas das declarações referidas nos números anteriores devem ser reconhecidas presencialmente.

#### Artigo 56.º

##### Cancelamento de hipoteca

O cancelamento do registo de hipoteca é feito com base em documento autêntico ou autenticado de que conste o consentimento do credor.

#### Artigo 57.º

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

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

- a) Recibos de pagamento das pensões vencidas nos cinco anos anteriores à morte do pensionista;
- b) Declaração, assinada pelos herdeiros habilitados do pensionista, de não estar em dívida nenhuma pensão;
- c) Certidão, passada pelo tribunal da residência dos devedores, comprovativa de não ter sido distribuído no último decénio processo para cobrança das pensões, se o pensionista tiver morrido há mais de cinco anos.

#### Artigo 58.º

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

1 — O cancelamento dos registos de penhora, arresto e outras providências cautelares, nos casos em que a acção já não esteja pendente, faz-se com base na certidão passada pelo tribunal competente que comprove essa circunstância e a causa, ou ainda, nos processos de execução fiscal, a extinção ou não existência da dívida à Fazenda Pública.

2 — No caso de venda judicial em processo de execução de bens penhorados ou arrestados, só após o registo daquela se podem efectuar os cancelamentos referidos no número anterior.

#### Artigo 59.º

##### Cancelamento dos registos provisórios

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

2 — A assinatura do declarante deve ser reconhecida presencialmente, salvo se for feita perante o funcionário da conservatória competente para o registo.

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

4 — O cancelamento do registo provisório de acção é feito com base em certidão da decisão, transitada em julgado, que absolve o réu do pedido ou da instância, a julgue extinta ou a declare interrompida.

## CAPÍTULO IV

### Apresentação

#### Artigo 60.º

##### Anotação da apresentação

1 — Os documentos apresentados para registo são anotados no Diário impreterivelmente pela ordem da entrega das requisições.

2 — Por cada facto é feita uma anotação distinta no Diário, segundo a ordem que dentro da requisição lhe couber.

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

#### Artigo 61.º

##### Elementos da anotação

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

- a) O número de ordem e a data da apresentação;
- b) O nome completo do apresentante ou o seu cargo, quando se trate de entidade oficial que nessa qualidade assine a requisição de registo;
- c) O facto que se pretende registar;
- d) O número da descrição ou descrições a que o facto respeita;
- e) A espécie dos documentos e o seu número.

2 — As indicações para a anotação são extraídas da requisição de registo.

3 — Cada um dos prédios não descritos será identificado pelo número da descrição que lhe vier a corresponder, em anotação complementar, na linha respectiva deixada em branco para esse efeito.

4 — Na coluna reservada a observações será aposta a data da feitura do último registo em cada dia.

#### Artigo 62.º

##### Lançamento da nota nos documentos

1 — Feita a apresentação, será lançada nota do correspondente número de ordem e data na requisição e em cada um dos documentos apresentados, à excepção das cadernetas prediais.

2 — Antes da feitura do registo serão officiosamente mencionados no impresso-requisição os factos que devam ser registados por dependência do pedido.

#### Artigo 63.º

##### Apresentações simultâneas

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

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

#### Artigo 64.º

##### Senhas de apresentação

Por cada requisição de registo é entregue ao apresentante uma senha de modelo oficial, rubricada pelo funcionário, da qual constarão o número de ordem e a data das respectivas apresentações, bem como a importância do preparo efectuado.

#### Artigo 65.º

##### Apresentação pelo correio

1 — A apresentação pode ser feita pelo correio.

2 — O apresentante deve enviar os documentos e a requisição em carta registada, acompanhados do respectivo preparo, identificando-se nos termos previstos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 42.º

3 — A apresentação é anotada no Diário, com a observação «Correspondência», no dia da recepção e imediatamente após a última apresentação feita pessoalmente, observando-se o disposto no artigo 63.º, se necessário.

4 — No prazo de cinco dias após a feitura do registo, os documentos que serviram de base à sua realização são devolvidos aos interessados, por meio de carta registada, juntamente com fotocópia dos registos efectuados e o excesso de preparo, se o houver.

#### Artigo 66.º

##### Rejeição da apresentação

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

- a) Quando efectuada fora do período legal;
- b) Quando os documentos não respeitarem a actos de registo predial;
- c) Quando a apresentação pelo correio não obedecer ao preceituado no artigo anterior;
- d) Quando o pedido não for feito em impresso de modelo aprovado, salvo nos casos de rectificação de registo e de anotação não officiosa prevista na lei.

2 — No caso de ser rejeitada, a requisição é devolvida com despacho justificativo do conservador.

#### Artigo 67.º

##### Encerramento do Diário

1 — As apresentações só podem ser efectuadas dentro do horário legal de abertura da conservatória ao público.

2 — O livro Diário é encerrado com um traço horizontal, a tinta, na linha imediata à da última anotação do dia e depois de terem sido lançadas as anotações correspondentes aos documentos apresentados, pessoalmente ou pelo correio, antes da hora do encerramento da conservatória ao público.

3 — As rasuras, emendas ou entrelinhas são expressamente ressalvadas pelo conservador ou pelo ajudante na linha seguinte à da última anotação do respectivo dia.

4 — Não tendo havido apresentações, o Diário considera-se encerrado com a anotação dessa circunstância, devidamente rubricada, a lançar no momento do encerramento da conservatória ao público.

## CAPÍTULO V

### Qualificação do pedido de registo

#### Artigo 68.º

##### Princípio da legalidade

Compete ao conservador apreciar a viabilidade do pedido de registo, em face das disposições legais apli-

cáveis, dos documentos apresentados e dos registos anteriores, verificando especialmente a identidade do prédio, a legitimidade dos interessados, a regularidade formal dos títulos e a validade dos actos dispositivos neles contidos.

#### Artigo 69.º

##### Recusa do registo

1 — O registo deve ser recusado nos seguintes casos:

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

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

3 — No caso de recusa anotar-se-á na ficha o acto recusado a seguir ao número e data da respectiva apresentação.

#### Artigo 70.º

##### Registo provisório por dúvidas

O registo deve ser feito provisoriamente por dúvidas quando exista motivo que, não sendo fundamento de recusa, obste ao registo do acto tal como é pedido.

#### Artigo 71.º

##### Despachos de recusa e provisoriedade

1 — Os despachos de recusa e de provisoriedade por dúvidas devem ser lavrados no impresso-requisição pela ordem de anotação no Diário e são notificados aos interessados nos cinco dias seguintes.

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

#### Artigo 72.º

##### Obrigações fiscais

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

2 — Não está sujeita à apreciação do conservador a correcção da liquidação de encargos fiscais feita nas repartições de finanças.

3 — O imposto sobre as sucessões e doações considera-se assegurado desde que esteja instaurado o respectivo processo de liquidação e dele conste o prédio a que o registo se refere.

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

#### Artigo 73.º

##### Suprimento das deficiências

1 — Sempre que possível, as deficiências do processo de registo devem ser supridas com base nos documentos apresentados ou já existentes na conservatória.

2 — Após a apresentação e antes de realizado o registo, pode o interessado juntar documentos em nova apresentação de natureza complementar para sanar deficiências que não envolvam novo pedido de registo nem constituam motivo de recusa nos termos do n.º 1 do artigo 69.º

3 — O preparo insuficiente pode ser completado até ao momento da feitura do registo.

#### Artigo 74.º

##### Desistências

1 — É sempre permitida a desistência de qualquer acto de registo depois de efectuada a apresentação e antes de iniciada a sua feitura.

2 — A desistência será sempre requerida por escrito.

## TÍTULO IV

### Dos actos de registo

#### CAPÍTULO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 75.º

##### Prazo e ordem dos registos

1 — Os registos são lavrados no prazo de 15 dias e pela ordem de anotação no Diário.

2 — Se a anotação dos factos constantes da requisição não corresponder à ordem da respectiva dependência, deve esta ser seguida na feitura dos registos, consignando-se no extracto a alteração efectuada.

3 — Sem prejuízo da ordem a respeitar em cada ficha, o conservador, em caso de urgência fundamentada em requerimento do apresentante, pode proceder à feitura do registo sem subordinação à ordem de anotação no Diário, consignando sumariamente no impresso-requisição as razões da sua decisão.

4 — O requerimento é arquivado com o impresso-requisição.

#### Artigo 76.º

##### Forma e redacção

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

2 — As descrições, as inscrições e os averbamentos são lavrados por extracto e dactilografados, podendo, se necessário, ser manuscritos a preto com caracteres legíveis, de permanência assegurada.

3 — Sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 371.º do Código Civil, devem ser ressalvadas as palavras emendadas, rasuradas ou entrelinhadas, e ainda as traçadas, sob pena de aquelas se considerarem não escritas e estas não eliminadas.

## Artigo 77.º

**Data e assinatura**

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

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

3 — Nos averbamentos e anotações pode usar-se, respectivamente, a assinatura abreviada e a simples rubrica.

## Artigo 78.º

**Suprimento da falta de assinatura**

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

2 — Não estando arquivados os documentos, são requisitadas certidões às repartições competentes, isentas de emolumentos e de quaisquer outros encargos legais, e, não sendo aquelas suficientes, o interessado será convidado a juntar os documentos necessários no prazo de 30 dias.

3 — Se se concluir que podia ser lavrado, o registo é assinado, anotando-se o suprimento da irregularidade com menção da data ou, caso contrário, consignar-se-á sob a mesma forma que a falta é insuprível, notificando-se do facto o respectivo titular para efeitos de recurso.

## CAPÍTULO II

**Descrições e seus averbamentos**

## SECÇÃO I

**Descrições**

## Artigo 79.º

**Finalidade**

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

2 — De cada prédio é feita uma descrição distinta.

3 — À margem da descrição são lançadas as cotas de referência das respectivas inscrições.

4 — As cotas de referência são trancadas e rubricadas logo que se cancelem ou caduquem as inscrições correspondentes ou quando os efeitos destas se transfiram mediante novo registo.

## Artigo 80.º

**Abertura de descrições**

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

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

3 — O registo de autorização para loteamento dá lugar à descrição de todos os lotes de terreno destinados à construção.

## Artigo 81.º

**Descrições subordinadas**

1 — No caso de constituição de propriedade horizontal ou do direito de habitação periódica, além da descrição genérica do prédio ou do empreendimento turístico, é feita uma descrição distinta para cada fracção autónoma ou unidade de alojamento ou apartamento.

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

## Artigo 82.º

**Menções gerais das descrições**

1 — O extracto da descrição deve conter:

- a) O número de ordem privativo dentro de cada freguesia, seguido dos algarismos correspondentes à data da apresentação de que depende;
- b) A natureza rústica, urbana ou mista do prédio;
- c) A denominação do prédio e a sua situação por referência ao lugar, rua, números de polícia ou confrontações;
- d) A composição e a área do prédio;
- e) O valor patrimonial constante da matriz ou, na sua falta, o valor venal;
- f) A situação matricial do prédio expressa pelo artigo de matriz ou pela menção de estar omissa.

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

3 — Na descrição de prédio resultante de anexação ou desanexação de outros são mencionados os números das respectivas descrições e as cotas de referência em vigor.

## Artigo 83.º

**Menções das descrições subordinadas**

1 — A descrição de cada fracção autónoma deve conter:

- a) O número da descrição genérica do prédio, seguido da letra ou letras da fracção, segundo a ordem alfabética;
- b) As menções das alíneas c) a f) do n.º 1 do artigo anterior indispensáveis para identificar a fracção;
- c) A menção do fim a que se destina, se constar do título.

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

- a) O número da descrição genérica do empreendimento turístico seguido da letra ou letras da unidade de alojamento ou apartamento, segundo a ordem alfabética;
- b) As menções das alíneas c) a f) do n.º 1 do artigo anterior indispensáveis para identificar a unidade de alojamento ou apartamento.

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

## Artigo 84.º

**Bens do domínio público**

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

- a) Quando a concessão se referir a parcelas delimitadas de terreno, serão as mesmas descritas, com as necessárias adaptações, nos termos do artigo 82.º;
- b) Quando respeitarem a vias de comunicação, é feita uma única descrição na conservatória competente, com os elementos de individualização constantes do respectivo título.

## Artigo 85.º

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

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

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

2 — As inscrições vigentes sobre as descrições total ou parcialmente anexadas são mencionadas na ficha da nova descrição e nela reproduzidas.

## Artigo 86.º

**Descrições duplicadas**

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

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

## Artigo 87.º

**Inutilização de descrições**

1 — As descrições não são susceptíveis de cancelamento.

2 — Devem, no entanto, ser inutilizadas:

- a) As descrições de fracções autónomas ou de unidades de alojamento ou apartamentos, nos casos de demolição do prédio e de cancelamento da inscrição de constituição ou alteração da propriedade horizontal ou do direito de habitação periódica;
- b) As descrições referentes a concessões sobre bens do domínio público sobre as quais não existam registos em vigor;
- c) As descrições de prédios totalmente anexados;
- d) As descrições previstas na segunda parte do n.º 2 do artigo 80.º, quando não forem removidos os motivos da recusa;
- e) As descrições de prédios cuja área seja totalmente dividida em lotes de terreno destinados à construção;
- f) As descrições dos prédios de cada proprietário submetidos a emparcelamento.

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

## SECÇÃO II

**Averbamentos à descrição**

## Artigo 88.º

**Alteração da descrição**

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

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

## Artigo 89.º

**Requisitos gerais**

Os averbamentos à descrição devem conter os seguintes elementos:

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

## Artigo 90.º

**Actualização oficiosa das descrições**

1 — Os elementos das descrições devem ser oficialmente actualizados quando a alteração conste de documento expedido por entidade competente para comprovar o facto ou lavrado com intervenção da pessoa com legitimidade para pedir a actualização.

2 — Enquanto não se verificar a intervenção prevista no número anterior, a actualização é anotada à descrição, inutilizando-se a anotação se a intervenção não ocorrer dentro do prazo de vigência do registo que lhe deu origem.

## CAPÍTULO III

**Inscrição e seus averbamentos**

## SECÇÃO I

**Inscrição**

## Artigo 91.º

**Finalidade da inscrição**

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

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

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

## Artigo 92.º

**Provisoriedade por natureza**

1 — São pedidas como provisórias por natureza as seguintes inscrições:

- a) Das acções referidas no artigo 3.º;
- b) De constituição da propriedade horizontal, antes de concluída a construção do prédio;

- c) De factos jurídicos respeitantes a fracções autónomas, antes do registo definitivo da constituição da propriedade horizontal;
- d) De ónus de casas de renda económica ou de renda limitada, antes da concessão da licença de habitação, e de quaisquer factos jurídicos a elas respeitantes, antes do registo definitivo do ónus;
- e) De negócio jurídico, anulável por falta de consentimento de terceiro ou de autorização judicial, antes de sanada a anulabilidade ou de caducado o direito de a arguir;
- f) De negócio jurídico, celebrado por gestor ou por procurador sem poderes suficientes, antes da ratificação;
- g) De aquisição, antes de titulado o contrato;
- h) De aquisição por venda judicial, antes de passado o título de transmissão;
- i) De hipoteca voluntária, antes de lavrado o título constitutivo;
- j) De aquisição por partilha em inventário, antes de passada em julgado a sentença;
- l) De hipoteca judicial, antes de passada em julgado a sentença;
- m) Da hipoteca a que se refere o artigo 701.º do Código Civil, antes de passada em julgado a sentença que julgue procedente o pedido;
- n) De penhora, arresto ou apreensão em processo de falência, depois de ordenada a diligência, mas antes de esta ser efectuada;
- o) De arrolamento ou de outras providências cautelares, antes de passado em julgado o respectivo despacho.

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

- a) As inscrições de penhora, arresto ou apreensão em processo de falência, se existir sobre os bens registo de aquisição ou reconhecimento do direito de propriedade ou de mera posse a favor de pessoa diversa do executado ou requerido;
- b) As inscrições dependentes de qualquer registo provisório ou que com ele sejam incompatíveis;
- c) As inscrições que, em reclamação contra a reforma de livros e fichas, se alega terem sido omitidas;
- d) As inscrições efectuadas na pendência de recurso hierárquico ou contencioso contra a recusa do registo ou enquanto não decorrer o prazo para a sua interposição.

3 — As inscrições referidas nas alíneas a) a e) e j) a o) do n.º 1, bem como na alínea c) do n.º 2, se não forem também provisórias com outro fundamento, mantêm-se em vigor pelo prazo de três anos, renovável por períodos de igual duração, a pedido dos interessados, mediante documento que comprove a subsistência da razão da provisoriidade.

4 — A inscrição referida na alínea g) do n.º 1, quando baseada em contrato-promessa de alienação, é renovável por períodos de seis meses e até um ano após o termo do prazo fixado para a celebração do contrato prometido, com base em documento que comprove o consentimento das partes.

5 — As inscrições referidas na alínea a) do n.º 2 mantêm-se em vigor pelo prazo de um ano, salvo o disposto no n.º 5 do artigo 119.º, e caducam se a acção declarativa

não for proposta e registada dentro de 30 dias a contar da notificação da declaração prevista no n.º 4 do mesmo artigo.

6 — As inscrições referidas na alínea b) do n.º 2 mantêm-se em vigor pelo prazo do registo de que dependem ou com o qual colidem, salvo se antes caducarem por outra razão, e a conversão do registo em definitivo determina a conversão oficiosa das inscrições dependentes ou a caducidade das inscrições incompatíveis; o cancelamento ou a caducidade do registo provisório determina a conversão oficiosa da inscrição incompatível.

7 — Sem prejuízo do disposto no artigo 149.º, as inscrições referidas na alínea d) do n.º 2 mantêm-se em vigor nos termos previstos no n.º 3.

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

### Artigo 93.º

#### Requisitos gerais

1 — Do extracto da inscrição deve constar:

- a) A letra G, C ou F, consoante se trate de inscrições de aquisição ou reconhecimento de propriedade, de hipoteca ou diversas, seguida do número de ordem correspondente;
- b) O número e a data da apresentação;
- c) Sendo a inscrição provisória, a menção de que o é por natureza ou por dúvidas, com indicação, no primeiro caso, do número e alínea aplicáveis do artigo anterior;
- d) O facto que se inscreve;
- e) A identificação dos sujeitos do facto inscrito, pela menção do nome completo, estado e residência das pessoas singulares, ou da denominação ou firma e sede das pessoas colectivas, bem como a menção do nome do cônjuge e do regime matrimonial de bens, se os sujeitos forem casados, ou, sendo solteiros, a indicação de serem maiores ou menores;
- f) Respeitando o facto a diversos prédios, a menção dessa circunstância e, sendo a inscrição de garantia, o número de prédios situados na área de outra conservatória;
- g) Tratando-se de inscrição de ampliação, o número da inscrição ampliada.

2 — Os sujeitos activos são indicados somente pelo nome ou pela denominação ou firma, se a sua identificação completa e actualizada constar já de outra inscrição lançada na ficha, e os sujeitos passivos são mencionados, em cada ficha, apenas na primeira inscrição de propriedade e com identificação completa, salvo se a menção do nome for indispensável para a sua determinação.

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

### Artigo 94.º

#### Convenções a cláusulas acessórias

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

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

- b) As cláusulas fideicomissárias, de pessoa a nomear, de reserva de dispor de bens doados ou de reversão deles e, em geral, outras cláusulas suspensivas ou resolutivas que condicionem os efeitos de actos de disposição ou oneração;
- c) As cláusulas que excluam da responsabilidade por dívidas o beneficiário de bens doados ou deixados;
- d) A convenção de indivisão da compropriedade, quando estipulada no título de constituição ou aquisição.

#### Artigo 95.º

##### Requisitos especiais

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

- a) Na de aquisição: a causa;
- b) Na de usufruto ou de uso e habitação e na de direito de superfície: o conteúdo daqueles direitos ou as obrigações do superficiário, na parte regulada pelo título, a causa e a duração, quando determinada;
- c) Na de servidão: o encargo imposto, a duração, quando temporária, e a causa;
- d) Na de promessa de alienação ou de oneração de bens: o prazo da promessa, se estiver fixado;
- e) Na de pacto ou disposição testamentária de preferência: o contrato ou o testamento a que respeita, a duração da preferência e as demais condições especificadas no título respeitantes às prestações das partes;
- f) Na de autorização de loteamento: o número, a data e as especificações do alvará; nas alterações à operação de loteamento: o número, a data e as novas especificações do alvará;
- g) Na de acção: o pedido; e na de decisão judicial: a parte dispositiva;
- h) Na de apanágio: as prestações mensais fixas ou, na falta destas, a forma por que os alimentos devem ser prestados;
- i) Na de eventual redução das doações: a indicação dos sujeitos da doação;
- j) Na de cessão de bens aos credores: as obrigações dos cessionários especificadas no título, a causa, o montante global dos créditos, bem como o prazo e o preço convencionados para a venda, se tiverem sido fixados;
- l) Na de penhora, arresto ou apreensão de bens em processo de falência: a data destes factos e a quantia exequenda ou por que se promove o arresto; sendo estas inscrições provisórias nos termos da alínea *n*) do n.º 1 do artigo 92.º, a data a mencionar é a do despacho que ordenou as diligências e, sendo provisórias nos termos da alínea *a*) do n.º 2 do mesmo artigo, será ainda mencionado o nome, estado e residência do titular da inscrição;
- m) Na de arrolamento: as datas da diligência e do despacho; e nas de outros actos ou providências: o seu conteúdo e a data do negócio jurídico, ou do respectivo despacho;
- n) Na de locação financeira: o prazo e a data do seu início;
- o) Na de consignação de rendimentos: o prazo de duração ou, se for por tempo indeterminado, a quantia para cujo pagamento se fez a con-

- signação e a importância a descontar em cada ano, se tiver sido estipulada uma quantia fixa;
- p) Na de constituição de propriedade horizontal: o valor relativo de cada fracção, expresso em percentagem ou permilagem, e a existência de regulamento, caso este conste do título constitutivo; e na de alteração do título constitutivo: a descrição da alteração;
- q) Na de constituição do direito de habitação periódica: o número de fracções temporais com indicação do início e termo de duração em cada ano, bem como o respectivo regime na parte especialmente regulada pelo título;
- r) Na de ónus de rendas económicas: as rendas base; e na de ónus de rendas limitadas: o mapa das rendas dos andares para habitação;
- s) Na de afectação ao caucionamento das reservas técnicas: a espécie de reservas e o valor representado pelo prédio; e na de afectação ao caucionamento da responsabilidade patronal: o fundamento e o valor da caução;
- t) Na de ónus de anuidade em obras de fomento agrícola: as anuidades asseguradas;
- u) Na de renúncia à indemnização por aumento de valor: a especificação das obras e o montante da indemnização ou, na sua falta, o da avaliação do prédio;
- v) Na de qualquer restrição ou encargo: o seu conteúdo;
- x) Na de concessão: o conteúdo do direito, na parte especialmente regulada no título, e o prazo da concessão;
- z) Na que tenha por base um contrato para pessoa a nomear: o prazo para a nomeação e, quando exista, a referência à estipulação que obste à produção dos efeitos do contrato.

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

#### Artigo 96.º

##### Requisitos especiais da inscrição de hipoteca

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

- a) O fundamento da hipoteca, o crédito e seus acessórios e o montante máximo assegurado;
- b) Tratando-se de hipoteca de fábrica, a referência ao inventário de onde constem os maquinismos e os móveis afectos à exploração industrial, quando abrangidos pela garantia.

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

#### Artigo 97.º

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

1 — A inscrição que envolva o registo de aquisição ou mera posse acompanhada da constituição de outro

facto sujeito a registo determina a realização oficiosa do registo desse facto.

2 — Não se procederá à inscrição da hipoteca legal por dívidas de tornas ou de legados de importância global inferior a 500 000\$, actualizáveis nos termos do n.º 2 do artigo 12.º, ou, independentemente do valor, se já tiverem decorrido 10 anos sobre a data em que os respectivos créditos se tornaram exigíveis e os credores não forem incapazes.

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

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

### Artigo 98.º

#### Inscrição de propriedade limitada

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

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

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

### Artigo 99.º

#### Unidade da inscrição

Será feita uma única inscrição nos seguintes casos:

- a) Quando os comproprietários ou compossuidores pedirem na mesma requisição o registo de aquisição ou posse das quotas-partes respectivas;
- b) Quando o proprietário ou possuidor tenha adquirido o direito em quotas indivisas, ainda que por títulos diferentes.

## SECÇÃO II

### Averbamentos à inscrição

#### Artigo 100.º

##### Alteração das inscrições

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

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

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

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

#### Artigo 101.º

##### Averbamentos especiais

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

- a) A penhora, o arresto, o arrolamento, o penhor e demais actos ou providências sobre créditos garantidos por hipoteca ou consignação de rendimentos;
- b) A transmissão e o usufruto dos créditos referidos na alínea anterior;
- c) A cessão de hipoteca ou do grau de prioridade da sua inscrição;
- d) A convenção de indivisão da compropriedade, quando não deva ser inserida nas inscrições, nos termos da alínea *d*) do artigo 94.º;
- e) A transmissão e o usufruto do direito de algum ou alguns dos titulares da inscrição de bens integrados em herança indivisa, bem como a penhora, arresto, arrolamento, apreensão e demais actos ou providências sobre esse direito;
- f) A cessão da posição contratual emergente da promessa de alienação ou de oneração de imóveis e do pacto de preferência;
- g) A transmissão de imóveis por efeito de transferência de património de um ente colectivo para outro;
- h) O trespasse do usufruto;
- i) A consignação judicial de rendimentos de imóveis objecto de inscrição de penhora;
- j) A transmissão dos arrendamentos inscritos e os subarrendamentos;
- l) A transmissão de concessões inscritas;
- m) A transmissão da locação financeira.

2 — São registados nos mesmos termos:

- a) A conversão do arresto em penhora;
- b) A decisão final das acções inscritas;
- c) A conversão em definitivos, no todo ou em parte, dos registos provisórios;
- d) A renovação dos registos;
- e) A nomeação de terceiro, ou a sua não nomeação, em contrato para pessoa a nomear;
- f) O cancelamento total ou parcial dos registos.

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

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

5 — A inscrição de aquisição, em processo de execução, de bens penhorados determina o averbamento officioso de cancelamento dos registos que forem judicialmente mandados cancelar.

#### Artigo 102.º

##### Requisitos gerais

1 — O averbamento deve conter os seguintes elementos:

- a) A letra e o número da inscrição a que respeita, seguidos do número de ordem correspondente ao averbamento;

- b) O número e a data da apresentação ou, se desta não depender, a data em que é feito;
- c) A menção do facto averbado e das condições suspensivas ou resolutivas que o afectem;
- d) Os sujeitos do facto averbado.

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

#### Artigo 103.º

##### Requisitos especiais

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

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

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

## TÍTULO V

### Da publicidade e da prova do registo

#### CAPÍTULO I

##### Publicidade

#### Artigo 104.º

##### Carácter público do registo

Qualquer pessoa pode pedir certidões dos actos de registo e dos documentos arquivados, bem como obter informações verbais ou escritas sobre o conteúdo de uns e de outros.

#### Artigo 105.º

##### Buscas

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

2 — Podem ser passadas fotocópias não certificadas, com o valor de informações, dos registos e despachos e de quaisquer documentos.

#### CAPÍTULO II

### Protecção de dados pessoais

#### SECÇÃO I

##### Bases de dados

#### Artigo 106.º

##### Finalidade das bases de dados

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

#### Artigo 107.º

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

1 — O director-geral dos Registos e do Notariado é o responsável pelo tratamento das bases de dados, nos termos e para os efeitos definidos na alínea d) do artigo 3.º da Lei n.º 67/98, de 26 de Outubro, sem prejuízo da responsabilidade que, nos termos da lei, é atribuída aos conservadores.

2 — Cabe ao director-geral dos Registos e do Notariado assegurar o direito de informação e de acesso aos dados pelos respectivos titulares, a correcção de inexactidões, o completamento de omissões e a supressão de dados indevidamente registados, bem como velar pela legalidade da consulta ou comunicação da informação.

#### Artigo 108.º

##### Dados recolhidos

1 — São recolhidos para tratamento automatizado os seguintes dados pessoais:

- a) Nome;
- b) Estado civil e, sendo o de solteiro, menção de maioridade ou menoridade;
- c) Nome do cônjuge e regime de bens;
- d) Residência habitual.

2 — São ainda recolhidos quaisquer outros dados referentes à situação jurídica dos prédios.

#### Artigo 109.º

##### Modo de recolha

1 — Os dados pessoais constantes das bases de dados têm por suporte a identificação dos sujeitos activos e passivos dos factos sujeitos a registo e são recolhidos dos documentos apresentados pelos interessados.

2 — Dos impressos destinados ao pedido de registo devem constar as informações previstas no n.º 1 do artigo 10.º da Lei n.º 67/98, de 26 de Outubro.

#### SECÇÃO II

### Comunicação e acesso aos dados

#### Artigo 109.º-A

##### Comunicação de dados

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

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

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

4 — A consulta referida no número anterior depende da celebração de protocolo com a Direcção-Geral dos Registos e do Notariado, que define os seus limites, face às atribuições legais e estatutárias das entidades interessadas.

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

#### Artigo 109.º-B

##### Condições da comunicação de dados

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

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

3 — A Direcção-Geral dos Registos e do Notariado remete obrigatoriamente à Comissão Nacional de Protecção de Dados cópia dos protocolos celebrados.

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

#### Artigo 109.º-C

##### Acesso directo aos dados

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

- a) Os magistrados judiciais e do Ministério Público, no âmbito da prossecução das suas atribuições;
- b) As entidades que, nos termos da lei processual, recebam delegação para a prática de actos de inquérito ou instrução ou a quem incumba cooperar internacionalmente na prevenção e repressão da criminalidade e no âmbito dessas competências;
- c) As entidades com competência legal para garantir a segurança interna e prevenir a sabotagem, o terrorismo, a espionagem e a prática de actos que, pela sua natureza, podem alterar ou destruir o Estado de direito constitucionalmente estabelecido, no âmbito da prossecução dos seus fins.

2 — As condições de acesso directo pelas entidades referidas no número anterior são definidas por despacho do director-geral dos Registos e do Notariado.

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

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

#### Artigo 109.º-D

##### Direito à informação

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

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

#### Artigo 109.º-E

##### Segurança da informação

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

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

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

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

#### Artigo 109.º-F

##### Sigilo

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

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

### CAPÍTULO III

#### Meios de prova

##### Artigo 110.º

##### Espécies

1 — O registo prova-se por meio de certidões e fotocópias.

2 — O período de validade exigido para os documentos referidos no número anterior pode ser prorrogado por períodos sucessivos de igual duração, através de confirmação da conservatória.

##### Artigo 111.º

##### Requisição

1 — As certidões e as fotocópias serão requisitadas em impresso de modelo oficial, entregue na conservatória ou remetido pelo correio, nele se anotando a data da entrada e o número de ordem anual.

2 — As requisições não têm apresentação e devem conter, além da identificação do requisitante, o número da descrição e a freguesia dos prédios ou fracções autónomas a que respeitem.

3 — Tratando-se de prédio não descrito deve indicar-se a natureza do prédio, a sua situação, as confrontações, o artigo da matriz e o nome, estado e residência do proprietário ou possuidor actual, bem como dos dois imediatamente anteriores, salvo, quanto a estes, se o requisitante alegar na requisição as razões justificativas do seu desconhecimento.

4 — Se a requisição respeitar a quota-parte de prédio indiviso, deve conter o nome, estado e residência de todos os comproprietários.

5 — Podem ser pedidas verbalmente fotocópias com valor de certidão dos registos e despachos e de quaisquer documentos.

#### Artigo 112.º

##### Conteúdo da certidão

1 — As certidões ou fotocópias devem transcrever literalmente as descrições e todos os registos em vigor sobre o imóvel, salvo se tiverem sido pedidas com referência apenas a certos actos de registo.

2 — As certidões de narrativa e as certidões e fotocópias com referência a certos actos serão passadas por forma a não induzirem em erro acerca do conteúdo do registo e da posição dos seus titulares e devem referir os factos registados ou os títulos apresentados que alterem o pedido.

3 — As certidões e fotocópias de registo que revele alguma irregularidade ou deficiência não rectificadas devem mencionar esta circunstância.

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

#### Artigo 113.º

##### Emissão ou recusa

1 — As certidões são passadas no prazo máximo de cinco dias, sempre que possível por fotocópia.

2 — As certidões negativas devem ser passadas em impresso oficialmente aprovado.

3 — Além de outros casos de impossibilidade de passagem da certidão, esta é recusada nos casos seguintes:

- a) Se a requisição não obedecer ao modelo legal ou não contiver os elementos previstos no artigo 111.º;
- b) Se o prédio não estiver sujeito a registo ou não se situar na área da conservatória.

#### Artigo 114.º

##### Certidões para instrução de processos

1 — As certidões para prova da omissão dos prédios no registo destinadas a instruir inventário em que a herança seja deferida a incapaz, ausente em parte incerta ou pessoa colectiva são requisitadas com a indicação do fim a que se destinam e a respectiva conta entra em regra de custas, havendo-as.

2 — As certidões a que se refere o número anterior podem ser substituídas por notas apostas na relação de bens, se estas contiverem os elementos previstos nos n.ºs 4 e 5 do artigo 111.º

3 — O regime de custas previsto no n.º 1 é aplicável às certidões requisitadas pelo Ministério Público ou por outras entidades que gozem de isenção emolumentar.

#### Artigo 115.º

##### Fotocópia dos registos lavrados

Por cada pedido de registo é gratuitamente enviada ou entregue aos interessados uma fotocópia não certificada dos actos lavrados.

## TÍTULO VI

### Do suprimento, da rectificação e da reconstituição do registo

#### CAPÍTULO I

##### Meios de suprimento

#### Artigo 116.º

##### Justificação relativa ao trato sucessivo

1 — O adquirente que não disponha de documento para a prova do seu direito pode obter a primeira inscrição por meio de acção de justificação judicial, de escritura de justificação notarial ou, tratando-se de domínio a favor do Estado, de justificação administrativa regulada em lei especial.

2 — Se existir inscrição de aquisição, reconhecimento ou mera posse, pode também suprir-se, mediante justificação judicial ou notarial, a intervenção do respectivo titular, exigida pela regra do n.º 2 do artigo 34.º

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

4 — O processo de justificação previsto na lei sobre emparcelamento substitui, com as necessárias adaptações, a escritura de justificação notarial.

#### Artigo 117.º

##### Regularidade fiscal

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

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

#### Artigo 118.º

##### Outros casos de justificação

As disposições relativas à acção de justificação judicial para primeira inscrição são aplicáveis, com as devidas adaptações:

- a) Ao registo da mera posse;
- b) Ao cancelamento, pedido pelo titular inscrito, do registo de quaisquer ónus ou encargos, quando não seja possível obter documento comprovativo da respectiva extinção.

#### Artigo 119.º

##### Suprimento em caso de arresto, penhora ou apreensão

1 — Havendo registo provisório de arresto, penhora ou apreensão em falência de bens inscritos a favor de pessoa diversa do requerido ou executado, o juiz deve ordenar a citação do titular inscrito para declarar, no prazo de 10 dias, se o prédio ou o direito lhe pertence.

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

3 — Se o citado declarar que os bens lhe não pertencem ou não fizer nenhuma declaração, será expedida certidão do facto à conservatória para conversão oficiosa do registo.

4 — Se o citado declarar que os bens lhe pertencem, o juiz remeterá os interessados para os meios processuais comuns, expedindo-se igualmente certidão do facto, com a data da notificação da declaração, para ser anotada no registo.

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

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

## CAPÍTULO II

### Da rectificação do registo

#### Artigo 120.º

##### Iniciativa

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

2 — Os registos nulos por violação do princípio do trato sucessivo podem ser rectificadas pela feitura do registo em falta, se não estiver registada a acção de declaração de nulidade.

3 — Salvo o disposto no número anterior, a rectificação do registo é feita por averbamento.

#### Artigo 121.º

##### Desconformidade com o título

1 — A inexactidão proveniente da desconformidade com o título é rectificada officiosamente em face dos documentos que serviram de base ao registo.

2 — Se, porém, a rectificação puder prejudicar direitos de titulares inscritos, é necessário o consentimento de todos ou decisão judicial.

#### Artigo 122.º

##### Deficiências dos títulos

1 — As inexactidões provenientes de deficiências dos títulos só podem ser rectificadas com o consentimento de todos os interessados ou por decisão judicial, desde que as deficiências não sejam causa de nulidade.

2 — A rectificação que não envolva prejuízo de titulares inscritos, desde que baseada em documento bastante, pode ser feita a requerimento de qualquer interessado.

#### Artigo 123.º

##### Registos indevidamente lavrados

1 — Os registos indevidamente lavrados que enfermem de nulidade nos termos da alínea *b*) do artigo 16.º podem ser cancelados mediante consentimento de todos os interessados ou por decisão judicial em processo de rectificação.

2 — Os registos lançados em ficha distinta daquela em que deviam ter sido lavrados são officiosamente transcritos na ficha que lhes corresponda, anotando-se ao

registo errado a sua inutilização e a indicação da ficha em que foi transcrito.

#### Artigo 124.º

##### Efeitos da rectificação

A rectificação do registo não prejudica os direitos adquiridos a título oneroso por terceiros de boa fé, se o registo dos factos correspondentes for anterior ao registo da rectificação ou da pendência do respectivo processo.

#### Artigo 125.º

##### Forma de consentimento

O consentimento necessário à rectificação pode ser prestado:

- a) Por requerimento de todos os interessados pedindo a rectificação;
- b) Em conferência convocada pelo conservador.

#### Artigo 126.º

##### Rectificação em conferência

1 — Suscitada a inexactidão ou nulidade do registo indevidamente lavrado e não sendo a rectificação requerida por todos os interessados, o conservador, por sua iniciativa ou a pedido de qualquer deles, convocará, por carta registada com aviso de recepção, uma conferência de todos para deliberarem sobre a rectificação.

2 — O requerimento é anotado no Diário, juntamente com os documentos, e a pendência da rectificação é averbada, em qualquer caso, ao respectivo registo.

3 — Se o conservador e todos os interessados acordarem na rectificação, lavrar-se-á auto do acordo.

#### Artigo 127.º

##### Rectificação judicial

1 — Se a conferência não for possível ou na falta de acordo, pode a rectificação judicial ser requerida por qualquer interessado.

2 — Não sendo requerida no prazo de oito dias, deve o conservador promover officiosamente a rectificação, quando reconheça que o registo é inexacto ou foi indevidamente lavrado, ou, no caso contrário, cancelar o averbamento a que se refere o n.º 2 do artigo anterior.

#### Artigo 128.º

##### Petição e remessa a juízo

1 — A petição, sem obedecer à forma articulada, é dirigida ao juiz da comarca e especificará a causa do pedido e a identidade das pessoas nele interessadas.

2 — Quando a rectificação não for promovida officiosamente, a petição e os documentos são entregues na conservatória e anotados no Diário.

3 — O processo é remetido a juízo com parecer do conservador, no prazo de cinco dias e a pendência da rectificação será simultaneamente averbada ao registo, se antes o não tiver sido.

#### Artigo 129.º

##### Citação

1 — O juiz ordenará a citação dos interessados para deduzirem oposição no prazo de 10 dias.

2 — Se for deduzida oposição, seguem-se os termos do processo sumário.

3 — Se não for deduzida oposição, o juiz ordenará as diligências que entender convenientes e decidirá sobre o mérito do pedido.

#### Artigo 130.º

##### Execução da sentença

1 — Após o trânsito em julgado, o chefe da secretaria remeterá a conservatória uma certidão do teor da sentença e os documentos que o requerente tenha juntado ao processo.

2 — O conservador efectuará officiosamente a rectificação ou o cancelamento do averbamento de pendência da rectificação, se esta tiver sido indeferida ou tiver havido desistência do pedido.

#### Artigo 131.º

##### Recurso

1 — Da sentença cabe recurso, com efeito suspensivo, para a Relação.

2 — Além das partes, podem recorrer o conservador e o Ministério Público.

3 — O recurso é processado e julgado como agravo em matéria cível.

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

#### Artigo 132.º

##### Isenções

1 — Os processos de rectificação estão isentos de custas e de quaisquer outros encargos legais quando o pedido for julgado procedente ou a rectificação for promovida pelo conservador.

2 — O registo da rectificação ou da sua pendência é gratuito, salvo se se tratar de inexactidão proveniente de deficiência dos títulos.

### CAPÍTULO III

#### Reconstituição do registo

#### Artigo 133.º

##### Métodos de reconstituição

1 — Os registos existentes em fichas ou em livros extraviados ou inutilizados podem ser reconstituídos por reprodução a partir de arquivos de duplicação, por reelaboração do registo com base nos respectivos documentos, ou por reforma dos livros ou das fichas.

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

#### Artigo 134.º

##### Arquivos de duplicação

1 — Com vista à preservação dos registos, poderão ser organizados arquivos, em locais diferentes dos da situação das conservatórias, para depósito dos livros transcritos em fichas ou de cópias destas.

2 — As cópias a depositar no arquivo de preservação poderão ser extraídas por fotocópia ou microfilme.

#### Artigo 135.º

##### Reelaboração do registo

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

2 — Deverão ser requisitados às repartições competentes os documentos que se mostrem necessários à reelaboração do registo, os quais são isentos de emolumentos e de quaisquer outros encargos legais.

#### Artigo 136.º

##### Reforma

Nos casos em que o registo não possa ser reconstituído pela forma prevista nos artigos anteriores proceder-se-á à reforma dos livros ou fichas.

#### Artigo 137.º

##### Processo de reforma

1 — O processo de reforma inicia-se com a remessa ao Ministério Público do auto lavrado pelo conservador, do qual deverão constar as circunstâncias do extravio ou inutilização, a especificação dos livros ou fichas abrangidos e a referência ao período a que correspondem os registos.

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

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

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

#### Artigo 138.º

##### Reclamações

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

2 — As reclamações são remetidas, para decisão, ao tribunal competente, com a informação do conservador, depois de cumprido o disposto nos números seguintes.

3 — Quando a reclamação tiver por fundamento a omissão de alguma inscrição, lavrar-se-á esta como provisória por natureza, com base na petição do reclamante e nos documentos apresentados.

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

#### Artigo 139.º

##### Suprimimento de omissões não reclamadas

1 — A omissão de algum registo que não tenha sido reclamada só pode ser suprida por meio de acção inten-

tada contra aqueles a quem o interessado pretenda opor a prioridade do registo.

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

3 — A acção não prejudica os direitos decorrentes de factos registados antes do registo da acção que não tenham estado inscritos no livro ou na ficha perdida.

## TÍTULO VII

### Da impugnação das decisões do conservador

#### Artigo 140.º

##### Admissibilidade do recurso

1 — A decisão do conservador que recuse a prática do acto nos termos requeridos pode ser impugnada por recurso hierárquico para o director-geral dos Registos e do Notariado ou por recurso contencioso para o tribunal da comarca a que pertence a sede da conservatória.

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

#### Artigo 141.º

##### Prazo do recurso

1 — O prazo para a interposição do recurso hierárquico ou contencioso é de 30 dias a contar da notificação a que se refere o artigo 71.º

2 — A interposição de recurso contencioso faz precluir o direito de interpor recurso hierárquico e equivale à desistência deste quando já interposto.

#### Artigo 142.º

##### Interposição do recurso

1 — O recurso hierárquico ou contencioso interpõe-se por meio de requerimento em que são expostos os fundamentos do recurso.

2 — A interposição do recurso hierárquico ou contencioso considera-se feita com a apresentação da petição na conservatória competente.

3 — Interposto o recurso, o conservador deve proferir, no prazo de 10 dias, despacho a sustentar ou a reparar a decisão, dele notificando o recorrente.

4 — Sendo sustentada a decisão, o processo de recurso deve ser remetido a entidade competente, no prazo de cinco dias, instruído com fotocópia autenticada do despacho de recusa e dos documentos necessários à sua apreciação.

5 — A notificação referida no n.º 3 deve ser acompanhada do envio ou entrega ao notificando de fotocópia dos documentos juntos ao processo pelo conservador.

#### Artigo 143.º

##### Audição do notário

No caso de ser interposto recurso hierárquico da qualificação do conservador que se fundamente em vício de que alegadamente enferme título lavrado por notário, este deve ser ouvido, sempre que possível, pela Direcção-Geral dos Registos e do Notariado.

#### Artigo 144.º

##### Apreciação do recurso hierárquico

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

2 — A decisão proferida é notificada ao recorrente e comunicada, por carta registada, ao conservador recorrido.

3 — Sendo o recurso hierárquico deferido, deve o conservador, no prazo de quarenta e oito horas, dar cumprimento à decisão.

#### Artigo 145.º

##### Recurso contencioso

1 — Tendo o recurso hierárquico sido julgado improcedente, o interessado pode ainda interpor recurso contencioso da decisão do conservador.

2 — No caso previsto no número anterior, o recurso é interposto no prazo de 20 dias a contar da data da notificação da decisão que tiver julgado improcedente o recurso hierárquico, sendo ainda aplicável o n.º 2 do artigo 142.º

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

#### Artigo 146.º

##### Julgamento do recurso contencioso

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

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

#### Artigo 147.º

##### Recurso da sentença

1 — Da sentença proferida em processo de recurso contencioso podem sempre interpor recurso para a Relação, com efeito suspensivo, o interessado, o conservador e o Ministério Público.

2 — O recurso é processado e julgado como agravo em matéria cível.

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

4 — Decidido definitivamente o recurso contencioso, o chefe da secretaria deve remeter à conservatória certidão da decisão proferida; se houver desistência ou deserção do recurso ou se estiver parado mais de 30 dias por inércia do recorrente, deve o facto ser também comunicado.

#### Artigo 147.º-A

##### Valor do recurso e isenção

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

2 — O conservador recorrido está isento de custas, ainda que os motivos da recusa ou da provisoriedade sejam julgados improcedentes, salvo se tiver agido com dolo.

**Artigo 147.º-B****Direito subsidiário**

À impugnação das decisões do conservador, a que se referem os artigos anteriores, é aplicável, subsidiariamente e com as necessárias adaptações, o disposto no Código de Processo Civil.

**Artigo 147.º-C****Impugnação da conta dos actos e da recusa de passagem de certidões**

1 — Assiste ao interessado o direito de interpor recurso contencioso contra erros que entenda ter havido na liquidação da conta dos actos ou na aplicação da tabela emolumentar, bem como contra a recusa do conservador em passar qualquer certidão, depois de desatendido o recurso hierárquico.

2 — Ao recurso hierárquico a que se refere o número anterior, são aplicáveis, com as necessárias adaptações, os artigos 141.º, 142.º e 144.º

3 — Tratando-se de recusa de passagem de certidão, o prazo para a interposição do recurso hierárquico conta-se a partir do termo do prazo legal para a sua emissão.

**Artigo 148.º****Efeitos da impugnação**

1 — A interposição de recurso hierárquico ou de recurso contencioso deve ser imediatamente anotada na ficha respectiva a seguir à anotação da recusa ou ao registo provisório.

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

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

4 — Proferida decisão final que julgue insubsistente a recusa da prática do acto nos termos requeridos, o conservador deve lavrar o registo recusado, com base na apresentação correspondente, ou converter officiosamente o registo provisório.

**Artigo 149.º****Registos dependentes**

1 — No caso de recusa, julgado procedente o recurso hierárquico ou o recurso contencioso, deve anotar-se a caducidade dos registos provisórios incompatíveis com o acto inicialmente recusado e converterem-se officiosamente os registos dependentes.

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

**TÍTULO VIII****Disposições diversas****Artigo 150.º****Emolumentos**

1 — Pelos actos praticados nos serviços de registo predial são cobrados os emolumentos constantes da res-

pectiva tabela, salvo nos casos de isenção previstos na lei.

2 — As contas que tenham de entrar em regra de custas de processo são pagas com as custas a que haja lugar.

**Artigo 151.º****Preparos**

1 — No acto da apresentação deve ser cobrada, a título de preparo, a quantia provável do total da conta.

2 — Nos casos de doação previstos no artigo 40.º, incumbe ao representante do incapaz o pagamento da conta, com dispensa de preparo.

3 — Sempre que o preparo venha a mostrar-se insuficiente, a conservatória avisará o interessado, por qualquer meio, para o completar no prazo de dois dias, ainda que o registo tenha sido requerido nos termos do artigo 41.º-A.

4 — Não sendo completado o preparo, é lançada como emolumento apenas a quantia recebida, registando-se a diferença quando for cobrada.

**Artigo 152.º****Isenções**

1 — São isentos de emolumentos os registos a favor do Estado, pedidos exclusivamente no seu interesse.

2 — Os emolumentos dos actos de registo respeitantes a aquisições de prédios ou fracções autónomas em regime de habitação a custos controlados são reduzidos a 50% do seu valor.

3 — Salvo disposição em contrário, todos os livros, fichas, verbetes ou impressos previstos neste Código e exclusivamente destinados ao serviço do registo não carecem de selo.

**Artigo 153.º****Responsabilidade civil e criminal**

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

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

**MINISTÉRIO DA SAÚDE****Decreto-Lei n.º 534/99****de 11 de Dezembro**

O Decreto-Lei n.º 217/99, de 15 de Junho, estabelece o regime jurídico do licenciamento e fiscalização das unidades privadas de saúde, tendo em vista efectivar a responsabilidade do Estado no tocante ao seu funcionamento.

Igualmente o sector público e as instituições particulares de solidariedade social com objectivos de saúde estão sujeitos ao poder orientador e de inspecção dos serviços competentes do Ministério da Saúde, por forma a salvaguardar a qualidade e segurança dos serviços prestados.