

~~realização de espetáculos de natureza artística, mantém-se em vigor o artigo 59.º do Decreto-Lei n.º 227/2006, de 15 de novembro.~~

~~Artigo 63.º~~

~~Entrada em vigor~~

~~1 — O presente decreto-lei entra em vigor 30 dias após a data da sua publicação.~~

~~2 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, os artigos 43.º a 46.º produzem efeitos no dia 1 de janeiro de 2014, tendo por valores de referência as receitas auferidas no exercício de 2013.~~

~~Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 18 de julho de 2013. — Pedro Passos Coelho — Maria Luís Casanova Morgado Dias de Albuquerque — Luís Miguel Poiares Pessoa Maduro — Sérgio Paulo Lopes da Silva Monteiro — Nuno Paulo de Sousa Arrobas Crato.~~

~~Promulgado em 23 de agosto de 2013.~~

~~Publique-se.~~

~~O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.~~

~~Referendado em 27 de agosto de 2013.~~

~~O Primeiro Ministro, Pedro Passos Coelho.~~

~~Resolução do Conselho de Ministros n.º 57/2013~~

~~O País tem vindo a ser assolado nos últimos dias por um número muito significativo de incêndios florestais que, em diversas localidades e concelhos, têm originado situações de alarme e de emergência junto das populações, bem como exigido um esforço redobrado por parte dos bombeiros portugueses na proteção de pessoas e bens.~~

~~As condições meteorológicas a que temos assistido ao longo dos últimos meses têm sido particularmente exigentes em quase todo o território continental. Estas condicionantes são, a par da existência de índices muito baixos da humidade relativa do ar e da existência de ventos fortes, altamente propícias à ocorrência e propagação de incêndios florestais.~~

~~Os fogos que, nos últimos dias, se têm registado em Portugal, têm exigido a máxima disponibilidade a todo o dispositivo de proteção civil, sendo que bombeiros, agentes de proteção civil e diferentes recursos materiais têm estado no seu máximo empenhamento, protegendo vidas e património.~~

~~As associações humanitárias de bombeiros voluntários contam com homens e mulheres que, apesar das suas profissões e das suas vidas familiares, dedicam grande parte do seu tempo ao serviço da comunidade. Muitos destes bombeiros são trabalhadores da Administração Pública e, não raras vezes, com autorização dos respetivos serviços, colaboram na proteção e socorro das suas comunidades.~~

~~Por considerar que estes homens e mulheres são essenciais no combate aos incêndios florestais que venham a ocorrer nesta fase mais crítica da época de incêndios e que este interesse se sobrepõe às obrigações funcionais normais do serviço público, o Governo aprova um regime excecional de dispensa de serviço público dos trabalhadores da Administração Pública que cumulativamente detenham a qualidade de bombeiro voluntário, quando sejam chamados pelo respetivo corpo de bombeiros para combater um incêndio florestal.~~

~~Assim:~~

~~Nos termos das alíneas d), e) e g) do artigo 199.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolve:~~

~~1 — Aprovar um regime excecional de dispensa de serviço público dos trabalhadores da administração direta e indireta do Estado, incluindo da administração autónoma, que cumulativamente detenham a qualidade de bombeiro voluntário, quando sejam chamados pelo respetivo corpo de bombeiros para combater um incêndio florestal.~~

~~2 — Determinar que, para efeitos do presente regime excecional:~~

~~a) O comandante do corpo de bombeiros informa o imediato superior hierárquico do trabalhador, por qualquer meio ao seu dispor, sobre o dia e a hora a partir dos quais ele é chamado;~~

~~b) A informação é, logo que possível, confirmada por escrito devidamente assinado;~~

~~e) Quando a chamada ao serviço do corpo de bombeiros ocorrer em período de férias, estas consideram-se interrompidas, sendo os correspondentes dias gozados em momento a acordar com o dirigente do serviço;~~

~~d) Terminada a chamada ao serviço do corpo de bombeiros, o respetivo comandante confirma junto do imediato superior hierárquico do trabalhador, por escrito devidamente assinado, os dias em que aquela ocorreu.~~

~~3 — Estabelecer que o regime previsto no número anterior é aplicável independentemente do disposto no artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 241/2007, de 21 de junho, alterado pela Lei n.º 48/2009, de 4 de agosto, e pelo Decreto-Lei n.º 249/2012, de 21 de novembro.~~

~~4 — Estabelecer que a presente resolução reporta os seus efeitos a 26 de agosto de 2013 e vigora na corrente época de incêndios até 15 de outubro de 2013.~~

~~Presidência do Conselho de Ministros, 29 de agosto de 2013. — O Primeiro Ministro, Pedro Passos Coelho.~~

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Decreto-Lei n.º 125/2013

de 30 de agosto

O presente decreto-lei altera o Código do Registo Predial (CRP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de julho, o Código do Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 207/95, de 14 de agosto, e legislação conexa.

A referida alteração deve-se, em primeiro lugar, à necessidade de adequar o CRP às alterações introduzidas na ação executiva pelo novo Código de Processo Civil, passando a acolher, a par da conversão do arresto em penhora, a nova figura da conversão da penhora em hipoteca, com definição da técnica adequada ao ingresso deste novo facto no registo, os documentos que o devem basear e o modo como se processa a comunicação do agente de execução à conservatória, contudo, era também incontornável a necessidade de rever diversos aspetos do regime de registo predial.

Com efeito, em 2008, o registo predial foi objeto de uma profunda revisão, essencialmente destinada à eliminação de formalidades, à simplificação de procedimentos e à disponibilização de novos serviços através da Internet. Reponderado o seu conteúdo normativo à luz dos princí-

pios e do escopo do registo predial, e testadas na prática as medidas então implementadas, impõe-se agora a eliminação dos constrangimentos detetados e a densificação de certas normas, para que os objetivos de simplificação que presidiram à reforma possam ser efetivamente alcançados.

Deste modo, reformula-se o regime da obrigatoriedade de submissão de atos a registo, tornando-o facultativo quanto a factos que não são suscetíveis de produzir efeito real antes do registo. Uma vez que, relativamente a estes factos, não existe possibilidade de conflito capaz de perturbar o comércio jurídico imobiliário, não se justifica tal obrigatoriedade, com o prazo e a cominação que lhe são inerentes.

Do mesmo passo, tendo em vista potenciar o cumprimento dos objetivos visados com a implementação do registo obrigatório e de forma a simplificar o seu regime, altera-se também o leque dos sujeitos da obrigação de registar e alargam-se os prazos para a promoção do registo.

Ainda no âmbito da obrigatoriedade do registo, clarifica-se o regime da cominação pela promoção do registo fora do prazo legalmente fixado, quer quanto à responsabilidade pelo pagamento e pela entrega da quantia respetiva, quer quanto à fixação do seu montante, dele se excluindo expressamente qualquer benefício resultante da gratuidade, isenção ou redução previstas para o ato.

Atento o objetivo de desmaterialização dos atos e procedimentos de registo, elimina-se a modalidade de pedido de registo por telecópia, a qual, configurando apenas mais uma forma de submissão eletrónica do pedido, a acrescer ao pedido de registo por via eletrónica já implementado, ainda assim não dispensa um suporte de papel, e coloca questões complexas que se prendem com a ordem de anotação, ultrapassadas nos pedidos submetidos eletronicamente.

No mesmo sentido do aperfeiçoamento das medidas implementadas, clarificam-se alguns aspectos do processo de suprimento de deficiências, que têm suscitado dificuldades de aplicação prática, e densifica-se o seu regime.

Assim, de modo a fomentar o conhecimento efetivo da informação transmitida, substitui-se o conceito aberto ou indeterminado de «meio idóneo», pela concretização dos meios de comunicação admitidos e, na linha de preferência pela interação dos organismos públicos com os cidadãos e as empresas através de canais eletrónicos, privilegia-se a utilização do correio eletrónico.

Por outro lado, estabelece-se um prazo para o suprimento de deficiências que implique a obtenção de documentos junto de outros serviços da Administração Pública, de forma a não comprometer a celeridade processual que a finalidade do registo predial necessariamente impõe.

Finalmente, acentua-se o caráter vinculativo da promoção do processo para o suprimento de deficiências, prevendo-se agora que, no âmbito impugnatório da decisão de qualificação, sejam extraídas consequências processuais da sua omissão ou irregularidade.

Também em reforço das garantias impugnatórias dos cidadãos e das empresas, consagra-se a possibilidade de impugnação, através de recurso hierárquico, das decisões proferidas no âmbito dos processos de retificação de registo, tal como já se encontra previsto em sede de retificação de registo comercial.

Simultaneamente, definem-se os requisitos processuais da impugnação das decisões de qualificação, de modo a incluir no código os seus aspetos fundamentais, minimizando, com isso, o recurso ao direito subsidiário e as

dificuldades de adaptação que a especificidade do registo predial acarreta.

Com o mesmo intuito de condensação normativa do regime atinente ao registo predial no código respetivo, estabelecem-se regras de contagem dos prazos processuais e de realização das notificações, as quais deverão repercutir-se nas demais áreas de atividade registral, relativamente às quais as disposições deste código constituam direito subsidiário.

Quanto às notificações, mantém-se a via eletrónica como meio preferencial de transmissão da informação, apenas se admitindo outras vias quando aquela não possa operar.

Aprova-se ainda neste diploma, como instrumento de prevenção da falsificação de documentos, designadamente das escrituras públicas e dos documentos particulares para cancelamento de registo, o arquivo eletrónico dos documentos que contenham factos sujeitos a registo e a comprovação destes mediante consulta eletrónica a efetuar pelos serviços de registo.

É também criado neste âmbito um mecanismo de anotação ao registo de invocação de falsidade de documentos, tendo em vista a antecipação dos efeitos do registo da competente ação de declaração de nulidade do registo em vigor, a que aqueles documentos tenham servido de base.

Finalmente, em sede de notariado, passa a exigir-se, como menção obrigatória do instrumento notarial, a indicação do número de ordem da certidão de registo ou, quando se trate de certidão *online*, do respetivo código de acesso, sob pena de nulidade formal, sanável mediante prova de que a certidão existia à data da sua celebração. Clarifica-se, por outro lado, que as escrituras de habilitação de herdeiros devem ser instruídas com certidões do registo civil justificativas da sucessão legítima ou legitimária.

São também alterados os normativos indispensáveis para adequar o CRP à implementação no Instituto dos Registos e do Notariado, I.P., de um novo modelo centralizado de contabilidade dos serviços de registo, mais apto a promover o rigor e adequados mecanismos de prestação de contas.

Importa referir, por fim, que com este diploma, precisamente tendo em conta a natureza orientadora do regime de registo predial, se inicia um processo de atualização dos diversos ramos do registo, no mesmo sentido convergente de simplificação e de reforço das garantias dos cidadãos, para harmonização integral dos diversos códigos e normas que regem estes domínios.

Foi ouvida a Comissão Nacional de Proteção de Dados, a Ordem dos Advogados, a Câmara dos Solicitadores, a Ordem dos Notários, o Conselho Superior da Magistratura e o Conselho Superior do Ministério Público.

Foi promovida a audição do Conselho Superior dos Tribunais Administrativos e Fiscais, da Associação Sindical dos Juizes Portugueses, do Sindicato dos Magistrados do Ministério Público, do Sindicato dos Funcionários Judiciais e do Sindicato dos Oficiais de Justiça.

Assim:

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

Artigo 1.º

Objeto

O presente decreto-lei procede à alteração ao Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 224/84, de

6 de julho, ao Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 de julho, e ao Código do Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 207/95, de 14 de agosto.

Artigo 2.º

Alteração ao Código do Registo Predial

Os artigos 8.º-A, 8.º-B, 8.º-C, 8.º-D, 17.º, 31.º, 41.º-B, 41.º-C, 41.º-D, 42.º, 42.º-A, 44.º, 60.º, 66.º, 69.º, 73.º, 75.º-A, 92.º, 93.º, 101.º, 108.º, 117.º-D, 117.º-L, 123.º, 126.º, 131.º, 132.º, 132.º-A, 140.º, 141.º, 145.º, 147.º, 147.º-C, 148.º, 149.º e 151.º do Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de julho, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 8.º-A

[...]

1 - [...];

a) [...];

i) [...];

ii) [...];

iii) [...];

iv) A constituição de hipoteca e o seu cancelamento, neste último caso se efetuado com base em documento de que conste o consentimento do credor;

v) A promessa de alienação ou oneração, os pactos de preferência e a disposição testamentária de preferência, se lhes tiver sido atribuída eficácia real.

b) [...];

c) [Revogada].

2 - [...].

Artigo 8.º-B

[...]

1 - Salvo o disposto no n.º 3, devem promover o registo dos factos obrigatoriamente a ele sujeitos as entidades que celebrem a escritura pública, autenticarem os documentos particulares ou reconheçam as assinaturas neles apostas ou, quando tais entidades não intervenham, os sujeitos ativos do facto sujeito a registo.

2 - [Revogado].

3 - [...];

a) [...];

b) [...];

c) Os agentes de execução, ou o oficial de justiça que realize diligências próprias do agente de execução, quanto ao registo das penhoras, e os administradores judiciais, quanto ao registo da declaração de insolvência.

4 - [Revogado].

5 - [...].

6 - [Revogado].

7 - [Revogado].

Artigo 8.º-C

[...]

1 - Salvo o disposto nos números seguintes, ou disposição legal em contrário, o registo deve ser pedido no

prazo de dois meses a contar da data em que os factos tiverem sido titulados.

2 - [...].

3 - O registo das decisões finais proferidas nas ações referidas no número anterior deve ser pedido no prazo de um mês a contar da data do respetivo trânsito em julgado.

4 - O registo das providências cautelares decretadas nos procedimentos referidos na alínea d) do n.º 1 do artigo 3.º deve ser pedido no prazo de um mês a contar da data em que os factos tiverem sido titulados.

5 - [Revogado].

6 - [Revogado].

7 - Os factos sujeitos a registo titulados em serviço de registo competente são imediatamente apresentados.

Artigo 8.º-D

Cumprimento tardio da obrigação de registar

1 - A promoção do registo fora dos prazos referidos no artigo anterior determina o pagamento acrescido de quantia igual à que estiver prevista a título de emolumento, independentemente da gratuidade, isenção ou redução de que o ato beneficie.

2 - [...].

3 - A responsabilidade pelo pagamento da quantia prevista no n.º 1 recai sobre a entidade que está obrigada a promover o registo e não sobre aquela que é responsável pelo pagamento do emolumento, nos termos do n.º 2 do artigo 151.º.

Artigo 17.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - A ação judicial de declaração de nulidade do registo pode ser interposta por qualquer interessado e pelo Ministério Público, logo que tome conhecimento do vício.

Artigo 31.º

[...]

1 - [...].

2 - A prova da inscrição na matriz deve ser obtida pelo serviço de registo mediante acesso direto à informação constante da base de dados das entidades competentes ou, em caso de impossibilidade, mediante emissão gratuita do documento comprovativo por tais entidades, a solicitação oficiosa do serviço de registo.

3 - Se a declaração para inscrição na matriz, ou o pedido da sua alteração ou retificação não tiverem sido feitos pelo proprietário ou possuidor, deve ser feita prova de que o interessado, sendo terceiro, deu conhecimento às entidades competentes da omissão, alteração ou erro existente.

4 - [...].

5 - [...].

Artigo 41.º-B

[...]

O pedido de registo pode ser efetuado pessoalmente, por via eletrónica ou por correio.

Artigo 41.º-C

Pedido de registo por via eletrónica

- 1 - [...].
- 2 - [Revogado].

Artigo 41.º-D

[...]

O pedido de registo pode ser remetido por carta registada, acompanhado dos documentos e das quantias que se mostrem devidas.

Artigo 42.º

[...]

- 1 - [...].
- 2 - [...].
- 3 - [...].
- 4 - [...].
- 5 - [...].

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

- 7 - [...].
- 8 - [...].

Artigo 42.º-A

[...]

O pedido efetuado pelos tribunais, pelo Ministério Público, pelos agentes de execução, ou pelos oficiais de justiça que realizem diligências próprias dos agentes de execução, e pelos administradores judiciais, deve ser preferencialmente comunicado por via eletrónica e acompanhado dos documentos necessários ao registo, bem como das quantias que se mostrem devidas, nos termos a regulamentar por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

Artigo 44.º

[...]

- 1 - [...]:

a) [...];

b) O número da descrição dos prédios ou as menções necessárias à sua descrição, bem como a indicação do número, data de emissão e entidade emitente das certidões de registo que tenham sido apresentadas ou, no caso de certidão permanente, a indicação do respetivo código de acesso;

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...].

- 2 - [...].

- 3 - [...].

- 4 - [...].

Artigo 60.º

[...]

- 1 - [...].

- 2 - [...].

- 3 - [Revogado].

4 - Os documentos apresentados pelo correio são anotados imediatamente após a última apresentação pessoal de cada dia, observando-se o disposto no artigo 63.º, se necessário.

- 5 - [...].

- 6 - [...].

Artigo 66.º

[...]

- 1 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) Quando nenhum preparo tiver sido feito;

f) [...].

- 2 - [...].

- 3 - [...].

4 - Sem prejuízo do disposto no n.º 9 do artigo 151.º, a verificação das causas de rejeição previstas nas alíneas b) e e) do n.º 1 após a apresentação do pedido no diário dá lugar à recusa da qualificação, aplicando-se com as devidas adaptações o disposto no número anterior.

Artigo 69.º

[...]

- 1 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) Quando o preparo não tiver sido completado.

- 2 - [...].

- 3 - [...].

Artigo 73.º

[...]

- 1 - [...].

2 - Não sendo possível o suprimento das deficiências nos termos previstos no número anterior e tratando-se de deficiência que não envolva novo pedido de registo nem constitua motivo de recusa nos termos das alíneas c) a e) do n.º 1 do artigo 69.º, o serviço de registo comunica este facto ao interessado por escrito, por correio eletrónico ou sob registo postal, para que, no prazo de cinco dias, proceda a tal suprimento, sob pena de o registo ser lavrado como provisório ou recusado.

3 - O registo não é lavrado provisoriamente ou recusado se as deficiências em causa respeitarem à omissão de documentos a emitir pelas entidades referidas no n.º 1 e a informação deles constante não puder ser obtida

nos termos aí previstos, desde que o interessado tenha expressamente solicitado ao serviço de registo, pessoalmente ou por escrito, através de correio eletrónico ou sob registo postal, e no prazo referido no número anterior, que diligencie pela sua obtenção diretamente junto das entidades ou dos serviços da Administração Pública.

4 - [...].

5 - [...].

6 - Caso os documentos pedidos nos termos do n.º 3 não sejam recebidos pelo serviço de registo até ao termo do prazo legalmente estabelecido para a emissão do documento pedido com o prazo mais longo de emissão, acrescido de três dias, o registo é lavrado como provisorio ou recusado.

7 - A falta de apresentação de título que constitua motivo de recusa, nos termos da alínea *b)* do n.º 1 do artigo 69.º, pode ser suprida, com observância dos números anteriores, desde que o facto sujeito a registo seja anterior à data da apresentação, ou à hora desta se, sendo da mesma data, o título contiver a menção da hora em que foi assinado ou concluído.

8 - No caso de o registo ser recusado porque o prédio não foi devidamente identificado no pedido, deve ser efetuada nova apresentação, imediatamente após a última apresentação pessoal do dia em que foi efetuado o despacho de recusa, transferindo-se automaticamente a totalidade dos emolumentos que foram pagos.

9 - O suprimento de deficiências nos termos dos n.ºs 2 e 7 depende da entrega do emolumento devido.

10 - Das decisões tomadas no âmbito do suprimento de deficiências não cabe recurso hierárquico ou impugnação judicial.

Artigo 75.º-A

[...]

1 - [...].

2 - [...].

a) [...].

b) [...].

c) Aquisição por compra e venda acompanhada da constituição de hipoteca, com intervenção de instituição de crédito ou sociedade financeira;

d) Hipoteca voluntária com intervenção de instituição de crédito ou sociedade financeira;

e) [...].

f) [...].

g) [...].

h) [...].

i) [...].

j) [...].

l) [...].

m) [...].

3 - [...].

Artigo 92.º

[...]

1 - [...].

a) [...].

b) [...].

c) [...].

d) [...].

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) [...].

g) [...].

h) [...].

i) [...].

j) [...].

l) [...].

m) [...].

n) [...].

o) [...].

p) De aquisição efetuada ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, alterado pelas Leis n.ºs 55-A/2010, de 31 de dezembro, 64-B/2011, de 30 de dezembro, e 66-B/2012, de 31 de dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 36/2013, de 11 de março, antes de titulado o contrato.

2 - [...].

3 - As inscrições referidas nas alíneas *b)* a *e)* 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 cinco anos, renovável por períodos de igual duração, a pedido dos interessados, mediante apresentação de documento que comprove a subsistência da razão da provisoriedade emitido com antecedência não superior a seis meses em relação ao termo daquele prazo.

4 - [...].

5 - [...].

6 - [...].

7 - [...].

8 - [...].

9 - [...].

10 - [...].

11 - [...].

12 - A inscrição referida na alínea *p)* do n.º 1, se não for também provisória com outro fundamento, mantêm-se em vigor pelo prazo de seis anos, renovável por períodos de três anos, a pedido dos interessados, mediante apresentação de documento que comprove a subsistência da razão da provisoriedade emitido com antecedência não superior a 180 dias em relação ao termo daquele prazo.

Artigo 93.º

[...]

1 - [...].

a) [...].

b) [...].

c) [...].

d) [...].

e) [...].

f) [...].

g) [...].

h) A nacionalidade dos sujeitos ativos, caso estes sejam estrangeiros, quando conste do título.

2 - [...].

3 - [...].

Artigo 101.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

a) [...].

b) A conversão do arresto em penhora ou da penhora em hipoteca;

c) [...].

d) [...].

e) [...].

f) [...].

g) [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

Artigo 108.º

[...]

1 - [...].

2 - Relativamente aos apresentantes dos pedidos de registo, são recolhidos os dados referidos nas alíneas a), d) e e) do número anterior e ainda os seguintes:

a) [...].

b) [...].

3 - [...].

Artigo 117.º-D

[...]

1 - [...].

2 - Constitui causa de rejeição do pedido a falta de pagamento de preparo.

3 - [...].

4 - Sem prejuízo do disposto no n.º 9 do artigo 151.º, a verificação da causa de rejeição a que se refere o número anterior após a apresentação do pedido no diário dá lugar à recusa de apreciação do pedido, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 66.º.

Artigo 117.º-L

[...]

1 - [...].

2 - O recurso, que tem efeito suspensivo, deve ser interposto no prazo de 30 dias.

3 - Para além dos casos em que é sempre admissível recurso, do acórdão da Relação cabe, ainda, recurso para o Supremo Tribunal de Justiça nos casos seguintes:

a) Quando esteja em causa uma questão cuja apreciação, pela sua relevância jurídica, seja claramente necessária para uma melhor aplicação do direito;

b) Quando estejam em causa interesses de particular relevância social;

c) Quando o acórdão da Relação esteja em contradição com outro, já transitado em julgado, proferido por qualquer Relação ou pelo Supremo Tribunal de Justiça, no domínio da mesma legislação e sobre a mesma questão fundamental de direito, salvo se tiver sido proferido acórdão de uniformização de jurisprudência com ele conforme.

Artigo 123.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - Constitui causa de rejeição do pedido a falta de pagamento de preparo.

4 - Sem prejuízo do disposto no n.º 9 do artigo 151.º, a verificação da causa de rejeição a que se refere o número anterior após a apresentação do pedido no diário, dá lugar à recusa de apreciação do pedido, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 66.º.

Artigo 126.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - O averbamento da pendência é oficiosamente cancelado mediante decisão definitiva que indefira a retificação.

Artigo 131.º

Recurso hierárquico e impugnação judicial

1 - A decisão sobre o pedido de retificação pode ser impugnada mediante interposição de recurso hierárquico para o conselho diretivo do Instituto dos Registos e do Notariado, I.P., ou mediante impugnação judicial para o tribunal da comarca da área da circunscrição a que pertence o serviço de registo, nos termos dos números seguintes.

2 - A interposição da impugnação judicial por algum dos interessados faz precluir o seu direito à interposição de recurso hierárquico, e equivale à desistência deste, quando por si já interposto.

3 - A interposição da impugnação judicial por algum dos interessados determina a suspensão do processo de recurso hierárquico anteriormente interposto por qualquer outro interessado, até ao trânsito em julgado da decisão que ponha termo àquela impugnação.

4 - Têm legitimidade para recorrer hierarquicamente ou impugnar judicialmente a decisão do conservador qualquer interessado e o Ministério Público.

5 - O recurso hierárquico e a impugnação judicial previstos no n.º 1 têm efeito suspensivo e devem ser interpostos no prazo de 10 dias, por meio de requerimento onde são expostos os respetivos fundamentos.

6 - A interposição de recurso hierárquico ou de impugnação judicial considera-se feita com a apresentação do respetivo requerimento no serviço de registo onde foi proferida a decisão impugnada.

Artigo 132.º

Decisão da impugnação judicial

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

2 - O juiz que tenha intervindo no processo donde conste o ato cujo registo está em causa fica impedido de julgar a impugnação judicial.

Artigo 132.º-A

[...]

1 - [...].

2 - O recurso, que tem efeito suspensivo, deve ser interposto no prazo de 30 dias.

3 - Para além dos casos em que é sempre admissível recurso, do acórdão da Relação cabe, ainda, recurso para o Supremo Tribunal de Justiça nos casos seguintes:

a) Quando esteja em causa uma questão cuja apreciação, pela sua relevância jurídica, seja claramente necessária para uma melhor aplicação do direito;

b) Quando estejam em causa interesses de particular relevância social;

c) Quando o acórdão da Relação esteja em contradição com outro, já transitado em julgado, proferido por qualquer Relação ou pelo Supremo Tribunal de Justiça, no domínio da mesma legislação e sobre a mesma questão fundamental de direito, salvo se tiver sido proferido acórdão de uniformização de jurisprudência com ele conforme.

Artigo 140.º

Admissibilidade da impugnação

1 - A decisão de recusa da prática do ato de registo nos termos requeridos pode ser impugnada mediante a interposição de recurso hierárquico para o conselho diretivo do Instituto dos Registos e do Notariado, I.P., ou mediante impugnação judicial para o tribunal da área de circunscrição a que pertence o serviço de registo.

2 - [...].

Artigo 141.º

Prazos e legitimidade

1 - O prazo para a interposição de recurso hierárquico ou de impugnação judicial é de 30 dias a contar da notificação a que se refere o artigo 71.º.

2 - [...].

3 - A interposição da impugnação judicial faz precluir o direito de interpor recurso hierárquico e equivale à desistência deste, quando já interposto.

4 - Tem legitimidade para interpor recurso hierárquico ou impugnação judicial o apresentante do registo ou a pessoa que por ele tenha sido representada.

Artigo 145.º

[...]

1 - Tendo o recurso hierárquico sido julgado improcedente, o interessado pode ainda impugnar judicialmente a decisão de qualificação do ato de registo.

2 - [...].

3 - [...].

Artigo 147.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - O prazo para a interposição do recurso é de 30 dias a contar da data da notificação.

4 - [Anterior n.º 3].

5 - Para além dos casos em que é sempre admissível recurso, do acórdão da Relação cabe, ainda, recurso para o Supremo Tribunal de Justiça nos casos seguintes:

a) Quando esteja em causa uma questão cuja apreciação, pela sua relevância jurídica, seja claramente necessária para uma melhor aplicação do direito;

b) Quando estejam em causa interesses de particular relevância social;

c) Quando o acórdão da Relação esteja em contradição com outro, já transitado em julgado, proferido por qualquer Relação ou pelo Supremo Tribunal de Justiça, no domínio da mesma legislação e sobre a mesma questão fundamental de direito, salvo se tiver sido proferido acórdão de uniformização de jurisprudência com ele conforme.

6 - [Anterior n.º 5].

7 - [Anterior n.º 6].

Artigo 147.º-C

Impugnação da recusa de emissão de certidões

1 - Assiste ao interessado o direito de recorrer hierarquicamente ou de impugnar judicialmente a recusa da emissão de certidão.

2 - [...].

3 - No recurso hierárquico a que se refere o presente artigo, os prazos estabelecidos nos n.ºs 1 e 3 do artigo 142.º-A e no n.º 1 do artigo 144.º são reduzidos a cinco, dois e 30 dias, respetivamente.

4 - O prazo para a interposição do recurso hierárquico conta-se a partir da comunicação do despacho de recusa.

5 - Ao recurso hierárquico previsto nos números anteriores é aplicável, subsidiariamente, o disposto no Código do Procedimento Administrativo.

6 - A impugnação judicial prevista no n.º 1 é dirigida ao tribunal administrativo com jurisdição sobre a área da circunscrição da conservatória e rege-se pelo disposto na legislação processual aplicável.

Artigo 148.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - Proferida decisão final de que resulte a inexistência da qualificação impugnada com fundamento na inobservância do disposto no artigo 73.º ou na preterição de formalidades essenciais, o conservador deve anotar a procedência da impugnação e inutilizar a anotação de recusa ou o registo efetuado provisoriamente, com menção de pendência de qualificação.

Artigo 149.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - Nos casos previstos no n.º 5 do artigo anterior, a anotação da pendência de qualificação determina a anotação de pendência de requalificação dos registos dependentes ou incompatíveis.

Artigo 151.º

Pagamento das quantias devidas

1 - No momento do pedido deve ser entregue, a título de preparo, a quantia provável do total da conta.

2 - É responsável pelo pagamento dos emolumentos o sujeito ativo dos factos, não obstante o disposto nos números seguintes e na legislação própria relativamente ao pagamento de emolumentos, taxas e outros encargos devidos pela prática dos atos previstos no presente código.

3 - Sem prejuízo da responsabilidade imputada ao sujeito ativo e ao sujeito da obrigação de registar, e salvo o disposto nos números seguintes, quem apresenta o registo ou pede o ato deve proceder à entrega das importâncias devidas, nestas se incluindo a sanção pecuniária pelo cumprimento tardio da obrigação de registar.

4 - [...].

5 - [...].

6 - [Revogado].

7 - [Revogado].

8 - [Revogado].

9 - Quando o preparo não tiver sido feito e não tiver havido rejeição nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 66.º, o serviço de registo notifica o interessado para no prazo de dois dias proceder à entrega das quantias em falta.

10 - O disposto no número anterior é igualmente aplicável quando o preparo venha a mostrar-se insuficiente ou quando tenha havido suprimento de deficiências nos termos do n.º 8 do artigo 73.º.

11 - O pagamento das quantias devidas é feito nos termos previstos na legislação própria relativa ao pagamento de emolumentos, taxas e outros encargos devidos pela prática dos atos.»

Artigo 3.º

Aditamento ao Código do Registo Predial

São aditados ao Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de julho, os artigos 16.º-B, 43.º-A, 43.º-B, 48.º-B, 131.º-A, 131.º-B, 131.º-C, 154.º, 155.º e 156.º, com a seguinte redação:

«Artigo 16.º-B

Invocação da falsidade dos documentos

1 - Os interessados podem, mediante apresentação de requerimento fundamentado, solicitar perante o serviço de registo que se proceda à anotação ao registo da invocação da falsidade dos documentos com base nos quais ele tenha sido efetuado.

2 - Para os efeitos do disposto no número anterior, são interessados, para além das autoridades judiciais e das entidades que prossigam fins de investigação criminal, as pessoas que figuram no documento como autor deste e como sujeitos do facto.

3 - A invocação da falsidade a que se refere o n.º 1 é anotada ao registo respetivo e comunicada ao Ministério Público, que promoverá, se assim o entender, a competente ação judicial de declaração de nulidade, cujo registo conserva a prioridade correspondente à anotação.

4 - Os registos que venham a ser efetuados na pendência da anotação ou da ação a que se refere o número

anterior, que dependam, direta ou indiretamente, do registo a que aquelas respeitem estão sujeitos ao regime da provisoriedade previsto na alínea b) do n.º 2 do artigo 92.º, sendo-lhes aplicável, com as adaptações necessárias, os n.ºs 6 a 8 do mesmo artigo.

5 - A anotação da invocação de falsidade é inutilizada se a ação de declaração de nulidade do registo não for proposta e registada dentro de 60 dias a contar da comunicação a que se refere o n.º 3.

Artigo 43.º-A

Prova do direito estrangeiro

Quando a viabilidade do pedido de registo deva ser apreciada com base em direito estrangeiro, deve o interessado fazer prova, mediante documento idóneo, do respetivo conteúdo.

Artigo 43.º-B

Documentos arquivados eletronicamente

1 - Os documentos que contenham factos sujeitos a registo são arquivados eletronicamente nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

2 - Sem prejuízo do disposto em lei especial, a comprovação para efeitos de registo dos factos constantes de documentos que devam ser arquivados nos termos do número anterior é feita através da respetiva consulta eletrónica.

3 - A consulta eletrónica dos títulos e dos documentos arquivados eletronicamente substitui, para todos os efeitos, a apresentação perante o serviço de registo do respetivo suporte em papel, devendo este, em caso de junção ao pedido de registo, ser devolvido ao apresentante.

Artigo 48.º-B

Conversão da penhora em hipoteca

O registo de hipoteca, por conversão de penhora nos termos do n.º 1 do artigo 807.º do Código de Processo Civil, é feito com base em comunicação do agente de execução, a qual deve conter, sendo o caso, declaração de que não houve renovação da instância nos termos do artigo 809.º do Código de Processo Civil.

Artigo 131.º-A

Tramitação subsequente

1 - Apresentada a impugnação, são notificados os interessados para, no prazo de 10 dias, impugnarem os seus fundamentos.

2 - Não havendo lugar a qualquer notificação ou findo o prazo a que se refere o número anterior, o processo é remetido à entidade competente.

Artigo 131.º-B

Decisão do recurso hierárquico

1 - O recurso hierárquico é decidido no prazo de 90 dias, pelo conselho diretivo do Instituto dos Registos e do Notariado, I.P., que pode determinar que seja previamente ouvido o conselho consultivo.

2 - Quando haja de ser ouvido, o conselho consultivo deve pronunciar-se no prazo máximo de 60 dias, incluído no prazo referido no número anterior.

3 - A decisão proferida é notificada aos recorrentes e demais interessados e comunicada ao serviço de registo.

Artigo 131.º-C

Impugnação judicial

1 - Tendo o recurso hierárquico sido julgado improcedente o interessado pode ainda impugnar judicialmente a decisão sobre o pedido de retificação.

2 - Tendo o recurso hierárquico sido julgado procedente, pode qualquer outro interessado, na parte que lhe for desfavorável, impugnar judicialmente a decisão nele proferida.

3 - A impugnação é proposta mediante apresentação do requerimento no serviço de registo competente, no prazo de 10 dias a contar da data da notificação da decisão.

4 - O processo é remetido ao tribunal no prazo de dois dias, instruído com o processo de recurso hierárquico.

Artigo 154.º

Notificações

1 - As notificações previstas no presente código, quando não devam ser feitas por via eletrónica nos termos previstos no n.º 2 do artigo anterior, ou por qualquer outro meio previsto na lei, são realizadas por carta registada, podendo também ser realizadas presencialmente, por qualquer funcionário, quando os interessados se encontrem nas instalações do serviço.

2 - A notificação postal presume-se feita no terceiro dia posterior ao do registo, ou no primeiro dia útil seguinte a esse, quando o não seja.

3 - A notificação não deixa de produzir efeito pelo facto de o expediente ser devolvido, desde que a remessa tenha sido feita para a morada indicada pelo notificando nos atos ou documentos apresentados no serviço de registo.

Artigo 155.º

Contagem dos prazos

1 - É havido como prazo de um ou dois dias o designado por 24 ou 48 horas.

2 - O prazo é contínuo, não se incluindo na contagem o dia em que ocorrer o evento a partir do qual o prazo começa a correr.

3 - O prazo que termine em sábado, domingo, feriado, em dia com tolerância de ponto ou em dia em que o serviço perante o qual deva ser praticado o ato não esteja aberto ao público, ou não funcione durante o período normal, transfere-se para o primeiro dia útil seguinte.

Artigo 156.º

Direito subsidiário

Salvo disposição legal em contrário, aos atos, processos e respetivos prazos previstos no presente código é aplicável, subsidiariamente e com as necessárias adaptações, o disposto no Código de Processo Civil.»

Artigo 4.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 de julho

O artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 263-A/2007, de 23 de julho, alterado pelos Decretos-Leis n.ºs 122/2009, de 21 de maio, 99/2010, de 2 de setembro, e 201/2012, de 19 de setembro, passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 7.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

6 - Os documentos arquivados em serviço de registo podem ser utilizados para a realização do procedimento especial de transmissão, oneração e registo imediato, aplicando-se o disposto no n.º 2 do artigo 43.º do Código do Registo Predial.

7 - [...].

8 - [...].

9 - [...].

10 - [...].»

Artigo 5.º

Alteração ao Código do Notariado

Os artigos 46.º, 70.º e 85.º do Código do Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 207/95, de 14 de agosto, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 46.º

[...]

1 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) A menção dos documentos apenas exibidos com indicação da sua natureza, data de emissão e entidade emitente e, ainda, tratando-se de certidões de registo, a indicação do respetivo número de ordem ou, no caso de certidão permanente, do respetivo código de acesso;

h) [...];

i) [...];

j) [...];

l) [...];

m) [...];

n) [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

6 - [...].

7 - [...].

Artigo 70.º

[...]

1 - [...]:

a) [...];

b) [...];

- c) [...];
 d) [...];
 e) [...];
 f) [...];

g) A observância do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 46.º.

2 - As nulidades previstas nas alíneas a), b), d), e), f) e g) do número anterior consideram-se sanadas, conforme os casos:

- a) [...];
 b) [...];
 c) [...];
 d) [...];
 e) [...];

f) Se em face da inobservância do disposto na alínea g) do n.º 1 do artigo 46.º, ou da incorreta menção dos requisitos nele exigidos, for comprovado, mediante exibição da certidão de registo ou do correspondente código de acesso, que a mesma já existia à data da celebração do ato.

Artigo 85.º

[...]

1 - [...]:

a) [...];

b) Certidões do registo civil justificativas da sucessão legítima ou legitimária, quando nestas se fundamente a qualidade de herdeiro de algum dos habilitandos, ou documento equivalente quando deva ser emitido no estrangeiro;

c) [...].

2 - [...]»

Artigo 6.º

Informação sobre o número de identificação fiscal

A publicitação do número de identificação fiscal dos sujeitos do registo pode ser efetuada oficiosamente, com base na informação obtida mediante acesso dos serviços de registo às bases de dados da Autoridade Tributária e Aduaneira, nos termos de protocolo celebrado entre esta e o Instituto dos Registos e do Notariado, I.P.

Artigo 7.º

Norma transitória

Enquanto não estiverem reunidas as condições técnicas que permitam operar a transferência automática das quantias cobradas a título de emolumentos a que se refere o n.º 8 do artigo 73.º, deve ser dada ordem de restituição das quantias pagas, notificando-se o interessado para efetuar o pagamento das quantias devidas no prazo de dois dias.

Artigo 8.º

Norma revogatória

É revogada a alínea c) do n.º 1 do artigo 8.º-A, os n.ºs 2, 4, 6 e 7 do artigo 8.º-B, os n.ºs 5 e 6 do artigo 8.º-C, o n.º 2 do artigo 41.º-C, o artigo 41.º-E, os n.ºs 5 e 6 do artigo 43.º, o n.º 3 do artigo 60.º, artigo 117.º-P, o artigo 147.º-B e os

n.ºs 6, 7 e 8 do artigo 151.º do Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de julho.

Artigo 9.º

Republicação

1 - É republicado, em anexo ao presente decreto-lei, do qual faz parte integrante, o Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de julho, com a redação atual.

2 - Para efeitos de republicação onde se lê: «Ministro da Justiça», deve ler-se: «membro do Governo responsável pela área da justiça».

Artigo 10.º

Entrada em vigor

1 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o presente decreto-lei entra em vigor em 1 de setembro de 2013.

2 - A alteração do n.º 2 e a respetiva revogação dos n.ºs 7 e 8 do artigo 151.º do Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de julho, com a redação dada pelo presente decreto-lei, entram em vigor na data da entrada em vigor do diploma que procede à revisão do modelo de contabilidade dos serviços de registo.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 14 de agosto de 2013. — *Paulo Sacadura Cabral Portas* — *Fernando Ferreira Santo*.

Promulgado em 27 de agosto de 2013.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Referendado em 29 de agosto de 2013.

O Primeiro-Ministro, *Pedro Passos Coelho*.

ANEXO

(a que se refere o artigo 9.º)

(Republicação do Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de julho)

CÓDIGO DO REGISTO PREDIAL

TÍTULO I

Da natureza e valor do registo

CAPÍTULO I

Objeto 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 objeto os direitos mencionados na alínea a);

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

e) A mera posse;

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

g) A cessão de bens aos credores;

h) A hipoteca, a sua cessão ou modificação, a cessão do grau de prioridade do respetivo 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 afetação de imóveis ao caucionamento das reservas técnicas das companhias de seguros, bem como ao caucionamento da responsabilidade das entidades patronais;

l) A locação financeira e as suas transmissões;

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

n) A penhora e a declaração de insolvência;

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

p) A constituição do apanágio e as suas alterações;

q) O ónus de eventual redução das doações sujeitas a colação;

r) O ónus de casa de renda limitada ou de renda económica sobre os prédios assim classificados;

s) O ónus de pagamento das anuidades previstas nos casos de obras de fomento agrícola;

t) A renúncia à indemnização, em caso de eventual expropriação, pelo aumento do valor resultante de obras realizadas em imóveis situados nas zonas marginais das estradas nacionais ou abrangidos por planos de melhoramentos municipais;

u) Quaisquer outras restrições ao direito de propriedade, quaisquer outros encargos e quaisquer outros factos sujeitos por lei a registo;

v) A concessão em bens do domínio público e as suas transmissões, quando sobre o direito concedido se pretenda registar hipoteca;

x) Os factos jurídicos que importem a extinção de direitos, ónus ou encargos registados;

z) O título constitutivo do empreendimento turístico e suas alterações.

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

Artigo 3.º

Ações, decisões, procedimentos e providências sujeitos a registo

1 - Estão igualmente sujeitos a registo:

a) As ações que tenham por fim, principal ou acessório, o reconhecimento, a constituição, a modificação ou a extinção de algum dos direitos referidos no artigo anterior, bem como as ações de impugnação pauliana;

b) As ações 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 ações referidas nas alíneas anteriores, logo que transitem em julgado;

d) Os procedimentos que tenham por fim o decretamento do arresto e do arrolamento, bem como de quaisquer outras providências que afetem a livre disposição de bens;

e) As providências decretadas nos procedimentos referidos na alínea anterior.

2 - [Revogado].

3 - [Revogado].

Artigo 4.º

Eficácia entre as partes

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

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

Artigo 5.º

Oponibilidade a terceiros

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

2 - Excetuam-se do disposto no número anterior:

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

b) As servidões aparentes;

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

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

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

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

Artigo 6.º

Prioridade do registo

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

- 2 - [Revogado].
 3 - O registo convertido em definitivo conserva a prioridade que tinha como provisório.
 4 - Em caso de recusa, o registo feito na sequência de recurso julgado procedente conserva a prioridade correspondente à apresentação do ato recusado.

Artigo 7.º

Presunções derivadas do registo

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

Artigo 8.º

Impugnação dos factos registados

1 - A impugnação judicial de factos registados faz presumir o pedido de cancelamento do respetivo registo.
 2 - [Revogado].

Artigo 8.º-A

Obrigatoriedade do registo

- 1 - É obrigatório submeter a registo:
- a)* Os factos referidos no artigo 2.º, exceto:
- i)* Quando devam ingressar provisoriamente por natureza no registo, nos termos do n.º 1 do artigo 92.º;
- ii)* Quando se trate de aquisição sem determinação de parte ou direito;
- iii)* Aqueles que incidam sobre direitos de algum ou alguns dos titulares da inscrição de bens integrados em herança indivisa;
- iv)* A constituição de hipoteca e o seu cancelamento, neste último caso se efetuado com base em documento de que conste o consentimento do credor;
- v)* A promessa de alienação ou oneração, os pactos de preferência e a disposição testamentária de preferência, se lhes tiver sido atribuída eficácia real.
- b)* As ações, decisões e providências, referidas no artigo 3.º, salvo as ações de impugnação pauliana e os procedimentos mencionados na alínea *d)* do n.º 1 do mesmo artigo;
- c)* [Revogada].

2 - O registo da providência cautelar não é obrigatório se já se encontrar pedido o registo da ação principal.

Artigo 8.º-B

Sujeitos da obrigação de registar

- 1 - Salvo o disposto no n.º 3, devem promover o registo dos factos obrigatoriamente a ele sujeitos as entidades que celebrem a escritura pública, autenticuem os documentos particulares ou reconheçam as assinaturas neles apostas ou, quando tais entidades não intervenham, os sujeitos ativos do facto sujeito a registo.
 2 - [Revogado].
 3 - Estão ainda obrigados a promover o registo:
- a)* Os tribunais no que respeita às ações, decisões e outros procedimentos e providências judiciais;

b) O Ministério Público quando, em processo de inventário, for adjudicado a incapaz ou ausente em parte incerta qualquer direito sobre imóveis;

c) Os agentes de execução, ou o oficial de justiça que realize diligências próprias do agente de execução, quanto ao registo das penhoras, e os administradores judiciais, quanto ao registo da declaração de insolvência.

4 - [Revogado].

5 - A obrigação de pedir o registo cessa no caso de este se mostrar promovido por qualquer outra entidade que tenha legitimidade.

6 - [Revogado].

7 - [Revogado].

Artigo 8.º-C

Prazos para promover o registo

1 - Salvo o disposto nos números seguintes, ou disposição legal em contrário, o registo deve ser pedido no prazo de dois meses a contar da data em que os factos tiverem sido titulados.

2 - O registo das ações referidas nas alíneas *a)* e *b)* do n.º 1 do artigo 3.º, sujeitas a registo obrigatório, deve ser pedido até ao termo do prazo de 10 dias após a data da audiência de julgamento.

3 - O registo das decisões finais proferidas nas ações referidas no número anterior deve ser pedido no prazo de um mês a contar da data do respetivo trânsito em julgado.

4 - O registo das providências cautelares decretadas nos procedimentos referidos na alínea *d)* do n.º 1 do artigo 3.º deve ser pedido no prazo de um mês a contar da data em que os factos tiverem sido titulados.

5 - [Revogado].

6 - [Revogado].

7 - Os factos sujeitos a registo titulados em serviço de registo competente são imediatamente apresentados.

Artigo 8.º-D

Cumprimento tardio da obrigação de registar

1 - A promoção do registo fora dos prazos referidos no artigo anterior determina o pagamento acrescido de quantia igual à que estiver prevista a título de emolumento, independentemente da gratuitidade, isenção ou redução de que o ato beneficie.

2 - O disposto no número anterior não se aplica aos tribunais e ao Ministério Público.

3 - A responsabilidade pelo pagamento da quantia prevista no n.º 1 recai sobre a entidade que está obrigada a promover o registo e não sobre aquela que é responsável pelo pagamento do emolumento, nos termos do n.º 2 do artigo 151.º.

Artigo 9.º

Legitimação de direitos sobre imóveis

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

2 - Excetuam-se do disposto no número anterior:

a) A partilha, a expropriação, a venda executiva, a penhora, o arresto, a declaração de insolvência e outras providências que afetem a livre disposição dos imóveis;

b) Os atos de transmissão ou oneração praticados por quem tenha adquirido no mesmo dia os bens transmitidos ou onerados;

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

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

SECÇÃO II

CessaçãO dos efeitos do registo

Artigo 10.º

Transferência e extinção

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

Artigo 11.º

Caducidade

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

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

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

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

Artigo 12.º

Prazos especiais de caducidade

1 - Caducam decorridos 10 anos sobre a sua data os registos de hipoteca judicial de qualquer valor e os registos de hipoteca voluntária ou legal, de penhor e de consignação de rendimentos, de valor não superior a € 5000.

2 - O valor referido no número anterior pode ser atualizado por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

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

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

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

Artigo 13.º

Cancelamento

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

CAPÍTULO II

Vícios do registo

Artigo 14.º

Causas da inexistência

O registo é juridicamente inexistente:

a) [Revogada];

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

Artigo 15.º

Regime da inexistência

1 - O registo juridicamente inexistente não produz quaisquer efeitos.

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

3 - [Revogado].

Artigo 16.º

Causas de nulidade

O registo é nulo:

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

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

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

d) Quando tiver sido efetuado por serviço de registo incompetente ou assinado por pessoa sem competência, salvo o disposto no n.º 2 do artigo 369.º do Código Civil e não possa ser confirmado nos termos do disposto no artigo seguinte;

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

Artigo 16.º-A

Confirmação

1 - Os registos efetuados por serviço de registo incompetente ou assinados por pessoa sem competência devem ser conferidos com os respetivos documentos para se verificar se podiam ser efetuados, aplicando-se com as devidas adaptações os n.ºs 2 e 3 do artigo 78.º

2 - Se se concluir que o registo podia ter sido efetuado, este é confirmado com menção da data.

3 - No caso de se concluir que o registo não podia ter sido efetuado, deve ser instaurado, oficiosamente, processo de retificação com vista ao seu cancelamento.

Artigo 16.º-B

Invocação da falsidade dos documentos

1 - Os interessados podem, mediante apresentação de requerimento fundamentado, solicitar perante o serviço de registo que se proceda à anotação ao registo da invocação da falsidade dos documentos com base nos quais ele tenha sido efetuado.

2 - Para os efeitos do disposto no número anterior, são interessados, para além das autoridades judiciárias e das

entidades que prossigam fins de investigação criminal, as pessoas que figuram no documento como autor deste e como sujeitos do facto.

3 - A invocação da falsidade a que se refere o n.º 1 é anotada ao registo respetivo e comunicada ao Ministério Público, que promoverá, se assim o entender, a competente ação judicial de declaração de nulidade, cujo registo conserva a prioridade correspondente à anotação.

4 - Os registos que venham a ser efetuados na pendência da anotação ou da ação a que se refere o número anterior, que dependam, direta ou indiretamente, do registo a que aquelas respeitem estão sujeitos ao regime da provisoriedade previsto na alínea b) do n.º 2 do artigo 92.º, sendo-lhes aplicável, com as adaptações necessárias, os n.ºs 6 a 8 do mesmo artigo.

5 - A anotação da invocação de falsidade é inutilizada se a ação de declaração de nulidade do registo não for proposta e registada dentro de 60 dias a contar da comunicação a que se refere o n.º 3.

Artigo 17.º

Declaração da nulidade

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

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

3 - A ação judicial de declaração de nulidade do registo pode ser interposta por qualquer interessado e pelo Ministério Público, logo que tome conhecimento do vício.

Artigo 18.º

Inexatidão do registo

1 - O registo é inexato 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 inexatos são retificados nos termos dos artigos 120.º e seguintes.

TÍTULO II

Da organização do registo

CAPÍTULO I

Competência territorial

Artigo 19.º

Regras de competência

[Revogado]

Artigo 20.º

Alteração da área da conservatória

[Revogado]

Artigo 21.º

Transferência dos registos

[Revogado]

CAPÍTULO II

Suportes documentais e arquivo

Artigo 22.º

Diário e fichas

Existem nos serviços de registo:

a) Um diário, em suporte informático, destinado à anotação cronológica dos pedidos de registo e respetivos documentos;

b) Fichas de registo, em suporte informático, destinadas a descrições, inscrições, averbamentos e anotações.

Artigo 23.º

Ordenação das fichas

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

Artigo 24.º

Verbetes reais e pessoais

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

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

a) Prédios urbanos, por ruas e números de polícia;

b) Prédios urbanos, por artigos de matriz;

c) Prédios rústicos, por artigos de matriz precedidos das respetivas secções, sendo cadastrais.

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

Artigo 25.º

Preenchimento dos verbetes

[Revogado]

Artigo 26.º

Arquivo de documentos

1 - Ficam arquivados pela ordem das apresentações os documentos que serviram de base à realização dos registos, bem como o comprovativo do pedido.

2 - Se as condições técnicas permitirem o seu arquivo em suporte eletrónico, os documentos que basearam atos de registo, bem como as certidões que contenham elementos que não possam ser recolhidos por acesso às respetivas bases de dados, são restituídos aos interessados.

3 - Por despacho do presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., pode ser determinado o arquivo dos documentos em suporte eletrónico.

4 - Os documentos arquivados em suporte eletrónico referidos no número anterior têm a força probatória dos originais.

Artigo 27.º

Documentos provisoriamente arquivados

1 - Enquanto as condições técnicas não permitirem o seu arquivo eletrónico, os documentos respeitantes a atos recusados permanecem no serviço de registo quando tenha sido interposto recurso hierárquico ou impugnação judicial ou enquanto o prazo para a sua interposição não tiver expirado.

2 - [Revogado].

CAPÍTULO III

Referências matriciais e toponímicas

SECÇÃO I

Conjugação do registo, das matrizes prediais e dos títulos

Artigo 28.º

Harmonização

1 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, deve haver harmonização quanto à localização, à área e ao artigo da matriz, entre a descrição e a inscrição matricial ou o pedido de retificação ou alteração desta.

2 - Na descrição dos prédios urbanos e dos prédios rústicos ainda não submetidos ao cadastro geométrico a exigência de harmonização é limitada aos artigos matriciais e à área dos prédios.

3 - Nos títulos respeitantes a factos sujeitos a registo deve haver harmonização com a matriz, nos termos dos n.ºs 1 e 2, e com a respetiva descrição, salvo se quanto a esta os interessados esclarecerem que a divergência resulta de alteração superveniente ou de simples erro de medição.

Artigo 28.º-A

Dispensa de harmonização

Caso exista diferença, quanto à área, entre a descrição e a inscrição matricial ou, tratando-se de prédio não descrito, entre o título e a inscrição matricial, é dispensada a harmonização se a diferença não exceder, em relação à área maior:

a) 20 %, nos prédios rústicos não submetidos ao cadastro geométrico;

b) 5 %, nos prédios rústicos submetidos ao cadastro geométrico;

c) 10 %, nos prédios urbanos ou terrenos para construção.

Artigo 28.º-B

Abertura ou atualização da descrição

1 - A área constante da descrição predial pode ser atualizada, no limite das percentagens fixadas no artigo 28.º-A, se o proprietário inscrito declarar que a área correta é a que consta da matriz.

2 - Se estiver em causa um prédio não descrito, aplica-se o disposto no número anterior, descrevendo-se o prédio com a área constante da matriz, se o interessado declarar que é essa a área correta.

3 - O recurso à faculdade para proceder à atualização da descrição ou à sua abertura, prevista nos números anteriores, apenas pode ser efetuado uma única vez.

4 - O exercício da faculdade prevista no número anterior deve ser mencionado na descrição.

Artigo 28.º-C

Erro de medição

1 - Quando exista divergência de área, entre a descrição e o título, no limite das percentagens previstas no artigo 28.º-A, e não tenha havido recurso à faculdade prevista no artigo anterior, a atualização da descrição pode ser efetuada se o proprietário inscrito esclarecer que a divergência provém de simples erro de medição.

2 - Quando exista divergência de área, entre a descrição e o título, em percentagens superiores às previstas no artigo 28.º-A, a atualização da descrição é feita nos seguintes termos:

a) Na matriz cadastral, o erro de medição é comprovado com base na informação da inscrição matricial donde conste a retificação da área e em declaração que confirme que a configuração geométrica do prédio não sofreu alteração;

b) Na matriz não cadastral, o erro a que se refere a alínea anterior é comprovado pela apresentação dos seguintes documentos:

i) Planta do prédio elaborada por técnico habilitado e declaração do titular de que não ocorreu alteração na configuração do prédio; ou

ii) Planta do prédio e declaração dos confinantes de que não ocorreu alteração na configuração do prédio.

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

4 - A oposição referida no número anterior é anotada à descrição.

Artigo 29.º

Alterações matriciais

1 - Quando ocorra substituição das matrizes, os serviços de finanças devem comunicar aos serviços de registo, sempre que possível por via eletrónica, a correspondência entre os artigos matriciais relativos a todos os prédios do concelho ou de uma ou mais freguesias.

2 - Nos casos em que for comunicada, oficiosamente ou a pedido dos serviços de registo, a impossibilidade de estabelecer a correspondência matricial e a mesma não resultar dos documentos apresentados, pode esta ser suprida por declaração complementar dos interessados que indique expressamente o artigo da matriz em vigor.

Artigo 30.º

Identificação dos prédios nos títulos

[Revogado]

Artigo 31.º

Prova da situação matricial

1 - Para a realização de atos de registo deve ser feita prova da inscrição na matriz, da declaração para inscrição, quando devida, se o prédio estiver omissa, ou da pendência de pedido de alteração ou retificação.

2 - A prova da inscrição na matriz deve ser obtida pelo serviço de registo mediante acesso direto à informação constante da base de dados das entidades competentes ou, em caso de impossibilidade, mediante emissão gratuita do documento comprovativo por tais entidades, a solicitação oficiosa do serviço de registo.

3 - Se a declaração para inscrição na matriz, ou o pedido da sua alteração ou retificação não tiverem sido feitos pelo proprietário ou possuidor, deve ser feita prova de que o interessado, sendo terceiro, deu conhecimento às entidades competentes da omissão, alteração ou erro existente.

4 - A declaração para inscrição na matriz, ou o pedido da sua alteração ou retificação, pode ser feita pelos serviços de registo, a pedido do interessado e de acordo com as declarações por ele prestadas.

5 - A prova exigida no n.º 1 é dispensada para os cancelamentos de registos e ainda se já tiver sido feita perante serviço de registo ou no ato sujeito a registo há menos de um ano.

Artigo 32.º

Prédios omissos na matriz ou pendentes de alteração

[Revogado]

SECÇÃO II

Alterações toponímicas

Artigo 33.º

Denominação das vias públicas e numeração policial

1 - As câmaras municipais comunicam, sempre que possível por via eletrónica e automática, aos serviços de registo, até ao último dia de cada mês, todas as alterações de denominações de vias públicas e de numeração policial dos prédios verificadas no mês anterior, no caso de essa informação não estar disponível nas respetivas bases de dados.

2 - A prova da correspondência entre a antiga e a nova denominação ou numeração, se não puder ser obtida nos termos do número anterior, nem resultar dos documentos apresentados, considera-se suprida por declaração complementar dos interessados, quando a câmara municipal, a pedido do serviço de registo, comunicar a impossibilidade de a estabelecer.

3 - [Revogado].

TÍTULO III

Do processo de registo

CAPÍTULO I

Pressupostos

SECÇÃO I

Inscrição prévia e continuidade das inscrições

Artigo 34.º

Princípio do trato sucessivo

1 - O registo definitivo de constituição de encargos por negócio jurídico depende da prévia inscrição dos bens em nome de quem os onera.

2 - O registo definitivo de aquisição de direitos depende da prévia inscrição dos bens em nome de quem os transmite, quando o documento comprovativo do direito do transmitente não tiver sido apresentado perante o serviço de registo.

3 - A inscrição prévia referida no número anterior é sempre dispensada no registo de aquisição com base em partilha.

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

Artigo 35.º

Dispensa de inscrição intermédia

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

SECÇÃO II

Legitimidade e representação

Artigo 36.º

Regra geral de legitimidade

Têm legitimidade para pedir o registo os sujeitos, ativos ou passivos, da respetiva relação jurídica e, em geral, todas as pessoas que nele tenham interesse ou que estejam obrigadas à sua promoção.

Artigo 37.º

Contitularidade de direitos

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

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

Artigo 38.º

Averbamentos às descrições

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

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

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

3 - [Revogado].

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

Artigo 39.º

Representação

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

2 - Não carecem de procuração para pedir o registo:

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

b) Os advogados, os notários e os solicitadores.

3 - Sem prejuízo do disposto na alínea *a)*, o número anterior não se aplica aos pedidos de averbamento à descrição de factos que não constem de documento oficial.

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

5 - Compete ao respetivo representante legal ou ao Ministério Público requerer o registo quando, em processo de inventário, for adjudicado a incapaz ou ausente em parte incerta qualquer direito sobre imóveis.

Artigo 40.º

Casos especiais

[*Revogado*]

CAPÍTULO II

Pedido de registo

Artigo 41.º

Princípio da instância

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

Artigo 41.º-A

Apresentação por notário

[*Revogado*]

Artigo 41.º-B

Modalidades do pedido

O pedido de registo pode ser efetuado pessoalmente, por via eletrónica ou por correio.

Artigo 41.º-C

Pedido de registo por via eletrónica

1 - O pedido de registo por via eletrónica é regulamentado por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

2 - [*Revogado*].

Artigo 41.º-D

Pedido de registo pelo correio

O pedido de registo pode ser remetido por carta registada, acompanhado dos documentos e das quantias que se mostrem devidas.

Artigo 41.º-E

Apresentação por via imediata

[*Revogado*]

Artigo 42.º

Elementos do pedido

1 - O pedido de registo deve conter a identificação do apresentante, a indicação dos factos e dos prédios a que respeita, bem como a relação dos documentos que o instruem, nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

2 - [*Revogado*].

3 - [*Revogado*].

4 - [*Revogado*].

5 - [*Revogado*].

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

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

8 - [*Revogado*].

Artigo 42.º-A

Pedido efetuado por comunicação

O pedido efetuado pelos tribunais, pelo Ministério Público, pelos agentes de execução, ou pelos oficiais de justiça que realizem diligências próprias dos agentes de execução, e pelos administradores judiciais, deve ser preferencialmente comunicado por via eletrónica e acompanhado dos documentos necessários ao registo, bem como das quantias que se mostrem devidas, nos termos a regulamentar por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

CAPÍTULO III

Documentos

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 43.º

Prova documental

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

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

3 - Os documentos escritos em língua estrangeira só podem ser aceites quando traduzidos nos termos da lei, salvo se estiverem redigidos em língua inglesa, francesa ou espanhola e o funcionário competente dominar essa língua.

4 - [*Revogado*].

5 - [*Revogado*].

6 - [Revogado].

7 - Para efeitos de promoção de atos de registo predial através da Internet em que sejam interessadas sociedades comerciais ou civis sob forma comercial podem os respetivos gerentes e administradores certificar a conformidade dos documentos eletrónicos por si submetidos com os documentos originais em suporte de papel.

Artigo 43.º-A

Prova do direito estrangeiro

Quando a viabilidade do pedido de registo deva ser apreciada com base em direito estrangeiro, deve o interessado fazer prova, mediante documento idóneo, do respetivo conteúdo.

Artigo 43.º-B

Documentos arquivados eletronicamente

1 - Os documentos que contenham factos sujeitos a registo são arquivados eletronicamente nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

2 - Sem prejuízo do disposto em lei especial, a comprovação para efeitos de registo dos factos constantes de documentos que devam ser arquivados nos termos do número anterior é feita através da respetiva consulta eletrónica.

3 - A consulta eletrónica dos títulos e dos documentos arquivados eletronicamente substitui, para todos os efeitos, a apresentação perante o serviço de registo do respetivo suporte em papel, devendo este, em caso de junção ao pedido de registo, ser devolvido ao apresentante.

Artigo 44.º

Menções obrigatórias

1 - Dos atos 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, bem como a indicação do número, data de emissão e entidade emitente das certidões de registo que tenham sido apresentadas ou, no caso de certidão permanente, a indicação do respetivo código de acesso;

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

d) [Revogada];

e) [Revogada];

f) [Revogada].

2 - O documento comprovativo do teor da inscrição matricial deve ter sido emitido com antecedência não superior a um ano.

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

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

Artigo 45.º

Forma das declarações para registo

1 - Salvo disposição em contrário, as declarações para registo, principais ou complementares, devem ser assinadas e datadas e conter a indicação do número, data e entidade emitente do documento de identificação civil ou documento de identificação equivalente do signatário.

2 - O disposto no número anterior é dispensado quando o registo seja promovido através da Internet, com recurso a meios eletrónicos que permitam determinar a identidade do interessado ou do apresentante, nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

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 retificados por declaração de todos os intervenientes no ato ou dos respetivos herdeiros devidamente habilitados.

SECÇÃO II

Casos especiais

Artigo 47.º

Aquisição e hipoteca antes de lavrado o contrato

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

2 - A assinatura do declarante deve ser reconhecida presencialmente, salvo se for feita perante funcionário dos serviços de registo no momento do pedido.

3 - O reconhecimento previsto no número anterior pode igualmente ser dispensado quando o registo seja promovido através da Internet, com recurso a meios eletrónicos que permitam determinar a identidade do interessado ou do apresentante, nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

4 - O registo provisório de aquisição pode também ser feito com base em contrato-promessa de alienação, salvo convenção em contrário.

Artigo 48.º

Penhora

1 - Sem prejuízo do disposto quanto às execuções fiscais, o registo da penhora é efetuado com base em comunicação eletrónica do agente de execução ou em declaração por ele subscrita.

2 - [Revogado].

3 - [Revogado].

Artigo 48.º-A**Aquisição por venda em processo judicial**

O registo provisório de aquisição por venda em processo judicial é efetuado com base em comunicação eletrónica do agente de execução, com indicação da identificação do proponente, remidor ou preferente e dos bens a que respeitam.

Artigo 48.º-B**Conversão da penhora em hipoteca**

O registo de hipoteca, por conversão de penhora nos termos do n.º 1 do artigo 807.º do Código de Processo Civil, é feito com base em comunicação do agente de execução, a qual deve conter, sendo o caso, declaração de que não houve renovação da instância nos termos do artigo 809.º do Código de Processo Civil.

Artigo 49.º**Aquisição em comunhão hereditária**

O registo de aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito é feito com base em documento comprovativo da habilitação e, tratando-se de prédio não descrito, em declaração que identifique os bens.

Artigo 50.º**Hipoteca legal e judicial**

O registo de hipoteca legal ou judicial é feito com base em certidão do título de que resulta a garantia, se o serviço de registo não conseguir aceder à informação necessária por meios eletrónicos e, tratando-se de prédio não descrito, em declaração que identifique os bens.

Artigo 51.º**Afetação de imóveis**

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

Artigo 52.º**Renúncia a indemnização**

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

Artigo 53.º**Ações e procedimentos cautelares**

1 - O registo provisório de ação e de procedimento cautelar é feito:

a) Com base em certidão de teor do articulado ou em duplicado deste, acompanhado de prova da sua apresentação a juízo; ou

b) Com base em comunicação efetuada pelo tribunal, acompanhada de cópia do articulado.

2 - Se a apresentação for feita pelo mandatário judicial é suficiente a entrega da cópia do articulado e de declaração da sua prévia ou simultânea apresentação em juízo com indicação da respetiva data.

Artigo 53.º-A**Decisões judiciais**

O registo das decisões a que se refere a alínea c) do n.º 1 do artigo 3.º é feito com base em certidão da decisão ou em comunicação efetuada pelo tribunal acompanhada de cópia daquela.

Artigo 54.º**Operações de transformação fundiária**

Os registos das operações de transformação fundiária e das respetivas alterações são efetuados com base no alvará respetivo, no recibo de admissão de comunicação prévia ou em outro documento que legalmente comprove aqueles factos, com individualização dos lotes ou parcelas.

Artigo 55.º**Contrato para pessoa a nomear**

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

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

3 - As assinaturas das declarações referidas nos números anteriores devem ser reconhecidas presencialmente, salvo se feitas na presença de funcionário de serviço de registo no momento do pedido.

4 - O reconhecimento previsto no número anterior pode igualmente ser dispensado quando o registo seja promovido através da Internet, com recurso a meios eletrónicos que permitam determinar a identidade do interessado ou do apresentante, nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

Artigo 56.º**Cancelamento de hipoteca**

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

2 - O documento referido no número anterior deve conter a assinatura reconhecida presencialmente, salvo se esta for feita na presença de funcionário de serviço de registo no momento do pedido.

3 - O consentimento do credor para o cancelamento do registo de hipoteca pode ser prestado por via eletrónica, nos termos definidos por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

Artigo 57.º**Cancelamento de hipoteca para garantia de pensões periódicas**

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

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

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

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

Artigo 58.º

Cancelamento do registo de penhora e providências cautelares

1 - Se o serviço de registo não conseguir aceder à informação necessária por meios eletrónicos, o cancelamento dos registos de penhora, arresto e outras providências cautelares, nos casos em que a ação já não esteja pendente, faz-se com base na certidão passada pelo tribunal competente que comprove essa circunstância e a causa, ou ainda, nos processos de execução fiscal, a extinção ou não existência da dívida à Fazenda Pública.

2 - Nos casos em que não tenha ainda ocorrido a apreensão, o registo de penhora é cancelado com base em comunicação eletrónica do agente de execução, ou em pedido por ele subscrito, de que conste declaração expressa daquele facto.

3 - Nos casos de adjudicação ou de venda judicial em processo de execução de bens penhorados ou arrestados, só após o registo daqueles factos se podem efetuar os cancelamentos referidos no n.º 1.

Artigo 59.º

Cancelamento dos registos provisórios

1 - O cancelamento dos registos provisórios por natureza, de aquisição e de hipoteca voluntária e o cancelamento dos registos provisórios por dúvidas de factos não sujeitos a registo obrigatório são feitos com base em declaração do respetivo titular.

2 - A assinatura do declarante deve ser reconhecida presencialmente, salvo se for feita perante funcionário dos serviços de registo no momento do pedido.

3 - O reconhecimento previsto no número anterior pode igualmente ser dispensado quando o registo seja promovido através da Internet, com recurso a meios eletrónicos que permitam determinar a identidade do interessado ou do apresentante, nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

4 - No caso de existirem registos dependentes dos registos referidos no n.º 1 é igualmente necessário o consentimento dos respetivos titulares, prestado em declaração com idêntica formalidade.

5 - O cancelamento do registo provisório de ação e de procedimento cautelar é feito com base em certidão da decisão transitada em julgado que absolve o réu do pedido ou da instância, a julgue extinta ou a declare interrompida, ou em comunicação efetuada pelo tribunal, preferencialmente por via eletrónica, acompanhada de cópia daquela decisão e indicação do respetivo trânsito em julgado.

Artigo 59.º-A

Alteração da situação dos prédios

As alterações da situação dos prédios, decorrentes da definição dos limites do concelho ou da freguesia, devem ser comprovadas por comunicação, preferencialmente ele-

trónica e automática, da câmara municipal competente, oficiosamente ou a pedido do serviço de registo.

Artigo 59.º-B

Prédios não descritos

Quando o prédio não estiver descrito deve esta circunstância ser previamente confirmada pelo serviço de registo da área da sua situação, sempre que se pretenda sobre ele registar facto em serviço de registo diverso.

CAPÍTULO IV

Apresentação

Artigo 60.º

Anotação da apresentação

1 - Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, os documentos apresentados para registo são anotados no diário pela ordem dos pedidos.

2 - A anotação dos documentos apresentados por via eletrónica é fixada pela portaria referida no n.º 1 do artigo 41.º-C.

3 - [Revogado].

4 - Os documentos apresentados pelo correio são anotados imediatamente após a última apresentação pessoal de cada dia, observando-se o disposto no artigo 63.º, se necessário.

5 - Por cada facto é feita uma anotação distinta no diário, segundo a ordem que no pedido lhe couber.

6 - Para fins de anotação, os averbamentos de 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, a data, a hora da apresentação em UTC (Universal Time, Coordinated) e a modalidade do pedido;

b) O nome do apresentante e o seu cargo, quando se trate de entidade oficial que nessa qualidade formule o pedido de registo;

c) O facto que se pretende registar;

d) O número da descrição ou das descrições a que o facto respeita, freguesia e concelho, ou, tratando-se de prédio não descrito, o número da inscrição matricial, natureza, freguesia e concelho;

e) A espécie dos documentos e o seu número.

2 - As indicações para a anotação resultam do pedido de registo.

3 - Cada um dos prédios não descritos é identificado pelo número da descrição que lhe vier a corresponder, em anotação complementar, a efetuar automaticamente logo que as condições técnicas o permitam.

4 - [Revogado].

Artigo 62.º

Lançamento da nota nos documentos

[Revogado]

Artigo 63.º

Apresentações simultâneas

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

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

Artigo 64.º

Comprovativo da apresentação

Salvo se for efetuado por via eletrónica, por cada pedido de registo é emitido um documento comprovativo da apresentação, do qual constam a identificação do apresentante, o número de ordem, a data e a hora daquela, o facto, os documentos e as quantias entregues, bem como o pedido de urgência, se for caso disso.

Artigo 65.º

Apresentação pelo correio

[Revogado]

Artigo 66.º

Rejeição da apresentação

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

- a) [Revogada];
- b) Quando os documentos não respeitarem a atos de registo predial;
- c) Quando não tiverem sido indicados no pedido de registo o nome e residência do apresentante e tais elementos não puderem ser recolhidos dos documentos apresentados ou por qualquer outro meio idóneo, designadamente por comunicação com o apresentante;
- d) Salvo nos casos de retificação de registo e de anotação não oficiosa prevista na lei, quando o pedido escrito não for feito no modelo aprovado, se dele não constarem os elementos necessários e a sua omissão não for suprível por qualquer meio idóneo, designadamente por comunicação com o apresentante;
- e) Quando nenhum preparo tiver sido feito;
- f) Quando for possível verificar no momento da apresentação que o facto constante do documento já está registado.

2 - Verificada a existência de causa de rejeição, é feita a apresentação do pedido no diário com os elementos disponíveis.

3 - A rejeição deve ser fundamentada em despacho a notificar ao interessado, para efeitos de impugnação, nos termos do disposto nos artigos 140.º e seguintes, aplicando-se-lhe, com as devidas adaptações, as disposições relativas à recusa.

4 - Sem prejuízo do disposto no n.º 9 do artigo 151.º, a verificação das causas de rejeição previstas nas alíneas b) e e) do n.º 1 após a apresentação do pedido no diário dá lugar à recusa da qualificação, aplicando-se com as devidas adaptações o disposto no número anterior.

Artigo 67.º

Encerramento do diário

1 - [Revogado].

2 - O diário é encerrado após a última anotação do dia ou, não tendo havido apresentações com a anotação dessa circunstância, fazendo-se menção, em qualquer dos casos, da menção da data da feitura do último registo em cada dia.

3 - [Revogado].

4 - [Revogado].

CAPÍTULO V

Qualificação do pedido de registo

Artigo 68.º

Princípio da legalidade

A viabilidade do pedido de registo deve ser apreciada em face das disposições legais aplicáveis, dos documentos apresentados e dos registos anteriores, verificando-se especialmente a identidade do prédio, a legitimidade dos interessados, a regularidade formal dos títulos e a validade dos atos neles contidos.

Artigo 69.º

Recusa do registo

1 - O registo deve ser recusado nos seguintes casos:

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

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

3 - No caso de recusa é anotado na ficha o ato recusado a seguir ao número, data e hora da respetiva apresentação.

Artigo 70.º

Registo provisório por dúvidas

Se as deficiências do processo de registo não forem sanadas nos termos do artigo 73.º, o registo deve ser feito provisoriamente por dúvidas quando existam motivos que obstem ao registo do ato tal como é pedido e que não sejam fundamento de recusa.

Artigo 71.º

Despachos de recusa e provisoriedade

1 - Os despachos de recusa e de provisoriedade por dúvidas devem ser efetuados pela ordem de anotação no diário, salvo quando deva ser aplicado o mecanismo do suprimento de deficiências, nos termos do

artigo 73.º, e são notificados ao apresentante nos dois dias seguintes.

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

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

Artigo 72.º

Obrigações fiscais

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

2 - Não está sujeita à apreciação do conservador ou do oficial de registo a correção da liquidação de encargos fiscais feita nos serviços de finanças.

3 - O imposto do selo nas transmissões gratuitas considera-se assegurado desde que esteja instaurado o respetivo processo de liquidação e dele conste o prédio a que o registo se refere.

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

Artigo 73.º

Suprimento de deficiências

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

2 - Não sendo possível o suprimento das deficiências nos termos previstos no número anterior e tratando-se de deficiência que não envolva novo pedido de registo nem constitua motivo de recusa nos termos das alíneas *c)* e *e)* do n.º 1 do artigo 69.º, o serviço de registo comunica este facto ao interessado por escrito, por correio eletrónico ou sob registo postal, para que, no prazo de cinco dias, proceda a tal suprimento, sob pena de o registo ser lavrado como provisório ou recusado.

3 - O registo não é lavrado provisoriamente ou recusado se as deficiências em causa respeitarem à omissão de documentos a emitir pelas entidades referidas no n.º 1 e a informação deles constante não puder ser obtida nos termos aí previstos, desde que o interessado tenha expressamente solicitado ao serviço de registo, pessoalmente ou por escrito, através de correio eletrónico ou sob registo postal, e no prazo referido no número anterior, que diligencie pela sua obtenção diretamente junto das entidades ou dos serviços da Administração Pública.

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

5 - [Revogado].

6 - Caso os documentos pedidos nos termos do n.º 3 não sejam recebidos pelo serviço de registo até ao termo do prazo legalmente estabelecido para a emissão do docu-

mento pedido com o prazo mais longo de emissão, acrescido de três dias, o registo é lavrado como provisório ou recusado.

7 - A falta de apresentação de título que constitua motivo de recusa, nos termos da alínea *b)* do n.º 1 do artigo 69.º, pode ser suprida, com observância dos números anteriores, desde que o facto sujeito a registo seja anterior à data da apresentação, ou à hora desta se, sendo da mesma data, o título contiver a menção da hora em que foi assinado ou concluído.

8 - No caso de o registo ser recusado porque o prédio não foi devidamente identificado no pedido, deve ser efetuada nova apresentação, imediatamente após a última apresentação pessoal do dia em que foi efetuado o despacho de recusa, transferindo-se automaticamente a totalidade dos emolumentos que foram pagos.

9 - O suprimento de deficiências nos termos dos n.ºs 2 e 7 depende da entrega do emolumento devido.

10 - Das decisões tomadas no âmbito do suprimento de deficiências não cabe recurso hierárquico ou impugnação judicial.

Artigo 74.º

Desistências

1 - É permitida a desistência depois de feita a apresentação e antes de efetuado o registo.

2 - Tratando-se de facto sujeito a registo obrigatório, apenas é possível a desistência quando exista deficiência que motive recusa ou for apresentado documento comprovativo da extinção do facto.

3 - A desistência pode ser requerida verbalmente ou por escrito, devendo no primeiro caso ser assinado o comprovativo do pedido.

TÍTULO IV

Dos atos de registo

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 75.º

Prazo e ordem dos registos

1 - Os registos são efetuados no prazo de 10 dias e pela ordem de anotação no diário, salvo nos casos de urgência.

2 - Em relação a cada ficha, os registos são efetuados pela ordem temporal das apresentações no diário.

3 - Nos casos de urgência o registo deve ser efetuado no prazo máximo de um dia útil, sem subordinação à ordem de anotação no diário, mas sem prejuízo da ordem a respeitar em cada ficha.

4 - Se a anotação dos factos constantes do pedido não corresponder à ordem da respetiva dependência, deve esta ser seguida na feitura dos registos.

5 - Sem prejuízo do disposto no n.º 2, fica excluída da subordinação à ordem de anotação no diário a feitura dos registos a que deva ser aplicado o mecanismo do suprimento de deficiências, nos termos do artigo 73.º

Artigo 75.º-A

Competência

1 - Para os atos de registo é competente o conservador, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 - Os oficiais dos registos têm competência para os seguintes atos de registo:

- a) Penhora de prédios;
- b) Aquisição e hipoteca de prédios descritos antes de titulado o negócio;
- c) Aquisição por compra e venda acompanhada da constituição de hipoteca, com intervenção de instituição de crédito ou sociedade financeira;
- d) Hipoteca voluntária com intervenção de instituição de crédito ou sociedade financeira;
- e) Locação financeira e transmissão do direito do locatário;
- f) Transmissão de créditos garantidos por hipoteca;
- g) Cancelamento de hipoteca por renúncia ou por consentimento;
- h) Averbamentos à descrição de factos que constem de documento oficial;
- i) Atualização da inscrição quanto à identificação dos sujeitos dos factos inscritos;
- j) Desanexação dos lotes individualizados em operação de transformação fundiária decorrente de loteamento inscrito e abertura das respetivas descrições;
- l) Abertura das descrições subordinadas da propriedade horizontal inscrita;
- m) Abertura das descrições das frações temporais do direito de habitação periódica inscrito.

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

Artigo 76.º

Forma e redação

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

2 - As descrições, as inscrições e os averbamentos são efetuados por extrato.

3 - [Revogado].

Artigo 77.º

Data e assinatura

1 - A data dos registos é a da apresentação ou, se desta não dependerem, a data em que forem efetuados.

2 - Os registos são assinados, com menção da respetiva qualidade, pelo conservador ou pelo seu substituto legal, quando em exercício, ou, ainda, pelo oficial de registo, quando competente.

3 - [Revogado].

Artigo 78.º

Suprimento da falta de assinatura

1 - Os registos que não tiverem sido assinados devem ser conferidos pelos respetivos documentos para se verificar se podiam ou não ser efetuados.

2 - Se os documentos apresentados para o registo não estiverem arquivados e a prova não poder ser obtida mediante acesso direto à informação constante das compe-

tentes bases de dados, são pedidas certidões gratuitas aos respetivos serviços.

3 - Se a prova obtida nos termos do número anterior não for suficiente, deve solicitar-se ao interessado a junção dos documentos necessários no prazo de 30 dias.

4 - Se se concluir que podia ser efetuado, o registo é assinado e é feita a anotação do suprimento da irregularidade com menção da data ou, caso contrário, é consignado, sob a mesma forma, que a falta é insuprível e notificado ao facto o respetivo titular para efeitos de impugnação.

CAPÍTULO II

Descrições, averbamentos e anotações

SECÇÃO I

Descrições

Artigo 79.º

Finalidade

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

2 - De cada prédio é feita uma descrição distinta.

3 - No seguimento da descrição do prédio são lançadas as inscrições ou as correspondentes cotas de referência.

4 - Sempre que se cancelem ou caduquem as inscrições correspondentes, ou se transfiram os seus efeitos mediante novo registo, as inscrições ou as cotas de referência devem publicitar que a informação deixou de estar em vigor.

Artigo 80.º

Abertura de descrições

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

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

3 - O registo das operações de transformação fundiária e das suas alterações dá lugar à descrição dos lotes ou parcelas que já se encontrem juridicamente individualizados.

Artigo 81.º

Descrições subordinadas

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

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

Artigo 82.º

Menções gerais das descrições

1 - O extrato da descrição deve conter:

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

- b) A natureza rústica, urbana ou mista do prédio;
- c) A denominação do prédio e a sua situação por referência ao lugar, rua, números de polícia ou confrontações;
- d) A composição sumária e a área do prédio;
- e) [Revogada];
- f) A situação matricial do prédio expressa pelo artigo de matriz, definitivo ou provisório, ou pela menção de estar omissa.

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

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

Artigo 83.º

Menções das descrições subordinadas

1 - A descrição de cada fração autónoma deve conter:

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

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

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

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

Artigo 84.º

Bens do domínio público

Na descrição do objeto 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 respetivo título.

Artigo 85.º

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

1 - É aberta nova descrição quando o registo incidir sobre prédio constituído:

- a) Por parcela de prédio descrito ou não descrito;
- b) Por dois ou mais prédios já descritos;

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

2 - As inscrições vigentes sobre a descrição de que foi desanexada a parcela ou sobre as descrições total ou parcialmente anexadas são reproduzidas na ficha da nova descrição.

Artigo 86.º

Descrições duplicadas

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

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

Artigo 87.º

Inutilização de descrições

- 1 - As descrições não são suscetíveis de cancelamento.
- 2 - Devem ser inutilizadas:

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

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

SECÇÃO II

Averbamentos à descrição

Artigo 88.º

Alteração da descrição

- 1 - Os elementos das descrições podem ser alterados, completados ou retificados 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 retificados.

Artigo 90.º

Atualização oficiosa das descrições

1 - Os elementos das descrições devem ser officiosamente atualizados quando a alteração possa ser comprovada por um dos seguintes meios:

- a) Acesso à base de dados da entidade competente;
- b) Documento emitido pela entidade competente; ou
- c) Documento efetuado com intervenção da pessoa com legitimidade para pedir a atualização.

2 - Enquanto não se verificar a intervenção prevista na alínea c) do número anterior, a atualização é anotada à descrição, inutilizando-se a anotação se a intervenção não ocorrer dentro do prazo de vigência do registo que lhe deu origem.

3 - Por decisão do presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., quando se mostrem reunidas as condições técnicas e exista harmonização na informação constante das competentes bases de dados, os elementos da descrição podem ser atualizados automaticamente.

SECÇÃO III

Anotações especiais à descrição

Artigo 90.º-A

Anotações especiais à descrição

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

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

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

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

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

CAPÍTULO III

Inscrição e seus averbamentos

SECÇÃO I

Inscrição

Artigo 91.º

Finalidade da inscrição

1 - As inscrições visam definir a situação jurídica dos prédios, mediante extrato 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

Provisoriamente por natureza

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

- a) Das ações e procedimentos referidos no artigo 3.º;
- b) De constituição da propriedade horizontal, antes de concluída a construção do prédio;
- c) De factos jurídicos respeitantes a frações 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 arguir;
- f) De negócio jurídico, celebrado por gestor ou por procurador sem poderes suficientes, antes da ratificação;
- g) De aquisição, antes de titulado o contrato;
- h) De aquisição por venda em processo judicial, antes de passado o título de transmissão;
- i) De hipoteca voluntária, antes de lavrado o título constitutivo;
- j) De aquisição por partilha em inventário, antes de a respetiva decisão homologatória se tornar definitiva;
- l) De hipoteca judicial, antes de passada em julgado a sentença;
- m) Da hipoteca a que se refere o artigo 701.º do Código Civil, antes de passada em julgado a sentença que julgue procedente o pedido;
- n) Da declaração de insolvência antes do trânsito em julgado da sentença;
- o) [Revogada];
- p) De aquisição efetuada ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, alterado pelas Leis n.ºs 55-A/2010, de 31 de dezembro, 64-B/2011, de 30 de dezembro, e 66-B/2012, de 31 de dezembro, e pelo Decreto-Lei n.º 36/2013, de 11 de março, antes de titulado o contrato.

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

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

3 - As inscrições referidas nas alíneas *b)* e *e)* 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 cinco anos, renovável por períodos de igual duração, a pedido dos interessados, mediante apresentação de documento que comprove a subsistência da razão da provisoriedade emitido com antecedência não superior a seis meses em relação ao termo daquele prazo.

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

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

6 - As inscrições referidas na alínea *b)* do n.º 2 mantêm-se em vigor pelo prazo do registo de que dependem ou com o qual colidem, salvo se antes caducarem por outra razão.

7 - Nos casos previstos no número anterior, a conversão do registo em definitivo determina a conversão oficiosa das inscrições dependentes e a caducidade das inscrições incompatíveis, salvo se outra for a consequência da requalificação do registo dependente ou incompatível.

8 - Nos casos previstos no n.º 6, o cancelamento ou a caducidade do registo provisório determina a conversão oficiosa da inscrição incompatível, salvo se outra for a consequência da requalificação desta.

9 - Sem prejuízo do disposto no artigo 149.º, as inscrições referidas na alínea *d)* do n.º 2 mantêm-se em vigor na pendência de recurso hierárquico ou de impugnação judicial ou enquanto estiver a decorrer o prazo para a sua interposição.

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

11 - As inscrições referidas nas alíneas *a)* e *j)* a *n)* do n.º 1 não estão sujeitas a qualquer prazo de caducidade.

12 - A inscrição referida na alínea *p)* do n.º 1, se não for também provisória com outro fundamento, mantêm-se em vigor pelo prazo de seis anos, renovável por períodos de três anos, a pedido dos interessados, mediante apresentação de documento que comprove a subsistência da razão da provisoriedade emitido com antecedência não superior a 180 dias em relação ao termo daquele prazo.

Artigo 93.º

Requisitos gerais

1 - Do extrato da inscrição deve constar:

- a)* [Revogada];
- b)* O número, a data e a hora da apresentação;
- c)* Caso a inscrição seja provisória, a menção de que o é por natureza ou por dúvidas, com indicação, no primeiro caso, do número e alínea aplicáveis do artigo anterior e, sendo provisória nos termos das alíneas *g)* ou *i)* do n.º 1 do artigo 92.º, a data em que o registo foi confirmado;
- d)* O facto que se inscreve;

e) A identificação dos sujeitos ativos do facto inscrito, pela menção do nome completo, número de identificação fiscal, estado e residência das pessoas singulares, ou da denominação ou firma, número de pessoa coletiva e sede das pessoas coletivas, bem como a menção do nome do cônjuge e do regime de bens do casamento, se os sujeitos forem casados, ou, sendo solteiros, a indicação de serem maiores ou menores;

f) Respeitando o facto a diversos prédios, a menção dessa circunstância;

g) Tratando-se de inscrição de ampliação, o número da inscrição ampliada.

h) A nacionalidade dos sujeitos ativos, caso estes sejam estrangeiros, quando conste do título.

2 - Os sujeitos passivos são indicados, em cada inscrição, somente pelo nome e número de identificação fiscal, no caso das pessoas singulares, ou pela denominação ou firma e número de pessoa coletiva, no caso das pessoas coletivas.

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 extrato 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 atos 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 extrato da inscrição deve ainda conter as seguintes menções especiais:

a) Na de aquisição, a causa;

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

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

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

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

f) Na de operações de transformação fundiária, a identificação do título e a especificação das condições da operação;

g) Na de decisão judicial, a parte dispositiva e, na de ação ou de procedimento, o pedido;

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

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

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

l) Na de penhora ou de arresto, a identificação do processo, a data do facto e a quantia exequenda ou por que se promove o arresto e ainda, caso a inscrição seja provisória nos termos da alínea *a)* do n.º 2 do artigo 92.º, o nome, estado e residência do titular da inscrição;

m) Na de arrolamento, a data da diligência e, na de declaração de insolvência, a data e hora de prolação da sentença e a data do respetivo trânsito e ainda, caso a inscrição seja provisória nos termos da alínea *a)* do n.º 2 do artigo 92.º, o nome, estado e residência do titular da inscrição;

n) Na de outros atos ou providências cautelares, o seu conteúdo e a data do negócio jurídico ou do respetivo despacho;

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

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

q) Na de constituição de propriedade horizontal, o valor relativo de cada fração, expresso em percentagem ou permitagem, a existência de regulamento, caso este conste do título constitutivo, e os direitos dos condóminos neste título especialmente regulados e, na de alteração do título constitutivo, a descrição da alteração;

r) Na de constituição do direito de habitação periódica, o número de frações temporais com indicação do início e termo de duração em cada ano, bem como o respetivo regime na parte especialmente regulada no título e, na de alteração do título constitutivo, a descrição da alteração;

s) Na de ónus de rendas económicas, as rendas base e, na de ónus de rendas limitadas, o mapa das rendas dos andares para habitação;

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

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

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

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

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

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

ab) Na do título constitutivo do empreendimento turístico, a indicação das descrições prediais dos lotes e das frações autónomas que integram o empreendimento ou o resort, bem como a data da aprovação do título pelo Turismo de Portugal, I. P., e, na de alteração do título cons-

titutivo, a descrição da alteração e a data da sua aprovação pela mesma entidade.

2 - As inscrições referidas na alínea *t)* do número anterior são feitas a favor, respetivamente, do Instituto de Seguros de Portugal e do juiz do tribunal do trabalho competente e as referidas na alínea *v)* do mesmo número a favor da entidade expropriante.

3 - Se as condições técnicas permitirem o arquivamento eletrónico dos documentos junto das inscrições, devem ser efetuadas por remissão para o documento arquivado que serve de base ao registo as seguintes menções especiais:

a) As condições da operação, nos registos a que se refere a alínea *f)* do n.º 1;

b) Os direitos dos condóminos especialmente regulados no título, nos registos a que se refere a alínea *g)* do n.º 1;

c) O regime do direito de habitação periódica, na parte especialmente regulada pelo título, nos registos a que se refere a alínea *r)* do n.º 1.

Artigo 96.º

Requisitos especiais da inscrição de hipoteca

1 - O extrato da inscrição de hipoteca deve conter as seguintes menções especiais:

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

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

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

Artigo 97.º

Inscrição de factos constituídos simultaneamente com outros sujeitos a registo

1 - O registo da aquisição ou mera posse acompanhada da constituição de outro facto sujeito a registo ou da extinção de facto registado determina a realização oficiosa do registo desses factos.

2 - Não se procede à inscrição da hipoteca legal por dívidas de tornas ou legados de importância legal inferior a € 5000, atualizáveis 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 respetivos créditos se tornaram exigíveis e os credores não forem incapazes.

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

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

Artigo 98.º

Inscrição de propriedade limitada

1 - Será inscrita como aquisição em propriedade plena a que respeitar a prédio sobre o qual exista, ou se deva lavrar 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 do direito de usufruto, ainda que por títulos diferentes, proceder-se-á officiosamente ao cancelamento do registo daquele direito.

Artigo 99.º

Unidade da inscrição

1 - É feita uma única inscrição nos seguintes casos:

a) Quando os comproprietários ou compossuidores solicitarem no mesmo pedido o registo de aquisição ou posse das quotas-partes respetivas, ainda que por títulos diferentes;

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

2 - Quando o título constitutivo do empreendimento turístico substitua o título constitutivo da propriedade horizontal, é feita uma única inscrição que abranja os dois factos.

SECÇÃO II

Averbamentos à inscrição

Artigo 100.º

Alteração das inscrições

1 - A inscrição pode ser completada, atualizada ou restringida por averbamento.

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

3 - É averbada à inscrição da propriedade, feita nos termos do n.º 2 do artigo 98.º, a extinção do usufruto ou uso e habitação, sem prejuízo do cancelamento officioso do respetivo 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 respetivas inscrições os seguintes factos:

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

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

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

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

e) A transmissão, o usufruto e a penhora do direito de algum ou de alguns dos titulares da inscrição de bens integrados em herança indivisa, a declaração de insolvência que afete este direito, bem como os procedimentos que tenham por fim o decretamento do arresto, do arrolamento ou de quaisquer outras providências que afetem a livre disposição desse direito;

f) A cessão do direito potestativo resultante de contrato-promessa de alienação ou de oneração de imóveis ou de pacto de preferência, com eficácia real;

g) A transmissão de imóveis por efeito de transferência de património de um ente coletivo para outro ou de trespasse de estabelecimento comercial;

h) O trespasse do usufruto;

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

j) A transmissão dos arrendamentos inscritos e os subarrendamentos;

l) A transmissão de concessões inscritas;

m) A transmissão da locação financeira;

n) As alterações às operações de transformação fundiária.

2 - São registados nos mesmos termos:

a) As providências decretadas nos procedimentos cautelares registados;

b) A conversão do arresto em penhora ou da penhora em hipoteca;

c) A decisão final das ações inscritas;

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

e) A renovação dos registos;

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

g) O cancelamento total ou parcial dos registos.

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

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

5 - A inscrição de aquisição, em processo de execução ou de insolvência, de bens penhorados ou apreendidos determina o averbamento officioso de cancelamento dos registos dos direitos reais que caducam nos termos do n.º 2 do artigo 824.º do Código Civil.

Artigo 102.º

Requisitos gerais

1 - O averbamento deve conter os seguintes elementos:

a) O número, a data e a hora da apresentação ou, se desta não depender, a data em que é feito;

b) A data da inscrição a que respeita;

c) A menção do facto averbado e das cláusulas suspensivas ou resolutivas que condicionem os efeitos de atos de disposição ou de oneração;

d) Os sujeitos do facto averbado.

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

Artigo 103.º

Requisitos especiais

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

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

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

TÍTULO V

Da publicidade e da prova do registo

CAPÍTULO I

Publicidade

Artigo 104.º

Caráter público do registo

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

Artigo 105.º

Pesquisas

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

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

CAPÍTULO II

Proteção de dados pessoais

SECÇÃO I

Bases de dados

Artigo 106.º

Finalidade das bases de dados

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

Artigo 107.º

Entidade responsável pelo tratamento das bases de dados

1 - O presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., é o responsável pelo tratamento das bases de dados, nos termos e para os efeitos definidos na Lei de Proteção de Dados Pessoais, sem prejuízo da responsabilidade que, nos termos da lei, é atribuída aos conservadores.

2 - Cabe ao presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., assegurar o direito de informação e de acesso aos dados pelos respetivos titulares, bem como velar pela legalidade da consulta ou comunicação da informação.

Artigo 108.º

Dados recolhidos

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

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

2 - Relativamente aos apresentantes dos pedidos de registo, são recolhidos os dados referidos nas alíneas a), d) e e) do número anterior e ainda os seguintes:

- a) Número do documento de identificação ou da cédula profissional;
- b) Número de identificação bancária, se disponibilizado pelo apresentante.

3 - São ainda recolhidos quaisquer outros dados referentes à situação jurídica dos prédios.

Artigo 109.º

Modo de recolha

1 - Os dados pessoais constantes das bases de dados são recolhidos do pedido de registo e dos documentos apresentados.

2 - Dos modelos destinados ao pedido de registo devem constar as informações previstas na Lei de Proteção de Dados Pessoais.

SECÇÃO II

Comunicação e acesso aos dados

Artigo 109.º-A

Comunicação de dados

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

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

3 - Às entidades referidas no número anterior pode ser autorizada a consulta através de linha de transmissão de

dados, garantido o respeito pelas normas de segurança da informação e da disponibilidade técnica.

4 - A consulta referida no número anterior depende da celebração de protocolo com o Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., que defina os seus limites, face às atribuições legais e estatutárias das entidades interessadas.

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

Artigo 109.º-B

Condições da comunicação de dados

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

2 - O Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., comunica ao organismo processador dos dados os protocolos celebrados a fim de que este providencie para que a consulta por linha de transmissão possa ser efetuada, nos termos e condições deles constantes.

3 - O Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., remete obrigatoriamente à Comissão Nacional de Proteção de Dados cópia dos protocolos celebrados.

4 - A comunicação de dados está sujeita ao pagamento dos encargos que forem devidos, nos termos de tabela a aprovar por despacho do membro do Governo responsável pela área da justiça.

Artigo 109.º-C

Acesso direto aos dados

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

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

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

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

2 - As condições de acesso direto pelas entidades referidas no número anterior são definidas por despacho do presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P.

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

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

Artigo 109.º-D

Direito à informação

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

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

Artigo 109.º-E

Segurança da informação

1 - O presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., e as entidades referidas no n.º 2 do artigo 109.º-A devem adotar as medidas de segurança referidas no n.º 1 do artigo 15.º da Lei n.º 67/98, de 26 de outubro.

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

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

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

Artigo 109.º-F

Sigilo

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

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

CAPÍTULO III

Meios de prova

Artigo 110.º

Certidões

1 - O registo prova-se por meio de certidões.

2 - As certidões são válidas por um período de seis meses, podendo ser revalidadas por períodos de igual duração se a sua informação se mantiver atual.

3 - As certidões podem ser disponibilizadas em suporte eletrónico, nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

4 - As certidões disponibilizadas nos termos do número anterior fazem prova para todos os efeitos legais e perante qualquer autoridade pública ou entidade privada, nos mesmos termos da correspondente versão em suporte de papel.

5 - Faz igualmente prova para todos os efeitos legais e perante qualquer autoridade pública ou entidade privada

a disponibilização da informação constante da certidão em sítio da Internet, em termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

6 - Por cada processo de registo é disponibilizado gratuitamente, pelo período de três meses, o serviço referido no número anterior, salvo se o requerente optar pela disponibilização gratuita de uma cópia não certificada dos registos efetuados.

7 - [Revogado].

Artigo 110.º-A

Competência para a emissão

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

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

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

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

Artigo 111.º

Pedido de certidão

1 - As certidões podem ser pedidas verbalmente ou por escrito.

2 - Os modelos dos pedidos de certidões requisitadas por escrito são aprovados por despacho do presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P.

3 - O pedido de certidão pode ser efetuado por qualquer uma das modalidades previstas no artigo 41.º-B.

4 - Os pedidos de certidão devem conter, além da identificação do requerente, o número da descrição, a freguesia e o cancelho dos prédios ou frações autónomas a que respeitem.

5 - Tratando-se de prédio não descrito deve indicar-se a natureza do prédio, a sua situação, as confrontações, o artigo da matriz e o nome, estado e residência do proprietário ou possuidor atual, bem como dos dois imediatamente anteriores, salvo, quanto a estes, se o requerente alegar no pedido as razões justificativas do seu desconhecimento.

6 - Se o pedido respeitar a quota-parte de prédio não descrito e indiviso, deve conter o nome, estado e, sendo casado, o nome do cônjuge de todos os comproprietários.

Artigo 112.º

Conteúdo da certidão

1 - As certidões de registo devem conter:

a) A reprodução das descrições e dos atos de registo em vigor respeitantes aos prédios em causa, salvo se tiverem sido pedidas com referência a todos os atos de registo;

b) A menção das apresentações pendentes sobre o prédio em causa;

c) As irregularidades ou deficiências de registo não retificadas;

d) Os documentos arquivados para os quais os registos remetam.

2 - Se as condições técnicas o permitirem, podem ser emitidas certidões com referência a determinados atos de registo ou partes de documentos.

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

Artigo 113.º

Emissão ou recusa de certidões

1 - As certidões são emitidas imediatamente após a receção do pedido, quando deste não conste um termo inicial diferente.

2 - As certidões negativas de registos são emitidas no prazo máximo de um dia útil.

3 - Sem prejuízo de outros fundamentos de recusa de emissão de certidão previstos na lei, a emissão da certidão deve ser recusada nos casos seguintes:

a) Se o pedido não contiver os elementos previstos nos n.ºs 4 a 6 do artigo 111.º;

b) Se o prédio não estiver sujeito a registo.

Artigo 114.º

Certidões para instrução de processos

[Revogado]

Artigo 115.º

Fotocópia dos registos lavrados

[Revogado]

TÍTULO VI

Do suprimento, da retificação 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 mediante escritura de justificação notarial ou decisão proferida no âmbito do processo de justificação previsto neste capítulo.

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

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

Artigo 117.º

Regularidade fiscal

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

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

Artigo 117.º-A

Restrições à admissibilidade da justificação

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

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

Artigo 117.º-B

Pedido

1 - O processo inicia-se com a apresentação do pedido em qualquer serviço de registo com competência para a prática de atos de registo predial.

2 - No pedido o interessado solicita o reconhecimento do direito em causa, oferece e apresenta os meios de prova e indica, consoante os casos:

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

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

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

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

4 - O prédio objeto do direito justificando deve ser identificado no pedido nos termos exigidos na alínea *b)* do n.º 1 do artigo 44.º

Artigo 117.º-C

Meios de prova

1 - Com o pedido devem ser apresentados os seguintes meios de prova:

a) Testemunhas, em número de três;

b) Documentos comprovativos das transmissões anteriores e subsequentes ao facto justificado a respeito das quais se não alegue a impossibilidade de os obter;

c) Outros documentos que se considerem necessários para a verificação dos pressupostos da procedência do pedido.

2 - Às testemunhas, referidas na alínea *a)* do número anterior, aplica-se o disposto quanto aos declarantes no processo de justificação notarial.

Artigo 117.º-D

Apresentação

1 - O processo de justificação considera-se instaurado no momento da apresentação do pedido, dos documentos e dos emolumentos devidos pelo processo, no serviço de registo, a qual é anotada no diário.

2 - Constitui causa de rejeição do pedido a falta de pagamento de preparo.

3 - [Revogado].

4 - Sem prejuízo do disposto no n.º 9 do artigo 151.º, a verificação da causa de rejeição a que se refere o número anterior após a apresentação do pedido no diário dá lugar à recusa de apreciação do pedido, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 66.º

Artigo 117.º-E

Averbamento de pendência da justificação

1 - Efetuada a apresentação, é oficiosamente averbada a pendência da justificação, reportando-se à data daquela os efeitos dos registos que venham a ser efetuados na sequência da justificação.

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

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

4 - Os registos de outros factos efetuados posteriormente e que dependam, direta ou indiretamente, da decisão do processo de justificação pendente estão sujeitos ao regime de provisoriedade previsto na alínea *b)* do n.º 2 do artigo 92.º, sendo-lhes aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.os 6 a 8 desse mesmo artigo.

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

Artigo 117.º-F

Indeferimento liminar e aperfeiçoamento do pedido

1 - Sempre que o pedido seja manifestamente improcedente pode ser liminarmente indeferido, por despacho fundamentado, sendo notificado o interessado.

2 - O justificante é convidado para, no prazo de 10 dias, juntar ao processo os documentos em falta ou prestar declaração complementar sobre os elementos de identificação omitidos, sob pena de indeferimento liminar da pretensão, nos seguintes casos:

a) Se ao pedido não tiverem sido juntos os documentos comprovativos dos factos alegados, que só documental-mente possam ser provados e cuja verificação constitua pressuposto da procedência do pedido; ou

b) Se do pedido e dos documentos juntos não constarem os elementos de identificação do prédio exigidos para a sua descrição, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 44.º

3 - O disposto no número anterior não se verifica se o serviço de registo puder obter os documentos ou suprir a ausência dos elementos em falta por acesso às bases de dados das entidades competentes ou qualquer outro meio idóneo, designadamente por comunicação com o justificante.

4 - O justificante pode impugnar a decisão de indeferimento liminar, nos termos previstos no artigo 117.º-I, com as necessárias adaptações.

5 - Em face dos fundamentos alegados na impugnação, pode ser reparada a decisão de indeferir liminarmente o pedido, mediante despacho fundamentado que ordene o prosseguimento do processo, do qual é notificado o impugnante.

6 - Não sendo a decisão reparada, são efetuadas simultaneamente a notificação nos termos do artigo seguinte e a notificação da impugnação deduzida.

7 - Sendo apresentada oposição ao pedido de justificação, o processo é declarado findo nos termos do n.º 2 do artigo 117.º-H.

8 - Se não for deduzida oposição, o processo é remetido ao tribunal para que seja decidida a impugnação.

Artigo 117.º-G

Notificação dos interessados

1 - [Revogado].

2 - Caso a justificação se destine ao reatamento ou ao estabelecimento de novo trato sucessivo, é notificado o titular da última inscrição, quando se verifique falta de título em que ele tenha intervindo, procedendo-se à sua notificação edital ou à dos seus herdeiros, independentemente de habilitação, quando, respetivamente, aquele titular esteja ausente em parte incerta ou tenha falecido.

3 - As notificações são feitas nos termos gerais da lei processual civil.

4 - [Revogado].

5 - [Revogado].

6 - As notificações editais são feitas pela simples afixação de editais, pelo prazo de 30 dias, no serviço de registo da situação do prédio, na sede da junta de freguesia da situação do prédio e, quando se justifique, na sede da junta de freguesia da última residência conhecida do ausente ou do falecido.

7 - As notificações editais referidas no número anterior são igualmente publicadas em sítio na Internet, em termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

Artigo 117.º-H

Instrução, decisão e publicação

1 - Os interessados podem deduzir oposição nos 10 dias subsequentes ao termo do prazo da notificação.

2 - Se houver oposição, o processo é declarado findo, sendo os interessados remetidos para os meios judiciais.

3 - Não sendo deduzida oposição, procede-se à inquirição das testemunhas, apresentadas pela parte que as tenha indicado, sendo os respetivos depoimentos reduzidos a escrito por extrato.

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

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

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

7 - A decisão do processo de justificação é publicada, oficiosamente e imediatamente, num sítio na Internet, em termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

Artigo 117.º-I

Impugnação judicial

1 - O Ministério Público e qualquer interessado podem recorrer da decisão do conservador para o tribunal de 1.ª instância competente na área da circunscrição a que pertence a conservatória onde pende o processo.

2 - O prazo para a impugnação, que tem efeito suspensivo, é o do artigo 685.º do Código de Processo Civil.

3 - A impugnação efetua-se por meio de requerimento onde são expostos os respetivos fundamentos.

4 - A interposição da impugnação considera-se feita com a apresentação da mesma no serviço de registo em que o processo se encontra pendente, a qual é anotada no diário, sendo o processo remetido à entidade competente no mesmo dia em que for recebido.

Artigo 117.º-J

Decisão do recurso

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

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

Artigo 117.º-L

Recurso para o tribunal da Relação

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

2 - O recurso, que tem efeito suspensivo, deve ser interposto no prazo de 30 dias.

3 - Para além dos casos em que é sempre admissível recurso, do acórdão da Relação cabe, ainda, recurso para o Supremo Tribunal de Justiça nos casos seguintes:

a) Quando esteja em causa uma questão cuja apreciação, pela sua relevância jurídica, seja claramente necessária para uma melhor aplicação do direito;

b) Quando estejam em causa interesses de particular relevância social;

c) Quando o acórdão da Relação esteja em contradição com outro, já transitado em julgado, proferido por qualquer Relação ou pelo Supremo Tribunal de Justiça, no domínio

da mesma legislação e sobre a mesma questão fundamental de direito, salvo se tiver sido proferido acórdão de uniformização de jurisprudência com ele conforme.

Artigo 117.º-M

Devolução do processo

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

Artigo 117.º-N

Nova justificação

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

Artigo 117.º-O

Incompatibilidades

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

Artigo 117.º-P

Direito subsidiário

[Revogado]

Artigo 118.º

Outros casos de justificação

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

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

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

Artigo 119.º

Suprimento em caso de arresto, penhora ou declaração de insolvência

1 - Havendo registo provisório de arresto, penhora ou de declaração de insolvência sobre os bens inscritos a favor de pessoa diversa do requerido, executado ou insolvente, deve efetuar-se no respetivo processo a citação do titular inscrito para declarar, no prazo de 10 dias, se o prédio ou direito lhe pertence.

2 - No caso de ausência ou falecimento do titular da inscrição deve fazer-se a citação deste ou dos seus herdeiros, independentemente de habilitação, afixando-se editais pelo prazo de 30 dias, na sede da junta de freguesia da área da situação dos prédios.

3 - Se o citado declarar que os bens lhe não pertencem ou não fizer nenhuma declaração, o tribunal ou o agente de execução comunica o facto ao serviço de registo para conversão oficiosa do registo.

4 - Se o citado declarar que os bens lhe pertencem, o juiz remete os interessados para os meios processuais comuns, e aquele facto é igualmente comunicado, bem como a data da notificação da declaração para ser anotada no registo.

5 - O registo da ação declarativa na vigência do registo provisório é anotado neste e prorroga o respetivo prazo até que seja cancelado o registo da ação.

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

CAPÍTULO II

Da retificação do registo

Artigo 120.º

Processo de retificação

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

Artigo 121.º

Iniciativa

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

2 - Os registos indevidamente efetuados que sejam nulos nos termos das alíneas *b)* e *d)* do artigo 16.º podem ser cancelados com o consentimento dos interessados ou em execução de decisão tomada neste processo.

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

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

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

Artigo 122.º

Efeitos da retificação

A retificação 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 retificação ou da pendência do respetivo processo.

Artigo 123.º

Pedido de retificação

1 - No pedido de retificação devem ser especificados os fundamentos e a identidade dos interessados.

2 - O pedido de retificação é acompanhado dos meios de prova necessários e do pagamento dos emolumentos devidos.

3 - Constitui causa de rejeição do pedido a falta de pagamento de preparo.

4 - Sem prejuízo do disposto no n.º 9 do artigo 151.º, a verificação da causa de rejeição a que se refere o número anterior após a apresentação do pedido no diário, dá lugar à recusa de apreciação do pedido, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 66.º.

Artigo 124.º

Consentimento dos interessados

Se a retificação tiver sido requerida por todos os interessados, é retificado o registo, sem necessidade de outra qualquer formalidade, quando se considere, em face dos documentos apresentados, estarem verificados os pressupostos da retificação pedida.

Artigo 125.º

Casos de dispensa de consentimento dos interessados

1 - A retificação que não seja suscetível de prejudicar direitos dos titulares inscritos é efetuada, mesmo sem necessidade do seu consentimento, nos casos seguintes:

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

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

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

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

Artigo 126.º

Averbamento de pendência da retificação

1 - Quando a retificação não deva ser efetuada nos termos dos artigos 124.º ou 125.º, é averbada ao respetivo registo a pendência da retificação, com referência à anotação no diário do pedido ou do auto de verificação da inexatidão, consoante os casos.

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

3 - Os registos de outros factos que venham a ser efetuados e que dependam, direta ou indiretamente, da retificação pendente estão sujeitos ao regime de provisoriedade previsto na alínea b) do n.º 2 do artigo 92.º, sendo-lhes aplicável, com as adaptações necessárias, os n.ºs 6 a 8 do mesmo artigo.

4 - O averbamento da pendência é oficiosamente cancelado mediante decisão definitiva que indefira a retificação.

Artigo 127.º

Indeferimento liminar

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

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

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

4 - Não sendo a decisão reparada, são notificados os interessados a que se refere o artigo 129.º para, no prazo de 10 dias, impugnarem os fundamentos do recurso, remetendo-se o processo à entidade competente.

Artigo 128.º

Emolumentos

[Revogado]

Artigo 129.º

Notificação dos interessados não requerentes

1 - Os interessados não requerentes são notificados para, no prazo de 10 dias, deduzirem oposição à retificação, devendo juntar os elementos de prova e pagar os emolumentos devidos.

2 - Se os interessados forem incertos, deve ser notificado o Ministério Público nos termos previstos no número anterior.

3 - As notificações são feitas nos termos gerais da lei processual civil, aplicada com as necessárias adaptações.

4 - [Revogado].

5 - [Revogado].

6 - As notificações editais são feitas pela simples afixação de editais, pelo prazo de 30 dias, no serviço de registo da situação do prédio, na sede da junta de freguesia da situação do prédio e, quando se justifique, na sede da junta de freguesia da última residência conhecida do ausente ou do falecido.

7 - As notificações editais, referidas no número anterior, são igualmente publicadas em sítio na Internet, em termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

Artigo 130.º

Instrução e decisão

1 - Recebida a oposição ou decorrido o respetivo prazo, o conservador procede às diligências necessárias de produção de prova.

2 - A prova testemunhal tem lugar mediante a apresentação das testemunhas pela parte que as tiver indicado, em número não superior a três, sendo os respetivos depoimentos reduzidos a escrito por extrato.

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

4 - O conservador pode, em qualquer caso, proceder às diligências e produção de prova que considerar necessárias.

5 - [Revogado].

6 - A decisão sobre o pedido de retificação é proferida no prazo de 10 dias.

Artigo 131.º

Recurso hierárquico e impugnação judicial

1 - A decisão sobre o pedido de retificação pode ser impugnada mediante interposição de recurso hierárquico

para o conselho diretivo do Instituto dos Registos e do Notariado, I.P., ou mediante impugnação judicial para o tribunal da comarca da área da circunscrição a que pertence o serviço de registo, nos termos dos números seguintes.

2 - A interposição da impugnação judicial por algum dos interessados faz precluir o seu direito à interposição de recurso hierárquico, e equivale à desistência deste, quando por si já interposto.

3 - A interposição da impugnação judicial por algum dos interessados determina a suspensão do processo de recurso hierárquico anteriormente interposto por qualquer outro interessado, até ao trânsito em julgado da decisão que ponha termo àquela impugnação.

4 - Têm legitimidade para recorrer hierarquicamente ou impugnar judicialmente a decisão do conservador qualquer interessado e o Ministério Público.

5 - O recurso hierárquico e a impugnação judicial previstos no n.º 1 têm efeito suspensivo e devem ser interpostos no prazo de 10 dias, por meio de requerimento onde são expostos os respetivos fundamentos.

6 - A interposição de recurso hierárquico ou de impugnação judicial considera-se feita com a apresentação do respetivo requerimento no serviço de registo onde foi proferida a decisão impugnada.

Artigo 131.º-A

Tramitação subsequente

1 - Apresentada a impugnação, são notificados os interessados para, no prazo de 10 dias, impugnarem os seus fundamentos.

2 - Não havendo lugar a qualquer notificação ou findo o prazo a que se refere o número anterior, o processo é remetido à entidade competente.

Artigo 131.º-B

Decisão do recurso hierárquico

1 - O recurso hierárquico é decidido no prazo de 90 dias, pelo conselho diretivo do Instituto dos Registos e do Notariado, I.P., que pode determinar que seja previamente ouvido o conselho consultivo.

2 - Quando haja de ser ouvido, o conselho consultivo deve pronunciar-se no prazo máximo de 60 dias, incluído no prazo referido no número anterior.

3 - A decisão proferida é notificada aos recorrentes e demais interessados e comunicada ao serviço de registo.

Artigo 131.º-C

Impugnação judicial

1 - Tendo o recurso hierárquico sido julgado improcedente o interessado pode ainda impugnar judicialmente a decisão sobre o pedido de retificação.

2 - Tendo o recurso hierárquico sido julgado procedente, pode qualquer outro interessado, na parte que lhe for desfavorável, impugnar judicialmente a decisão nele proferida.

3 - A impugnação é proposta mediante apresentação do requerimento no serviço de registo competente, no prazo de 10 dias a contar da data da notificação da decisão.

4 - O processo é remetido ao tribunal no prazo de dois dias, instruído com o processo de recurso hierárquico.

Artigo 132.º

Decisão da impugnação judicial

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

2 - O juiz que tenha intervindo no processo donde conste o ato cujo registo está em causa fica impedido de julgar a impugnação judicial.

Artigo 132.º-A

Recurso para o tribunal da Relação

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

2 - O recurso, que tem efeito suspensivo, deve ser interposto no prazo de 30 dias.

3 - Para além dos casos em que é sempre admissível recurso, do acórdão da Relação cabe, ainda, recurso para o Supremo Tribunal de Justiça nos casos seguintes:

a) Quando esteja em causa uma questão cuja apreciação, pela sua relevância jurídica, seja claramente necessária para uma melhor aplicação do direito;

b) Quando estejam em causa interesses de particular relevância social;

c) Quando o acórdão da Relação esteja em contradição com outro, já transitado em julgado, proferido por qualquer Relação ou pelo Supremo Tribunal de Justiça, no domínio da mesma legislação e sobre a mesma questão fundamental de direito, salvo se tiver sido proferido acórdão de uniformização de jurisprudência com ele conforme.

Artigo 132.º-B

Devolução do processo

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

Artigo 132.º-C

Gratuidade do registo

[Revogado]

Artigo 132.º-D

Incompatibilidades

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

CAPÍTULO III

Reconstituição do registo

Artigo 133.º

Métodos de reconstituição

1 - Em caso de extravio ou inutilização dos suportes documentais, os registos podem ser reconstituídos por reprodução a partir dos arquivos existentes, por reelaboração do registo com base nos respetivos documentos, ou por reforma dos referidos suportes.

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

Artigo 134.º

Arquivos de duplicação

[Revogado]

Artigo 135.º

Reelaboração do registo

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

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

Artigo 136.º

Reforma

Nos casos em que o registo não possa ser reconstituído pela forma prevista nos artigos anteriores procede-se à reforma dos respetivos suportes.

Artigo 137.º

Processo de reforma

1 - O processo de reforma inicia-se com a remessa, preferencialmente por via eletrónica, ao Ministério Público do auto elaborado pelo conservador, do qual devem constar as circunstâncias do extravio ou inutilização, a especificação dos suportes documentais abrangidos e a referência ao período a que correspondem os registos.

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

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

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

Artigo 138.º

Reclamações

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

2 - Quando a reclamação tiver por fundamento a omissão de alguma inscrição, esta é lavrada como provisória por natureza, com base na petição do reclamante e nos documentos apresentados.

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

4 - Cumprido o disposto nos dois números anteriores, as reclamações são remetidas, para decisão, ao tribunal competente, com a informação do conservador.

Artigo 139.º

Suprimento de omissões não reclamadas

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

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

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

TÍTULO VII

Da impugnação das decisões do conservador

Artigo 140.º

Admissibilidade da impugnação

1 - A decisão de recusa da prática do ato de registo nos termos requeridos pode ser impugnada mediante a interposição de recurso hierárquico para o conselho diretivo do Instituto dos Registos e do Notariado, I.P., ou mediante impugnação judicial para o tribunal da área de circunscrição a que pertence o serviço de registo.

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

Artigo 141.º

Prazos e legitimidade

1 - O prazo para a interposição de recurso hierárquico ou de impugnação judicial é de 30 dias a contar da notificação a que se refere o artigo 71.º.

2 - [Revogado].

3 - A interposição da impugnação judicial faz precluir o direito de interpor recurso hierárquico e equivale à desistência deste, quando já interposto.

4 - Tem legitimidade para interpor recurso hierárquico ou impugnação judicial o apresentante do registo ou a pessoa que por ele tenha sido representada.

Artigo 142.º

Interposição de recurso hierárquico e de impugnação judicial

1 - O recurso hierárquico ou a impugnação judicial interpõem-se por meio de requerimento em que são expostos os seus fundamentos.

2 - A interposição de recurso hierárquico ou de impugnação judicial considera-se feita com a apresentação das respetivas petições no serviço de registo a que pertencia o funcionário que proferiu a decisão recorrida.

3 - [Revogado].

4 - [Revogado].

5 - [Revogado].

Artigo 142.º-A

Tramitação subsequente

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

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

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

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

Artigo 143.º

Audição do notário

[Revogado]

Artigo 144.º

Decisão do recurso hierárquico

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

2 - Quando haja de ser ouvido, o conselho técnico deve pronunciar-se no prazo máximo de 60 dias, incluído no prazo referido no número anterior.

3 - A decisão proferida é notificada ao recorrente e comunicada ao conservador que sustentou a decisão.

4 - Sendo o recurso hierárquico deferido, deve ser dado cumprimento à decisão no próprio dia.

Artigo 145.º

Impugnação judicial

1 - Tendo o recurso hierárquico sido julgado improcedente, o interessado pode ainda impugnar judicialmente a decisão de qualificação do ato de registo.

2 - A impugnação judicial é proposta mediante apresentação do requerimento no serviço de registo competente, no prazo de 20 dias a contar da data da notificação da decisão que tiver julgado improcedente o recurso hierárquico.

3 - O processo é remetido ao tribunal no prazo de cinco dias, instruído com o de recurso hierárquico.

Artigo 146.º

Julgamento

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

2 - O juiz que tenha intervindo no processo donde conste o ato cujo registo está em causa fica impedido de julgar a impugnação judicial.

Artigo 147.º

Recurso da sentença

1 - Da sentença proferida podem sempre interpor recurso para a Relação, com efeito suspensivo, o impugnante, o conservador que sustenta, o presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P., e o Ministério Público.

2 - [Revogado].

3 - O prazo para a interposição do recurso é de 30 dias a contar da data da notificação.

4 - Para os efeitos previstos no n.º 1, a sentença é sempre notificada ao presidente do Instituto dos Registos e do Notariado, I. P.

5 - Para além dos casos em que é sempre admissível recurso, do acórdão da Relação cabe, ainda, recurso para o Supremo Tribunal de Justiça nos casos seguintes:

a) Quando esteja em causa uma questão cuja apreciação, pela sua relevância jurídica, seja claramente necessária para uma melhor aplicação do direito;

b) Quando estejam em causa interesses de particular relevância social;

c) Quando o acórdão da Relação esteja em contradição com outro, já transitado em julgado, proferido por qualquer Relação ou pelo Supremo Tribunal de Justiça, no domínio da mesma legislação e sobre a mesma questão fundamental de direito, salvo se tiver sido proferido acórdão de uniformização de jurisprudência com ele conforme.

6 - A decisão é comunicada pela secretaria ao serviço de registo, após o seu trânsito em julgado.

7 - A secretaria deve igualmente comunicar ao serviço de registo:

a) A desistência ou deserção da instância;

b) O facto de o processo ter estado parado mais de 30 dias por inércia do impugnante.

Artigo 147.º-A

Valor do recurso

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

2 - [Revogado].

Artigo 147.º-B

Direito subsidiário

[Revogado]

Artigo 147.º-C

Impugnação da recusa de emissão de certidões

1 - Assiste ao interessado o direito de recorrer hierarquicamente ou de impugnar judicialmente a recusa da emissão de certidão.

2 - Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, ao recurso hierárquico a que se refere o número anterior é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 1 do artigo 141.º e nos artigos 142.º, 142.º-A e 144.º

3 - No recurso hierárquico a que se refere o presente artigo, os prazos estabelecidos nos n.ºs 1 e 3 do artigo 142.º-A e no n.º 1 do artigo 144.º são reduzidos a cinco, dois e 30 dias, respetivamente.

4 - O prazo para a interposição do recurso hierárquico conta-se a partir da comunicação do despacho de recusa.

5 - Ao recurso hierárquico previsto nos números anteriores é aplicável, subsidiariamente, o disposto no Código do Procedimento Administrativo.

6 - A impugnação judicial prevista no n.º 1 é dirigida ao tribunal administrativo com jurisdição sobre a área da

circunscrição da conservatória e rege-se pelo disposto na legislação processual aplicável.

Artigo 148.º

Efeitos da impugnação

1 - A interposição de recurso hierárquico ou a impugnação judicial devem ser imediatamente anotadas, a seguir à anotação da recusa ou ao registo provisório.

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

3 - Com a propositura da ação ou a interposição de recurso hierárquico fica suspenso o prazo de caducidade do registo provisório até lhe serem anotados os factos referidos no número anterior.

4 - Proferida decisão final que julgue insubsistente a recusa da prática do ato nos termos requeridos, o conservador deve lavar o registo recusado, com base na apresentação correspondente, ou converter oficiosamente o registo provisório.

5 - Proferida decisão final de que resulte a insubsistência da qualificação impugnada com fundamento na inobservância do disposto no artigo 73.º ou na preterição de formalidades essenciais, o conservador deve anotar a procedência da impugnação e inutilizar a anotação de recusa ou o registo efetuado provisoriamente, com menção de pendência de qualificação.

Artigo 149.º

Registos dependentes

1 - No caso de recusa, julgado procedente o recurso hierárquico ou a impugnação judicial, deve anotar-se a caducidade dos registos provisórios incompatíveis com o ato inicialmente recusado e converter-se oficiosamente os registos dependentes, salvo se outra for a consequência da requalificação do registo dependente.

2 - Verificando-se a caducidade do direito de impugnação ou qualquer dos factos previstos no n.º 2 do artigo anterior, é anotada a caducidade dos registos dependentes e são convertidos os registos incompatíveis, salvo se outra for a consequência da requalificação do registo dependente.

3 - Nos casos previstos no n.º 5 do artigo anterior, a anotação da pendência de qualificação determina a anotação de pendência de requalificação dos registos dependentes ou incompatíveis.

TÍTULO VIII

Disposições diversas

Artigo 150.º

Emolumentos

[Revogado]

Artigo 151.º

Pagamento das quantias devidas

1 - No momento do pedido deve ser entregue, a título de preparo, a quantia provável do total da conta.

2 - É responsável pelo pagamento dos emolumentos o sujeito ativo dos factos, não obstante o disposto nos nú-

meros seguintes e na legislação própria relativamente ao pagamento de emolumentos, taxas e outros encargos devidos pela prática dos atos previstos no presente código.

3 - Sem prejuízo da responsabilidade imputada ao sujeito ativo e ao sujeito da obrigação de registar, e salvo o disposto nos números seguintes, quem apresenta o registo ou pede o ato deve proceder à entrega das importâncias devidas, nestas se incluindo a sanção pecuniária pelo cumprimento tardio da obrigação de registar.

4 - Os tribunais, no que respeita à comunicação das ações, decisões e outros procedimentos e providências judiciais sujeitas a registo, são dispensados do pagamento prévio dos emolumentos e taxas, devendo estas quantias entrar em regra de custas.

5 - Quando o pedido for efetuado pelas entidades que celebrem escrituras públicas, autenticarem documentos particulares que titulem factos sujeitos a registo, ou reconheçam as assinaturas neles apostas, estas entidades devem obter do sujeito ativo do facto, previamente à titulação ou ao reconhecimento, os emolumentos e taxas devidos pelo registo.

6 - [Revogado].

7 - [Revogado].

8 - [Revogado].

9 - Quando o preparo não tiver sido feito e não tiver havido rejeição nos termos do disposto no n.º 3 do artigo 66.º, o serviço de registo notifica o interessado para no prazo de dois dias proceder à entrega das quantias em falta.

10 - O disposto no número anterior é igualmente aplicável quando o preparo venha a mostrar-se insuficiente ou quando tenha havido suprimento de deficiências nos termos do n.º 8 do artigo 73.º.

11 - O pagamento das quantias devidas é feito nos termos previstos na legislação própria relativa ao pagamento de emolumentos, taxas e outros encargos devidos pela prática dos atos.

Artigo 152.º

Isenções

[Revogado]

Artigo 153.º

Responsabilidade civil e criminal

1 - Quem fizer registar um ato 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 inexatas, na conservatória ou fora dela, para que se efetuem os registos ou se lavrem os documentos necessários.

Artigo 153.º-A

Tramitação eletrónica

1 - Os atos do processo de registo podem ser realizados por via eletrónica, nos termos definidos por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça, incluindo a interposição de recurso hierárquico, de impugnação judicial e os respetivos envios eletrónicos.

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

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

Artigo 154.º

Notificações

1 - As notificações previstas no presente código, quando não devam ser feitas por via eletrónica nos termos previstos no n.º 2 do artigo anterior, ou por qualquer outro meio previsto na lei, são realizadas por carta registada, podendo também ser realizadas presencialmente, por qualquer funcionário, quando os interessados se encontrem nas instalações do serviço.

2 - A notificação postal presume-se feita no terceiro dia posterior ao do registo, ou no primeiro dia útil seguinte a esse, quando o não seja.

3 - A notificação não deixa de produzir efeito pelo facto de o expediente ser devolvido, desde que a remessa tenha sido feita para a morada indicada pelo notificando nos atos ou documentos apresentados no serviço de registo.

Artigo 155.º

Contagem dos prazos

1 - É havido como prazo de um ou dois dias o designado por 24 ou 48 horas.

2 - O prazo é contínuo, não se incluindo na contagem o dia em que ocorrer o evento a partir do qual o prazo começa a correr.

3 - O prazo que termine em sábado, domingo, feriado, em dia com tolerância de ponto ou em dia em que o serviço perante o qual deva ser praticado o ato não esteja aberto ao público, ou não funcione durante o período normal, transfere-se para o primeiro dia útil seguinte.

Artigo 156.º

Direito subsidiário

Salvo disposição legal em contrário, aos atos, processos e respetivos prazos previstos no presente código é aplicável, subsidiariamente e com as necessárias adaptações, o disposto no Código de Processo Civil.

~~Decreto-Lei n.º 126/2013~~

~~de 30 de agosto~~

~~A Lei n.º 41/2013, de 26 de junho, aprovou o novo Código de Processo Civil (CPC), instrumento fundamental do direito processual português, não só civil, mas também de um conjunto de outras áreas na medida em que o Código de Processo Civil se apresenta como a legislação subsidiariamente aplicável às mesmas.~~

~~A aprovação do novo CPC implica necessariamente a revisão de outros diplomas, com ele conexos, quer para os adaptar às novas soluções previstas quer para atualizar as remissões neles existentes. Neste sentido, procede-se, agora, à alteração do Regulamento das Custas Processuais, de forma a garantir a articulação necessária com o novo CPC, sem, contudo, modificar a filosofia que presidiu à alteração promovida pela Lei n.º 7/2012, de 13 de fevereiro, através da qual se operou a padronização do regime das custas processuais.~~

~~Assim, são, por um lado, atualizadas as remissões para os artigos do CPC. Por outro, em consonância com o que~~

~~o novo CPC prevê quanto à remuneração das instituições públicas e privadas que prestem colaboração, no âmbito da execução, na identificação do executado e dos seus bens, procede-se à revogação das disposições do Regulamento das Custas Processuais que regulavam esta matéria, passando esta matéria a constar de portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça. Simultaneamente, em função das novas formas de processo de execução comum previstas no CPC, clarifica-se que à execução especial por custas, multas e outras quantias, a instaurar pelo Ministério Público, se aplicam, para além do previsto no Regulamento, as disposições relativas à forma sumária do processo comum de execução para pagamento de quantia certa.~~

~~Aproveita-se ainda o ensejo para garantir a aplicação, sem hiatos, do regime de isenções, previsto no artigo 4.º, aos incapazes, ausentes e incertos quando representados pelo Ministério Público ou por defensor officioso.~~

~~Por fim, procede-se ainda à clarificação de algumas normas que têm suscitado dúvidas na sua aplicação prática. Em primeiro lugar, esclarece-se que o disposto no n.º 3 do artigo 7.º quanto às taxas de justiça devidas nos casos de recurso da decisão arbitral ou de recurso subordinado em processo de expropriação não prejudica o pagamento de taxa de justiça nos eventuais recursos das decisões dos tribunais judiciais, em especial dos de 1.ª instância. Em segundo lugar, e através da alteração da tabela II do Regulamento, clarifica-se, nos termos em que tem vindo a ser prática nos tribunais portugueses, o montante da taxa de justiça devida pela apresentação de contestação à oposição à execução, à oposição à penhora e aos embargos de terceiros, bem como o montante da taxa de justiça devida pela apresentação de injunção no valor de 5 000,00 EUR.~~

~~Foi ouvido o Conselho Superior do Ministério Público, o Conselho Superior dos Tribunais Administrativos e Fiscais, a Ordem dos Advogados, a Câmara dos Solicitadores e o Sindicato dos Funcionários Judiciais.~~

~~Foi promovida a audição do Conselho Superior da Magistratura, da Associação Sindical dos Juizes Portugueses, do Sindicato dos Magistrados do Ministério Público e do Sindicato dos Oficiais de Justiça.~~

~~Assim:~~

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

Artigo 1.º

Objeto

~~O presente decreto-lei procede à oitava alteração do Regulamento das Custas Processuais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 34/2008, de 26 de fevereiro.~~

Artigo 2.º

Alteração ao Regulamento das Custas Processuais

~~Os artigos 4.º, 7.º, 14.º, 26.º, 35.º, 36.º, 37.º e 40.º do Regulamento das Custas Processuais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 34/2008, de 26 de fevereiro, passam a ter a seguinte redação:~~

«Artigo 4.º

[...]

~~1 - [...]:~~

~~a) [...];~~

~~b) [...];~~