



DIÁRIO DA REPÚBLICA

PREÇO DESTE NÚMERO — 105\$00

Assinaturas	Assinatura		1 — A renovação das assinaturas ou a aceitação de novos assinantes para qualquer das publicações oficiais deverá ter lugar até ao final do mês de Janeiro para as assinaturas anuais ou para as do 1.º semestre e até 31 de Julho para as que corresponderem ao 2.º semestre. 2 — Preço de página para venda avulso, 2550; preço por linha de anúncio, 53\$. 3 — Para os novos assinantes do <i>Diário da Assembleia da República</i> , o período da assinatura será compreendido de Janeiro a Dezembro de cada ano. Os números publicados em Novembro e Dezembro do ano anterior que completam a legislatura serão adquiridos ao preço de capa.
	Anual	Semestral	
<i>Diário da República</i> :			
Completa	9 000\$00	5 000\$00	
1.ª, 2.ª ou 3.ª séries	3 600\$00	2 000\$00	
Duas séries diferentes	6 000\$00	3 300\$00	
Apêndices	3 000\$00	-	
<i>Diário da Assembleia da República</i>	2 800\$00	-	
<i>Compilação dos Sumários do Diário da República</i>	1 500\$00	-	

NOTA. — A estes preços acrescem os portes de correio.

Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncios e a assinaturas do «Diário da República» e do «Diário da Assembleia da República», deve ser dirigida à administração da Imprensa Nacional-Casa da Moeda, Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5 — 1092 Lisboa Codex.

SUPLEMENTO

IMPRESA NACIONAL-CASA DA MOEDA

AVISO

Por ordem superior e para constar, comunica-se que não serão aceites quaisquer originais destinados ao «Diário da República» desde que não tragam aposta a competente ordem de publicação assinada e autenticada com selo branco.

SUMÁRIO

Ministério da Justiça:

Decreto-Lei n.º 224/84:

Aprova o Código do Registo Predial.

Decreto-Lei n.º 225/84:

Altera o artigo 691.º do Código Civil.

Decreto-Lei n.º 226/84:

Altera o artigo 37.º do Decreto n.º 55/75, de 12 de Fevereiro (competência intermediária no registo automóvel).

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Decreto-Lei n.º 224/84

de 6 de Julho

1 — O Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 305/83, de 29 de Junho, resultou de um laborioso e meritório trabalho de remodelação e

modernização da legislação anterior e propôs importantes soluções destinadas a adaptar às necessidades e realidades da vida actual um sistema anquilosado, cujo peso e morosidade se repercute negativamente na desejável fluidez e clareza do comércio jurídico imobiliário.

2 — Apesar desse inegável mérito, logo o próprio diploma se dava conta de graves dificuldades práticas de execução, consagrando no artigo 2.º do respectivo decreto preambular a necessidade de uma portaria regulamentadora, de cuja publicação ficou, aliás, a depender a aplicação e entrada em vigor do referido Código.

A essas dificuldades, logo afloradas, outras se vieram juntar, acabando por se gerar um consenso de inexecutabilidade da reforma, nos moldes estruturais e temporais em que fora concebida.

Dá que, em lugar da anunciada portaria, se tivesse feito sentir a necessidade de publicar um novo código que, sem desprezar a dinâmica inovadora e reformadora do anterior, seja de execução e aplicação imediatas.

Conseguir, na prática, o equilíbrio entre os meios disponíveis e os fins de implementação e simplificação do registo predial, como passo decisivo e indispensável de um futuro tratamento informático, é, em síntese, o escopo deste diploma.

3 — Mantêm-se inalterados os princípios inovadores no que respeita:

3.1 — À valorização da fé pública registral, com base no princípio da legitimação de direitos sobre imóveis titulados judicial ou extra-judicialmente;

3.2 — Ao reforço do princípio da prioridade, através de uma maior transparência da actividade das conser-

vatórias e de uma maior responsabilização dos conservadores e oficiais do registo;

3.3 — À simplificação processual, com reflexo numa maior participação do público e na obtenção mais expedita das garantias do registo.

4 — Procurou-se, no entanto, imprimir a este código um ordenamento e uma clarificação de preceitos que tornem mais fácil a sua apreensão no conjunto e a sua consulta em concreto.

Por outro lado, expurgou-se de regulamentações que são estranhas ao registo e que há anos lhe andavam inexplicavelmente ligadas, como sejam a extensão da hipoteca de fábricas aos maquinismos e móveis inventariados, que passará a constar do artigo 691.º do Código Civil; o processo de justificação judicial, que constará de diploma avulso a integrar futuramente no Código de Processo Civil, e a parte da justificação notarial, que no Código do Registo Predial se mantinha.

Com vista a possibilitar a concordância com as novas disposições legais, foi ainda necessário alterar preceitos do Código do Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47 619, de 31 de Março de 1967, do Decreto-Lei n.º 233/76, de 2 de Abril, do Decreto-Lei n.º 42 644, de 14 de Novembro de 1959 (Registo Comercial), e do Decreto n.º 55/75, de 12 de Fevereiro (Registo Automóvel), e revogar o artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 693/70, de 31 de Dezembro.

Outras eventuais alterações a inserir no âmbito dos registos e do notariado, designadamente no seu Regulamento, serão oportunamente consideradas.

5 — Com o objectivo de dar resposta a lacunas e à deficiente regulamentação anterior, que provocavam dúvidas ou práticas divergentes nas várias conservatórias, procurou-se um aprofundamento de certos conceitos ou processos.

5.1 — Quanto a aspectos teóricos, serão assim de referir como de especial importância o trato sucessivo como pressuposto do processo registral e o relevado à realidade do prédio como suporte do registo, no que respeita à concordância entre os elementos da descrição e da matriz.

Relevância deverá igualmente dar-se, entre outras, às alterações introduzidas no domínio da provisoriedade por natureza e ao cancelamento ou conversão officiosos dos registos, em certos casos até aqui não regulamentados.

5.2 — Do ponto de vista processual salientar-se-á o uso do impresso-requisição em vez do requerimento tradicional, cujo duplicado funciona como recibo do preparo e prova do pedido, e a substituição dos livros por fichas, onde serão lavradas as descrições e inscrições prediais, com as vantagens decorrentes da facilidade de arquivo, de manuseamento e de consulta e da rápida apreensão da realidade registral.

6 — Apesar de as circunstâncias não permitirem fazer de imediato a desejável revolução neste campo, espera-se deste novo código uma importante implementação do registo predial a partir do dinamismo implícito no artigo 9.º e uma notável simplificação no futuro, decorrente desse facto e dos novos suportes documentais, indispensáveis à introdução da informática.

Assim:

O Governo decreta, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º É aprovado o Código do Registo Predial, que faz parte integrante do presente decreto-lei.

Art. 2.º A tabela de emolumentos do registo predial, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 397/83, de 2 de Novembro, é substituída pela tabela anexa ao presente diploma, que poderá ser alterada por portaria do Ministro da Justiça.

Art. 3.º — 1 — São aprovados os modelos do livro Diário, das fichas e dos outros instrumentos previstos em anexo.

2 — Os referidos modelos poderão ser alterados por portaria do Ministro da Justiça.

Art. 4.º — 1 — O sistema de fichas aplica-se integralmente às novas descrições, iniciando-se uma sequência numérica por cada freguesia, de acordo com as disposições legais respectivas.

2 — Para os actos de registo que respeitem a descrições anteriores podem ser transitoriamente utilizados os livros B, C, F e G actualmente em vigor, escriturados nos mesmos termos que as fichas, com as adaptações necessárias.

3 — Dentro das possibilidades de cada conservatória, até à total substituição dos livros e à medida que forem sendo pedidos novos actos de registo, serão extractadas nas fichas as descrições e inscrições em vigor que lhes digam respeito.

4 — A cada descrição extractada é atribuído o número de ordem que lhe vier a caber dentro de cada freguesia, anotando-se na ficha o número e as folhas que tinha no livro e neste a referência à ficha.

Art. 5.º A substituição integral de todos os livros por fichas será definida para cada conservatória por despacho do Ministro da Justiça.

Art. 6.º — 1 — Na contagem dos prazos previstos nos n.ºs 1 e 3 do artigo 12.º e no n.º 3 do artigo 92.º do Código será levado em conta o tempo decorrido antes da data da sua entrada em vigor.

2 — Os registos não sujeitos a caducidade segundo a lei anterior podem ser renovados nos 6 meses posteriores àquela data.

Art. 7.º — 1 — Os livros de registo substituídos integralmente por fichas e os documentos que serviram de base aos respectivos registos podem ser microfilmados e destruídos ou depositados em arquivos adequados, de acordo com orientação a fixar por despacho do Ministro da Justiça.

2 — A Direcção-Geral dos Registos e do Notariado pode ordenar a destruição ou a microfilmagem dos documentos arquivados que tenham servido de base aos registos lavrados há mais de 20 anos.

Art. 8.º — 1 — Até à entrada em vigor do Código, será regulamentada pela Direcção-Geral dos Registos e do Notariado a entrada de documentos nas conservatórias para estudo e organização do processo pré-registral.

2 — Para os efeitos previstos no número anterior existirá um livro próprio que assegure o despacho dos processos, tanto quanto possível por ordem cronológica.

3 — Nos mesmos termos, será regulamentada a fiscalização dos preparos e da contabilidade em geral.

Art. 9.º É revogada toda a legislação anterior referente às matérias abrangidas pelo novo Código do Registo Predial, designadamente os Códigos aprovados pelo Decreto-Lei n.º 47 611, de 28 de Março de 1967, com as subsequentes alterações, e pelo Decreto-Lei n.º 305/83, de 29 de Junho, bem como o artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 693/70, de 31 de Dezembro, e o

artigo 167.º do Regulamento aprovado pelo Decreto n.º 694/70, da mesma data.

Art. 10.º Este diploma entra em vigor no dia 1 de Outubro de 1984.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 5 de Abril de 1984. — *Mário Soares* — *Carlos Alberto da Mota Pinto* — *Rui Manuel Parente Chancerelle de Machete*.

Promulgado em 21 de Maio de 1984.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO RAMALHO EANES.

Referendado em 1 de Junho de 1984.

O Primeiro-Ministro, *Mário Soares*.

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 do loteamento para construção;
- 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;

- 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 6 anos e as suas transmissões ou sublocações, exceptuado o arrendamento rural;
- n) A penhora, o arresto, a apreensão em processo de falência ou insolvência 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

(Acções 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.

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, dependa 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.

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 ou reclamação julgados procedentes 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 ou insolvência 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 nos mesmos dia e cartório, 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 a partir da vigência do presente Código 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 6 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 50 000\$, 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 — Os registos da renúncia à indemnização por aumento do valor e 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 referidos nos números anteriores podem ser renovados por um único período de igual duração a pedido dos interessados.

Artigo 13.º

(Cancelamento)

1 — 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 de 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 de 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 rectificandos 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 2 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 do Equipamento Social.

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 isenção de selo e indicação do fim a que se destinam.

CAPÍTULO II

Supportes 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 polígia;
- 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 — Nos casos 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 apreensão 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 — 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.

3 — A requisição de registo fica sempre arquivada.

Artigo 27.º

(Documentos provisoriamente arquivados)

1 — Os documentos respeitantes a actos recusados permanecem na conservatória quando tenha sido interposto recurso ou reclamação hierárquica, 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 equivale à renúncia de recurso ou reclamação.

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 vigorem o cadastro geométrico e os prédios urbanos não podem ser descritos, nem actualizadas as respectivas descrições, em contradição com a cor-

respondente inscrição matricial ou com o pedido da sua rectificação ou alteração.

2 — Na descrição 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.

2 — Os documentos comprovativos da descrição e do teor da inscrição matricial devem ter sido passados com antecedência não superior a 6 meses 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 3 meses.

4 — Se a participação para a inscrição na matriz ou o pedido da sua rectificação ou alteração 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 31.º

(Prova matricial)

1 — Para a realização de qualquer registo deve comprovar-se o teor da inscrição matricial do prédio por documento emitido com antecedência não superior a 6 meses.

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 cadereta 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 participação para a inscrição, quando devida, deve ser comprovada por duplicado ou certidão da declaração, válidos por 1 ano.

2 — No caso de estar pendente alteração ou rectificação da matriz, aos documentos previstos no artigo anterior deve ser junto duplicado do respectivo pedido feito há menos de 1 ano.

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

SECÇÃO II

Alterações toponímicas

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 remuneração policial dos prédios verificados 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 requerida em papel comum, isenta de selo e passada gratuitamente.

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 ou de constituição 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**(Excepções)**

A inscrição prévia em nome do transmitente é dispensada para os registos de:

- a) Negócios jurídicos de aquisição, nos casos em que tenha havido justificação do direito;
- b) Negócios jurídicos de aquisição titulados antes de 1 de Janeiro de 1984.

SECÇÃO II**Legitimidade e representação****Artigo 36.º****(Regra geral da 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)**

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.

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.

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.

Artigo 39.º**(Representação)**

1 — O registo pode ser pedido por mandatário com procuração bastante.

2 — Salvo se constar do título a vontade de não registar, o registo pode ainda ser pedido:

- a) Por quem tenha poderes de representação para intervir no respectivo título;

- b) Pelo mandatário com poderes forenses gerais;
- c) Por qualquer outra pessoa que assine a requisição de registo.

3 — A representação subsiste até à feitura do registo e, no caso da alínea c) do número anterior, implica a responsabilidade solidária do representante no pagamento dos respectivos encargos.

4 — Os pedidos de averbamento à descrição e a interposição de recurso ou reclamação hierárquica exigem procuração expressa.

5 — As declarações complementares relativas à identificação do prédio podem também ser feitas por quem tenha poderes conferidos nos termos da alínea a) do n.º 2.

Artigo 40.º**(Representação de incapazes)**

1 — Compete ao ministério público pedir o registo quando, em inventário obrigatório, for adjudicado a menor ou incapaz qualquer direito sobre imóveis.

2 — Idêntica obrigação incumbe ao notário 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 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 documento entregues.

2 — A identificação do apresentante é feita pelo nome, estado e residência e, não sendo conhecido na conservatória, confirmada pela exibição do bilhete de identidade ou outro documento identificativo, ou pelo reconhecimento notarial da assinatura; tratando-se de entidade oficial, a assinatura deve ser autenticada pelo selo branco.

3 — 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.

4 — 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.

5 — 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.

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

7 — Os documentos são relacionados com referência a cada um dos factos pela menção dos elementos que permitam a identificação do original ou pela 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.

Artigo 44.º

(Menções obrigatórias)

1 — Os 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 o 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 2 do artigo 39.º

2 — Da certidão dos actos referidos no número anterior, passada para fins de registo, devem constar todos os elementos aí previstos.

Artigo 45.º

(Forma das declarações para registo)

Salvo disposição em contrário, a assinatura das declarações para registo, principais ou complementares, deve ser notarialmente reconhecida quando não for apresentado o bilhete de identidade do signatário.

Artigo 46.º

(Declarações complementares)

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

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

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

SECÇÃO II

Casos especiais

Artigo 47.º

(Aquisição e hipoteca antes de lavrado o contrato)

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

2 — O registo provisório de aquisição pode também ser feito com base em contrato-promessa de alienação, legalizado nos mesmos termos.

Artigo 48.º

(Aquisição por arrematação judicial)

O registo provisório de aquisição por arrematação judicial é feito com base em certidão comprovativa da arrematação e do depósito da décima parte do preço e das despesas prováveis.

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 respectivos bens.

Artigo 50.º

(Hipoteca legal e judicial)

O registo de hipoteca legal ou judicial é feito com base em certidão do título de que resulta a garantia 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 expropiante.

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 hipotecas)**

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

2 — 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 5 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 5 anos.

Artigo 57.º**(Créditos sujeitos a manifesto fiscal)**

1 — O cancelamento da inscrição relativa a crédito sujeito a manifesto fiscal é efectuado em face de documento pelo qual se mostre o distrate da dívida, independentemente da apresentação do título comprovativo do pagamento do imposto de capitais.

2 — O cancelamento da inscrição relativa a crédito sujeito a manifesto fiscal pode também ser feito com base em certidão comprovativa de qualquer dos seguintes factos:

- a) Ter sido cancelado o manifesto há mais de 10 anos;
- b) Não constar o crédito dos livros para lançamento do imposto sobre a aplicação de capitais referente aos últimos 5 anos, no caso de o manifesto dever ter sido feito há mais de 10 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 ou ainda, nos processos de execução fiscal, a extinção ou não existência da dívida à Fazenda Nacional.

2 — Nos casos previstos na primeira parte do número anterior, deve também comprovar-se a não existência de facto subsequente ainda não registado.

Artigo 59.º**(Cancelamento dos registos provisórios)**

1 — O cancelamento dos registos provisórios por dúbidas é feito mediante consentimento do respectivo titular, prestado em declaração com reconhecimento presencial da assinatura.

2 — 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.

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

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 anexação 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 descrito 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 dos títulos de registo e das cadernetas prediais.

2 — Antes da feitura do registo serão oficiosamente 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

(Apresentações pelo correio)

1 — A apresentação pode ser feita pelo correio quando residam fora do concelho da sede da conservatória tanto o interessado no registo como o apresentante.

2 — O apresentante deve enviar os documentos e a requisição em carta registada com aviso de recepção, fazendo-os acompanhar do respectivo preparo e identificando-se nos termos previstos no n.º 2 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.

Artigo 66.º

(Rejeição da apresentação)

1 — A apresentação deve ser rejeitada apenas:

- 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.

2 — No caso de ser rejeitada a apresentação, o impresso-requisição será devolvido 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 aplicáveis, 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 aos 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 proleitoriedade)

1 — Os despachos de recusa e de registo provisório por dúvidas devem ser lavrados no impresso-requisição pela ordem de anotação no Diário e são notificados aos interessados nos 5 dias seguintes, se tiverem sido lançados fora do prazo de realização do registo.

2 — No caso de apresentação pelo correio, com a devolução dos documentos e do excesso de preparo é sempre dado ao interessado conhecimento dos motivos da recusa ou das dúvidas.

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 — Tendo havido inventário judicial, presume-se assegurado o pagamento dos direitos correspondentes às transmissões nele operadas.

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

(Desistência)

É permitida a desistência de um registo e dos que dele dependam no caso de deficiência que motive recusa ou se for junto documento comprovativo da extinção do facto.

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 do imposto do selo, 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 ou reclamação.

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 conjunto imobiliário, é feita uma descrição distinta para cada fracção autónoma ou parcela habitacional.

2 — As fracções temporais do direito de habitação periódica são descritas com subordinação à descrição da parcela habitacional.

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 rendimento colectável 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 em regime de propriedade horizontal é mencionada a série das letras correspondentes às fracções e na de prédio ou conjunto imobiliário classificado para fins turísticos esta circunstância, bem como as letras correspondentes às parcelas habitacionais, 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.

2 — A descrição de cada parcela habitacional deve conter:

- a) O número da descrição genérica do prédio ou do conjunto imobiliário, seguido da letra ou letras da parcela, segundo a ordem alfabética;
- b) As menções das alíneas c) a f) do n.º 1 do artigo anterior indispensáveis para identificar a parcela.

3 — As fracções temporais é atribuído o número do prédio e, havendo-a, a letra da parcela habitacional, 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 2 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 se não forem apensadas as correspondentes fichas.

Artigo 86.º

(Descrições duplicadas)

1 — Quando se reconheça a duplicação de descrições, apensar-se-ão as respectivas fichas ou reproduzir-se-ão numa delas os registos em vigor nas restantes, que 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 parcelas habitacionais, 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.

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)

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

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

(Provisoriade 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 arrematação judicial, antes de passado o título de arrematação;
- 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 ou insolvência, 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 ou insolvência, 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;
- 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 reclamação ou recurso 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 3 anos, renovável por um único período de igual duração, a pedido dos interessados, mediante documento que comprove a subsistência da razão da provisoriade.

4 — As inscrições referidas na alínea a) do n.º 2 mantêm-se em vigor pelo prazo de 1 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 declaração prevista no n.º 4 do mesmo artigo.

5 — As inscrições referidas na alínea b) do n.º 2 mantêm-se em vigor pelo prazo do registo de que dependem, salvo se antes caducarem por outra razão, e a conversão do registo em definitivo determina a conversão oficiosa das inscrições dependentes.

6 — Sem prejuízo do disposto no artigo 144.º, as inscrições referidas na alínea d) do n.º 2 mantêm-se em vigor nos termos previstos no n.º 3.

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 e cláusulas acessórias)

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

- a) As convenções de reserva de propriedade e de venda a retro estipuladas em contrato de alienação;
- b) As cláusulas fideicomissárias, de pessoa a nomear, de reserva de dispor de bens doados ou de reversão deles e, em geral, outras cláusulas suspensivas ou resolutivas que condicionem os efeitos de actos de disposição ou oneração;
- c) As cláusulas que excluam da responsabilidade por dívidas o beneficiário de bens doados ou deixados;
- d) A convenção de indivisão da 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 testemunho 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: as condições fixadas;

- 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 especificados no título, a causa, o montante global dos créditos, bem como o prazo e o preço convenionados para a venda, se tiverem sido fixados;
- l) Na de penhora, arresto ou apreensão de bens em processo de falência ou insolvência: 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 consignação e a importância a descontar em cada ano, se tiver sido estipulada uma quantia fixa;
- p) Na de constituição da propriedade horizontal: o valor relativo de cada fracção expresso em percentagem ou permissão e os direitos dos condóminos especialmente regulados pelo título; 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 do 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 feitura ou 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 50 000\$, 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 com reconhecimento simples da assinatura do credor são formalmente suficientes para comprovar a extinção das dívidas de tornas ou de legados.

Artigo 98.º

(Inscrição de propriedade limitada)

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

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

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

Artigo 99.º

(Unidade de 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 o 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 transmissão de imóveis por efeito de transferência de património de um ente colectivo para outro;
- g) O traspasse do usufruto;
- h) A consignação judicial de rendimentos de imóveis objecto de inscrição de penhora;
- i) A transmissão dos arrendamentos inscritos e os subarrendamentos;
- j) A transmissão de concessões inscritas.

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 referidos na alínea e) do mesmo número.

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.

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 100.º devem satisfazer, na parte aplicável, os requisitos fixados no n.º 1 do artigo 95.º

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

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

TÍTULO V

Da publicidade e da prova do registo

CAPÍTULO I

Publicidade

Artigo 104.º

(Carácter público do registo)

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

Artigo 105.º

(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

Meios de prova

Artigo 106.º

(Espécies)

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

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.

SECÇÃO I

Títulos de registo

Artigo 107.º

(Emissão dos títulos)

1 — Por cada prédio ou fracção autónoma é emitido pela conservatória um título de registo destinado à anotação da respectiva descrição e dos registos em vigor.

2 — Os títulos de registo obedecem a modelo aprovado por portaria do Ministro da Justiça e são emitidos ou actualizados a pedido verbal do proprietário inscrito.

3 — Só pode ser passada 2.ª via do título no caso de destruição ou extravio alegado em requerimento do proprietário.

4 — A emissão do título é sempre anotada à descrição.

Artigo 108.º**(Elementos a anotar no título)**

Do título de registo devem constar:

- a) A designação da conservatória;
- b) A identificação do prédio ou da fracção autónoma, de harmonia com os elementos constantes da respectiva descrição;
- c) A indicação discriminada de todos os registos em vigor, mediante a menção da espécie do facto registado, do nome completo dos titulares respectivos e do valor dos encargos e sua duração;
- d) A data da emissão;
- e) A assinatura do conservador ou do ajudante.

Artigo 109.º**(Valor probatório dos títulos)**

1 — Os títulos de registo constituem prova bastante da descrição predial e dos registos em vigor, bem como da inscrição matricial, quando anotada nos termos do artigo seguinte.

2 — Os títulos de registo consideram-se actualizados quando conferidos pela conservatória há menos de 3 meses.

3 — Quando tenha sido emitido título de registo, não poderá, sem a sua apresentação, fazer-se registo definitivo a favor do proprietário do respectivo imóvel.

Artigo 110.º**(Conferência com as matrizes)**

1 — As repartições de finanças procederão à conferência dos títulos de registo com as matrizes prediais quando em harmonia com a descrição predial, neles anotando o artigo, o rendimento colectável e o valor matricial do prédio.

2 — A nota é datada e rubricada.

SECÇÃO II**Certidões e fotocópias****Artigo 111.º****(Requisição)**

1 — As certidões e as fotocópias são requisitadas em impressos de modelo oficial, entregues na conservatória ou remetidas pelo correio, neles 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 — Os duplicados das requisições são arquivados em maços mensais.

4 — 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 2 imediatamente anteriores, salvo, quanto a estes, se o requisitante alegar na requisição as razões justificativas do seu desconhecimento.

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

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 pedidas 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 revelem 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 5 dias, sempre que possível por fotocópia, e o respectivo imposto do selo é pago por verba.

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;
- c) Se não for feito o preparo exigido.

Artigo 114.º**(Certidões para instrução de processos)**

1 — As certidões para prova da omissão dos prédios no registo destinadas a instruir inventário obrigatório são requisitadas e passadas com isenção de selo, 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 — São também passadas em papel isento de selo as certidões requisitadas pelo ministério público ou outras entidades que gozem de isenção emolumentar, sem prejuízo do disposto na parte final do n.º 1.

SECÇÃO III

Notas de registo

Artigo 115.º

(Conteúdo)

1 — Quando não for apresentado ou passado título de registo, é entregue ao interessado, por cada requisição, uma nota de registo de modelo oficial, com indicação do número das descrições e das inscrições ou averbamentos efectuados, e menção da natureza, se os registos forem provisórios.

2 — A nota de registo é assinada pelo conservador ou ajudante, sendo pago por verba o selo devido pela totalidade dos actos.

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.

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 ou insolvência 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 de 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 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, pode o interessado pedir a conversão do registo no prazo de 8 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 oficiosa 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 do 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 de 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 8 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 5 dias e a pendência da rectificação será simultaneamente averbada ao registo, se antes o não tiver sido.

Artigo 129.º

(Citação)

O juiz ordenará a citação dos interessados para deduzirem oposição no prazo de 10 dias, seguindo-se os termos do processo sumário.

Artigo 130.º

(Execução da sentença)

1 — Após o trânsito em julgado, o chefe da secretaria remeterá à 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 estiver sido indeferida ou tiver havido desistência do pedido.

Artigo 131.º

(Recurso)

1 — Da sentença cabe recurso, com efeito suspensivo, para a relação e, nos termos gerais da lei do processo, para o Supremo Tribunal de Justiça.

2 — Além das partes, podem recorrer o conservador e o ministério público.

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

Artigo 132.º

(Isenções)

1 — Os processos de rectificação estão isentos de custas e selo 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 oficiosa 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 do imposto do selo.

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 2 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 de registo impugnado e dos documentos que lhes serviram de base e anotar-se-á ao registo a pendência da reclamação.

Artigo 139.º

(Suprimento de omissões não reclamadas)

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

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

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

TÍTULO VII

Da impugnação das decisões do conservador

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 140.º

(Admissibilidade)

1 — A qualificação de que resulte a recusa do registo, ou a sua efectuação como provisório por dúvidas, pode ser impugnada por recurso para o juiz da comarca ou por reclamação hierárquica.

2 — A interposição de recurso contencioso faz precluir o direito da reclamação hierárquica e equivale à desistência desta, quando já deduzida.

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

4 — A impugnação de erros de conta dos actos e da recusa de passagem de certidões só pode ser feita por reclamação hierárquica.

Artigo 141.º

(Prazo)

1 — O prazo para interposição do recurso ou da reclamação hierárquica é de 30 dias a contar do termo do prazo para o registo ou da notificação a que se refere o n.º 1 do artigo 71.º

2 — A interposição considera-se feita com a apresentação da petição na conservatória.

3 — Sendo deduzida reclamação hierárquica, o prazo para interposição do recurso contencioso é alargado para 180 dias.

Artigo 142.º

(Reparação da decisão)

1 — Se o conservador concluir pela insubsistência da recusa ou da provisoriamente, lavrará o registo recusado, com base na apresentação correspondente à recusa, ou converterá officiosamente o registo provisório.

2 — Nas mesmas condições deverá o conservador corrigir a conta impugnada.

Artigo 143.º

(Efeitos da impugnação)

1 — A interposição de recurso ou reclamação 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, no caso de recurso, a sua deserção ou paragem durante mais de 30 dias por inércia do recorrente.

3 — Com a interposição do recurso ou da reclamação fica suspenso o prazo de caducidade do registo provisório, até lhe serem anotados os factos referidos no n.º 2.

4 — Se o recurso ou a reclamação forem julgados procedentes, cumprir-se-á o disposto no n.º 1 do artigo anterior.

Artigo 144.º

(Registos pendentes)

1 — No caso de recusa, julgados procedentes o recurso ou a reclamação, ou reparada a decisão pelo conservador, anotar-se-á a caducidade dos registos provisórios incompatíveis com o acto recusado e converter-se-ão 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.

CAPÍTULO II

Recurso contencioso

Artigo 145.º

(Processamento)

1 — Na petição do recurso, o recorrente fundamentará a improcedência da decisão do conservador e pedirá a realização do registo ou a sua conversão em definitivo.

2 — A petição e os documentos oferecidos devem ser entregues na conservatória e anotados no Diário.

3 — No prazo de 5 dias, o conservador, se não reparar a decisão, proferirá despacho de sustentação, juntando cópia dos motivos da recusa ou das dúvidas e os documentos que entender necessários e remeterá o processo a juízo.

Artigo 146.º

(Decisão)

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

2 — A sentença é proferida no prazo de 8 dias a contar da conclusão.

Artigo 147.º

(Recurso da sentença)

1 — Da sentença cabe recurso de agravo, com efeito suspensivo, para a relação e, nos termos gerais da lei de processo, para o Supremo Tribunal de Justiça.

2 — Podem recorrer o interessado, o conservador e o ministério público.

Artigo 148.º

(Comunicações officiosas)

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

Artigo 149.º

(Valor de recurso e isenções)

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

2 — Os conservadores são dispensados de preparos e isentos de custas ainda que os motivos da recusa ou da provisoriamente sejam julgados improcedentes, salvo se tiverem agido com dolo.

TÍTULO VIII

Disposições diversas

Artigo 150.º

(Emolumentos)

1 — Pelos actos praticados nos serviços de registo predial são cobrados os emolumentos constantes da respectiva tabela e o imposto do selo devido, 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 ou da entrega da requisição de certidão deve ser cobrada, a título de preparo, a quantia provável do total da conta.

2 — Nos casos previstos no n.º 2 do artigo 40.º, conjuntamente com o pedido de registo, o notário deve enviar ao conservador o montante do respectivo 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 2 dias.

Tabela de emolumentos do registo predial

Artigo 1.º — Por cada descrição — 400\$.

Art. 2.º — 1 — Por cada inscrição — 1200\$.

2 — Sendo a inscrição de valor determinado e superior a 100 000\$, acresce, sobre o total do valor, por cada 100\$ ou fracção:

- a) Até 200 000\$ — 10\$;
- b) De 200 000\$ a 1 000 000\$ — 5\$;
- c) De 1 000 000\$ a 10 000 000\$ — 4\$;
- d) Acima de 10 000 000\$, sobre o excedente — 3\$.

3 — O emolumento previsto no n.º 2 não é devido pelas inscrições de aquisição anteriores à daquele que se apresente a requerer o registo em seu nome.

Art. 3.º — 1 — Por cada averbamento às descrições de algum facto que aumente o valor anteriormente nelas mencionado serão devidos os emolumentos previstos nos n.ºs 1 e 2 do artigo anterior, calculados sobre a diferença entre o antigo e o novo valor, reduzidos a metade.

2 — Verificando-se que o produto da multiplicação por 20 do rendimento colectável do prédio ou fracção autónoma é superior ao valor resultante da descrição, é cobrado o emolumento do número anterior, calculado sobre a diferença de valores.

3 — Para os efeitos do cálculo previsto nos números anteriores, considera-se inexistente o valor de qualquer edifício demolido.

Art. 4.º — 1 — Por cada averbamento de cancelamento, pelos de penhora, arresto, penhor, arrolamento ou afectação de créditos hipotecários ou garantidos por consignação de rendimentos e pelos de cessão ou transmissão de direitos inscritos serão devidos os emolumentos do artigo 2.º, reduzidos a metade.

2 — Nos cancelamentos parciais referentes a parte do valor da inscrição ou, simultaneamente, a parte desse valor e a bens, o emolumento variável será calculado considerando-se como valor da inscrição o valor cancelado.

3 — Se o cancelamento parcial respeitar apenas a bens, o emolumento variável divide-se igualmente por todos os prédios ou fracções autónomas a que a inscrição respeita.

Art. 5.º — 1 — Por cada averbamento independente, excluídos os referidos nos artigos anteriores — 300\$.

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 — 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.

O Ministro da Justiça, *Rui Manuel Parente Chancelerelle de Machete*.

2 — Verificando-se pelo averbamento que o valor do facto inscrito é superior àquele que serviu de base para a determinação do emolumento cobrado pela inscrição, acresce ao emolumento do n.º 1 deste artigo o previsto no n.º 2 do artigo 2.º, calculado sobre a diferença entre os dois valores.

Art. 6.º Sem prejuízo do disposto no n.º 3 do artigo 4.º, são considerados como um acto único, para efeitos emolumentares, as inscrições ou os averbamentos a inscrições lavradas em fichas diversas para o registo do mesmo facto.

Art. 7.º Pela desistência do acto requerido, depois de efectuada a apresentação — 100\$.

Art. 8.º Por cada recusa — 100\$.

Art. 9.º Pela urgência na feitura do registo são devidos 10% sobre o valor do facto registado, num mínimo de 5000\$.

Art. 10.º — 1 — Por cada processo de reclamação hierárquica — 4000\$.

2 — Tratando-se de reclamação de conta — 1000\$.

3 — O preparo cobrado será devolvido se a reclamação obtiver provimento.

4 — Havendo provimento parcial, o emolumento do n.º 1 é reduzido a metade.

Art. 11.º — 1 — Por cada certidão ou fotocópia — 150\$.

2 — Se a certidão ou fotocópia ocupar mais de uma lauda, por cada lauda a mais acrescem — 50\$.

3 — Pela passagem ou actualização do título de registo de propriedade é devido o emolumento previsto no n.º 1.

Art. 12.º — 1 — Por cada informação dada por escrito:

- a) Em relação a um prédio — 100\$;
- b) Por cada prédio a mais — 50\$;
- c) Não sendo relativa a prédio — 150\$.

2 — Por cada lauda de fotocópia não certificada com o valor de informação — 50\$.

Art. 13.º — 1 — Para efeitos desta tabela, o valor do facto registado é, em geral, o dos bens que constituem o seu objecto.

2 — O valor dos prédios é o de 20 vezes o rendimento colectável, ou aquele que as partes lhe atribuírem, se for superior, e, na falta destes elementos, obtém-se segundo as regras gerais da lei processual ou considera-se indeterminado, se não for possível fixá-lo.

3 — Nos registos de garantia, o valor do facto é o assegurado pelo próprio registo, recorrendo-se às regras da lei processual, se necessário, para a sua determinação.

4 — Na hipoteca relativa a crédito que vença juros são considerados, para a determinação do valor, os juros que a hipoteca garantir, sendo o valor da penhora e do arresto o da importância líquida assegurada.

5 — O valor do usufruto, bem como o dos direitos de uso e habitação, é o de 10 vezes o rendimento colectável do prédio, se este for superior ao declarado, e o valor da propriedade onerada com tais encargos é o da propriedade plena.

6 — Os ónus de eventual redução das doações e de indisponibilidade são considerados factos de valor indeterminado.

7 — Na alteração de propriedade horizontal e no reforço de hipoteca, de consignação de rendimentos, de penhora ou de arresto, quando daí resulte aumento de valor, o valor a considerar é o da diferença entre o antigo e o novo, sendo, em qualquer caso, as inscrições de alteração ou de reforço consideradas de valor indeterminado.

Art. 14.º — 1 — Abrangendo o facto submetido a registo prédios situados na área de mais de uma conservatória e não se designando a parte do valor do acto que corresponda a cada prédio, o valor total é dividido igualmente por todos eles, de modo que cada conservatória liquide os emolumentos do n.º 2 do artigo 2.º na proporção do número de prédios que lhe pertencer.

Quando um prédio for situado na área de mais de uma conservatória, a parte situada em cada uma delas é considerada uma unidade predial.

2 — A regra prevista no número anterior tem aplicação ainda no caso de o facto respeitar simultaneamente a prédios e navios.

3 — Se o registo for lavrado por averbamento, a divisão prevista nos números anteriores só terá lugar se for junto documento comprovativo de o facto que deu lugar à inscrição a que o averbamento se reporta ter sido registado sobre todos os bens.

Art. 15.º Os emolumentos devidos pelo registo de valor determinado mas representado em moeda estrangeira são calculados pelo último câmbio oficial publicado.

Art. 16.º O custo dos impressos de requisição e de títulos de registo de propriedade, bem como as despesas de quaisquer comunicações a que haja lugar, é pago separadamente pelos interessados.

Art. 17.º A taxa de reembolso, englobada no montante total das importâncias arrecadadas, será de 3 %, a deduzir no final de cada mês.

Art. 18.º — 1 — Pelo estudo e organização do processo pré-registral e pelo preenchimento do impresso-requisição de certidão são devidos os emolumentos previstos no artigo 68.º do Decreto-Lei n.º 519-F2/79, de 29 de Dezembro.

2 — Se o estudo previsto no número anterior exceder a apreciação de viabilidade do pedido, em face dos documentos apresentados e dos registos anteriores, acresce o emolumento variável de 500\$ a 1000\$, segundo a complexidade do processo.

3 — Os emolumentos previstos nos números anteriores têm a natureza e seguem o regime dos emolumentos pessoais.

Art. 19.º — 1 — A presente tabela não admite qualquer interpretação extensiva, ainda que haja identidade ou maioria de razão.

2 — Em caso de dúvida sobre se é devido um ou outro emolumento cobrar-se-á sempre o menor.

Requisição de REGISTO



Mod. A (art.º 41º. CRP)

(A devolver ao Apresentante)

Conservatória do Registo Predial de		
Apresentante		
Nome e estado		
Residência:		
B.l. nº., de .../.../..., de		Telef.
Apresentações	Preparo	Rubrica do funcionário
N.ºs.	Inicial \$
Data .../.../....	Complementar .../.../.... \$
Total \$		

Conservatória do Registo Predial de _____			
Apresentante			
Nome e estado _____			
Residência: _____			
B.I. n.º _____, de ____/____/____, de _____		Telef. _____	
Apresentações	Preparo	Rubrica do funcionário	
Nos. _____	Inicial \$ _____	_____	
Data ____/____/____	Complementar ____/____/____ \$ _____	_____	
Total \$ _____			
NOTA DOS REGISTOS EFECTUADOS			
Ap.	Descrição - Inscrição - Avº./Nat.	Ap.	Descrição - Inscrição - Avº./Nat.
Ap. ____/Conta n.º. ____	Ap. ____/Conta n.º. ____	Ap. ____/Conta n.º. ____	RESUMO
Artº. 1º. \$ _____	Artº. 1º. \$ _____	Artº. 1º. \$ _____	_____ \$ _____
Artº. 2º. n.º. 1 \$ _____	Artº. 2º. n.º. 1 \$ _____	Artº. 2º. n.º. 1 \$ _____	_____ \$ _____
n.º. 2 \$ _____	n.º. 2 \$ _____	n.º. 2 \$ _____	_____ \$ _____
Artº. 3º. \$ _____	Artº. 3º. \$ _____	Artº. 3º. \$ _____	_____ \$ _____
Artº. 4º. \$ _____	Artº. 4º. \$ _____	Artº. 4º. \$ _____	_____ \$ _____
Artº. \$ _____	Artº. \$ _____	Artº. \$ _____	_____ \$ _____
SOMA \$ _____	SOMA \$ _____	SOMA \$ _____	
_____ \$ _____	_____ \$ _____	_____ \$ _____	
_____ \$ _____	_____ \$ _____	_____ \$ _____	
TOTAL \$ _____	TOTAL \$ _____	TOTAL \$ _____	TOTAL \$ _____
Ap. ____/Conta n.º. ____	Ap. ____/Conta n.º. ____	Ap. ____/Conta n.º. ____	Preparo. \$ _____
Artº. 1º. \$ _____	Artº. 1º. \$ _____	Artº. 1º. \$ _____	A restituir _____ \$ _____
Artº. 2º. n.º. 1 \$ _____	Artº. 2º. n.º. 1 \$ _____	Artº. 2º. n.º. 1 \$ _____	A cobrar _____ \$ _____
n.º. 2 \$ _____	n.º. 2 \$ _____	n.º. 2 \$ _____	
Artº. 3º. \$ _____	Artº. 3º. \$ _____	Artº. 3º. \$ _____	
Artº. 4º. \$ _____	Artº. 4º. \$ _____	Artº. 4º. \$ _____	
Artº. \$ _____	Artº. \$ _____	Artº. \$ _____	
SOMA \$ _____	SOMA \$ _____	SOMA \$ _____	Rubrica do funcionário
_____ \$ _____	_____ \$ _____	_____ \$ _____	
_____ \$ _____	_____ \$ _____	_____ \$ _____	
TOTAL \$ _____	TOTAL \$ _____	TOTAL \$ _____	
RECIBO			
FORAM-ME ENTREGUES OS DOCUMENTOS NÃO ARQUIVADOS E O EXCESSO DE PREPARO DE _____ \$ _____			
(_____)			
EM ____/____/____	Assinatura do apresentante _____		

PREP
CONF.

Requisição de REGISTO



Mod. B (art.º 41º, CRP)

(A devolver ao Apresentante)

Conservatória do Registo Predial de		
Apresentante		
Nome e estado		
Residência:		
B.I. nº., de .../.../...., de		Telef.
Apresentações	Preparo	Rubrica do funcionário
N.ºs.	Inicial\$
Data .../.../....	Complementar .../.../....\$
	Total\$	

Conservatória do Registo Predial de _____			
Apresentante			
Nome e estado _____			
Residência: _____			
B.I. n.º _____, de ____/____/____, de _____		Telef. _____	
Apresentações	Preparo	Rubrica do funcionário	
N.ºs. _____	Inicial	\$ _____	
Data ____/____/____	Complementar ____/____/____	\$ _____	
Total		\$ _____	
NOTA DOS REGISTOS EFECTUADOS			
Ap.	Descrição - Inscrição - Av.º./Nat.	Ap.	Descrição - Inscrição - Av.º./Nat.
Ap. ____/Conta n.º. ____		RESUMO	
Art.º. 1.º.	\$ _____	Art.º. 1.º.	\$ _____
Art.º. 2.º. n.º. 1	\$ _____	Art.º. 2.º. n.º. 1	\$ _____
n.º. 2	\$ _____	n.º. 2	\$ _____
Art.º. 3.º.	\$ _____	Art.º. 3.º.	\$ _____
Art.º. 4.º.	\$ _____	Art.º. 4.º.	\$ _____
Art.º.	\$ _____	Art.º.	\$ _____
SOMA	\$ _____	SOMA	\$ _____
	\$ _____		\$ _____
	\$ _____		\$ _____
TOTAL	\$ _____	TOTAL	\$ _____
Ap. ____/Conta n.º. ____		Preparo.	
Art.º. 1.º.	\$ _____	Art.º. 1.º.	\$ _____
Art.º. 2.º. n.º. 1	\$ _____	Art.º. 2.º. n.º. 1	\$ _____
n.º. 2	\$ _____	n.º. 2	\$ _____
Art.º. 3.º.	\$ _____	Art.º. 3.º.	\$ _____
Art.º. 4.º.	\$ _____	Art.º. 4.º.	\$ _____
Art.º.	\$ _____	Art.º.	\$ _____
SOMA	\$ _____	SOMA	\$ _____
	\$ _____		\$ _____
	\$ _____		\$ _____
TOTAL	\$ _____	TOTAL	\$ _____
PREP.	\$ _____		\$ _____
CONF.	\$ _____		\$ _____
TOTAL	\$ _____	TOTAL	\$ _____
RECIBO			
FORAM-ME ENTREGUES OS DOCUMENTOS NÃO ARQUIVADOS E O EXCESSO DE PREPARO DE _____ \$.			
_____).			
EM ____/____/____		Assinatura do apresentante _____	

Requisição de CERTIDÃO



Mod. A (artº. 111º., 4, CRP)

(A devolver ao Requiritante)

Conservatória do Registo Predial de	
Requiritante	
Nome e estado	
Residência:	
B.I. nº., de ____/____/____, de	Telef.
Requisição	
Nº.	Preparo\$
Data ____/____/____	Rubrica do funcionário

Requisição de CERTIDAO



Mod. A (artº. 111º., 4, CRP)

Conservatória do Registo Predial de Requiritante Nome e estado..... Residência: B.l. nº., de .../.../..., de Telef.	
Requisição Nº. Preparo \$ Data .../.../... Rubrica do funcionário	
Certidão pretendida: descrição ou omissão dos prédios	
1º. Natureza Freguesia Artigo Situação: Composição: Área - Norte - Sul - Nascente - Poente Obs:	
2º. Natureza Freguesia Artigo Situação: Composição: Área - Norte - Sul - Nascente - Poente Obs:	
3º. Natureza Freguesia Artigo Situação: Composição: Área - Norte - Sul - Nascente - Poente Obs:	
Possuidores: 1ºs. antepossuidores: 2ºs. antepossuidores:	
O requiritante,	

(Mod. exclusivo do Cofre C.N. e F. Justiça)

Requisição de CERTIDÃO



Mod. B (artº. 111º., 2, CRP)

(A devolver ao Requiritante)

Conservatória do Registo Predial de	
Requiritante	
Nome e estado	
Residência:	
B.I. nº, de .../.../..., de	Telef.
Requisição	
Nº.	Preparo \$
Data .../.../....	Rubrica do funcionário

Requisição de CERTIDÃO



Mod. B (art.º 111º., 2, CRP)

Conservatória do Registo Predial de

Requisitante
 Nome e estado

Residência:

B.l. nº., de .../.../..., de Telef.

Requisição
 Nº. Preparo \$
 Data .../.../.... Rubrica do funcionário

Certidão pretendida	N.ºs. das descrições/freguesia
<input type="checkbox"/> Teor da(s) descrição(ões)
<input type="checkbox"/> Teor da(s) descrição(ões) e inscrição(ões), a favor do último proprietário
<input type="checkbox"/> Teor da(s) descrição(ões) e de todas as inscrições em vigor
<input type="checkbox"/> Teor da(s) descrição(ões) e
<input type="checkbox"/> Teor d
<input type="checkbox"/> arquivado sob o nº., em .../.../19
<input type="checkbox"/>
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Obs.

O requisitante,

1. O requisitante deve preencher com uma cruz a quadrícula respeitante à certidão pretendida.

2. Se os prédios não constarem de fichas, a indicação da freguesia deve ser substituída pela menção das folhas e dos números dos livros.

(Mod. exclusivo do Cofre C.N. e F. Justiça)

