BOLETIM

DOS REGISTOS E DO NOTARIADO

Janeiro 1/2003

II Caderno



PARECERES DO CONSELHO TÉCNICO

Proc. nº R.P. 76/2002 DSJ-CT	- Loteamento urbano - Emissão de alvará e seus aditamentos - Desarmonia com as descrições prediais e inscrições matriciais - Declarações complementares.	2
Proc. nº R.P. 113/2002 DSJ-CT	- Registo de hipoteca judicial com base em sentença proferido pelo Tribunal Comercial da Secção "Queens Bench" do Supremo Tribunal de Justiça de Inglaterra e do País de Gales, declarada executória pela ... Vara Cível da Comarca de	5
Proc. nº R.P. 135/2002 DSJ-CT	- Remoção de dúvidas - Registo lavrado sobre prédio que pode ter alguma conexão com outra descrição.	11
Proc. nº R. Co. 158/2002 DSJ-CT	- Destituição de gerente - Sentença proferida em processo de inquérito judicial à sociedade - Trânsito em julgado.	12
Proc. nº R. Co. 176/2002 DSJ-CT	- Redenominação - Aumento de capital com vista à obtenção dos novos valores mínimos das quotas.	15
Proc. nº 134/92 R.P.4	- Certidões negativas de prédio situado em área desanexada de uma conservatória.	17
Proc. nº 34/91 Not3	- Sociedade. Providência cautelar ordenando a "suspensão e destituição do gerente". Poderes de representação.	19
Proc. nº 39/91 Not3	- Emolumentos - Taxas - Convenção de Viena sobre Relações Diplomáticas. Imposto do Selo.	23
Proc. nº 18/91 R.P.4	- Emolumentos. Registo de cisão. Acto de valor indeterminado.	26
Proc. nº 39/91 R.P.4	- Cancelamento de ónus ou encargos. Especificação dos mesmos quer o registo seja anterior, quer seja posterior.	29
Proc. nº 52/91 R.P.4	- Recurso hierárquico. Legitimidade do Notário. - Preparo. Emolumentos. Identificação do prédio no título em desarmonia com a descrição - Declarações complementares.	36
Proc. nº 55/91 R.P.4	- Direito de reserva. Título para registo. Inaplicabilidade do princípio do trato sucessivo.	41
Proc. nº 65/91 R.P.4	- Descrição. Harmonização com a matriz.	47
Proc. nº 78/91 R.P.4	- Participação emolumentar. Actos isentos nos termos do artigo 6º do Decreto-Lei nº 385/89. Empréstimos concedidos pelo I.N.H. para a promoção de programas de habitação a custos controlados.	49

Proc. nº R.P. 76/2002 DSJ-CT – Loteamento urbano – Emissão de alvará e seus aditamentos – Desarmonia com as descrições prediais e inscrições matriciais – Declarações complementares.

Registo a qualificar: "Emissão do alvará de loteamento nº 3/99, de 30 de Junho de 1999, e seus aditamentos de 20 de Março e 11 de Outubro de 2001", requisitado pela Ap. 03, de 20 de Novembro de 2001, sobre os prédios das fichas nºs 493, 494 e 664, todos da freguesia de ....

Os três mencionados prédios têm aquisição inscrita (aliás único registo em vigor) a favor de ..., S.A., actualmente denominada ..., S.A. [1].

O prédio da ficha nº 493 tem a área de 69.600m2, com inclusão de 6.549,505m2 da parte urbana, está inscrito na matriz sob parte do artigo rústico 12, Secção D, e na matriz urbana sob os artigos 586, 588, 572, 573, 574, 593, 594, 595, 570, 576, 581, 582, 583, 584, 585, 637, 621, 622, 623, 640, 638, 636, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 626, 620, 639, 624, 625, 907, 912, 911, 913 (os quatro últimos participados à matriz em 21.02.74), 906, 914, 1084, 1085 e 1086 (estes com construção averbada à descrição predial em 24.11.98).

O prédio da ficha nº 494 tem a área de 27.800m2, com inclusão de 2.054,175m2 da parte urbana, está inscrito na matriz sob parte dos artigos rústicos 12 e 45, Secção D, e na matriz urbana sob os artigos 571, 587, 589, 590, 591, 592, 575, 577, 578, 579, 580, 908, 909 e 910.

O prédio da ficha nº 664 é composto de terreno para construção com a área de 4.776,62m2, inscrito na matriz sob o artigo urbano 3319.

Dos títulos com que se pretende basear o pedido de registo (alvará de loteamento nº 3/99, de 30 de Junho, e respectivos mapas dos lotes e das confrontações dos mesmos, e condições gerais, aditamento de 20 de Março de 2001, e respectivos quadro de síntese, mapas dos lotes e confrontações dos mesmos, aditamento de 11 de Outubro de 2001 e respectivo quadro síntese, e planta confirmativa) é possível extrair, ainda que com algum esforço interpretativo, o seguinte: **a)** O "prédio" objecto do licenciamento das operações de loteamento urbano (ao abrigo do D.L. nº 448/91, de 29 de Novembro) tem a área de 100.126m2 e é formado pela anexação dos prédios das fichas nºs 493 e 494 e de uma parcela com 2.726m2 desanexada do prédio da ficha nº 664, e confronta do norte com caminho público, sul com ribeira, nascente com ... e ..., e poente com ...; **b)** Foi autorizada a constituição de 76 lotes, numerados de 1 a 76, e de 5 parcelas designadas pelas letras E1, E2, E3, E4 e E5; **c)** Para equipamentos sociais serão cedidos os "lotes" designados pelas letras E1, E2, E3, E4 e E5, com a área total de 17.810m2, sendo certo que a parcela E5 será posteriormente cedida ao ...; **d)** Os lotes 75 e 76 serão cedidos ao Município de ... "para construção"; **e)** Integram-se automaticamente no domínio público as parcelas de terreno com a área total de 51.037,80m2, destinadas a recreio, lazer, arruamentos, estacionamentos e percursos pedonais; **f)** Ao ... ficam adstritas áreas no total de 5.550m2; **g)** Encontra-se, assim, plenamente justificada a "área a lotear": 24.771,90m2 (soma das áreas dos lotes 1 a 74, inclusivé) + 17.810m2 (soma das áreas dos "lotes" para equipamento social) + 51.037,80m2 (soma das áreas integradas no domínio público) + 5.550m2 (área adstrita ao ...) + 956,30m2 (soma das áreas dos lotes 75 e 76, a ceder ao Município) = 100.126m2; **h)** Os lotes 1 a 38, inclusivé, destinam-se a habitação colectiva, cada um com 4 pisos e oito fogos, os lotes 39 a 74, inclusivé, destinam-se a habitação individual, cada um com 2 pisos e um fogo, e os lotes 75 e 76 destinam-se a habitação e serão cedidos ao Município, cada um com 2 pisos e um fogo (total de 342 fogos).

Instruiu ainda o pedido de registo um "documento complementar" com a "composição dos lotes", concretamente com o artigo que lhe corresponde, localização, área, valor patrimonial e confrontações. Conjugando os títulos base do registo peticionado com as descrições prediais, o "documento complementar" e os documentos matriciais que foram juntos ao processo (cadernetas prediais, duplicados dos pedidos de inscrição na matriz e dos pedidos de rectificação),

[1] - Conforme fotocópia com valor de informação emitida pela Conservatória do Registo Predial e Comercial de ..., a requisição da DSJ. Verifica-se, assim, divergência na denominação da recorrente entre o registo comercial e a petição de recurso hierárquico – que refere a denominação "..., S.A." -, que importará esclarecer.

julgamos ser possível firmar com segurança as seguintes conclusões: **1ª-** Os lotes 1 a 74, inclusivé, e as parcelas E4 e E5 já se encontravam edificadas à data da emissão do alvará (na parcela E4 existe uma Escola e na parcela E5 existe uma Capela); **2ª-** Apesar do "documento complementar" ser (inexplicavelmente, diga-se de passagem) omisso a tal respeito, é perfeitamente viável (nós efectuámos esse trabalho em relação a cada lote) determinar a "composição" do edifício implantado em cada lote (cada um dos lotes 1 a 38, inclusivé, compõe-se de rés do chão e 3 andares, e cada um dos lotes 39 a 74, inclusivé, compõe-se de rés do chão e andar), e as áreas coberta e descoberta; **3ª-**A cada um dos lotes 39 a 74, inclusivé, não corresponde um artigo matricial (urbano) na totalidade, mas apenas parte, tendo a sociedade loteadora optado (em alternativa ao pedido de discriminação fiscal) por apresentar na competente Repartição de Finanças mod. 129 para cada um desses lotes com menção de que lhe correspondia ½ do artigo, do que resultou a apresentação de 36 modelos 129 correspondentes a 18 artigos; **4ª-** Os únicos artigos "criados" (até à data do pedido de registo) após a emissão do alvará são os artigos 4599 (lote 75), 4598 (lote 76), 4678 (parcela E1), 4677 (parcela E2) e 4676 (parcela E3), sendo estes os únicos "prédios" (lotes ou parcelas) não edificados à data do alvará; **5ª-** Na descrição da ficha nº 493 é referido o artigo urbano 1086 – que corresponderá a um edifício destinado a posto de transformação de energia eléctrica -, mas tal artigo não figura na documentação apresentada.

O despacho de recusa do registo [2] é do seguinte teor:

"Recusada por deficiência no título quanto ao prédio a lotear que põe em causa o objecto do facto a registar. Efectivamente, não existe descrição do prédio a lotear, conforme é requisito a referir no Alvará, imposto pelo artigo referente às especificações. É insuficiente a referência aos 3 números das descrições prediais (a descrição 664 é parte e consta a totalidade) sem a indicação da composição, situação matricial. Não se fez qualquer referência aos artigos matriciais, embora dois dos prédios, o 493 e o 494 sejam mistos e o 664 apenas urbano. Pelo título e aditamentos, nada transparece quanto à existência das edificações e os artigos rústicos não são indicados, nem feita qualquer menção à área de cada descrição e aos pedidos de rectificação das áreas existentes na matriz quanto aos artigos rústicos.

As declarações complementares são efectuadas, não em complemento do título mas divergentes dele e da inscrição matricial. Descrevem-se lotes de terreno e na matriz são edificações. Quanto ao número de lotes constituídos, verifica-se que apenas poderão ser constituídos 76 e não 81, dado que as parcelas E1 a E5 são integradas automaticamente no domínio público.

Pela alteração ao alvará efectuada pelos dois aditamentos, as 5 parcelas ainda vêm consideradas como lotes de terreno (número de lotes 76 mais 5 parcelas). Quanto aos lotes de terreno 75 e 76 (únicos participados à matriz como lotes para construção) não tem qualquer significado jurídico a declaração de que posteriormente serão cedidos, dado que só poderão sê-lo por negócio jurídico a celebrar. Verifica-se divergência da situação matricial dos prédios (a descrever) entre título, declaração e matriz assim como divergência de composição dos prédios, excepto quanto aos lotes 75 e 76, que estão inscritos como lotes de terreno para construção. Não se encontram participadas à matriz todas as alterações resultantes da emissão do alvará de loteamento (art.s 16º, b, 27º, 28º, 31º, 32º, 82º do CRP e DL 448/91)**"**.

Inconformado com a recusa, a interessada interpôs recurso hierárquico nos termos que aqui se dão por integralmente reproduzidos. E juntou com a petição fotocópia da escritura (que diz já ter instruído o pedido de registo do facto formulado pela primeira vez – Ap. 50, de 11.11.99) de "dação em cumprimento e cedência" através da qual a sociedade proprietária-loteadora transmitiu ao Município de ... o direito de propriedade dos lotes 75 e 76 e dos "lotes" E1 a E5.

A Senhora Conservadora recorrida manteve a recusa, nos termos que também aqui se dão por integralmente reproduzidos.

O processo é o próprio, as partes legítimas, o recurso tempestivo, e inexistem questões prévias

[2] Esta é a terceira recusa do acto de registo (o registo do facto já havia sido recusado em 11.11.99 e em 2.7.01).

ou prejudiciais que obstem ao conhecimento do mérito.

A posição deste Conselho vai expressa na seguinte

Deliberação

I - Constitui documento comprovativo da «autorização de loteamento para construção» para efeitos de registo predial (cfr. art. 31º, nº 1, do D.L. nº 448/91, de 29 de Novembro) o alvará emitido nos termos do art. 28º do D.L. 448/91, ainda que o mesmo não obedeça ao modelo tipo definido na alínea d) do 1º e no anexo IV da Portaria nº 216/92, de 20 de Março, e nele não tenha sido indicada a complexa situação matricial do terreno objecto do licenciamento das operações de loteamento e das múltiplas edificações aí já implantadas [3].

II - O registo do licenciamento das operações de loteamento deverá ser qualificado favoravelmente à pretensão do interessado se da ponderação de todos os documentos juntos com o pedido for possível extrair com suficiente segurança os elementos necessários à inscrição do facto e à abertura da descrição do "prédio" loteado e dos lotes e parcelas cuja constituição foi autorizada [4].

---

[3] - Como é consabido, o licenciamento das operações de loteamento é titulado por alvará, cuja emissão é condição da sua eficácia. O alvará obedece a determinadas especificações, de que avulta a identificação do prédio objecto da operação. Faz sentido – por razões de certeza, segurança, uniformização e economia processual – que os alvarás obedeçam a modelos tipo, como também se compreende que o artigo da matriz seja, em princípio, um bom elemento identificador do prédio a lotear. Mas tudo isto é válido para situações normais, previsíveis. Em situações excepcionais os modelos, por vezes, só atrapalham. Não sabemos o que levou a Câmara de ... a não utilizar na situação dos autos o modelo tipo legalmente adoptado. O que importa acentuar é que, na nossa opinião, não pode ser questionado o «título» do licenciamento das operações de loteamento só porque não foi utilizado o modelo tipo aprovado. E também se nos afigura evidente que a falta da indicação da situação matricial do terreno objecto da operação e das edificações nele implantadas não é motivo para a recusa do registo.

Motivos que justificariam a realização do registo como provisório por dúvidas sempre existiriam. Se a Câmara Municipal de ... se disponibilizou para elaborar um mapa das confrontações dos lotes (que a lei não exige), bem mais fácil, cremos, seria convencê-la a elaborar um quadro dos artigos urbanos correspondentes aos lotes edificados. E cremos também que a recorrente reconhecerá que o "documento complementar" por si elaborado é (inexplicavelmente) omisso quanto aos edifícios (e respectivas composição e áreas) implantados nos lotes.

No entanto, entendemos que o princípio da legalidade (estrita) que enforma o sistema do registo predial não deve ser impeditivo de um esforço interpretativo suplementar que no caso concreto tome em consideração que é a terceira vez que o registo do facto é recusado, o que denota alguma incapacidade de comunicação entre recorrente e recorrida, geradora de desperdícios que afectam a produtividade dos nossos serviços e da economia em geral.

[4] - Decorre do exposto que propendemos para a qualificação do registo como definitivo. Na descrição, a abrir, do "prédio loteado" – com autonomia passageira, porquanto dele serão logo destacados os lotes e as parcelas – bastará referir a área do terreno (100.126m2) e que nele estão implantados 38 edifícios com 4 pisos cada e 36 edifícios com 2 pisos cada, 1 capela, 1 escola primária e 1 posto de transformação, devendo ainda mencionar-se (para além, obviamente, da situação e das confrontações e de que resultou da anexação dos prédios das fichas nºs 493 e 494 e de 2.726m2 desanexados do prédio da ficha nº 664) os artigos urbanos correspondentes aos edifícios (incluindo o artigo 1086), parte do artigo urbano 3319 e parte dos artigos rústicos 12 e 45, Secção D. Para a descrição dos lotes e das parcelas é nossa opinião, como já foi referido, que o processo contém todos os elementos necessários à sua identificação. Por exemplo: o lote 32 corresponde a um prédio urbano composto de edifício destinado a habitação colectiva, de rés do chão e 3 andares, com as áreas coberta de 138,90m2 e descoberta de 218,40m2, situado na ..., confronta do norte, nascente e poente com caminho pedonal, e sul com lote 31, e está inscrito na matriz sob o artigo 590, com o valor patrimonial de € 8619,77; o lote 57 corresponde a um prédio urbano composto de edifício de rés do chão e andar para habitação, com as áreas coberta de 69,40m2 e descoberta de 338,60m2, situado na ..., a confrontar do norte com o lote 58, sul e nascente com caminho público, e poente com lote 56, com o valor patrimonial de € 2144,36, omisso na matriz (provém do artigo 576); e a parcela designada pela letra E 5 corresponde a um prédio urbano composto de edifício destinado a capela, com as áreas coberta de 156m2 e descoberta de 1037m2, situado na Rua 18 de Janeiro, a confrontar do norte com caminho público, sul com lotes 67 e 69, nascente com parcela E 1, e poente com Espaço Público, inscrito na matriz sob o artigo 1085, com o valor patrimonial de € 1554,69.

Relativamente à inscrição do facto, também se nos afigura que o processo contém os elementos relevantes para a caracterização jurídica da situação. É indiscutível que o alvará titula a criação de 76 lotes. E também cremos não ser legítimo duvidar de que a entidade licenciadora sabe (como seria possível ignorar ?) que 74 lotes estão já edificados (é, a

Nos termos expostos, é entendimento deste Conselho que o recurso merece provimento, devendo o registo ser efectuado nos termos propostos. No entanto, deverá a recorrente ser convidada a requisitar na Conservatória recorrida **a)** o averbamento de alteração da sua denominação social às inscrições de aquisição a seu favor, **b)** a definição da situação jurídica do edifício inscrito na matriz urbana sob o artigo 1086 e **c)** a definição da situação matricial da área (de 5.550m2) adstrita ao ....

Esta deliberação foi aprovada em Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 19.12.2002.

João Guimarães Gomes de Bastos, relator.

Esta deliberação foi homologada por despacho do Director-Geral de 19.12.2002.

Proc. nº R.P. 113/2002 DSJ–CT - Registo de hipoteca judicial com base em sentença proferida pelo Tribunal Comercial da Secção "Queen's Bench" do Supremo Tribunal de Justiça de Inglaterra e do País de Gales, declarada executória pela ... Vara Cível da Comarca de ....

01. Vem o presente recurso hierárquico interposto a decisão da Conservatória do Registo Predial da ..., em ter lavrado provisoriamente por dúvidas o registo de hipoteca judicial requisitado pelo representante do recorrente.

Pela ap. 10/15.02.02 foi requisitado na citada Conservatória o registo de hipoteca judicial sobre a fracção autónoma "E" do prédio descrito pela ficha n.º 00027/021184 da freguesia da ..., concelho da .... A instruir o pedido de registo foram relacionados na requisição de registo e apresentados, cópia autenticada da sentença proferida em 28.12.2000 pela ... Vara Cível da Comarca de ..., cópia autenticada da tradução de sentença estrangeira proferida em 8.10.1999, pelo Tribunal Comercial da Secção de "Queen's Bench" do Supremo Tribunal de Justiça de Inglaterra e País de Gales, parecer jurídico e respectiva tradução e caderneta predial urbana.

O parecer atrás referido foi emitido, como se alcança da cópia da sua tradução, por um advogado inglês do escritório de advogados C & CO, em que o mesmo se declara advogado inglês devidamente licenciado e qualificado para emitir pareceres em matérias de direito inglês. Que, com base nos seus conhecimentos de direito inglês, confirmava que a sentença agora em causa era suficiente para a autora registar hipoteca judicial sobre qualquer imóvel de que os réus pudessem ser

---

nosso ver, sintomática a expressão "para construção" utilizada na "condição" 3ª do alvará, a propósito dos lotes 75 e 76). Outrossim não sofre contestação que foi autorizada a constituição de 5 parcelas destinadas a equipamentos sociais. A entidade licenciadora hesitou na qualificação destes prédios entre "lotes" e "parcelas", e não é a nós que compete tal qualificação. O que importa acentuar é que *in casu*, e de acordo com a operação de loteamento, os equipamentos implantados e a implantar nas ditas "parcelas" ou "lotes" não devem integrar o domínio público (cfr. art. 16º, nº 1, D.L. nº 448/91). Pelo que, em sede de registo predial, devem ser tratados como se fossem "lotes", objecto de individualização através da respectiva descrição predial (cfr. art. 54º, C.R.P.). Finalmente, não podemos deixar de concordar com a recorrente a propósito da "condição" imposta ao loteador quanto à cedência ao Município dos lotes 75 e 76. Esta "condição" deverá constar da inscrição (aliás, a mesma já se encontra cumprida, como se alcança da escritura com fotocópia junta com o recurso).

Restam, a nosso ver, duas pequenas questões para as quais não obtemos resposta. A primeira diz respeito à área (de 5.550m2) adstrita ao .... Cremos que não se pretendeu modificar nem a natureza da propriedade (domínio privado) nem a titularidade (continuará a pertencer à loteadora, embora afecta à protecção do Canal). Ora, se assim for, este terreno está sujeito a inscrição na matriz rústica. A segunda questão versa sobre o edifício inscrito na matriz sob o artigo urbano 1086. É necessário definir a situação jurídica deste edifício (que permanecerá na descrição do "prédio loteado", juntamente com a áreas adstrita ao ... e as áreas do domínio público). Julgamos, porém, que no circunstancialismo do caso concreto estas questões não justificam uma qualificação desfavorável do registo peticionado. Estamos seguros de que a recorrente irá providenciar pelo seu esclarecimento, diligenciando ainda pelo averbamento às inscrições de aquisição a seu favor da alteração da sua denominação social.

proprietários em Inglaterra, não sendo para tal necessário qualquer intervenção por parte dos réus ou notificação aos mesmos. Que a lei inglesa que o permite é o acto sobre hipotecas judiciais de 1979. A hipoteca judicial pode ser registada no registo imobiliário do Reino Unido sem necessidade de notificação aos réus ou de qualquer intervenção por parte destes.

02. O despacho que lavrou o registo provisoriamente por dúvidas e que agora é impugnado apoiou-se nos seguintes fundamentos: "falta de identificação do hipotecante quanto ao estado civil e regime de bens. Por ser uma sentença de tribunal estrangeiro, a mesma tem de ser revista e confirmada pelo Tribunal da Relação do distrito judicial onde esteja domiciliado o devedor, sendo que o documento junto, passado pela ...Vara Cível de ..., não é título suficiente. Art.º 711º do C.C. e 1094º e 1095º ambos do C.P.Civil, 68º e 70º do C.R.Predial".

O requisitante do registo, inconformado, deduziu o presente recurso hierárquico e, quanto ao primeiro fundamento do despacho, alega que o réu e titular inscrito, MU, é casado com KN no regime da comunhão geral, juntando, para prova do alegado, fotocópia do assento de casamento. No que respeita ao facto da sentença proferida pela ... Vara Cível não constituir título suficiente para permitir o registo da hipoteca, essa conclusão é improcedente porque o documento apresentado é uma sentença de revisão e confirmação de sentença proferida pelo citado tribunal inglês. O art.º 1094º do C.P.C. é claro ao dispor que a sua aplicação faz-se sem prejuízo do que se ache estabelecido em tratados. Sucede que a sentença proferida pela ... Vara Cível da Comarca de ..., foi-o em conformidade e ao abrigo do processo de revisão e confirmação de sentenças estrangeiras previsto na Convenção de Bruxelas relativa à competência judiciária e execução em matéria civil e comercial de 27 de Setembro de 1968, sendo os Estados Português e Inglês partes da referida convenção. Nos termos dos art.ºs 31º e 32º da Convenção, o tribunal competente para conferir exequibilidade a uma sentença proferida em tribunal de um Estado contratante, é o tribunal judicial de círculo, que, no caso em concreto, é o Tribunal Judicial da Comarca de .... Por isso a sentença da ... Vara Cível da Comarca de ... constitui título bastante para permitir o registo da hipoteca requisitado. Além disso, se o Tribunal se considerou competente, nos termos do art.º 32.º da Convenção, não compete à senhora Conservadora pôr em causa essa competência. Assim, deverá a dúvida quanto à identidade e estado civil do hipotecado ser removida e quanto à questão da insuficiência do documento apresentado, deverá a decisão ser revogada, por ilegal e substituída por outra que aceite como título bastante a citada sentença.

Em despacho de sustentação a Conservatória manteve a decisão que determinou o registo provisório sem adiantar novos argumentos para além de se frisar que a dúvida reside em saber se é ou não de aplicar a Convenção de Bruxelas ou se a sentença tem ou não de ser revista e confirmada pelo Tribunal da Relação.

O processo é o próprio e o recurso tempestivo, as partes têm legitimidade e não existem questões prévias ou prejudiciais que obstem ao conhecimento do mérito.

03. Antes de se começar a abordagem das questões suscitadas no presente recurso interessa precisar melhor a regularidade dos documentos que instruíram o processo, o que eles concretamente certificam e a situação tabular da fracção autónoma objecto mediato do registo.

Foram, pois, juntas certidão emitida em 5 de Novembro de 1999 pelo Oficial de Justiça do Supremo Tribunal de Inglaterra e País de Gales, um documento em forma de comunicação, tipo oficio, dirigido a um escritório de advogados em Portugal, emitido por ... & CO que se presume ser sociedade de advogados inglesa, com parecer emitido por advogado inglês no sentido de que a sentença constante da certidão precedente é, à face do direito inglês (acto sobre hipotecas judiciais de 1979), documento suficiente para a Autora registar uma hipoteca judicial sobre qualquer imóvel de que os Réus possam ser proprietários em Inglaterra, não sendo para tal necessária a sua intervenção ou a sua notificação, podendo, assim, a hipoteca judicial ser registada no registo imobiliário do Reino Unido. Estes documentos apresentados em língua inglesa encontram-se

acompanhados das respectivas traduções certificadas na forma legal. A certidão judicial inglesa encontra-se devidamente legalizada pela aposição da apostilha a que se refere a Convenção de Haia de 5 de Outubro de 1961. Foi ainda junta cópia certificada da sentença proferida pela ... Vara Cível da Comarca de ... declarando executória a sentença proferida pelo tribunal inglês em 8 de Outubro de 1999, acima citada, na sequência da acção intentada pelo recorrente com vista à declaração de exequibilidade de sentença estrangeira e ainda fotocópia da caderneta predial urbana devidamente actualizada.

A certidão judicial inglesa certifica no essencial que o ora recorrente, na qualidade de Autor, obteve do Tribunal Comercial da Secção "Queen's Bench" do Supremo Tribunal de Justiça, sentença por falta de contestação contra cada um dos Réus, "..., S.A,R.L.", "... Limitada" e "MU", para pagamento da quantia de US$ 3,235,739.41, vencendo-se sobre a sentença, juros à taxa anual de 8%. Na base do litígio esteve um contrato de mútuo não cumprido pela 1.ª Ré, sendo o réu "MU", condenado na qualidade de fiador, tal como a ré, "... Limitada".

A fracção autónoma "E" descrita pela ficha 00027/021184 da freguesia da ..., indicada como objecto mediato do registo de hipoteca judicial, encontrava-se, à data do pedido de registo agora impugnado, inscrita definitivamente a favor de MU c.c. KN na comunhão geral, residente no ... na ..., tendo a aquisição resultado de compra. Sobre a referida fracção impendia ainda um registo definitivo de hipoteca voluntária a favor do .... Já posteriormente ao registo cuja qualificação é objecto deste recurso, foi registada a aquisição definitiva a favor de OID, solteiro, maior, por compra.

04. Melhor esclarecida e precisada a situação, começaremos por apreciar a controvérsia suscitada entre recorrente e recorrida, que se reconduz aos fundamentos invocados por esta para sustentar a feitura do registo provisoriamente por dúvidas. E a primeira questão levantada pela Conservatória diz respeito à falta de identificação quanto ao estado civil e regime de bens do réu e titular inscrito da fracção, MU. De facto, não resulta dos documentos nem tão pouco de declarações complementares tais requisitos da identificação do sujeito passivo da relação registral, constando apenas o seu nome. Ocorre então perguntar se, face a tal omissão, é ou não pertinente suscitar a questão. Pelo nosso lado parece-nos indubitável que sim, pois o conservador na sua função qualificadora tem de atender aos registos anteriores e ao que nos títulos se dispõe (cfr. art.º 68º do C.R.P.), o que, no caso concreto, equivale por dizer, que terá de verificar se o ou os titulares inscritos do prédio são a pessoa ou pessoas que figuram como devedores e como tal foram condenados. E, em apoio de tal exigência e sempre que, no caso em concreto, ela deva ser observada, dispõe o C.R.P. nos art.ºs 93º, n.º 1 al. e) e 46º, n.º 1 al. a). Pretendeu o recorrente, a quando do recurso, ultrapassar essa questão, alegando no art.º 3.º da petição ser o hipotecado e não hipotecante, como constava do despacho, certamente por lapso, casado com KN e no regime da comunhão geral de bens, tendo, para comprovação, juntado fotocópia do assento de casamento transcrito na Conservatória dos Registos Centrais, com base no registo lavrado na Conservatória do Registo Civil de ..., ..., onde foi celebrado no dia 4 de Outubro de 1963. A transcrição é omissa quanto à existência ou não de convenção antenupcial, já que a menção impressa destinada a fazer constar a situação, se encontra traçada. Crê, assim, o recorrente, que não contestou esta questão levantada pela Conservatória, que a mesma ficaria removida, aliás como peticionou, e não constituiria já, por si, qualquer óbice à conversão do registo. Mas esta pretensão do recorrente não pode proceder. De facto, na qualificação dos pedidos de registo o conservador só pode atender aos documentos que tenham sido apresentados pelo interessado até ao momento da realização do registo e não já quanto aos posteriores, tal como se prevê no art.º 73º, n.º 2 do C.R.P.. De resto, este entendimento tem sido, por diversas vezes, expresso e sustentado em outros pareceres por este Concelho Técnico.

A outra questão arguida no despacho da Conservatória para obstar à feitura do registo como foi requisitado, prende-se com o facto de saber se, *in casu*, a sentença proferida por tribunal estrangeiro tem necessariamente de ser revista e confirmada pelo Tribunal da Relação do distrito

judicial onde esteja domiciliado o devedor, tal como genericamente se encontra previsto nos art.ºs 1094º e 1095º do C.P.Civil.

O n.º 1 do art.º 1094º do C.P.Civil estabelece que "sem prejuízo do que se ache estabelecido em tratados e leis especiais, nenhuma decisão sobre direitos privados, proferida por tribunal estrangeiro ou por árbitro no estrangeiro, tem eficácia em Portugal, seja qual for a nacionalidade das partes, sem estar revista e confirmada". E no art.º 1095º se diz qual o tribunal competente para rever e confirmar tais decisões, sem prejuízo, deve entender-se, do que se ache estabelecido em tratados ou leis especiais, pois, aí deverá observar-se o que em tais tratados ou leis especiais se ache consagrado.

Relativamente à competência judiciária, reconhecimento e execução de decisões em matéria civil e comercial, rege a convenção assinada em Bruxelas a 27 de Setembro de 1968 e aplicável a Portugal por força do art.º 220º do tratado CEE e do art.º 3.º, n.º 2 do acto relativo às condições de adesão de Portugal à CEE.

No 1.º segmento do art.º 31.º da Convenção está consignado que "as decisões proferidas num Estado Contratante e que nesse Estado tenham força executiva podem ser executadas em outro Estado Contratante depois de nele terem sido declaradas executórias, a requerimento de qualquer parte interessada". E no art.º 32º da mesma Convenção encontram-se elencados os tribunais a quem, em cada país, devem ser apresentados os requerimentos, e que, para o caso de Portugal, deverá ser ao tribunal judicial de círculo. Este será o tribunal competente em Portugal, determinado pelo domicílio da parte contra a qual a execução for promovida (art.º 32º, da Convenção, último segmento). Tem-se assim por excluído, nas sentenças abrangidas pela convenção de Bruxelas, o preceituado no art.º 1094º do C.P.C., que continua, todavia, vigente no âmbito exterior a essa convenção, quer em razão da matéria, quer em razão do território[1].

No caso dos autos, "o exequatur" à sentença proferida em Inglaterra em 8 de Outubro de 1999, foi dado pelo tribunal da ... Vara Cível da Comarca de ... que expressamente se declarou competente nos termos do citado art.º 32º da Convenção de Bruxelas.

Conclui-se, deste modo, que assiste razão ao recorrente quando alega não ser exigível, no caso, o cumprimento do disposto nos artigos 1094º e 1095º do C.P.C., no sentido de dever ser a sentença estrangeira revista e confirmada pelo Tribunal da Relação.

05. Face às duvidas levantadas pela Conservatória e que foram rebatidas pelo recorrente nos termos atrás descritos e, tendo em consideração o que sobre as mesmas sustentamos, caso a matéria se devesse dar por esgotada, ter-se-ia de concluir que o recurso, ainda assim, não merecia provimento, devendo o registo manter-se como provisório.

Porém, outras questões se levantam, no caso dos autos e que são de assinalável importância. É desde logo a questão que se prende com o que o C. Civil prevê no art.º 711º que dispõe: "As sentenças dos tribunais estrangeiros, revistas e confirmadas em Portugal podem titular o registo de hipoteca judicial, na medida em que a lei do país onde foram proferidas lhes reconheça igual valor". Pretendendo cumprir este requisito, o recorrente, como já se referiu, instruiu o pedido de registo com um documento, sob a forma de comunicação de um advogado inglês a um escritório de advogados português, dando o parecer e confirmando que a sentença proferida no Reino Unido era suficiente para a Autora registar uma hipoteca judicial sobre qualquer imóvel de que os Réus pudessem ser proprietários em Inglaterra, podendo a hipoteca ser registada no Registo Imobiliário do Reino Unido, sem necessidade de notificação aos Réus ou de qualquer intervenção por parte deles. Que a lei inglesa que o permitia era o "Acto sobre Hipotecas Judiciais de 1979". Mais declarava aquele advogado inglês ser qualificado para emitir pareceres em matéria de Direito Inglês. Ao declarar-se assim qualificado, poderia pôr-se a questão se se tratava de uma entidade que, de acordo com a lei inglesa, possa passar aquele tipo de documento particular, em conformidade com a respectiva lei e para fazer prova como o fariam os documentos da mesma

[1] Vide "Direito Internacional Privado – conflitos de jurisdições e reconhecimento e execução de sentenças estrangeiras", de José João Gonçalves de Proença, pág. 135 – 2.ª edição.

natureza exarados em Portugal (cfr. art.º 365º do C.Civil). Se assim fosse, tal documento, para além de estar traduzido e certificado como efectivamente está, deveria também estar legalizado nos termos previstos no art.º 540º do C.P.Civil.

Mas, de facto, o que parece é que se trata de uma mera declaração de invocação do direito inglês, indicando mesmo o corpo de leis onde se prevê que a sentença proferida por tribunal inglês é título suficiente para no Registo Imobiliário do Reino Unido se lavrar registo de hipoteca judicial, permitindo assim que, uma vez declarada a sentença executória em Portugal, a mesma possa igualmente ser título para o registo de hipoteca judicial sobre bens sitos em Portugal e de acordo com o registo predial português (art.ºs 710º e 711º do C.Civil).

Nos termos do art.º 348º, n.º 1 do C.Civil, àquele que invocar direito estrangeiro, compete fazer a prova da sua existência e conteúdo. Já assim não seria se o conservador tivesse um conhecimento efectivo do direito estrangeiro em causa, ou seja, no caso, a lei inglesa que rege sobre a questão sub judice. Mas, se o conservador o desconhece, o que é provável e natural que aconteça, dada a magnitude da exigência, se devesse conhecer todos os ordenamentos estrangeiros e sem perder de vista o elevado número de actos que diariamente são submetidos à qualificação numa conservatória[2], então o interessado terá de fazer a prova da sua existência e conteúdo juntando documento idóneo comprovativo da lei inglesa e que poderá passar pela emissão por agente diplomático ou consular do respectivo país, do texto da mesma e que ao caso interessa. Sem nos alongarmos mais sobre este ponto sempre remetemos, pelo seu interesse em questão semelhante, para a leitura do parecer citado infra, nota 2.

Não tendo sido feita a prova da existência e conteúdo da lei estrangeira invocada, seria legitimo que, quanto a isso, permanecesse a dúvida, o que, embora sendo questão não invocada, também determinaria a provisoriedade do registo.

Outra questão que escapou à apreciação da Conservatória recorrida, já que a mesma não foi suscitada no despacho de qualificação, é a que decorre do facto de se ter requisitado o registo de hipoteca judicial sobre imóvel que faz parte dos bens comuns do casal do obrigado. A natureza de bem comum, resulta presuntivamente da inscrição de propriedade em vigor sobre a fracção autónoma, o que até é reconhecido pelo recorrente nas suas alegações de recurso quando afirma que o devedor é casado no regime de comunhão geral com o cônjuge constante do registo e tal como consta deste.

Como resulta da sentença, apenas foi condenado ao pagamento da importância que se visa assegurar pelo registo da hipoteca judicial, o titular do registo de propriedade, na qualidade de fiador do devedor do empréstimo concedido, e não também o seu cônjuge, que nem terá sido demandado.

Como tem sido entendimento pacífico deste conselho, a sentença que condene no pagamento da prestação apenas um dos cônjuges não é título bastante para o registo da hipoteca judicial sobre bens comuns do casal[3].

Os bens comuns, enquanto tais, não respondem pela dívida objecto da condenação contida na sentença do tribunal inglês, e, desse modo, o registo da hipoteca judicial pretendido, também não poderá, em princípio, incidir sobre a fracção autónoma indicada como objecto mediato do registo, já que é um bem comum do casal – art.ºs 1732º e 1733º do C.C.

É que, tal fracção foi pela ap. 35/30.12.83 registada a favor do devedor, UM, casado no regime de comunhão geral com KN, na c. geral, por compra, mas desconhece-se a data em que tal compra ocorreu, isto é, se foi antes ou posteriormente à celebração do casamento. É que se foi anteriormente e, portanto levado para o casal pelo devedor, então, apesar de bem comum, também responde pela dívida, mas se foi posteriormente, como parece ter sido, então o bem não responde pela dívida e o registo da hipoteca não poderá incidir sobre ele. Se for este o caso, o

[2] Cfr. parecer n.º R.P. 176/2001 DSJ-CT, publicado no BRN, n.º 4/2002, pág. 11.

[3] Parecer do Conselho Técnico de 6 de Março de 1944, Pº nº 326 citado em nota ao artº 13º do Cód. Reg. Predial de 1967, edição da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado, pág. 45.

pedido de registo, por incidir sobre bem comum que não responde pela dívida, deveria ser recusado[4] por o facto não estar titulado na sentença que condenou apenas um dos cônjuges, já que nos termos do art.º 710º do C.C., só é título bastante para o registo de hipoteca sobre bens do obrigado, a sentença que condenar o devedor à realização de uma prestação em dinheiro ou outra coisa fungível.

Mas, a acrescer a isto, poderá ainda questionar-se se é indubitável que o regime de bens do casamento do titular inscrito é de facto o regime da comunhão geral, face ao teor da fotocópia do assento de casamento atrás referida, não obstante ser o regime presumido, à face do registo, presunção que poderá ser ilidida e levar à própria rectificação do registo.

Seja como for, parece que a dúvida está efectivamente instalada, pelo que, também por isso o registo deveria ser lavrado provisoriamente por dúvidas.

Nestes termos, somos de parecer que o recurso não merece provimento, formulando-se as seguintes

Conclusões

I – A decisão proferida por tribunal estrangeiro para ter eficácia em Portugal, seja qual for a nacionalidade das partes, tem de estar revista e confirmada, sendo, em princípio, competente o Tribunal da Relação do distrito judicial em que esteja domiciliada a pessoa contra quem se pretende fazer valer a sentença – art.ºs 1094º e 1095º do C.P.Civil.

II – No caso de versar sobre matéria civil e comercial, a sentença proferida num Estado Contratante e que nele tenha força executiva, pode ser executada noutro Estado Contratante, depois de nele ter sido declarada executória a requerimento de qualquer parte interessada, sendo, em Portugal, competente para tal declaração o Tribunal Judicial de Círculo do domicílio da parte contra a qual a execução for promovida (cfr. art.ºs 31º e 32º da Convenção de Bruxelas de 27 de Setembro de 1968).

III – Com vista ao registo definitivo de hipoteca judicial, deverá o devedor condenado, estar plenamente identificado no título ou ser completada aquela identificação por meio de declarações complementares nos termos admitidos e previstos no art.º 46º, n.º 1, al. a) do C.R.Predial.

IV – Requisitando-se o registo de hipoteca judicial com base em sentença estrangeira declarada executória pelo tribunal competente, deve o interessado fazer prova do direito estrangeiro invocado para os fins previstos no art.º 711º do C.C., se o conservador o não conhecer – n.º 1 do art.º 348º do C.C..

V – Ainda que a dívida seja da responsabilidade de ambos os cônjuges, a sentença que condene no pagamento da prestação apenas um deles, não é título bastante para o registo da hipoteca judicial sobre bens comuns do casal.

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 19.12.2002.

António Duarte Luís, relator, *César Gomes, João Guimarães Gomes de Bastos, Maria Eugénia Cruz Pires dos Reis Moreira, Maria Raquel Sobral Alexandre, Luís Carlos Calado de Avelar Nobre.*

Este parecer foi homologado por despacho do Director-Geral de 19.12.2002.

[4] Foi o que também foi sustentado no parecer n.º R.P. 117/98 DSJ-CT, deste Conselho, publicado no BRN n.º 1/99, pág. 2 e segs. e que pela sua importância se cita.

Proc. nº R.P. 135/2002 DSJ-CT – Remoção de dúvidas – Registo lavrado sobre prédio que pode ter alguma conexão com outra descrição.

Registo a qualificar: Conversão do registo de aquisição lavrado pela Ap. 25, de 11 de Outubro de 2000, no prédio da ficha nº 1875/20001011 – ..., que foi requisitada pela Ap. 29, de 28 de Janeiro de 2002.

O registo havia sido lavrado provisoriamente por dúvidas em execução do provimento parcial do recurso hierárquico da decisão que o recusou. O despacho do director-geral, de 20 de Julho de 2001, é homologatório do parecer deste Conselho emitido no Pº R.P. 25/2001 DSJ-CT, publicado no BRN nº 9/2001, págs. 22 e segs., cujos termos e conclusões se dão aqui por integralmente reproduzidos.

Na requisição de registo (de conversão) prestou-se a seguinte declaração complementar: "Para os devidos efeitos se declara que parte do prédio descrito nesta ficha (nº 1875/20001011 – ...) composto por palheiro com a área de 27m2 é o mesmo que constitui o prédio descrito sob a ficha nº 1744/19990115, pelo que dada a duplicação deverá ser eliminada esta última descrição. Mais se declara que entre o prédio descrito sob o nº 1737/981110 e o que é objecto da ficha retro mencionada não se conhece qualquer relação".

A conversão foi recusada (art. 69º, nº 2, C.R.P.) com a seguinte fundamentação: "As declarações complementares são insuficientes para afastar as dúvidas suscitadas quanto à possibilidade de duplicação com o prédio 1737. É necessário comprovar-se, documentalmente, como foi efectuada a discriminação do art. 646 e que artigo foi atribuído à parte descrita na Conservatória sob o nº 1737 dado que no art. 988 consta que provém na totalidade do art. 646. Além disso, o prédio 1744 não se encontra inscrito a favor dos justificantes. Na acção de justificação ficou esclarecido, quanto á proveniência do logradouro, que este fazia parte do prédio transmitido pela escritura de compra e venda pelo que não se compreende que agora se declare que nada tem a ver com o prédio descrito sob o nº 1737".

Dão-se aqui por integralmente reproduzidos os termos da petição de recurso e do despacho de sustentação.

A posição deste Conselho vai expressa na seguinte

Deliberação

I - O pedido de conversão de registo provisório por dúvidas deverá ser instruído com documentação que legalmente comprove a remoção das dúvidas então suscitadas (cfr. art. 43º, nº 1, do C.R.P.)[1].

II - A declaração complementar de contitular provisoriamente inscrito é manifestamente insuficiente para remover as dúvidas atinentes à identidade do prédio objecto mediato do registo que se pretende converter, se tais dúvidas radicam na existência de documentos (designadamente escritura pública e inscrição matricial) que estabelecem conexão entre o prédio em causa e outros prédios já descritos em termos de se poder colocar uma hipótese séria de duplicação [2].

---

[1] - A afirmação do texto não sofre, a nosso ver, qualquer contestação. A remoção das dúvidas é um facto jurídico que deve ser documentalmente comprovado para poder ingressar nas tábuas.

[2] - Também se nos afigura indiscutível que no caso *sub judicio* se pretende remover as dúvidas com o recurso à (única) via da declaração complementar de contitular inscrito do registo provisório a converter. Estamos *in casu* perante documento bastante ? Cremos bem que não. A nosso ver, o parecer deste Conselho é bem explícito sobre os pontos concretos em que assenta um natural estado de incerteza sobre a identidade dos três prédios. Decorre daquele parecer (e do *iter* cognitivo da própria sentença proferida na acção de justificação judicial) que o prédio usucapido foi adquirido por LB por escritura de Fevereiro de 1972, e foi esta escritura que serviu de base ao registo de aquisição do prédio da ficha nº 1744. Ora este prédio foi desanexado do prédio da ficha nº 1737. Logicamente, ter-se-á que concluir que o prédio usucapido (ficha nº 1875) está duplicado não só com o prédio da ficha nº 1744 mas também com o prédio da ficha nº 1737 (ficando apenas por determinar se o prédio usucapido «esgota» aqueles dois prédios, ou se restará parte sobrante do prédio da ficha nº 1737). Logicamente, repetimos, assim deveria acontecer (é a experiência da vida,

Nos termos expostos, é entendimento deste Conselho que o recurso não merece provimento.

Esta deliberação foi aprovada em Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 19.12.2002.

João Guimarães Gomes de Bastos, relator.

Esta deliberação foi homologada por despacho do Director-Geral de 19.12.2002.

---

em que o julgador funda a sua convicção). Pelo que, neste plano, não faz, a nosso ver, qualquer sentido a declaração complementar de que, existindo na verdade duplicação entre a descrição do prédio usucapido e a descrição da ficha nº 1744, inexiste qualquer conexão entre a descrição do prédio usucapido e a descrição da ficha nº 1737. Tal declaração complementar não resiste, pois, a um juízo de suficiente probabilidade ou verosimilhança. Até pode acontecer – nós não nos atrevemos a afirmar que a declarante está a mentir – que o prédio usucapido nada tenha a ver com o prédio da ficha nº 1737. Mas então haverá que desconstruir o *iter* probatório até aqui percorrido, e justificar a proveniência do prédio (se não provém do prédio da ficha nº 1737 e do artigo urbano 646, então qual a sua origem ?). Entendemos, assim, que a recorrida tem razão quando afirma no seu despacho de recusa da conversão que a declaração complementar é insuficiente para afastar as dúvidas quanto à possibilidade de duplicação com o prédio da ficha nº 1737.

Relativamente ao prédio da ficha nº 1744, o cumprimento do disposto no art. 86º do C.R.P. só se justificará se o registo provisório de aquisição do prédio usucapido vier a ser convertido (designadamente em execução de decisão proferida em sede de recurso contencioso). Pelo que não se justificará agora analisar o argumento da recorrida de que o prédio da ficha nº 1744 não se encontra inscrito a favor dos justificantes. O que apenas importa sublinhar é que haveria – em caso de conversão do registo e consequente cumprimento do art. 86º do C.R.P. – que averiguar se a "escritura de habilitação de herdeiros" referida na requisição seria título suficiente para o registo de aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito em nome dos "justificantes". Em caso afirmativo, se bem ajuizamos, a descrição nº 1744 seria inutilizada e não haveria qualquer "inscrição em vigor" nesta descrição a reproduzir na descrição da ficha nº 1875.

A propósito, um reparo se nos impõe tecer à forma como foi lavrado o registo provisório de aquisição (Ap. 25, de 11.10.2000). No respectivo extracto não está individualizado o património colectivo em que se integra o prédio objecto do registo, através da menção da relação possessória transmitida do antecessor para os sucessores (cfr. parecer emitido no Pº R.P, 88/96 R.P. 4, designadamente conclusões I a IV, *in* BRN nº 6/97, págs. 23 e segs.).

Proc. nº R. Co. 158/2002 DSJ-CT – Destituição de gerente – Sentença proferida em processo de inquérito judicial à sociedade – Trânsito em julgado.

Registos a qualificar: Destituição do gerente MAPB, requisitado pela Ap. 12, de 3 de Dezembro de 2001, e nomeação de KK para o cargo de gerente, requisitado pela Ap. 35, de 16 de Janeiro de 2002.

O título base para os registos peticionados é a sentença de 15 de Julho de 2001 proferida na Acção Especial de Inquérito Judicial que corre termos na ... Vara Cível da Comarca de ... sob o nº 1596/96, em que é requerente KK e requerida a ora recorrente, na qual foi ordenada a destituição do sócio MAPB das suas funções de gerente, nomeando-se em sua substituição KK. Para o primeiro registo (destituição de gerente) foram ainda apresentados **a)** certidão comprovativa de que a sentença foi notificada à requerida em 17 de Setembro de 2001, **b)** certidão comprovativa de que foi admitido recurso de apelação, com subida imediata, nos próprios autos, e efeito meramente devolutivo (art.s 463º, nºs 3 e 4, 680º, nº 1, 685º, nº 1, e 792º, do C.P.C.), tendo o respectivo despacho sido notificado à requerida em 17 de Outubro de 2001, e **c)** certidão comprovativa de que o despacho de admissão do recurso transitou em julgado em 2 de Novembro de 2001.

Os registos foram recusados, porque "o facto sujeito a registo previsto na alínea h) do art. 9º do CRC é a decisão final com trânsito em julgado o que no caso não se prova tenha sucedido (art. 48º, nº 1, b), CRC)".

Seguiram-se a reclamação, o despacho de sustentação e o recurso hierárquico, cujos termos aqui se dão por integralmente reproduzidos. Basicamente, e se bem interpretamos, a recorrida entende, nos termos das disposições conjugadas da al. m) do art. 3º, e das alíneas b) e h) do art. 9º, do CRCom, que a designação e a cessação de funções dos membros dos órgãos de administração das sociedades ocorreram *in casu* "sob a forma de uma decisão final", pelo que será esta (a decisão final) o facto sujeito a registo, mas não está titulado porque falta à sentença o requisito do trânsito em julgado. De sua banda, a recorrente sustenta que,

em virtude do efeito meramente devolutivo atribuído ao recurso, a decisão se tornou efectiva, de tal sorte que o ex-gerente se afastou de imediato da gerência da sociedade (se não o fizesse incorreria no crime de desobediência previsto e punido pelo art. 348º do C.P.). O gerente nomeado pelo Tribunal vê-se impedido de provar perante terceiros a sua inquestionável qualidade de gerente. A Senhora Conservadora não distinguiu **a)** o registo das acções que tenham por fim, principal ou acessório, declarar, fazer reconhecer, constituir, modificar ou extinguir qualquer dos direitos referidos nos artigos 3º a 8º (art. 9º, al. b) do CRCom), **b)** o registo das decisões finais, com trânsito em julgado, proferidas nas acções e procedimentos cautelares referidos no Código (art. 9º, al. h) do CRCom), e **c)** a designação e cessação de funções, por qualquer causa que não seja o decurso do tempo, dos membros dos órgãos de administração (art. 3º, al. m) do CRCom), que constituem situações (factos) absolutamente distintas, sendo certo que foi a última a que, efectivamente, foi requerida. "A Senhora Conservadora confundiu o registo de uma sentença transitada em julgado (que não houve) com uma decisão constante da mesma e com total plenitude de efeitos na ordem jurídica, face ao douto despacho transitado em julgado que fixou efeito meramente devolutivo ao recurso que a punha em crise, sendo certo que para se processarem os registos requeridos é bastante certidão da decisão judicial".

O processo é o próprio, as partes legítimas, a recorrente está devidamente representada, o recurso é tempestivo, e inexistem questões prévias ou prejudiciais que obstem ao conhecimento do mérito.

A posição deste Conselho vai expressa na seguinte

Deliberação

I - A designação e a cessação de funções, por qualquer causa que não seja o decurso do tempo, dos membros dos órgãos de administração das sociedades são factos sujeitos a registo (cfr. art. 3º, al. m), do CRCom) [1].

II - A sentença transitada em julgado, proferida em processo de inquérito judicial à sociedade, que ordene a destituição de gerente inscrito e nomeie em sua substituição novo gerente é título suficiente para o averbamento da cessação de funções daquele gerente e para a inscrição da designação do novo gerente (cfr. art.s 216º, nº 2, e 292º, nº 2, a) e b), do CSC, art. 1482º, nº 2, do C.P.C., e art.s 63º e 69º, nº 1, l), do CRCom [2].

---

[1] - Trata-se de uma afirmação incontestável, e que aliás não está posta em causa pelas partes.

[2] - Também nos parece incontroverso que a decisão judicial que ordene a destituição de gerente e a nomeação de novo gerente é título bastante para o registo dos factos (destituição e designação de gerentes) previstos na al.m) do art. 3º do CRCom. A propósito do 2º segmento da norma do nº 3 do art. 253º do CSC – a nomeação pelo tribunal de um gerente «até a situação ser regularizada» **- Raúl Ventura**, *in* Sociedades por Quotas, Vol. III, 1991, pág. 52, escreveu que «a designação e a cessação de funções do gerente nomeado pelo tribunal não estão exceptuados do registo exigido pelo art. 3º, al. m), CRC». Não vemos como é que as coisas se possam processar de outra forma. As variadíssimas formas de designação dos gerentes (para além da designação no contrato social) – v.g., eleição por deliberação dos sócios, designação por um sócio, designação pelos restantes gerentes, nomeação pelo tribunal – e de cessação das suas funções – que não se reduz à destituição e à renúncia, como ensina **Raúl Ventura**, op. cit., págs. 80 e segs., o qual mais uma vez invoca, a propósito, o art. 3º, al. m), do CRCom – não interferem com o "tipo" de registo dos factos, que assumirá sempre a figura da inscrição, para a designação (art. 63º, CRCom), e do averbamento à inscrição donde conste a designação (art. 69º, nº 1, l), CRCom), para a cessação de funções. De tal modo a perspectiva registral se nos afigura, neste ponto, clara que até receamos não ter apreendido a posição da recorrida. Não está em tabela a questão de saber se está sujeita a registo a acção em que se formulem os pedidos de destituição e/ou de nomeação de gerentes, e, em caso afirmativo, qual o efeito que deriva do registo da «antecâmara da decisão». O que está em causa é saber se a relação de gerência e os factos extintivos dessa relação comprovados por decisão judicial transitada em julgado integram a *factispecies* da norma do art. 3º, al. m), do CRCom. A nossa resposta não pode deixar de ser afirmativa.
No caso dos autos, foi instaurado um inquérito judicial à sociedade ora recorrente, tendo sido proferida a decisão de destituição de gerente e de nomeação, em sua substituição, de novo gerente. O inquérito judicial – cuja subsidiariedade relativamente ao direito à informação se questiona [cfr.

III - Estando aquela sentença pendente de recurso, os mencionados factos (destituição e nomeação de gerentes) não estão titulados, sendo irrelevante que à apelação tenha sido atribuído efeito meramente devolutivo, pelo que os registos deverão ser recusados nos termos do disposto no art. 48º, nº 1, b), do CRCom [3].

Paulo Olavo Cunha, Breve Nota sobre os Direitos dos Sócios (das Sociedades de responsabilidade limitada) no Âmbito do Código das Sociedades Comerciais, *in* Novas Perspectivas do Direito Comercial, 1988, pág. 243] – está previsto para as sociedades por quotas no art. 216º do CSC, que remete para os nºs 2 a 6 do art. 292º do mesmo Código, o qual integra o título sobre as sociedades anónimas. Aqui (art. 292º, nº 2, a) e b)) se estipula expressamente que no inquérito o juiz pode ordenar a destituição de pessoas cuja responsabilidade por actos praticados no exercício de cargos sociais tenha sido apurada e a nomeação de um administrador ou director. E vem regulado (o inquérito) nos art.s 1479º a 1483º do C.P.C., que sofreram significativas modificações na Reforma introduzida pelos Decretos-Leis nºs 329-A/95, de 12 de Dezembro, e 180/96, de 25 de Setembro. Na economia desta deliberação, importa acentuar o disposto no nº 2 do art. 1482º: «Notificado o relatório, ou a decisão sobre a matéria de facto, podem as partes requerer, no prazo de 15 dias, que o tribunal ordene quaisquer providências que caibam no âmbito da jurisdição voluntária, designadamente a destituição dos responsáveis por irregularidades apuradas ou a nomeação judicial de um administrador ou director, com as funções previstas no Código das Sociedades Comerciais». Portanto, muito embora exista um processo de jurisdição voluntária próprio para a nomeação e destituição de titulares de órgãos sociais (cfr. art.s 1484º a 1485º, C.P.C.), afigura-se-nos líquido que no inquérito judicial pode ser ordenada a destituição e a nomeação de gerentes, sendo a respectiva sentença transitada em julgado título bastante para o registo destes factos.

[3] - Este é, se bem interpretamos, o verdadeiro ponto que nos separa da posição assumida pela recorrente. Ao recurso (de apelação) da sentença que ordenou a destituição de gerente e a nomeação de novo gerente foi atribuído efeito meramente devolutivo. Significa isto que temos título para o registo dos factos ? Salvo o devido respeito, pensamos que não temos. É consabido que os processos de jurisdição voluntária são processos especiais em que as decisões «não assumem, pela sua própria natureza, a força de caso julgado e podem por isso ser alteradas pelo juiz que as proferiu, logo que circunstâncias supervenientes ou ignoradas pelo julgador justifiquem a modificação» (cfr. **Antunes Varela**, **J. Miguel Bezerra** e **Sampaio e Nora**, *in* Manual de Processo Civil, 2ª ed., 1985, pág. 72). Mas daqui não se segue que não é possível a formação de caso julgado nos processos de jurisdição voluntária. Como já acentuava **Alberto dos Reis**, *in* Processos Especiais, Vol. II – Reimpressão, 1982, pág. 403, «nestes processos o caso julgado forma-se nos mesmos termos em que se forma nos processos de jurisdição contenciosa (...)» (cfr. art. 677º, C.P.C.). O Autor escreveu: «O que sucede é que, aqui, o caso julgado não possui o dom da irrevogabilidade. Qualquer resolução pode ser livremente alterada, embora haja transitado em julgado». E também é consabido que «o efeito devolutivo consiste em devolver ou deferir ao tribunal superior o conhecimento da questão ou questões postas pelo recorrente e, secundariamente, pelo recorrido» (cfr. **Alberto dos Reis***, in* Código de Processo Civil anotado, Vol. V, Reimpressão, 1981, pág. 396). Como já ensinava o Autor (local citado), «os recursos têm sempre efeito devolutivo; podem, além deste, ter efeito suspensivo». O efeito suspensivo da apelação consiste na inexequibilidade da sentença recorrida. Portanto, «a atribuição a um recurso de efeito meramente devolutivo significa que é possível executar a decisão recorrida na pendência do recurso» (cfr. **Lebre de Freitas**, *in* A Acção Executiva à Luz do Código Revisto, 2ª ed., 1997, pág. 35). Mas, em princípio, só as sentenças condenatórias são títulos executivos (cfr. art. 46º, a), C.P.C.). Nas acções constitutivas – que visam autorizar uma mudança na ordem jurídica existente (cfr. art. 4º, nº 2, c), C.P.C.) - «o efeito constitutivo da sentença produz-se automaticamente, nada restando dele para executar» (**Lebre de Freitas**, op. cit., pág. 33). Mas, importa acentuar, a eficácia imediata da decisão de procedência proferida nas acções constitutivas só ocorre com o trânsito em julgado. Como ensinam **Antunes Varela**, **J. Miguel Bezerra** e **Sampaio e Nora**, ob. cit., pág. 700, «é dela que nasce, embora só após o seu trânsito em julgado, o efeito jurídico novo pretendido pelo autor» (sublinhado nosso). A destituição e a designação de gerentes são ou não um efeito constitutivo da sentença ? Parece-nos incontroverso que são. A propósito da suspensão e destituição judicial de gerente por justa causa, requerida pela sociedade nos termos do nº 3 do art. 257º do CSC, **Raúl Ventura**, ob. cit., pág. 111, escreveu: «O legislador reparou em que o sistema por ele criado tinha um grave inconveniente: a manutenção do gerente, apesar da justa causa, até ao trânsito em julgado da sentença que o destitua e que produz efeitos *ex nunc*. Para o remediar, diz que a sociedade pode deliberar requerer a suspensão e a destituição do gerente. Processualmente, surge uma dúvida: a suspensão é um dos pedidos da acção única, o qual o juiz deve conhecer prioritariamente, ou procedimento cautelar – providência cautelar não especificada – a processar separadamente, nos termos gerais. Prefiro a segunda solução, mais conforme com a celeridade necessária e já devidamente enquadrada na lei adjectiva». Não foi esta, porém, a solução consagrada na Reforma de 1995. De acordo com o nº 2 do art. 1484º-B, «Se for requerida a suspensão do cargo, o juiz decidirá imediatamente o pedido de suspensão, após realização das diligências necessárias». Não está em tabela o tratamento registral da «suspensão» de gerente. Mas sempre diremos que com a matéria se relaciona o parecer emitido, anteriormente à Reforma, no Pº 21/88, *in* Pareceres do Conselho Técnico, Vol. II, 1993, edição da Associação Sindical dos Conservadores dos Registos, págs. 296 e segs., e que nós já tivemos oportunidade de abordar a questão precisamente no Relatório da Inspecção à

Nos termos expostos, é entendimento deste Conselho que o recurso não merece provimento.

Esta deliberação foi aprovada em Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 19.12.2002.

João Guimarães Gomes de Bastos, relator.

Esta deliberação foi homologada por despacho do Director-Geral de 19.12.2002.

Conservatória do Registo Comercial de ... tendo aí defendido que o facto estava sujeito a registo nos termos do art. 3º, al. m), do CRCom, enquanto cessação «temporária» das funções de gerente, e que, porque se tratava de uma medida cautelar, a decisão que decretou a «suspensão» não carecia de trânsito em julgado para ser registralmente «executada» (cfr. art.s 738º, nº 1, b), e 740º «a contrario», do C.P.C.). O processo de inquérito judicial à sociedade também admite o decretamento de «medidas cautelares» que sejam consideradas convenientes para garantia dos interesses da sociedade, dos sócios ou dos credores sociais, aplicando-se com as necessárias adaptações o preceituado quanto às providências cautelares (cfr. art. 1481º, C.P.C.). Mas, a nosso ver, é bem evidente que as providências decretadas no processo dos autos não assumem a natureza de «medidas cautelares», antes configuram providências que cabem no âmbito do processo de jurisdição voluntária de nomeação e destituição de titulares de órgãos sociais (cfr. art. 1482º, nº 2, C.P.C.). Ora, como tentámos demonstrar, o efeito constitutivo desta decisão – que «vale necessariamente *erga omnes*» (cfr. **Manuel de Andrade***, in* Noções Elementares de Processo Civil, Reimpressão, 1993, pág. 336) – só se verificará com o trânsito em julgado. E só então é que se colocará a questão do seu ingresso no registo, enquanto condição da sua oponibilidade a terceiros – cfr. art. 14º, nº 1, CRCom (como já salientámos, não está em tabela a registabilidade da acção de nomeação e/ou destituição de titulares de órgãos sociais).

Proc. nº R. Co. 176/2002 DSJ-CT – Redenominação – Aumento de capital com vista à obtenção dos novos valores mínimos das quotas.

Registo a qualificar: "Renominalização e Redenominação do capital social para euros, por entradas em dinheiro, (...)", requisitado pela Ap. 33, de 7 de Janeiro de 2002.

A sociedade recorrente tinha o capital social de 21.000.000$00 (resultante do reforço de 20.600.000$00, em dinheiro, registado em 1998), correspondente à soma de duas quotas: 20.980.000$00 e 20.000$00. Em assembleia geral de 9 de Outubro de 2001 (acta nº 11) foram tomadas várias deliberações, de entre as quais o aumento do capital social para 21.050.610$00, por entradas em dinheiro a realizar pelos sócios na proporção das suas quotas, constando expressamente da acta que "este aumento de capital foi decidido por imperativo de tornar possível a redenominação para euros do capital social e o estipulado no artigo 219º do Código das Sociedades Comerciais. Mais foi decidido passar o capital social de escudos para euros passando o artigo terceiro do pacto social a ter a seguinte redacção: o capital social é de 105 000 € (cento e cinco mil euros) e encontra-se dividido em duas quotas, sendo uma de 104 900 € (cento e quatro mil e novecentos euros) pertencente à sócia (...) e outra de 100 € (cem euros) pertencente à sócia (...)".

O registo foi recusado, por falta de título (art. 48º, nº 1, b), do CRCom). Invocando o parecer proferido no Pº R. Co. 15/99 DSJ, *in* BRN nº 5/2000, pág. 12, sustenta a Senhora Conservadora que "o arredondamento das quotas e subsequente capital, com aumento do mesmo, pode ser efectuado por acta desde que tal seja efectuado com entradas que não sejam dinheiro nem espécie" e que "sendo uma sociedade por quotas, já com o capital superior ao mínimo exigido para proceder à redenominação, – 5000 euros -, terá que fazer o aumento pretendido por escritura pública nos termos exigidos na lei geral, 85º nº 3 CSC".

A sociedade reclamou e a Senhora Conservadora sustentou a recusa. Do respectivo despacho de indeferimento da reclamação vem

interposto o presente recurso hierárquico. Damos aqui por integralmente reproduzidos os termos destas peças processuais.

Entretanto – mais exactamente, entre a interposição da reclamação e a interposição do recurso hierárquico – foi registada (definitivamente) a alteração do contrato deliberada na citada assembleia geral de 9 de Outubro de 2001, relativamente aos demais pontos (sede e objecto).

A posição deste Conselho vai expressa na seguinte

Deliberação

Na *factispecies* da norma do nº 3 do art. 20º do D.L. nº 343/98, de 6 de Novembro, caberá a hipótese de, no procedimento de redenominação, se proceder ao aumento do capital social, por entradas em dinheiro, para satisfazer o novo valor nominal mínimo das quotas fixado por aquele diploma legal [1].

Nos termos expostos, é entendimento deste Conselho que o recurso merece provimento parcial, devendo o registo da redenominação das quotas (e denominação do capital social em euros) e aumento do capital social ser efectuado provisoriamente por dúvidas. As dúvidas radicam na falta de **a)** declaração do gerente, sob sua responsabilidade, de quais as entradas já realizadas e de que não é exigida pela lei, pelo contrato ou pela deliberação a realização de outras entradas (cfr. art. 90º, nº 2, CSC), e **b)** texto completo do contrato alterado, na sua redacção actualizada (cfr. art. 59º, nº 3, CRCom).

Esta deliberação foi aprovada em Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 19.12.2002.

João Guimarães Gomes de Bastos, relator.

Esta deliberação foi homologada por despacho do Director-Geral de 19.12.2002.

---

[1] - Importa desde já reconhecer que, se bem ajuizamos, a hipótese dos autos não está tratada nos pareceres e despachos que têm sido emitidos sobre a substituição do escudo pelo euro. Porque, verdadeiramente – e se bem interpretamos o procedimento deliberativo adoptado - o que está em causa nos autos não é nem a redenominação nem a renominalização das quotas (e a consequente denominação do capital social em euros). Se bem atentarmos, a redenominação das quotas e a denominação do capital social em euros era perfeitamente viável sem qualquer «ajustamento» (redução ou aumento) do capital. Aplicando o método padrão, a quota de 20.980.000$00 equivaleria a € 104.647,80, a quota de 20.000$00 equivaleria a € 99,76, e o capital social de 21.000.000$00 equivaleria a € 104.747,56 (precisamente a soma das quotas já redenominadas).
É nossa opinião de que o que verdadeiramente motivou a deliberação do aumento do capital social foi a pretensão de «ajustar» o valor nominal da quota (redenominada) de € 99,76 ao mínimo legalmente fixado (€ 100), com manutenção da posição jurídica dos sócios. E não interessa aqui averiguar se a deliberação foi tomada porque existia a convicção de que o «ajustamento» era obrigatório. O que importa é ponderar sobre se o aumento de capital que vise tal desiderato – a adequação do valor nominal de quota do capital ao mínimo fixado pelo D.L. nº 343/98 – goza de um regime transitório favorável. O que vale por dizer que o que está em causa é saber se a hipótese dos autos cabe na *factispecies* da norma do nº 3 do art. 20º do citado diploma legal. Na letra do preceito não cabe, porquanto não se trata de um aumento de capital para o novo mínimo legalmente previsto. Mas caberá no seu espírito ? A questão é bem delicada, não sendo nada fácil assumir uma posição convicta. Embora com hesitação, inclinamo-nos para a resposta afirmativa. Cremos que o regime transitório favorável – concretamente, a dispensa da escritura pública prevista no art. 85º, nº 3, do CSC – também foi desejado pela *mens legis* na hipótese dos autos. A unidade do sistema jurídico, imposta pelo princípio da coerência valorativa ou axiológica da ordem jurídica, postula uma equiparação, para efeitos de aplicação daquele regime transitório, das hipóteses de adopção do capital social mínimo e de adopção do valor nominal mínimo da quota de capital, ambos (mínimos) previstos no citado diploma legal. A quota de capital mais não é do que a expressão monetária da entrada que cada sócio se obriga a efectuar ou já efectuou para a formação do capital. Natural, pois, o entendimento de que se o legislador quis beneficiar a adopção do capital social mínimo no período de transição também terá querido beneficiar a adopção no mesmo período do valor nominal mínimo da quota de capital.
No caso dos autos a solução que propugnamos «justifica-se» ainda por outra razão. É que na assembleia geral de 9 de Outubro de 2001 foram tomadas outras deliberações de alteração do contrato social, tendo sido as mesmas consignadas em escritura pública e já registada a alteração. Certamente que também teria sido consignada naquela escritura pública a deliberação de redenominação das quotas, denominação do capital social em euros e aumento deste, não fosse a convicção da administração da sociedade (e porventura do notário titulador) de que esta deliberação estava dispensada daquela consignação. E parece-nos que não devemos ficar indiferentes a este circunstancialismo.

Proc. nº 134/92 R.P.4 – Certidões negativas de prédio situado em área desanexada de uma conservatória.

1. O Ministério Público na comarca de ... recorre hierarquicamente do despacho de indeferimento da reclamação contra a recusa do registo pedido na Conservatória do Registo Predial da ... a coberto da apresentação n° 4 de 14/8/1992.

Trata-se da aquisição a favor de dois menores de um prédio rústico que lhes foi adjudicado em inventário por óbito de seus avós.

Na respectiva descrição de bens o prédio foi identificado pela situação, confrontações e artigo da matriz (2298), mas sem referência a estar ou não descrito no registo predial e a quaisquer antepossuidores.

Porém, a certidão de inventário que instruiu o pedido transcrevia (fls. 48 e 49 do processo) uma certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial da ... em 3/1/1991 que certificava que não se encontrava descrito o prédio rústico inscrito na matriz sob aquele art° 2298, com a composição, situação e confrontações constantes da correspondente inscrição matricial, cujos possuidores eram os inventariados e cujos antepossuidores se desconheciam.

A certidão matricial junta ao pedido certificava que o inventariado era o proprietário do art° e indicava o n° e ano da sisa que este pagara pela sua compra (sisa n° 326 de 1974), mas não mencionava o nome do anterior proprietário.

Contudo, a dita certidão de inventário que instruiu o pedido transcrevia também (fls. 50 a 52 do processo) uma certidão matricial passada em 18/5/1990, que continha, além dos elementos certificados pela sua congénere junta ao pedido, o nome do anterior titular, MMM.

O pedido foi ainda instruido com certidão negativa emitida pela Conservatória da ... em 8/7/1992, de conteudo idêntico ao da apontada certidão da Conservatória da ... transcrita na referida certidão de inventário.

Por despacho não datado, o registo foi recusado por não terem sido indicados os antepossuidores do prédio, de modo a permitir efectuar buscas para se saber se estava ou não descrito, e também por não ter sido junta certidão negativa da Conservatória da ... passada depois da abertura da Conservatória da ....

2. O Ministério Público reclamou para o Conservador, salientando que se ignorava a data do despacho de recusa.

Alegou que os elementos considerados em falta já constavam do processo de inventário, de harmonia com o exigido no artº 114º do Código do Registo Predial, e que se o prédio fosse descrito na Conservatória da ... depois da abertura da Conservatória da ..., sê-lo-ia com violação das regras da competência territorial estabelecidas no art° 19° do CRP.

Aliás, a Conservatória da ... já se encontrava instalada por tempo que permitira a transferência da Conservatória da ... de todas as fichas e fotocópias relativas aos prédios da área de competência da primeira.

Por isso, nunca o registo poderia ser recusado, devendo pelo contrário ser efectuado.

3. O Conservador reclamado manteve a sua decisão.

Disse que por força do art° 77° do CRP a data de qualquer registo dependente de apresentação é a data desta; daí que os despachos exarados nas requisições de registos tenham a data da respectiva apresentação, pelo que não necessitam de ser datados.

Afirmou que a disposição do nº 5 do art° 42º do CRP era suficientemente clara quanto à obrigação de se mencionar nas requisições de registos referentes a prédios não descritos o nome, estado e residência dos proprietários ou possuidores imediatamente anteriores ao transmitente.

Assim, não procedia a argumentação de que, constando tais elementos do inventário, não havia razão para os exigir.

Quanto à falta da certidão negativa da Conservatória da ... também o artº 21º do CRP era suficientemente claro quanto à proibição de se efectuar qualquer registo na Conservatória da ... sem a apresentação da citada certidão; nem mesmo provisoriamente o acto poderia ser lavrado.

Sobre o Ministério Público entender que havia tempo sobejamente suficiente para todas as fotocópias dos prédios do concelho já estarem na

Conservatória da ..., comentou que tal ideia revelava desconhecimento da realidade quanto à matéria.

4. O Ministério Público recorreu para o Exm° Director Geral, invocando basicamente os argumentos já expendidos.

Procurou rebater a afirmação do Conservador recorrido de que não tinham sido transferidos para a Conservatória da ... elementos que lhe permitissem averiguar se o prédio em causa se encontrava ou não descrito, juntando a resposta do Conservador do Registo Predial da ... a um seu recente pedido de informação.

O suplicado esclarecia (no que parece ter sido mal compreendido pelo recorrente) que todas as fichas de prédios do concelho da ... tinham sido transferidas para a Conservatória desta localidade em 1/3/1991 (data da respectiva entrada em funcionamento), existindo, contudo, na Conservatória da ..."os livros com prédios ainda no concelho da ...".

5. Expostos os factos, cumpre emitir parecer.

Diga-se, antes de mais, que não é correcta a opinião do Conservador impugnado de que os despachos de dúvidas ou recusa não precisam de ser datados porque têm a data da apresentação do pedido a que correspondem.

Tal entendimento não tem base legal, pois que se não forem datados não há possibilidade de determinar se foram lavrados dentro do prazo de 15 dias de realização do registo, não necessitando por isso de ser notificados aos interessados, ou se foram lançados já depois de esgotado esse prazo, caso em que terão de ser notificados aos interessados nos 5 dias seguintes (n° 1 do art° 71° do CRP).

Note-se que quando haja lugar a esta notificação, é a partir da sua data que se conta o prazo para a eventual dedução de impugnação da decisão do conservador (n° 2 do artº 141° do CRP).

6. A circunstância de já terem sido transferidas para a Conservatória da ... todas as fichas de prédios deste concelho não significa que já se encontrem para ela transferidos, como se afigura pensar o recorrente, os registos de todos os prédios do concelho da ... descritos na Conservatória da ... .

Com efeito, tal como informou na sua resposta o respectivo Conservador, se bem que por forma pouco clara, existem ainda, não em fichas (conformemente ao novo sistema do registo), mas nos livros (de acordo com o sistema anterior) da Conservatória da ... prédios situados no concelho da ... cujas fotocópias dos registos em vigor ainda não foram remetidas à nova Conservatória para fins de extractação.

É por essa razão que na Conservatória da ..., ainda por algum tempo, sempre que se requisitem registos relativos a prédios identificados como não descritos, se terá de exigir certidão da Conservatória da ... para prova que o prédio não se encontra descrito nos seus livros.

7. Com efeito, tal como referiu o Conservador recorrido, a requisição do registo não observou o disposto no n° 5 do art° 42° do CRP e não foi instruída com a certidão negativa exigida pelo n° 2 do art° 21° do CRP.

Vejamos se tais deficiências poderiam ser supridas.

É que o n° 1 do art° 73° do CRP determina que, sempre que possível, as deficiências do processo de registo devem ser supridas com base nos documentos apresentados ou já existentes na conservatória.

A primeira deficiência era a falta de indicação do proprietário imediatamente anterior ao transmitente.

Ora a certidão de inventário que instruiu o pedido de registo transcrevia uma certidão matricial que fornecia o nome desse titular, MMM, o que sanava a deficiência e possibilitava buscas nesse nome na Conservatória requerida.

A segunda deficiência era a falta da certidão negativa emitida pela Conservatória da ... .

A referida certidão de inventário também transcrevia uma certidão passada pela Conservatória da ..., na qual se certificava que o prédio submetido a registo (cujos proprietários imediatamente anteriores ao transmitente seriam desconhecidos) não estava descrito.

Todavia, essa certidão foi emitida em 3/1/1991 e a Conservatória da ... entrou em

funcionamento em 1/3/1991, dois meses depois, pelo que seria possível nesse período, embora curto, ter-se registado o prédio na Conservatória da .... Só a partir de 1/3/1991 é que isso não seria possível, por falta de competência territorial.

Portanto, esta deficiência não podia ser suprida.

8. Nenhuma das deficiências, porém, constituia, em si mesma, motivo para recusa, pois nenhuma delas se inseria nos casos de recusa previstos no artº 69ºdo CRP.

Poderia a segunda (a primeira, como vimos, seria de considerar suprida), quando muito, ser razão para provisoriedade por dúvidas.

Mas nem isso, porque, como já se entendeu, faltando a certidão negativa a emitir pela Conservatória da ..., devia a esta ter sido pedida oficiosamente pelo Conservador requerido, em obediência ao disposto no art° 21° do CRP (cf. P° 49-R.P.91-SIN).

9. Termos em que nos parece que o recurso merece provimento desde que, tal como consta do pedido, o prédio não se encontre descrito.

Por conseguinte, o registo recusado deve ser efectuado, não sem que previamente se efectuem buscas em nome do proprietário anterior aos transmitentes e oficiosamente se solicite à Conservatória da ... o envio da necessária certidão negativa, para o que lhe deverão ser fornecidos os elementos exigidos pelo n° 3 do art° 111° do CRP.

Do que ficou dito poderão extrair-se as seguintes

Conclusões

I - Na requisição de registo relativo a prédio não descrito devem ser indicados os proprietários ou possuidores imediatamente anteriores ao transmitente, salvo se o apresentante alegar razões justificativas do seu desconhecimento.

II - Tratando-se de prédio não descrito situado em área desanexada de uma conservatória, a requisição de registo na nova conservatória deve ser instruida com certidão negativa passada pela conservatória a cuja área o prédio pertenceu, salvo se estiver concluida a transferência de todas as fichas ou fotocópias dos prédios situados na área desanexada.

III - Se a certidão negativa não acompanhar a requisicão, deve ser pedida, oficiosamente, à conservatória a cuja área o prédio pertenceu.

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 21.04.1993.

Maria Odete Monteiro Rabaça e Pires Coutinho Miranda, relatora, *Maria Ferraro Vaz dos Santos Graça Soares Silva, Luís Gonzaga das Neves Silva Pereira, Ventura José Rocheta Gomes, José Augusto Guimarães Mouteira Guerreiro.*

Este parecer foi homologado por despacho do director-geral de 29.04.1993.

Proc. n° 34/91 Not 3 – Sociedade. Providência cautelar ordenando a "suspensão e destituição do gerente". Poderes de representação.

1. Por escritura lavrada no dia 28.08.90, com início a fls.46v. do livro de notas para escrituras diversas nº.891-A do cartório notarial de ..., a sociedade comercial por quotas "...,Limitada", com sede na ..., ..., concelho de ..., vendeu a fracção B de um prédio sito na ..., da freguesia de ..., em ....

No acto interveio em representação da vendedora o gerente AAPM, tendo a escritura sido instruída com duas fotocópias,uma do registo

comercial de ... e outra do ... juizo do tribunal cível de comarca de ..., para comprovar a qualidade e os poderes do representante.

A primeira fotocópia mostra que o objecto de sociedade consistia, além do mais, na compra e venda de propriedades e que a mesma se considerava obrigada com as assinaturas, em conjunto, dos seus dois gerentes: o dito AAPM, sócio, e o não sócio LDS (assinale-se, para o quadro ficar completo, que a sociedade tinha dois sócios, com quotas iguais, um dos quais, como se disse, o falado A e o outro MJFS).

A segunda fotocópia prova que na providência cautelar não especificada, requerida por aquele A contra a sociedade, foi proferida a seguinte decisão: "ordeno a suspensão e destituição do gerente LDS da administração da requerida e a proibição do citado gerente perturbar o normal funcionamento da requerida, bem como autorizo o requerente, na qualidade de gerente, a praticar todos os actos conducentes a uma normal gestão da empresa, nomeadamente através do movimento das contas bancárias, aceite, saque e endosso de letras e livranças, celebração de contratos com fornecedores e aquisição de viaturas e móveis".

2. A sócia MJ, não conformada com a alienação levada a cabo pelo outro sócio-gerente, veio pedir que a escritura fosse "averiguada", pois, no seu entender, a decisão judicial não autorizava nem dava poderes ao gerente A para praticar semelhante acto.

3. Instado a pronunciar-se sobre o assunto,o Sr. Notário do Cartório Notarial de ... expôs as suas razões, susceptíveis de serem assim condensadas:

- que uma sentença, qualquer que seja, fixa em termos imperativos o direito aplicável ao caso concreto submetido a julgamento e, por isso, desde a data da referida "sentença", produziu-se a destituição do gerente LDS. Ora, destituido um gerente nominalmente indicado no pacto de sociedade, cuja intervenção era necessária para a sua representação, tem-se por verificada a sua falta definitiva e com ela a caducidade da cláusula do pacto respectiva, pelo que a sociedade teria de ser administrada e representada pelo gerente único AAPM;

- que a decisão proferida pelo tribunal autorizou este gerente A a praticar todos os actos conducentes a uma normal gestão da empresa, de entre os quais se destaca a compra e venda de propriedades, incluida no objecto social.

4 - Os pontos que dominam a questão controvertida e que importa aqui analisar resumem-se, afinal, no seguinte:

a) a decisão judicial proferida nos autos de providência cautelar determina realmente o afastamento definitivo do gerente L?

b) a autorização dada ao gerente A para praticar os actos conducentes a uma normal gestão de empresa abrange a alienação do imóvel, por ele levada a cabo em representação da sociedade?

É sobre estas interrogações que iremos de seguida debruçar-nos.

lº. ponto

Começaremos por lembrar que a providência cautelar não especificada não é nenhuma acção.

Com efeito, entendeu-se na reforma processual de 1961 que no sistema do código os procedimentos anteriormente denominados preventivos e conservatórios não constituiam acções, mas antes simples preliminares ou incidentes das acções, pelo que careciam de autonomia. Daí que deixassem de figurar nas espécies de acções enumeradas no artº. 4º do Cód. Proc. Civ. e que passassem a ser designadas na nova técnica por "procedimentos caute-lares" (artºs. 381º e ss. desse código) - cfr.Anselmo de Castro, Direito Processual Civil Declaratório, I, Coimbra, 1981, nº 22, págs. 129.

Deste jeito, fácil será concluir, contrariamente ao entendimento do Sr. Notário, que, não sendo a providência cautelar não especificada uma acção, também a respectiva decisão não pode ser apelidada de sentença.Trata-se, na verdade, de"mero despacho sem precedência de um verdadeiro julgamento, nem audição da parte contrária e que nada influi na apreciação da acção (C.P.C. artº 386°)", como bem se observou no Parecer junto ao procº nº. 30/83 R.P.3.

Qual é então a função jurisdicional da figura

de providência cautelar?

Demos a palavra ao insigne processualista Prof. José Alberto dos Reis: "a providência cautelar surge como antecipação e preparação duma providência ulterior; prepara o terreno e abre o caminho para uma providência final."

"A providência cautelar, nota Calamandrei, não é um fim, mas um meio; não se propõe dar realização directa e imediata ao direito substancial, mas tomar medidas que assegurem a eficácia duma providência subsequente, esta destinada à actuação do direito material.

"Portanto a providência cautelar é posta ao serviço duma outra providência, que há-de definir, em termos definitivos, a relação jurídica litigiosa. Este nexo entre a providência cautelar e a providência final pode exprimir-se assim: aquela tem carácter provisório, esta tem carácter definitivo.

"Como se justifica a emissão duma providência provisória, destinada a antecipar a providência definitiva?

"O que justifica este fenómeno jurisdicional é o chamado periculum in mora (Calamandrei, Introduzione cit., pág. 15). Há casos em que a formação lenta e demorada da decisão definitiva expõe o presumido titular do direito a riscos sérios de dano jurídico; para afastar estes riscos, para eliminar o dano, admite-se a emanação duma providência <u>provisória</u> ou <u>interina</u>, destinada a durar somente enquanto se não elabora e profere o julgamento definitivo".

E, mais adiante, depois de breve referência a algumas espécies de providências cautelares, acentuava: "Em todos estes casos o juiz não faz outra coisa senão antecipar um determinado efeito jurídico. Em atenção ao dano que pode resultar do facto de o julgamento final ser demorado, o tribunal toma determinadas medidas ou decreta certas providências na expectativa ou na previsão de que o seu juízo provisório venha a ser confirmado pela decisão definitiva.

"De modo que a providência cautelar tem feição nitidamente provisória ou interina: supre temporariamente a falta da providência final. A ameaça do periculum in mora autoriza o tribunal a apreciar, preliminarmente e sumariamente, uma relação jurídica substancial que há-de ser objecto de exame mais profundo e demorado; essa apreciação preliminar, quando favorável ao requerente, provoca a emissão duma providência provisória, destinada a acautelar o perigo; pela sua própria natureza e pelas condições em que é decretada, a providência cautelar tem uma vida necessariamente limitada: só dura enquanto não é proferida a decisão final. Logo que se forma a decisão definitiva, a providência cautelar, porque é provisória, caduca automaticamente, perde, ex se ou ipso jure, a sua eficácia, a sua vitalidade" - cfr. Código de Processo Civil anotado, I,Coimbra, 1948, págs.623 e ss.

Cremos que o que acaba de ser dito basta para concluir que o afastamento do gerente L, ditado pela decisão proferida em providência cautelar não especificada, não pode ser encarado, a despeito da linguagem utilizada no despacho judicial, como um afastamento definitivo, para poder beneficiar do tratamento contemplado no art° 253º nº 3 do CSC. E tanto assim é que, nos termos do artº 382º nº 1 b) do Cód. Proc. Civ., as providências cautelares ficam sem efeito se a acção vier a ser julgada improcedente, por sentença transitada em julgado.

Trata-se, isso sim, de um afastamento temporário e provisório até ser proferida decisão final na competente acção. E não se diga que este entendimento discute a eficácia da decisão judicial, ou seja, a qualidade de órgão de soberania que é o tribunal, pois é a própria lei - à qual os tribunais também devem obediência... - que impõe que a destituição do gerente se faça em <u>acção</u> e não em procedimento cautelar.

2º ponto

A decisão judicial em apreço autorizou o gerente A a praticar todos os actos conducentes a uma normal gestão da empresa.

Conforme ensina Raúl Ventura (Sociedades por Quotas, III, Coimbra, 1991, págs.128), a doutrina portuguesa já destrinçava, mesmo antes do Código Civil e do Código das Sociedades Comerciais dentro dos poderes dos gerentes, os de natureza representativa e os de natureza administrativa.

"A distinção - prossegue este ilustre Mestre - penetrou no nosso CSC, com maior nitidez para as sociedades anónimas, a respeito de cujo conselho

de administração os artºs 406º e 408º tratam respectivamente dos poderes de gestão e de representação (artº 413º para a direcção), mas ainda com bastante clareza para as sociedades por quotas, artºs 259º e 260º (já no CC, artºs 162 e 163º, para as pessoas colectivas, e artºs 985º e 996º para as sociedades)".

A competência da gerência abrange, no dizer do citado artº 259º, todos os actos que forem necessários ou convenientes para a realização do objecto social, com respeito pelas deliberações dos sócios, os quais podem inclusivamente dar instruções aos gerentes sobre as matérias em que estes têm competência própria, ordenando, condicionando ou proibindo a prática de certo acto.

À competência da gerência contrapõe-se a dos sócios, prevista no artº 246º. Esta é imperativa para as matérias enumeradas no nº l, mas apenas dispositiva para as contidas no nº 2, de entre estas se destacando a alienação de bens imóveis, o que quer dizer que aos sócios compete deliberar sobre a alienação de bens imóveis, se o contrato social não dispuser diversamente.

Ora, no objecto de sociedade está justamente prevista a compra e venda de propriedades e, por isso, nos parece, tal como ao Sr. Notário, que a venda da fracção autónoma, operada pela citada escritura, se engloba nos poderes de gestão, da competência da gerência.

Mas é inegável que o contrato social, ao estipular que a gerência pertencia ao sócio A e ao não sócio L e que a sociedade se obrigava com as assinaturas em conjunto dos 2 gerentes, criou um método plural para a organização da gerência, mediante o qual só a coincidência de vontades dos 2 gerentes é bastante para administrar e representar a sociedade.

A decisão judicial, autorizando a prática pelo gerente A dos actos conducentes a uma normal gestão de empresa, nem por isso afastou definitivamente o outro gerente das suas funções, como vimos supra, e, designadamente, dos seus poderes de representação da sociedade, a exercer em conjunto com o primeiro. Quer dizer: tudo se passa como se a decisão tivesse transformado, temporária e provisoriamente, a gerência plural em singular, pelo que toca aos actos de gestão, deixando que continuasse conjunta, pelo que respeita aos actos de representação.

Nem vale a pena argumentar que a automação judicial não era necessária se fosse apenas para conferir poderes de gestão ao gerente A, na medida em que tais poderes, ou seja, poderes de administração em sentido estrito, para efeitos internos, já ele tinha, e isto porque, sem a decisão, só em conjunto com o gerente L podia ele exercer tais poderes, nos termos do nº l do artº 261º do CSC.

E não se diga também que os poderes de administração envolvem sempre poderes de representação, pois, como observa Raúl Ventura (ob. citada, pág.128), "os poderes de administração podem não caber precisamente às mesmas pessoas, detentoras dos poderes de representação, mesmo quando elas são titulares do mesmo órgão, evidentemente, de composição plural".

5. Julgamos, face ao que acima se expôs, que a conduta do Sr. Notário teria sido mais avisada se tivesse sobrestado na realização da escritura até que fosse proferida decisão final na acção de destituição do gerente LDS ou então se tivesse obtido previamente dos sócios a deliberação de autorização para o gerente AAPM intervir na escritura sozinho em representação de sociedade.

Donde se extraem as seguintes

Conclusões

I - A destituição judicial dos gerentes só por via de acção pode operar-se e não através de decisão proferida em providência cautelar não especificada, dado o seu carácter provisório ou precário.

II - A autorização judicial para a prática de actos de gestão, por parte de determinado gerente, não é extensível aos poderes de representação.

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 30.01.1992.

Fernando Neto Ferreirinha, relator, *Maria Ferraro Vaz dos Santos Graça Soares Silva, Zulmira da Natividade Martins Neto Lino da Silva, Lídia Rodrigues Maia Devesa, António Emílio de Abreu Dantas.*

Este parecer foi homologado por despacho do director-geral de 04.02.1992.

Proc. n° 39/91 Not3 – Emolumentos – Taxas – Convenção de Viena sobre Relações Diplomáticas. Imposto do Selo.

- A República Federativa Checa e Eslovaca, através do seu Embaixador em Portugal, por escritura pública outorgada em 17 de Setembro de 1991, de fls. 52 a fls. 54 do livro n° 54-A, do Cartório Notarial de ..., comprou, pelo preço de 240 000 contos, um prédio urbano sito na ..., da freguesia de ..., da cidade de ... .

Em 24 do mesmo mês de Setembro a Sra. Notária do Cartório de ... enviou uma carta ao Sr. Embaixador da República Federativa Checa e Eslovaca, solicitando o pagamento da conta pois que não tinha conhecimento da existência de qualquer isenção de emolumentos e selo "da Vossa Embaixada".

- Em 26 do referido mês de Setembro, o Sr. Embaixador escreveu à Sra. Notária do Cartório, lamentando que só através daquela carta lhe tivesse sido dado conhecimento de que tinha de pagar as "despesas ligadas à aquisição do prédio da Embaixada", ao mesmo tempo que informava que a Embaixada estava isenta de quaisquer pagamentos, nos termos da Convenção de Viena (artigo 23°).

- A partir daqui, em ofício dirigido à Direcção-Geral dos Registos e do Notariado, a Embaixada de República Checa e Eslovaca, formalizou a reclamação da conta dizendo ainda que havia também reclamado para o Protocolo do Estado do Ministério dos Negócios Estrangeiros e que a compra do referido prédio foi para instalar a nova chancelaria sendo justificada "pela necessidade da Embaixada ampliar as suas instalações em conformidade com novas perspectivas de desenvolvimento entre a República Federativa Checa e Eslovaca e a República Portuguesa".

- Na sua "informação", a Sra. Notária do Cartório Notarial de ... diz que segundo o art° 23° da Convenção de Viena, não considerou de forma alguma possível isentar de emolumentos a citada escritura "visto tratar-se de um serviço prestado". E acrescenta:

"Foi a mesma a interpretação dada pelo Senhor Chefe do Departamento Jurídico do Ministério dos Negócios Estrangeiros e que, em devida altura, foi comunicada a Sua Ex^{a}. o Senhor Embaixador da República Federativa Checa e Eslovaca".

A Embaixada acabou por pagar a conta apresentada pelo Cartório. Na mesma informação também entende a Sra. Notária que a isenção do imposto de selo, devia ter sido requerida no mesmo momento que foi requerida a isenção da sisa.

A reclamação é tempestiva e a reclamante é interessada neste processo.

Cumpre emitir parecer:

- A convenção sobre Relações Diplomáticas, celebrada em Viena, em 18 de Abril de 1961, foi aprovada pelo Decreto-Lei n° 48 295 publicado no Diário do Governo n° 74, I Série, de 27 de Março de 1968.

O seu art° 23°, em língua portuguesa, diz o seguinte:

"O Estado acreditante e o chefe da missão estão isentos de todos os impostos e taxas nacionais, regionais ou municipais sobre os locais da missão de que sejam proprietários ou inquilinos, excetuados os que representem o pagamento de serviços específicos que lhe sejam prestados.

2. A isenção fiscal a que se refere este artigo não se aplica aos impostos e taxas cujo pagamento em conformidade com a legislação do Estado acreditador, incumba às pessoas que contratem com o Estado acreditante ou com o chefe de missão."

Por este preceito, é concedida isenção de todos os impostos e taxas, nacionais, regionais e municipais ao Estado acreditante sobre os locais da missão. Há, porém, duas excepções a assinalar:

a) a isenção não se aplica aos impostos e taxas cujo pagamento (em conformidade com a legislação do Estado acreditador) incumba às pessoas que contratem com o Estado acreditante ou com o chefe da missão.

b) Também não haverá isenção quando esses impostos e taxas (ou só taxas?) representem o pagamento de serviços específicos que sejam prestados.

Na versão, em língua francesa, também anexa ao referido Decreto-Lei n° 48 295, vem referida quanto a esta última excepção, a seguinte expressão: "rémunération de services particuliers."

Na escritura outorgada no Cartório Notarial de ... não ficou consignado o destino do prédio comprado pela República Federativa Checa e Eslovaca. Todavia, no documento em que foi formalizada a reclamação (ofício de fls. dos autos) o Senhor Embaixador refere que "a compra do prédio da nova chancelaria foi justificada pela necessidade da Embaixada ampliar as suas instalações em conformidade com novas perspectivas de desenvolvimento entre a República Federativa Checa e Eslovaca e a República Portuguesa."

Também ficou arquivado, na mencionada escritura, um documento emanado do Ministério dos Negócios Estrangeiros comprovativo de a compradora estar isenta de sisa e é possível que, neste documento, seja referido esse destino.

Parece-nos ser de aceitar que o prédio comprado se destinou à ampliação da missão.

Torna-se difícil "de iureconstituto" determinar a natureza da prestação entregue nos cartórios em pagamento dos serviços prestados, dada a extrema confusão e imprecisão terminológica que o legislador usa.

Apenas como exemplo, entre inúmeros diplomas, citaremos o Decreto-Lei n° 224/89, de 5 de Julho que refere no art° 3°: "As taxas e emolumentos referentes a actos de registo e escrituras..."

Por outro lado, o Código do Notariado (artigo 204º, n° 1) diz que pelos actos praticados nos cartórios são cobrados os emolumentos constantes da respectiva tabela... De notar que a epígrafe desta norma refere o seguinte: "Emolumentos, taxas e despesas."

Também do Código do Registo Predial (artigo 150°, n° 1) consta que pelos actos praticados nos serviços de registo predial são cobrados os emolumentos da respectiva tabela.

- Por último, o Regulamento dos Serviços dos Registos e do Notariado, aprovado pelo Decreto-Regulamentar n° 55/80, de 8 de Outubro, no n° 3 do art° 130°, prescreve: "Em registos e notariado o serviço prestado é pago por emolumentos. As taxas de reembolso destinam-se apenas a compensar as despesas dos Serviços".

Na mesma ordem de ideias, também no artigo 128° do referido Regulamento se distingue preparo (emolumento) e taxas.

Parece-nos, em face de todos estes textos, que o legislador sugere que emolumento será diferente de taxa.

Também a jurisprudência tomou posição quanto a este assunto (Acórdão da Relação de Évora - C.J.XI, 3, 264) referindo expressamente." Nos serviços de registo e notariado os emolumentos distinguem-se das taxas pois se destinam à remuneração dos conservadores, notários e funcionários".

Há um outro problema que iremos abordar.

Nas relações entre os Estados há um princípio fundamental que convém referir: o princípio da reciprocidade.

Um Estado só permite que no seu espaço outros Estados tenham certos comportamentos se iguais direitos foram permitidos por esses mesmos Estados nos seus territórios.

São "normas" internacionais baseadas no princípio da igual soberania dos Estados.

Ora, se o Estado Português em Espanha, França, Bélgica, Reino Unido, etc., pretendesse adquirir um prédio para instalar ou ampliar a sua missão, teria de pagar o respectivo serviço pois que, como se sabe, nesses países, a função notarial é uma actividade privada e pelo disposto no artigo 23° da Convenção de Viena não usufruiria de qualquer isenção no que respeita ao pagamento do serviço prestado com a elaboração do título aquisitivo: "rémunération de services particuliers".

Não se compreende, portanto, que de acordo com o referido princípio da reciprocidade, fossem concedidas isenções a outros Estados que não fossem reconhecidas, nesses territórios, ao Estado Português.

Os mais elementares princípios da equidade, aconselham a que, em casos destes, não seja de conceder a isenção quando outros Estados não estejam em condições de a poder conceder ao Estado Português.

Há ainda um último aspecto a acrescentar:

O n° 2 do artigo 23°, já referido, qualifica a isenção prevista nesta norma como isenção fiscal, portanto, uma isenção do pagamento de encargos que constituam receita da Fazenda Nacional.

E compreende-se que assim seja pois que a Convenção de Viena regula as relações diplomáticas entre Estados baseados nos mais diversos princípios e modelos económicos e com as mais diversas formas de governo.

É natural que se procurasse um denominador comum que a todos satisfizesse, não podendo, por isso, ter um campo de aplicação muito alargado.

Por tudo que ficou exposto entendemos que a isenção prevista no artigo 23° da Convenção de Viena não tem aplicação aos emolumentos cobrados nos cartórios notariais pelos serviços aí prestados.

Já quanto a imposto de selo nos parece ser diferente a solução.

O mencionado artigo 23° refere explicitamente e sem margem para dúvidas que o Estado acreditante e o chefe da missão estão isentos de todos os impostos ... sobre os locais da missão de que sejam proprietários ou inquilinos ...

Ora, tal disposição não pode deixar de incluir o imposto do selo.

A reforçar esta ideia, está o disposto na alínea f) do artigo 34º da mesma Convenção de Viena. Este preceito indica as isenções do agente diplomático e as respectivas excepções, referindo entre estas últimas, os impostos do selo relativos a bens imóveis, "salvo o disposto no artigo 23°".

Parece-nos ter havido necessidade de efectuar esta ressalva por o chefe de missão que, no fundo é um agente diplomático, estar contemplado pela isenção prevista no citado artigo 23°.

Tal ressalva vem confirmar, portanto, a isenção quanto a imposto do selo nos casos previstos no mencionado artigo 23°.

Não concordamos com a Sra. Notária quando defende que a Embaixada devia ter requerido a isenção do imposto do selo no momento de ter requerido a isenção do imposto de sisa, não tendo ela competência para deixar de cobrar esse imposto.

Não se nos afigura correcto equiparar o "modus faciendi" da isenção de sisa ao do imposto do selo.

A isenção daquele imposto está contemplada no n° 11° do artigo 13º do CMSISD, prescrevendo o n° 1 e .... 1° do artigo 15° do mesmo Código o formalismo que é necessário observar para essa isenção ter lugar: apresentação do requerimento precedendo o acto ou facto translativo e concessão pelo Ministro das Finanças, devendo esse requerimento ser instruído com os documentos necessários para comprovar os factos alegados.

Há, porém, outros casos em que não é necessário qualquer requerimento ou concessão superior para haver isenção de sisa.

Para a isenção de imposto do selo, não conhecemos qualquer norma que imponha um tratamento igual ou semelhante ao referido no citado 15º ou que obrigue a qualquer formalismo prévio à sua concessão.

Entendemos, portanto, que não devia ter sido cobrada qualquer importância respeitante a imposto do selo, por dele estar isenta a compradora e que a restituição da quantia (1 922 063$00) é da competência do Ministério das Finanças.

Do que ficou exposto, podemos extrair, salvo melhor opinião, as seguintes

Conclusões

I - Os emolumentos devidos por actos notariais não têm a natureza de taxas.

II - Assim não se lhes aplica a isenção prevista no artigo 23° da Convenção de Viena sobre Relações Diplomáticas, dela não podendo bene-

ficiar a República Federativa Checa e Eslovaca pela aquisição de prédio para instalação ou ampliação da respectiva missão.

III - A eventual restituição da quantia de imposto do selo indevidamente cobrada nos cartórios notariais, é da competência do Ministério das Finanças.

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 24.09.1993.

António Emílio de Abreu Dantas, relator, *Luís Gonzaga das Neves Silva Pereira, Fernando Neto Ferreirinha, Zulmira da Natividade Martins Neto Lino da Silva.*

Este parecer foi homologado por despacho do director-geral de 06.10.1993.

Proc. nº 18/91 R.P. 4 – Emolumentos. Registo de cisão. Acto de valor indeterminado.

1. A "..., S. A." recorre da decisão do Conservador do Registo Comercial de ..., que indeferiu a reclamação de conta do acto a que se refere a ap. 05/901213.

Trata-se da cisão, na modalidade de cisão simples, que consistiu em destacar parte do património da sociedade recorrente para com ela constituir outra sociedade, a "..., S.A.".

Diz a recorrente que o registo da sociedade cindida, que não se extingue, tem de dar conta, pelo menos, dos factos preliminares e, por consequência, também da efectivação final da cisão.

Daqui discorre no sentido de que a inscrição da cisão, exarado na ficha da sociedade cindida, fosse feito por averbamento - visto o processo registral como um conjunto de actos de registo e atento o conceito de averbamento, nomeadamente a sua função de actualização da inscrição respectiva.

Só que, a enumeração taxativa dos factos registados por averbamento, conjugada com o estatuído no art° 63° do Código do Registo Comercial (CRC), parece não consentir a efectivação por averbamento do registo da cisão - o que a recorrente considera uma "deficiência flagrante da lei", a pedir interpretação correctiva.

Sendo, porém, indiscutível a necessidade de registar a cisão (e sendo certo que na Conservatória da sede da nova sociedade o que importa registar é a constituição desta), o problema está em saber se aquele acto de registo se deve considerar ou não de valor indeterminado, para efeitos emolumentares.

Ora, a cisão e a fusão constituem mecanismos jurídicos abstractos, destinados à produção de efeitos jurídicos concretos. Em si, tais actos não podem deixar de ser tidos como de valor indeterminado, porquanto o valor determinado dos efeitos que produzem se reporta a esses mesmos efeitos - à incorporação produzida ou à nova sociedade constituída - e não aos actos de fusão e de cisão em si. O mesmo facto jurídico, a cisão, dá lugar a dois actos de registo distintos: o registo da cisão e o registo da nova sociedade, que dela resulta.

Mas se, conforme considera RAUL VENTURA, Fusão, Cisão, Transformação de Sociedade, p. 218, "tudo aponta para que o registo relevante seja o relativo à sociedade incorporante ou à nova sociedade", em relação com elas se exprimem os valores determinados que nos títulos se mencionem. Donde se conclui que a cisão, objecto do registo de cuja conta se reclamou, é um facto de valor indeterminado.

De contrário, cair-se-ia no contrassenso de se cobrar menos emolumento reduzindo a metade, se, além da cisão, houvesse qualquer modificação do contrato da sociedade cindida, não envolvendo aumento do capital, nos termos do artº 21° da Tabela de Emolumentos do Registo Comercial (TERC).

Arrecadando por duas vezes o mesmo emolumento, ficariam feridos o princípio da justiça e o princípio da proporcionalidade, a que a lei fundamental vincula a Administração Pública, na medida em que o Estado acaba por arrecadar por duas vezes o mesmo emolumento, com ofensa do princípio non bis in idem.

Mas, independentemente disso, sempre o acto administrativo se mostraria inquinado de vício de violação de lei e, como diz o nº 2 do artº 24° da Tabela, "em caso de dúvida sobre se é devido um ou outro emolumento, cobrar-se-á sempre o menor".

A conta viola, pois, muito simplesmente, as normas dos artºs, 1º, n° 2, 16º, nº 1, e 24º, nº 2, da TERC.

2. No despacho que proferiu a manter a decisão, entende o Senhor Conservador que a inscrição e um acto de valor determinado, pelas seguintes razões:

- Na escritura está perfeitamente determinado o valor que a "..., S.A." vai afectar à constituição da nova sociedade, resultante da cisão, igual ao capital da nova sociedade;
- O legislador, no artº 16°, n° 2, da Tabela, não considerou a cisão um acto de valor indeterminado;
- Não consta dos documentos apresentados que a sociedade tenha pedido e o Ministro das Finanças e do Plano tenha concedido isenção de emolumentos, nos termos do Decreto-Lei nº 161/84, de 18 de Maio.

Delineadas, assim, as posições em confronto, cumpre emitir parecer.

3. Em qualquer das modalidades que a cisão pode revestir - e designadamente na cisão simples de que se ocupa o presente processo - o registo compreende a inscrição do projecto de cisão e a inscrição da cisão - artº 3º, als. p) e q) do CRC.

Importa apreciar o significado registral e o reflexo emolumentar de tais actos no complexo processo de registo que é o da cisão.

Consabidamente, a situação jurídica das entidades sujeitas a registo é definida pelos elementos extractados nas inscrições, a partir dos documentos depositados (artº 63º do CRC). As inscrições são o meio normal de definição dessa situação. Não surpreende, por isso, que o registo do projecto, bem como o de cisão, tout court, tenham encontrado guarida no Código na modalidade de inscrição e não na de averbamento.

É certo que há uma notória tendência para se propor o uso indiscriminado, ou pelo menos excessivamente vasto, de averbamentos e declarações complementares, "sem a clara enunciação" dos elementos que por esses meios devem ser levados ao registo - o que tem determinado diversas tomadas de posição deste Conselho Técnico (cfr., por todos, os Pºs. 18/89 e 15/90 - RP.3).

Mas não podemos perder de vista que o averbamento, na técnica do registo e, neste caso, do registo comercial, se destina a actualizar ou rectificar a inscrição (artº 68º do CRC) e só excepcionalmente a levar a registo factos próprios das inscrições, quando se trata de "subinscrições" (artº 69º). Não se pode falar de deficiência da lei na aplicação do critério de referência das subinscrições (Revista de Notariado e Registo Predial, 39º, p. 65). Aliás, formalmente, a diferenciação resulta esbatida depois que o registo comercial é lavrado em fichas.

Subinscrição é já o caso do registo da deliberação de aprovação do projecto de cisão, por força do disposto na al. f) do nº 1 do art°- 69º do CRC, em razão da relação de pertinência entre os dois factos, ou seja, o projecto e a sua aprovação. Aos aspectos técnico-registrais, seguem-se as consequências emolumentares previstas na TERC, na qual tem que se encontrar o regime dos emolumentos cobrados pelos actos previstos no CRC.

4. A Tabela Emolumentar contém, na disposição do nº 2 do art° 16°, um afloramento daquilo que entendemos ser uma indeterminação do valor por via legislativa. É uma situação inversa da que ficou consagrada no n° 1 do mesmo artigo e aplicável ao registo da inscrição de cisão. A enumeração do nº 2 não é taxativa.

Não se trata da impossibilidade material de fixar o valor, mas da vontade legal de que o mesmo não seja fixado para efeitos emolumentares. Isto, em razão do carácter especial do acto, em que o emolumento redundaria num

gravame para o interessado, a que não corresponderia uma garantia específica, dada pelo registo, a um seu interesse naquele acto, mas em todo o processo que tem por núcleo central a inscrição do contrato de sociedade. Pelo contrário, haveria, com respeito a esta, um caso de duplo emolumento sobre o capital da nova sociedade.

Neste mesmo sentido se discorreu no Pº 36/89-RP.3, em situação diferente, porém, semelhante, na aplicação da ideia da vontade legal na indeterminação do valor do acto para efeitos emolumentares.

Donde resulta que a inscrição da cisão, tendo embora um valor determinável, é um acto de valor indeterminado, complemento natural da inscrição do contrato da nova sociedade, ainda que feita noutra conservatória.

5. Na escritura de cisão está determinado o valor do capital da sociedade cindida e aquele que a mesma vai afectar à constituição da nova sociedade. Mas não só.

É que, além da constituição desta sociedade, houve lugar à constituição de um fundo de reservas livres, por transferência de uma parte do património da sociedade cindida para a nova sociedade.

Ora, só o capital de uma sociedade é elemento determinante do apuramento do valor do facto registado, e apenas quando este tiver por objecto o próprio contrato ou sua alteração (art°s. 13º, n° 1, e 14º, n º 1, da TERC). O mesmo é dizer, no âmbito do registo de cisão, que o capital da nova sociedade é tido em conta na inscrição inicial desta sociedade (inscrição da qual decorre a respectiva matrícula), mas já não (novamente) na inscrição que ao mesmo tempo se faça com referência à matrícula da sociedade cindida.

Também é certo que não foi pedida a isenção emolumentar prevista no Decreto-Lei nº 161/84, por alteração do artº 1º do Decreto-Lei nº 128/81, de 28 de Maio. Só que a questão não é essa. Ninguém nega que o emolumento é devido pela cisão.

6. Diferentemente se passam as coisas ao nível da Tabela de Emolumentos do Notariado (TEN).

O Cartório Notarial de ..., que lavrou a escritura de cisão, elaborou uma conta respeitante a dois actos conduzindo a duas cobranças autónomas ambas com base em valores indicados na escritura: a do emolumento da cisão, correspondente ao capital da nova sociedade, e a do emolumento respeitante às reservas livres, como tais retiradas em separado do património da sociedade cindida.

Entendeu que a constituição do fundo de reservas, confrontada com o contrato da nova sociedade, reveste em relação a este, tanto nas deliberações sociais que baseiam o título, como no texto do acto notarial propriamente dito, uma autonomia bem demarcada.

Partindo da ideia de que a denominação destes actos é diferente, e que eles possuem uma autonomia contratual e jurídica bem evidenciada, foram os mesmos tidos como emolumentarmente distintos, nos termos do disposto no nº 1 do artº 29º da TEN. A sociedade, depois de constituída, foi logo dotada do fundo de reservas livres, por deliberação absolutamente independente.

Este montante, que não faz parte do capital da nova sociedade, também não constitui uma condição dos acordos da cisão, nem uma das cláusulas do contrato de sociedade. Daí a sua autonomia para efeitos de conta e cobrança de um novo emolumento, da quantia de 13 580 304$00, correspondente a 4 522 767 481$00, de reservas livres.

Restaria, porém, ainda saber se a transferência patrimonial não deveria ter sido feita apenas globalmente, e não em dois actos distintos na escritura de cisão. Como quer que seja, a cobrança do novo emolumento fora do âmbito da cisão, qua tale, não é devida em termos de registo comercial.

7. Somos, pois, de opinião, que a inscrição de cisão a lavrar na conservatória da sede da sociedade cindida, é, para efeitos emolumentares, um acto de valor indeterminado, não sendo por ela devido o emolumento variável previsto no nº 3 do art° 1° da TERC (10 848 000$00), mas apenas o emolumento fixo contemplado no n° 2.

O emolumento variável deve ser cobrado pela inscrição inicial da nova sociedade com base no capital desta, a efectuar na conservatória da

respectiva sede. E pode também ser cobrado na conservatória da sede da sociedade cindida naqueles casos em que haja, com a cisão, qualquer alteração do contrato de sociedade, designadamente a redução do seu capital social.

Parece-nos, assim, que o recurso merece provimento, de harmonia com o que fica exposto e se condensa nas seguintes

Conclusões

I - Para efeitos emolumentares, o facto registado será considerado de valor indeterminado tanto por impossiblidade material de fixar o valor, como por vontade legal de que o mesmo não seja fixado.

II - O registo de cisão, a lavrar na ficha da conservatória da sede da sociedade cindida, é, em si mesmo, um acto de valor indeterminado por vontade legal.

III - O emolumento variável deve ser cobrado pela inscrição inicial da nova sociedade e pode também ser devido na conservatória da sede da sociedade cindida, naqueles casos em que haja, com a cisão, qualquer alteração do contrato de sociedade.

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 12.03.1992, tendo o vogal Abreu Dantas emitido uma declaração de voto que foi subscrita pelos vogais Zulmira Neto, Lídia Devesa e Neto Ferreirinha.

Ventura José Rocheta Gomes, relator, *Maria Ferraro Vaz dos Santos Graça Soares Silva, José Augusto Guimarães Mouteira Guerreiro, Luís Gonzaga das Neves Silva Pereira, Maria Odete Monteiro Rabaça e Pires Coutinho Miranda, António Emílio de Abreu Dantas*

Este parecer foi homologado por despacho do director-geral de 16.03.1992.

DECLARAÇÃO DE VOTO

Quanto à matéria respeitante ao registo comercial, nada tenho a opor.

Quanto às considerações produzidas sobre a actuação do Cartório Notarial de ..., entendemos não existirem no processo todos os elementos necessários para poder ser emitido um juízo seguro sem margem para dúvidas, e não ser assunto que esteja em tabela.

António Emílio de Abreu Dantas.

Proc. n° 39/91 R. P. 4 – Cancelamento de ónus ou encargos. Especificação dos mesmos quer o registo seja anterior, quer seja posterior.

1 - A ... interpõe recurso hierárquico do despacho de indeferimento da reclamação que na ... Conservatória do Registo Predial de ... apresentara contra a decisão de recusar os cancelamentos das inscrições n°s 18 500, 5558 e 5576, a fls 92 do C-40, a fls 35v do F-11 e a fls 39 do F-11, respectivamente, a primeira de hipoteca judicial e as demais de penhora da fracção autónoma "E" do prédio n° 11.682 a fls 49 do B-37.

2 - Com efeito, aqueles cancelamentos foram pedidos a coberto das aps.4, 5 e 6 de 11.01.91 e sobre eles incidiu o seguinte despacho: "Recusados os cancelamentos por se verificar falta de título, pois é manifesto que a autorização para o cancelamento das inscrições requeridas não está titulado no documento apresentado para tal fim (art° 69°, nº 1, al. b), do C.R.P.), constando apenas do mesmo a autorização para os cancelamentos das inscrições n°s 5341, a fls 86 do L° F-10, e 16 584, a fls 183 do L° C-34, que não são aquelas a que se referem os pedidos em apreço. Acresce, por outro

lado, o facto de a certidão não referir o trânsito em julgado da sentença, o que é obrigatório num documento judicial para cancelamento de qualquer registo (art° 13° do CRP)".

3 - Com esta decisão não se conformou a ora recorrente, que dela reclamou aduzindo os seguintes argumentos:

O documento que apresentou como título para os cancelamentos é uma certidão extraída do processo de execução onde o imóvel em questão foi arrematado e onde o juíz, no certificado despacho proferido a fls 181, ordenou os cancelamentos do registo de penhora n° 5314 e da inscrição hipotecária n° 16 584, em cumprimento do disposto no art° 907° do C.P.Civil.

Despacho esse que, aliás, fora já comprovado por outra certidão passada em 01.06.87 e arquivada na Conservatória recorrida a coberto das aps. 5 a 7 de 17.02.89 para servir de base aos cancelamentos oficiosa e especificadamente ordenados em face da certidão de encargos junta aos autos.

Não cabe ao juiz da execução onde ocorreu a arrematação ordenar os cancelamentos das inscrições de factos ocorridos ou tenham origem noutros processos registadas posteriormente à penhora e antes da arrematação por desconhecer a sua existência.

Nem o arrematante está obrigado a requerer nos vários tribunais que sejam ordenados os cancelamentos dessas inscrições.

O que acontece é que tais registos - posteriores à penhora e anteriores à arrematação - são ineficazes em relação ao adquirente do bem.

E, porque assim é e dado que os bens são transmitidos livres dos direitos reais de garantia que os oneram (art° 824°-, n° 2, do C. Civil), pode o arrematante requerer o seu cancelamento.

Para tanto dispõe do mesmo título que serviu para os cancelamentos dos registos anteriores à penhora donde proveio a arrematação, ou seja, da decisão judicial que, em cumprimento do disposto no art° 907° já citado, especificadamente contemplou cada um destes registos. É que tal decisão contém uma "ordem implícita" e "a virtualidade necessária e suficiente" para tal fim.

Grande parte destas razões baseadas na "ordem implícita" imperam, aliás, num Acórdão do Tribunal da Relação de ..., proferido em 27.11.90, de que a ora recorrente interpôs recurso para o Supremo Tribunal de Justiça.

Acrescenta que não há razão para opôr ao registo a circunstância de a certidão apresentada não referir o trânsito em julgado do despacho ordenatório, visto esse facto estar já comprovado na certidão arquivada na Conservatória nos termos e com a finalidade atrás mencionados. Esta certidão, estando, como está, à disposição da Conservatória , poderá servir para completar a que agora foi apresentada com a menção do trânsito em julgado da decisão em causa.

4 - A argumentação assim aduzida foi, porém, considerada insuficiente pela Conservatória a quo para reparar a sua decisão, considerando que o conservador só deve efectuar o registo dos factos que os documentos apresentados legalmente comprovem, sob pena de nulidade do registo (art°s 16°, 43°, n° 1, e 68° do CRP).

Para que isso pudesse acontecer no caso dos autos, a decisão judicial deveria reportar-se à ordem expressa e especificada do cancelamento dos registos que se pretendem cancelar, mencionando a certidão que a comprove o seu trânsito em julgado (art°s 13° do CRP e 907° do C.P.Civil).

O que significa que, ainda que se entenda que o despacho proferido ao abrigo daquele art° 907° contém sempre uma "ordem implícita" de cancelamento das inscrições posteriores à penhora em cuja execução ocorreu a aquisição "livre de quaisquer ónus ou encargos" por não serem eficazes relativamente a estas nos termos do art° 824° do C.Civil, tal despacho não será nessa medida título registralmente relevante.

De resto, a questão da eficácia ou ineficácia daquelas inscrições é cometida por lei à apreciação dos tribunais, pelo que não cabe ao conservador pronunciar-se sobre ela.

Termina o despacho de indeferimento da reclamação por refutar a possibilidade de reutilização da certidão judicial arquivada na Conservatória para suprir a falta de menção do trânsito em julgado na certidão agora apresentada como título dos cancelamentos pedidos por o requisitante a não ter oferecido e, consequentemente, não ter sido levada ao Livro

Diário.

5 - Na petição do presente recurso a ..., depois de realçar a sua qualidade de arrematante da fracção autónoma em causa, reitera toda a argumentação que invocara para a reclamação e salienta os seguintes pontos:

- para o cancelamento dos registos dos ónus ou encargos anteriores à penhora há o despacho expresso do juiz;

- quanto aos registos dos que lhe são posteriores, o seu cancelamento resulta da lei "visto não produzirem efeitos em relação ao arrematante que compra o bem limpo";

- com isso não se põe em causa a função própria do conservador, uma vez que, em face das disposições legais aplicáveis (maxime art°s 824°, n° 2, do C.Civil e 907° do C.P.Civil), a adquirente dispõe da e oferece a base suficiente, título, para que se proceda aos cancelamentos;

- na verdade, se do despacho proferido em cumprimento do disposto no citado art° 907° consta apenas a ordem expressa do cancelamento das duas inscrições já canceladas, "não pode dizer-se que tal ordem, em articulação com as disposições legais em vigor, não abrange os registos que aí não estão expressos";

- basta que, competindo ao juiz da execução onde o bem foi arrematado ordenar expressamente o cancelamento de todos os registos dos direitos reais que caducam, tenham alguns destes origem noutros processos para ter cabimento a referência à ordem implícita e à virtualidade necessária e suficiente para tal fim;

- nem se compreende, finalmente, que a Conservatória a quo prefira não se pronunciar sobre a eficácia ou ineficácia dos registos efectuados posteriormente à penhora, visto que, não tendo de ser declaradas, a eficácia e a ineficácia resultam da lei e constituem matéria da competência, quer do juiz do processo, quer do conservador, quando atinentes a actos do registo predial.

6 - Pusemos em destaque as posições firmadas sobre o objecto do presente recurso. Cabe agora conhecer dele, emitindo o respectivo parecer.

7 - Questão primeira é a de saber se a decisão judicial certificada contém ou não uma ordem de cancelamento das inscrições em causa. Pela negativa se pronunciou, como vimos, a Conservatória recorrida. Solução afirmativa reivindica a recorrente com base numa ordem de cancelamento dos registos de direitos reais de garantia efectuados posteriormente ao registo da penhora, implícita no despacho proferido ao abrigo do disposto no art° 907° do CPC.

Nos termos desta tese, que denominaremos da ordem implícita, a ordem dada pelo juíz no despacho em questão tem de contemplar expressamente o cancelamento dos registos dos direitos reais de garantia anteriores ao registo da penhora donde provém a arrematação e implicará o cancelamento dos registos que lhe forem posteriores sem necessidade de qualquer referência a estes.

Serão três, fundamentalmente, os argumentos que abonarão tal tese.

Uma razão de ordem prática imporia a solução por ela defendida. O tribunal só conhece os registos que constam da certidão de encargos na execução apresentada e estes são apenas os anteriores ao registo da penhora. Não faria sequer sentido que a lei lhe impusesse o ónus de ordenar o cancelamento de registos cuja existência o Tribunal desconhece.

Uma razão de justiça aconselhá-la-iam como a melhor solução na medida em que, transmitindo-se os bens vendidos em execução livres de todos os direito reais (de gozo ou de garantia) registados posteriormente ao registo da penhora, nada justificaria que o arrematante tivesse o encargo de desenvolver uma actividade para além dos deveres que a lei lhe impõe com vista a que o tribunal declare o cancelamento daqueles registos.

Finalmente, vai buscar a sua fundamentação teórico-jurídica à alegada ineficácia (ou inoponibilidade) de tais registos em relação ao adquirente dos mesmos bens, que, por a ineficácia resultar da lei e não ter de ser declarada judicialmente, não exigiriam uma ordem expressa e formal para o seu cancelamento, ao contrário do que o art° 907° do CPC prevê para os registos (de direitos reais de garantia) anteriores à penhora.

8 - Qual das teses em confronto será, porém, de aceitar face aos textos legais aplicáveis?

Determina o art° 13° do CRP que "os registos são cancelados com base na extinção dos direitos, ónus ou encargos neles definidos ou em execução de decisão judicial transitada em julgado". E o art° 43°, n° 1, do mesmo código prescreve que só os factos constantes de documentos que legalmente os comprovem podem ser registados.

Da conjugação destes preceitos legais resulta, assim, que o cancelamento do registo deverá ocorrer desde que os documentos apresentados comprovem um facto extintivo do direito ou do ónus nele inscrito ou uma decisão judicial, transitada em julgado, que contemple tal cancelamento.

Daqui resultaria que, determinando o art° 824° do C.Civil a caducidade dos direitos de garantia que onerarem os bens transmitidos e ainda os demais direitos reais que não tenham registo anterior ao de qualquer arresto, penhora ou garantia com excepção dos que, constituídos com data anterior, sejam oponíveis a terceiros independentemente de registo, para o cancelamento dos respectivos registos bastaria comprovar-se, através dos documentos apresentados a registo, ter ocorrido a venda em execução, bem como o pagamento integral do preço e da sisa devidos (cfr. art°s 904° do CPC e 73° do CRP). Pois que a caducidade opera automaticamente, isto é, ex lege.

Todavia, que assim não é decorre inequivocamente do disposto no art° 907° do CPC, nos termos do qual o tribunal ordenará oficiosamente o cancelamento dos registos dos direitos reais que caducam nos termos do n° 2 do citado art° 824° do CC.

O que, se, por um lado, afasta a possibilidade de a caducidade dos direitos inscritos implicar automaticamente a caducidade dos respectivos registos, apenas permite, por outro, o cancelamento destes registos após verificação judicial dos direitos que efectiva e concretamente caducam por força da venda relizada em execução.

Verificação esta que traduz também um controlo por parte dos interesados nos termos da lei do processo, que dele poderão porventura reclamar e recorrer. Daí que a decisão judicial para ser exequível tenha de transitar previamente em julgado.

Não é assim compreensível que o tribunal profira uma ordem genérica sem especificação dos registos a cancelar - tais como, "cancelem-se os registos dos direitos reais que devam caducar nos termos do n° 2 do art° 824 do CC" ou, ainda mais simplesmente, "cumpra-se o disposto no art° 907° do CPC" -, pois então o respectivo despacho nada verifica, apenas pretende ser de mero expediente e, como tal, é insusceptível de recurso (art° 679° do CPC). Relativamente a ele não se poderia sequer falar, em rigor, de trânsito em julgado.

Na realidade, tal atitude só poderia conceber-se se a verificação da caducidade fosse cometida por lei ao conservador. Mas ainda assim não se compreenderia a razão de ser dessa ordem se ela já resultasse da própria lei, como era pressuposto. Só que efectivamente não resulta. Como já salientámos, a verificação da caducidade em causa compete, antes, ao tribunal.

Tudo isto parece aceitar a tese do recorrente mas tão só no que respeita aos registos dos direitos de garantia anteriores ao registo de penhora.

Mas não já também quanto aos registos dos mesmos direitos efectuados posteriormente. Pretende-se que então a decisão judicial que ordene expressa e especificadamente o cancelamento daqueles registos tem a virtualidade necessária e suficiente para cancelar os demais registos de direitos ou ónus que caduquem nos termos legais, traduzida na assinalada ordem implícita.

Assim sendo, esta ordem abrangeria também os registos dos direitos reais de gozo, que necessariamente serão posteriores ao registo da penhora. O que não é, de todo em todo, aceitável.

Na realidade, nem todos os direitos reais de gozo, ainda que não registados anteriormente ao registo de penhora, caducam. É o que sucede com aqueles que, constituídos em data anterior, sejam oponíveis a terceiros independentemente de registo.

Pois se assim é, então necessário será ou poderá vir a ser indagar de circunstâncias que não decorrerão do registo para averiguar da caducidade do direito entretanto inscrito, o que, como é bem de ver, se não compadece com a função de conservador que não foi talhada para dirimir

conflitos de interesses - no caso concreto, o do adquirente em que a transmissão seja livre dos direitos reais cuja caducidade pretende ver reconhecida e o dos titulares destes mesmos direitos em que estes se mantenham.

Consequentemente, prejudicado ficaria o controlo que a lei pretende assegurar aos interessados nos termos anteriormente expostos. Pois, como se demonstra, a referida ordem implícita não pode deixar de ser genérica e inespecífica quanto aos registos a cancelar remetendo para o conservador o "ónus" da sua determinação.

Iguais razões impedem que seja este a verificar da caducidade dos direitos de garantia registados posteriormente ao registo da penhora. Com efeito, também só o tribunal poderá conhecer se foram citados os credores que o deveriam ser; se, reclamados os créditos, estes foram ou não verificados e graduados; em suma, se foram ou não praticadas irregularidades processuais lesivas daqueles direitos.

E, assim, se motivos de ordem prática (a certidão de encargos junta aos autos não contem os registos posteriores ao da penhora) aconselhariam a que não fosse deferido ao tribunal o poder funcional de ordenar o cancelamento desses registos, a justiça e a certeza do direito impõem a solução contrária, que tem a sua consagração legislativa no citado art° 907° do CPC. Aliás, não encontrou a lei razões para distinguir entre registos anteriores e posteriores ao da penhora, nem tão pouco os que inscrevem direitos de garantia dos que inscrevem outros direitos reais. Em qualquer dos casos, cometeu ao tribunal a verificação da caducidade e a subsequente definição dos registos a cancelar.

Nem a ela se devem sobrepor questões como a da "incomodidade" para o arrematante em obter e trazer ao processo onde ocorreu a venda o conhecimento dos registos posteriores ao da penhora que pretende cancelar. Estes são incómodos próprios de quem beneficia da aquisição e tem interesse em eliminar os efeitos dos registos dos direitos e ónus que nos termos legais caduquem.

De resto, o fundamento teórico-jurídico com que se pretende justificar a tese do recorrente - a ineficácia dos registos posteriores ao da penhora relativamente ao adquirente na venda em execução - não tem, a nosso ver, base legal.

Na verdade, a ineficácia que se realça não é, nem poderia ser, a dos registos, cujos efeitos se extinguem por caducidade ou por cancelamento (art° 11° do CRP). Até lá não se põe sequer a questão da sua ineficácia, seja relativa, seja absoluta, salvaguardada a única excepção da inexistência dos registos - art°s 15° e 17°, do mesmo código. E caducidade do registo é questão que no caso presente a lei afasta (cfr. ar° 12°, ainda do citado código).

Do que se trata é, sim, da ineficácia relativa ao exequente dos factos neles inscritos - actos de disposição ou oneração dos bens penhorados (cfr. art° 819° do C.Civil) - e que ao arrematante aproveita na medida em que a sua aquisição provém da penhora anteriormente registada.

Nem sequer é esse, porém, o caso das penhoras e da hipoteca judicial, posteriormente registadas. A eficácia das primeiras para a execução com penhora anterior evidencia-se pelo facto de os seus beneficiários poderem nela reclamar os seus direitos por força da sua própria penhora, ou seja, do direito de garantia que esta lhe confere (art° 871° do CPC). Mas o mesmo deverá entender-se quanto à hipoteca judicial que constitui um efeito da sentença condenatória em que se baseia - e, por conseguinte, alheio à vontade do executado - com vista à cobrança coerciva do crédito nela reconhecido, como tudo decorre do art° 710° do CC (neste sentido, Prof. Dr. Anselmo de Castro em "A acção executiva singular, comum e especial", edição de 1970, pag. 156).

Mas ainda que, por absurdo, se se considerasse estarmos perante uma ineficácia superveniente do registo decorrente automaticamente da lei e do conhecimento oficioso do conservador (art° 11°, n° 4 do CRP), nada justificaria que então o seu cancelamento, ou melhor, a anotação da sua caducidade ficasse dependente duma ordem judicial.

Não é esta, como vimos, a melhor solução, nem a solução legal. Nestes termos, não se comprovando ter sido, expressa e especificadamente, ordenados pelo juíz da execução onde ocorreu a arrematação, não existe efectivamente título para os cancelamentos das inscrições que se pretendem cancelar, pelo que se

nos afigura correcta a decisão da Conservatória a quo em recusar tais registos.

9 - Prejudicada fica, assim, a questão suscitada com o outro motivo da recusa - a falta de menção na certidão apresentada para instruir os registos pedidos do trânsito em julgado da decisão judicial em questão.

No entanto, sempre diremos que ela nos parece ilegítma. Não, evidentemente, porque a decisão para ser exequível não tenha de transitar em julgado. Essa exigência decorre dos princípios gerais sobre os requisitos da exequibilidade das decisões judiciais e é expressamente dito no já citado art° 12° do CRP.

Nem de outro modo se poderia entender visto não ser admissível o cancelamento provisório das inscrições - art° 101°, n° 3, do CRP.

Mas também dispõe o art° 73°, n° 1, que "sempre que possível, as deficiências do processo de registo devem ser supridas com base nos documentos apresentados ou já existentes na conservatória" (os sublinhados são nossos).

E documento comprovativo do trânsito em julgado daquela decisão já existe na Conservatória recorrida. Do mesmo modo que o seu conhecimento estava perfeitamente ao alcance do registrador porque fora arquivado como título para o cancelamento do registo da penhora donde proveio a arrematação a favor da recorrente.

Não há assim razão para se invocar, como se invocou no despacho de indeferimento da reclamação, a impossibilidade de utilização do documento assim arquivado por este não ter sido mencionado pelo requisitante para instruir os actos que vieram a ser recusados.

Na verdade, o poder de suprimir deficências conferido pelo citado art° 73° é um poder funcional, não discricionário, assumindo-se como um verdadeiro dever sempre que esse suprimento se revele possível, independentemente de o pedido referir o documento necessário para tal.

10 - Suscitam os autos outras questões que escapam ao objecto do presente recurso.

Todavia, porque equacionadas pelos serviços técnicos desta Direcção-Geral, aqui tentaremos dar-lhes resposta.

São elas atinentes aos preparos devidos e à sua exigibilidade e provêm da seguinte situação de facto:

- pela reclamação apresentada na Conservatória a quo da decisão da recusa dos 3 cancelamentos foi exigido e prestado o preparo da quantia de 18.000$00, correspondente ao triplo do emolumento previsto no art° 10º, n°- 1, da respectiva tabela por cada processo de reclamação hierárquica.

- aquando da interposição do presente recurso foi exigido e prestado novo preparo de igual montante para cobrir o mesmo emolumento.

11 - Numa primeira análise, logo se verifica um excesso de preparo exigido em cada momento visto que o emolumento de 6.000$00 em causa é devido por cada processo e este é, de facto, um só não obstante o pedido nele formulado visar a revogação das recusas de três actos. Pelo que o preparo deveria ter sido da quantia de 6.000$00 - art° 151°, n° 2, do CRP.

E esta solução se impõe independentemente da questão de saber se os pedidos são cumuláveis - cumulabilidade que no caso presente, aliás, não oferece quaisquer dúvidas visto que os recusados actos de cancelamento de inscrições incidentes sobre o mesmo imóvel e pedidos na mesma requisição são manifestamente compatíveis entre si (cfr. art° 470° do CPC), suscitando até as recusas - que formalmente se reduziram, e bem, a uma só - as mesmas questões de facto e de direito.

Na verdade, a sanção para a incompatibilidade substancial dos pedidos, que se traduz na incompatibilidade dos efeitos jurídicos derivados da sua procedência ou, quando se reconheça um deles, na impossibilidade de verificação dos restantes efeitos pretendidos, é o indeferimento in limine por ineptidão da petição (art° 193º, n° 2, do mesmo código). E o emolumento devido é - continua a ser - o devido por um só processo.

12 - Mas não só foi prestado em excesso, como também o preparo foi exigido em duplicado.

De facto, o emolumento em causa é devido por cada processo de reclamação hierárquica e não sucessivamente, primeiro, pela reclamação para o

conservador e, depois, pelo subsequente recurso hierárquico do despacho de indeferimento da reclamação.

Com o emolumento assim previsto pretende-se tributar a impugnação não contenciosa das decisões do conservador, que, à data da publicação da tabela, constituía a reclamação hierárquica, no caso de improvimento - n°s 3 e 4 do citado art° 10°.

Daí que esse emolumento se mantenha não obstante o desdobramento desta impugnação, provocado pelo Dec.-Lei n° 60/90, de 14/2, em duas fases autónomas - a reclamação para o próprio conservador (cuja decisão corresponde ao despacho de sustentação ou de reparação no processo de reclamação hierárquica) e, no caso de indeferimento daquela, o recurso hierárquico.

Numa primeira aproximação do problema seríamos até tentados a considerar a tributação do procedimento não contencioso que não obtivesse definitivamente vencimento, qualquer que ele fosse. O que significaria que pelo indeferimento da reclamação de que não se interpusesse recurso hierárquico deveria cobrar-se o emolumento em causa. E, se assim fosse, o respectivo preparo seria de exigir no acto da apresentação da reclamação para o conservador.

13- Não foi esse todavia o entendimento perfilhado pelo legislador em tal hipótese no domínio do registo comercial, quando pelo art° 92 da respectiva tabela emolumentar, aprovada pela Portaria n° 883/89 de 13/10, passou a tributar unicamente cada processo de recurso hierárquico.

Fora de qualquer tributação ficou a reclamação, tida sempre como gratuita.

E, deste modo, se fez como que uma interpretação autêntica do que deveria entender-se por processo de reclamação hierárquica para efeitos de tributação emolumentar, quando a respectiva tabela não acompanhou a alteração da denominação daquele processo.

Na verdade, não existe motivo, de ordem hermeneutica ou outra, para que assim se não considere também no registo predial. Pelo contrário, razões há de coerência e de unidade do sistema que impõem uma tal solução.

Consequentemente, o preparo destinado a cobrir o pagamento do emolumento previsto no art° 10° da TERP só deverá ser exigido quando for interposto o recurso hierárquico.

14- Em face do exposto, somos de parecer que o presente recurso não merece provimento, firmando-se as seguintes

Conclusões

I - A ordem de cancelamento dos registos dos direitos reais que caducam nos termos do art° 824°, n° 2, do C.Civil, a proferir em cumprimento do disposto no art° 907° do C.P.Civil, abrange quer os registos anteriores, quer os registos posteriores ao da penhora donde provém a venda judicial e, neste último caso, inscrevam eles direitos de garantia ou outros quaisquer direitos.

II - Nela devem especificar-se os registos a cancelar, quaisquer que eles sejam, assegurando desse modo a verificação e o controlo dos direitos que efectivamente caducam através do tribunal da execução onde se realizou a venda, que assim o deverá declarar por despacho, e das partes interessadas, que dele poderão reclamar ou recorrer se for caso disso.

III - Não é, assim, legítima a distinção entre registos anteriores e registos posteriores ao da mencionada penhora para restringir aos primeiros a necessidade de ser expressa e especificada a ordem do seu cancelamento e considerar os últimos também abrangidos por essa mesma ordem mas por forma meramente implícita e genérica.

IV - Não pode o conservador recusar o suprimento das deficiências do processo registral mediante a utilização dos documentos já arquivados na conservatória, sempre que isso se mostre possível, com o mero pretexto de esses documentos não terem sido invocados na requisição - art° 73°, n° 1, do CRP.

V - O emolumento previsto no art° 10° da TERP é devido por cada processo de recurso hierárquico das decisões do conservador e não por cada um dos pedidos nele cumulados.

VI - O respectivo preparo deverá ser exigido apenas no acto da interposição do recurso e não no da apresentação da reclamação, por nesta fase não ser ainda devido qualquer emolumento.

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 17.09.1991.

Luís Gonzaga das Neves Silva Pereira, relator, *Maria Ferraro Vaz dos Santos Graça Soares Silva, Maria Odete Monteiro Rabaça e Pires Coutinho Miranda, José Augusto Guimarães Mouteira Guerreiro.*

Este parecer foi homologado por despacho do director-geral de 23.09.1991.

Proc. nº 52/91 R. P. 4 – Recurso hierárquico. Legitimidade do notário. – Preparo. Emolumentos. Identificação do prédio no título em desarmonia com a descrição – Declarações complementares.

1 - O Sr. Notário do Cartório Notarial do ... interpõe recurso hierárquico do despacho que indeferiu a sua reclamação deduzida contra a decisão da Sra. Conservadora do Registo Predial do mesmo concelho de lavrar provisoriamente por dúvidas o registo de aquisição do prédio da ficha n° 01150/200276 da freguesia e concelho do ... a favor dos menores PMFS, MFS e PFS por compra titulada por escritura pública lavrada do referido Cartório em 27.04.90 (ap. 01/140191).

2 - Com efeito, autorizado para o efeito pelos representantes legais daqueles menores, o ora recorrente reclamou da qualificação atribuída ao acto com os fundamentos seguintes:

- tem o Notário legitimidade para reclamar da decisão em virtude de nesta se considerar deficiente o título por dele "não constar ter sido vendida qualquer área descoberta, a qual consta da descrição" e se invocar como fundamento legal das dúvidas o art° 30° do CRP;
- é, assim, legítimo concluir que se põe em causa o título, afirmando-se o mesmo em contradição com a descrição;
- nesta se identificava, então, um prédio urbano situado na Rua ..., n° ..., composto de casas e quintal, com as áreas coberta de 107,75 m2 e descoberta de 247,75 m2, e inscrito na matriz sob o art° 5480°;
- enquanto a matriz inscreve uma "casa de rés-do-chão, destinado a habitação (....); S.C. 107,75 m2; Q 247,75 m2";
- e no título se vende "um prédio urbano de rés-do-chão para habitação sito na Rua ..., com o número ... de polícia, nesta vila, freguesia e concelho do , descrito na Conservatória do Registo Predial do ... sob o número 1 150 - freguesia do ..., estando inscrito na mesma Conservatória em comum e sem determinação de parte ou direito a favor dos vendedores pela inscrição G 2, inscrito na matriz sob o artigo 5480 (...);
- do que se infere que é a descrição que omite a composição do prédio (de r/chão? de 1° andar?) e o seu destino e nessa medida diverge da matriz;
- para obviar a tais divergências - que não resultam de alteração superveniente à descrição -, restava ao ora recorrente lavrar a escritura por forma a dela fazer constar, precisando o objecto negocial, que o prédio é de rés-do-chão e se destina a habitação;
- e, sendo esta última menção obrigatória face à isenção de que por esse motivo a transmissão efectuada beneficia, nada mais tinha a conservatória para tipificar a desconformidade do que a palavra "rés-do-chão";

- o que, aliás, não mereceria a qualificação de "dúvida";

- na verdade, prédio urbano é "qualquer edifício incorporado no solo, com os terrenos que lhe sirvam de logradouro" - art° 204º, n° 2, in fine, do C.Civil;

- sendo assim e constando da descrição e da matriz que o prédio é urbano e tem logradouro, nada permite duvidar que ele tenha sido transmitido como um todo;

- tanto mais que o contrário não resulta do título, onde se identificam a descrição e a matriz, bem como, a rua e o n° de polícia, por forma a afastar quaisquer dúvidas;

- nem se compreende, finalmente, que se tenha posto em causa a transmissão da "área coberta" e não também a da "área descoberta", ou seja, toda a transmissão, pois que, afinal, o prédio urbano que se transmite é o descrito sob o n° 1150 da Conservatória e inscrito na matriz sob o art° 5480 e, quer no registo, quer na matriz, tem logradouro.

3 - Não mereceram as razões assim aduzidas vencimento na Conservatória a quo, que manteve a sua decisão.

Considerou ela então que, tratando-se de prédio urbano, seria suficiente, em princípio, para a sua identificação nos actos notariais a indicação do número da descrição predial, acompanhada da referência à inscrição matricial.

O que não é curial é que se indique, para além disso, a sua composição apenas em parte, omitindo-se pura e simplesmente a parte restante. Essa não é, decididamente, a melhor forma de identificar o prédio, como já foi salientado em parecer deste Conselho, homologado por despacho do Exm°. Director-Geral de 20.12.89.

Assim se põe em dúvida se não terá havido alteração superveniente - tal como a venda do quintal ou de parte dele - de modo a que o prédio não corresponda já à realidade física descrita no registo, pelo que se torna necessário que se desfaça tal dúvida.

Daí que se lhe afigure mais fácil e claro identificar o prédio apenas pelo número da descrição, sem qualquer referência à sua composição. E, quando se entenda necessário ou conveniente explicitá-la, dever-se-à referi-la de forma inequívoca e completa.

Ora, na escritura apresentada descreveu-se um "prédio urbano de rés-do-chão para habitação". Mas então a garagem e o quintal não farão também parte do prédio tal como é definido no art° 204° do C.Civil?

Do facto de a escritura os não ter referido resulta que não se sabe se foram eles também aí transmitidos. Pois a verdade é que, tendo os referidos quintal e garagem sido transaccionados anteriormente por acto ainda não registado, pode continuar a considerar-se de toda a descrição predial a transmissão do remanescente do prédio.

Por essas razões e ainda porque a garagem, incluída na área coberta, também não foi mencionada no título, contrariando a descrição, a Conservatória recorrida declarou-se desfavorável à reparação da decisão.

4 - Não se conformou o Sr. Notário reclamante e do despacho de indeferimento da reclamação interpõe o presente recurso.

Começa por reagir contra o facto de lhe ter sido exigido preparo por tal interposição, quando recorrente é ele, Notário, e não o requerente do registo, como decorre do disposto no art° 140°, n° 4, onde se liga o direito que assiste ao notário de interpor reclamação aos "vícios de que alegadamente enfermem os títulos "por ele lavrados.

E reivindica para si, dada a analogia das situações, um tratamento no mínimo igual ao que o art° 148°, nº 2, confere ao conservador em matéria de recurso contencioso.

Passando a analisar os motivos das dúvidas e cotejando-os com as razões determinantes do indeferimento da reclamação, salienta que aquelas foram neste ampliadas com um outro motivo - a circunstância de no título se não ter referido a garagem que, estando incluída na área coberta do prédio, dele também faz parte.

Motivo este que, para além de se mostrar extemporâneo, é manifestamente infundado porque a garagem não só faz parte da área coberta cuja transmissão não foi posta em causa, mas também só foi averbada à descrição em 22.01.91, isto é, muito depois de ter sido lavrada a escritura.

Era, assim, impossível divergirem entre si, pois só ao momento da celebração da escritura se deverá atender para o efeito do disposto no art° 30°, que se pretende ter sido inobservado.

Mas, continua, a ampliação das dúvidas no despacho de indeferimento vai mais longe e (da transmissão) de "área descoberta" passa-se para (a transmissão de) "área descoberta e quintal". E interroga-se sobre o sentido e o alcance das dúvidas suscitadas, senão mesmo sobre a incerteza quanto à existência duma (qualquer) dúvida.

Condescende que talvez devesse, afinal, ter exigido das partes um aperfeiçoamento da descrição na medida em que esta refere, mesmo já depois de lhe terem sido averbadas as áreas coberta e descoberta em face da actual matriz, ser o prédio composto de "casas" em vez de rés-do-chão para habitação. Mas não o fez por entender que esse lapso na feitura do referido averbamento não obstava à celebração da escritura desde que aí se precisasse, como se precisou, tratar-se de um prédio urbano de rés-do-chão para habitação.

Termina por pedir que seja dado provimento ao recurso, declarando-se não existir desconformidade entre o título e a descrição com as legais consequências.

5 - Cumpre agora emitir parecer.

6 - Uma questão prévia suscitam os autos e é aflorada, embora de forma indirecta, na petição de recurso a propósito da exigibilidade do preparo no caso de o recorrente ser o notário ao abrigo do direito que lhe assiste nos termos do art° 140° do CRP.

E ela consiste em saber se efectivamente a lei reconhece ao notário legitimidade para recorrer do despacho de indeferimento da reclamação da decisão de recusa do acto de registo nos termos requeridos quando - e é o caso dos autos - ela se motive em vício de que alegadamente enfermem os títulos por aquele lavrados.

Da solução a dar a esta questão depende, obviamente, a sorte do presente recurso na medida em que apenas se conhecerá do pedido sendo aquela positiva. Caso contrário, isto é, reconhecendo-se que o notário não tem legitimidade para recorrer, então a petição será liminarmente indeferida nos termos do art° 474°, n° 1, al. b), do C.P.Civil.

7 - O princípio geral em vigor sobre legitimidade em registo predial é o de que podem pedir o registo os sujeitos, activos ou passivos, da respectiva relação jurídica e, em geral, as pessoas que nele tenham interesse - art° 36° do CRP.

Conjugando-o com o disposto no art° 680° do C.P.Civil, decorre desse princípio que podem impugnar as decisões do conservador os interessados desfavorecidos com a recusa ou, na linguagem utilizada no n° 4 do citado art° 140°, presumivelmente prejudicados com a decisão.

Nestes não se inclui, evidentemente, o notário, ainda que no caso porventura se verifique a já assinalada motivação da decisão do conservador em alegado vício do título.

É que, apesar disso, não se pode dizer que o notário passe a ter interesse no registo.

Todavia, o legislador não se ateve a esse interesse quando, no art° 140°, n° 4, do CRP reconheceu expressamente o direito de o notário interpor reclamação da decisão do conservador, condicionando embora o seu exercício à autorização escrita do interessado presumivelmente prejudicado com a decisão.

É que o fez por forma a atribuir-lhe um direito próprio. Isto é , o notário age, então, em seu próprio nome e não em representação (legal ou convencional) desse presumível prejudicado.

Na verdade, esse direito nasceu e existe para permitir que o notário venha a terreiro demonstrar a legalidade da sua actuação posta em causa na decisão do conservador, aduzindo as razões e os argumentos que lhe assistem.

Só que se trata dum direito que não pode, de modo algum, impôr-se aos interessados com legitimidade para impugnar a decisão do conservador e a quem, definitivamente, cabe a defesa dos seus interesses.

Daí que a lei condicione o seu exercício à anuência por escrito dos mesmos interessados, que, assim, decidirão se e em que medida esse exercício se harmoniza com tais interesses.

Mas uma vez dado tal consentimento para reclamar, não faria sentido que não pudesse o notário interpor recurso hierárquico do despacho de indeferimento da reclamação, então como parte

vencida, ou que necessitasse de novo consentimento daqueles interessados para a interposição desse recurso.

Significa isto que, por força da própria lógica subjacente ao disposto no n° 4 do referido art° 140°, conjugado com o disposto no art°142° do CRP, ao notário é conferida legitimidade para a impugnação não contenciosa, sempre que para tal esteja autorizado pelo interessado eventualmente prejudicado com a decisão do conservador e esta se fundamente em vício de que alegadamente enfermem os títulos por aquele lavrados.

8 - Esta é, pois, uma disposição de carácter verdadeiramente excepcional e a legitimidade conferida ao notário está, efectivamente, limitada à impugnação não contenciosa, aí se esgotando, sendo mesmo impensável estendê-la ao recurso contencioso. De facto, tal não teria qualquer justificação, visto que o dever de obediência às decisões do director-geral proferidas, designadamente, em matéria de recursos obriga de igual modo o conservador e o notário.

E, se naquele campo actua ainda ex officio, deverá também o notário ser dispensado de preparos e isento do emolumento previsto no art° 10° da TERP quando venha a decair no recurso hierárquico que tenha interposto, à semelhança do que acontece com o conservador no domínio das custas judiciais em recurso contencioso - art° 148°, n° 2, do CRP.

9 - Não contraria o entendimento atrás exposto quanto à legitimidade do notário para recorrer hierarquicamente a circunstância de o legislador, no art° 2°, n° l, do Dec.-Lei n° 54/90, de 13/2, ter reconhecido que, ainda na hipótese da recusa de registo atrás considerada, "não tendo sido interposto recurso, assiste ao notário o direito de submeter a recusa à apreciação do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado para emissão de parecer" (o sublinhado é nosso).

É que, tornando-se embora dificilmente justificável a faculdade neste dispositivo atribuída a quem dispõe do direito de interpor recurso do despacho de indeferimento da reclamação, sempre se poderá vêr utilidade na concessão dessa faculdade para a hipótese de não ter havido reclamação para o conservador por falta de autorização do interessado.

O que não impede, porém, que, atentas as regras, já destacadas, sobre legitimidade para recorrer e o carácter funcional da actividade notarial - inequivocamente revelado, aliás, no disposto no n° 2 do citado art° 2° do Dec.-Lei n° 54/90, segundo o qual, no caso de ter sido interposto recurso, deverá o notário ser ouvido sempre que possível -, não tenhamos de considerar em crise, de jure condendo, o direito reconhecido ao notário para recorrer nos termos sobreditos.

10 - Decididas estas questões prévias no sentido de que nada obsta ao conhecimento do mérito do recurso, debruçar-nos-emos, seguidamente, sobre a bondade e a justeza dos motivos que estão na base da recusa do acto de registo nos termos em que foi requerido.

11 - A recusa submetida à apreciação do Conselho - já o sabemos - funda-se em alegada deficência da escritura pública por dela não constar ter sido vendida qualquer área descoberta, a qual consta da descrição, invocando o art° 30° do CRP como fundamento legal para as dúvidas.

Esses os termos em que terá sido redigido o despacho da recusa e que, desde logo, merecem reparo pela sua falta de clareza e de rigor, sobejamente destacada em todo o desenvolvimento processual das impugnações.

Em primeiro lugar, o que é objecto (mediato, entenda-se) dos negócios jurídicos são coisas (ou direitos sobre coisas) e não áreas que constituem apenas elemento identificador dessas mesmas coisas e, designadamente, dos prédios.

Depois, o motivo das dúvidas, atenta a sua redacção, poderia ser interpretado como envolvendo apenas uma mera divergência entre a descrição predial e o título no que à composição do prédio vendido se refere, quando a questão que essa divergência suscita é bem mais vasta e tem outras implicações que consistem em saber, em primeira linha, que prédio é que efectivamente foi vendido.

Essa era a questão que, embora nele implícita, deveria transparecer, clara e explicitamente, do despacho a comunicar aos inte-

ressados para a remoção das dúvidas.

Aquele entendimento "restritivo" é, aliás, o que subjaz à petição da reclamação, toda ela elaborada no sentido de demonstrar que, identificando-se o prédio transmitido com o descrito, é o motivo invocado - a falta de venda da sua área descoberta - de verificação impossível. Seria o próprio conceito de prédio urbano dado pelo artº 204º, nº 2, do C.Civil, a impedir que se colocasse sequer a questão.

E essa é, ainda, a posição que o Sr. Notário mantém na petição de recurso que apresentou, não obstante contrário e esclarecedor nesse ponto ter sido o despacho que indeferiu a sua petição.

Para tanto, alega que este despacho ampliou os motivos das dúvidas neles fazendo incluir a garagem, que faz parte da área coberta do prédio, e o logradouro. E tudo a acrescentar à área descoberta do prédio.

Com isto ficamos sem saber o que é que o recorrente entende por "área descoberta" face ao prédio que afirma ser o descrito e que a matriz melhor precisa quanto à morfologia do edificío (de rés-do-chão) e ao seu destino económico.

Na verdade, se é correcta a posição que toma relativamente à garagem - cuja omissão na identificação do prédio no título não é, nem pode ser, motivo das dúvidas, visto não ter sido invocada na recusa, nem constituir facto que não pudesse, nem devesse ter sido aí conhecido pelo conservador -, já não se vislumbram razões, nem ele no-las dá, para no caso distinguir a área descoberta do prédio do seu logradouro e, consequentemente, dizer que a invocação deste no despacho de indeferimento traduz também ampliação dos motivos das dúvidas.

O que acontece é que neste despacho a Sra. Conservadora disse explicitamente aquilo que implicitamente consta da recusa em apreço. Não quer isto dizer que esta atitude não seja passível de crítica e, consequentemente, de evitar, como foi já salientado. Mas também não se pode vêr nela uma forma da ampliar o que efectivamente motivou as dúvidas levantadas.

12 - Fixados, deste modo, o sentido e o alcance da recusa, vejamos se se justificam os motivos invocados.

O título revela ter sido vendido um prédio urbano de rés-do-chão para habitação, que se declara descrito na ficha n° 01150/200276 da freguesia do ... e inscrito na matriz respectiva sob o art° 5480°.

Esse é, porém, um prédio que não coincide inteiramente não só com o que já então se mostrava descrito, mas também com a inscrição deste na matriz. Eles divergem, sem dúvida, quanto à composição, pois que, para além da construção, o descrito tem um quintal, também ele inscrito na matriz como terreno de logradouro. E o título não revela ser a divergência consequência de alteração superveniente à sua descrição.

Ora, na ausência, de facto, dessa alteração de duas uma: ou o prédio vendido não é todo o descrito, mas apenas parte deste (com exclusão do quintal) e erradas estarão no título as menções referentes aos seus elementos registral e matricial, ou, não sendo esse o caso, isto é, tratando-se do mesmo prédio, deficiente foi a composição aí atribuída ao prédio. No entanto, alega o Sr. Notário que a referência que na escritura se faz ao edifício de rés-do-chão - cuja menção não era de todo em todo obrigatória (cfr também o art° 44°, n° 1, al. b), do CRP) -, teve exclusivamente em vista ultrapassar a divergência, ela sim existente, entre a descrição predial e a matriz na medida em que aquela omitia a composição do prédio, dado que a mera referência a "casas" não é esclarecedora de que espécie de edifício se trata, isto é, se de rés-do-chão ou, antes, de andares.

Este esclarecimento merece da nossa parte as seguintes considerações:

- a descrição na parte referente à composição não é omissa, nem diverge da constante da matriz;

- o que ali existe é imprecisão quanto à espécie do edifício construído, entretanto já declarada na matriz;

- sem embargo de louvável ser a intenção de por cobro no próprio título a essa indefinição da descrição predial - e a declaração do interessado não tinha que ingressar previamente no registo -, a verdade é que ela não ficou ali revelada e a forma por que se terá concretizado, omitindo-se, como se omitiu, o logradouro ou quintal, tradição com a descrição predial.

E é esta contradição que terá de ser desfeita - art° 30° do CRP.

Como e em que sentido, é coisa que compete aos interessados declarar complementarmente nos termos facultados pelos n°s 1 e 2 do art° 46° do mesmo código - conforme o que ao caso couber - e não necessariamente através da celebração de escritura rectificativa.

13 - Em face de tudo quanto se expôs, somos de parecer de que o presente recurso deverá ser julgado improcedente e por ele não deverá ser cobrado qualquer emolumento, restituindo-se ao Notário recorrente o preparo exigido.

E , em consonância, se extraem as seguintes

Conclusões

I - Ao notário assiste o direito de recorrer hierarquicamente do despacho de indeferimento da reclamação de recusa com fundamento em vício de que alegadamente enferme o título por ele lavrado, entretanto deduzida para o próprio conservador com o consentimento escrito do interessado eventualmente prejudicado com essa decisão - art°s 140°, n° 4 , e 142º do CRP.

II - No exercício desse direito, está o notário dispensado de preparo e isento do emolumento previsto no art° 10°, n° 1, da TERP - art° 148° do mesmo código, aplicável ao caso por analogia.

III - É legítima a dúvida levantada pelo facto de no título se identificar um prédio como urbano de rés-do-chão quando da descrição conste ter ele também um quintal e não se invoque alteração superveniente para justificar a divergência - art° 30° do CRP.

IV - Para desfazer essa contradição compete aos interessados prestar as declarações complementares que ao caso couberem, nos termos facultados pelos n°s 1 e 2 do art° 46° do mesmo código.

V - É, assim, insuficiente para o mesmo efeito a alegação feita pelo notário, em processo de reclamação contra a recusa, de que com essa referência no título se não pretendeu definir a composição do prédio, mas tão só precisar a espécie da construção nele erigida por a descrição referir-se apenas a "casas".

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 06.05.1992

Luís Gonzaga das Neves Silva Pereira, relator, *Maria Ferraro Vaz dos Santos Graça Soares Silva, Ventura José Rocheta Gomes, José Augusto Guimarães Mouteira Guerreiro, António Emílio de Abreu Dantas, Lídia Rodrigues Maia Devesa, Zulmira da Natividade Martins Neto Lino da Silva, Maria Odete Monteiro Rabaça e Pires Coutinho Miranda, Fernando Neto Ferreirinha.*

Este parecer foi homologado por despacho do director-geral de 07.05.1992.

Proc. nº 55/91 R. P. 4 – Direito de reserva. Título para registo. Inaplicabilidade do princípio do trato sucessivo.

1 JLFFN e outros interpõem recurso hierárquico do despacho de indeferimento da reclamação que na Conservatória do Registo Predial de ... deduziram contra a recusa de conversão em definitiva da inscrição da concessão do direito de reserva sobre o prédio n° 00668/141290 da freguesia do ....

2 - Na realidade, essa inscrição, pedida pela ap. 02/141290, foi lavrada provisoriamente por dúvidas por não ter sido observado o disposto no

artº 34°, n° 2 do Código do Registo Predial, desconhecer-se a composição do prédio, com todas as implicações que daí possam ocorrer, designadamente no domínio da sua harmonização com a matriz, e não se saber ainda o seu valor patrimonial. Como fundamento legal das dúvidas, invocam-se os art°s 68° do citado código, 17° da Lei n° 109/88, de 26/9, e 17° da Lei n° 46/90, de 22/8 (sic).

E a sua conversão, pedida em 11.03.91 (ap 07), foi recusada por se entender não estarem removidas todas as dúvidas, v.g. a que resulta da aplicação do referido artº 17° da Lei n° 109/88.

3 - No despacho de indeferimento da reclamação, esclareceu, então, o Sr. Conservador que para a exigência do trato sucessivo aponta o artº 14°, n° 1, da Lei n° 109/88, devendo, nessa linha, ser feita a prova de quem são os sucessores da titular inscrita BRFNB - com indicação dos seus elementos de identificação exigidos no artº 93°, n° 1, al. e), do CRP - e dos quinhões a que têm direito em ordem a saber se foi dado cumprimento correcto ao disposto no artº 17°, n° 3, da citada Lei. E acrescentou que continua a desconhecer-se a composição exacta do prédio - v.g. confrontações e descrição cadastral.

4 - Por seu turno, os recorrentes declaram não aceitar o motivo que a Conservatória pretende extraír do artº 34°, n° 2, do CRP e das referidas disposições da Lei 109/88 e, por isso, recorrem, aduzindo a seguinte argumentação:

- ser-lhes-ia fácil, mostrando-se o prédio inscrito a favor da expropriada BRF, inscrevê-lo, primeiro, a favor do Estado com base na portaria de expropriação e, seguidamente, usando do despacho da atribuição da reserva e dos documentos comprovativos da sucessão, a favor dos reservatários;

- todavia, não têm que o fazer porque o direito de reserva da propriedade é um direito originário, que não tem necessariamente que se concretizar no prédio expropriado - art°s 13°, 16°, 17° e 29° da citada lei - e, como tal, não está sujeito ao princípio do trato sucessivo;

- sendo assim e tendo em atenção o disposto no artº 14°, n° 3, da mesma lei, o registo a favor dos reservatários podia ter sido lavrado ab initio com carácter definitivo com base no despacho de atribuição do direito de reserva de 11.08.89, proferido, aliás, de acordo com o art° 17º daquela lei e cuja legalidade não sofre contestação, nem mesmo face às alterações posteriormente introduzidas pelo Dec.-Lei 46/90, de 22/8, e que obviamente se não lhe aplicam.

5 - Não existem irregularidades determinantes de indeferimento liminar da petição, pelo que cumpre conhecer do objecto do recurso, emitindo o respectivo parecer.

6 - Uma nota comum aos despachos exarados pela Conservatória a quo a propósito dos actos de registo a que se reportam os autos cabe desde já salientar para a compreensão do desenrolar de todo o processo registral e das dificuldades com que se depararam os interessados para afastarem ou removerem os motivos das dúvidas e da recusa.

Na verdade, quer o despacho da provisoriedade da inscrição requerida, quer o referente à recusa da sua conversão em definitiva, estão redigidos de forma tão sincopada e em termos tão genéricos que os tornam equívocos, senão mesmo sem conteúdo. De modo tal que não realizam a sua função de fixar e dar a conhecer aos interessados os reais motivos que inviabilizam o registo nos termos requeridos por forma a permitir a sua remoção - cfr art° 71° do CRP.

Foi o que aconteceu, desde logo, no primeiro daqueles despachos com a invocação do princípio do trato sucessivo fixado no artº 34°, n° 2, que, no entender do Sr. Conservador, não estava observado. Todavia, por concretizar e por esclarecer ficaram o modo e o motivo dessa inobservância.

E os interessados ficaram assim sem saber que acto ou actos intermédios deveriam ser efectuados para cumprir esse princípio. Tanto mais que muito controversa e debatida tem sido a questão da sua aplicabilidade ao caso e dos termos em que deve ser aplicado, se e quando for de aplicar.

Nem a simples invocação do art° 17° da Lei 109/88, por forma isolada e desgarrada, aliás - a Lei 46/90 limita-se a alterar a redacção dessa disposição legal e não contém, ela própria,

qualquer art° 17°, vem esclarecer a referida dúvida, pois essa disposição legal regula a atribuição do direito de reserva nos casos de contitularidade ou de herança indivisa e não contende com o princípio do trato sucessivo, cuja aplicabilidade ao caso concreto é questão a resolver noutra sede.

Mais clara podia ter sido também a redacção da dúvida levantada quanto aos elementos de identificação do prédio, na parte em que se declara desconhecer o seu valor patrimonial. No entanto. o alcance da deficiência apontada não pode ser outro senão o de exigir que, na falta de valor patrimonial atribuído a parcela de terreno ainda integrada na inscrição cadastral doutro prédio de maiores proporções, deveria ser declarado o valor venal nos termos previstos no art° 82°, n° 1, al. b), do CRP.

Daí que os interessados tenham insistido no registo definitivo, pedindo tão só a sua conversão com base nos documentos já apresentados, a que acrescentaram o duplicado do pedido de alteração da matriz para a harmonizar com a nova realidade predial resultante da concessão das reservas - onde indicam os elementos necessários às menções que se referem no despacho das dúvidas - e uma certidão, extraída por fotocópia, de duas outras comprovativas de escrituras de repúdio de herança.

Mas em vão, porque não só a conversão foi recusada, mas também o despacho da recusa continuou a ser equívoco e não esclarecedor dos seus motivos.

Com efeito, o seu fundamento é o de não se acharem removidas todas as dúvidas - e não o de que nenhuma das dúvidas se acha removida.

E, ao especificar os motivos ainda não removidos, limita-se a exemplificar (v. g.), com o que resulta da aplicação do art° 17° referido, dando, assim, a indicação de que não subsistem já os que à identificação do prédio se referem.

Qual seja, porém, a deficiência que persiste- em que é que ela concretamente se traduz - é coisa que mantém indecifrável.

E o véu só vem, finalmente, a ser levantado quando, para indeferir a reclamação, a Conservatória a quo considera que em nome do princípio do trato sucessivo, ao caso aplicável por força do disposto no art° 14º, n° 3, da Lei 109/88, deve ser feita a prova de quem são os sucessores da titular inscrita (que é também a expropriada) em ordem a saber se, em face dos quinhões respectivos, foi dado cumprimento correcto ao disposto no art° 17° e, designadamente, no seu n° 3.

Desta revelação, não obstante a forma que reveste, duas ilações, de imediato, se extraiem.

Por um lado, verifica-se que não é mais a inobservância do princípio do trato sucessivo que impede o registo, sem embargo de lhe ser aplicável por força do disposto no n° 3 do art° 14° da Lei 109/88. Na verdade, a concessão do direito de reserva determina o reestabelecimento do direito de propriedade tal como existia já à data da expropriação (ou da ocupação) e, no caso concreto, a titular inscrita era efectivamente a proprietária do prédio expropriado sobre o qual é exercido o direito de reserva reconhecido aos herdeiros desta.

Por outro lado - e este será o verdadeiro motivo determinante da recusa -, a deficiência encontrada consiste, afinal, em não se ter carreado para o processo registral os elementos comprovativos da qualidade de herdeiros dos reservatários e do quinhão que a cada um deles cabe na herança da expropriada, indispensáveis para que o conservador verifique da correcção da aplicação do art° 17° em causa e, consequentemente, da legalidade substancial do acto da atribuição do direito de reserva a inscrever.

7 - Mas o despacho de indeferimento da reclamação não fica por aí na inovação dos motivos das dúvidas.

Vem, então - e só então -, invocar a necessidade de identificar os reservatários, como sujeitos activos que são da relação jurídica reestabelecida, com os elementos de identificação exigidos no art° 93°, n° 1, al. e), do CRP.

E, relativamente à composição do prédio, refere que não está ela ainda suficientemente esclarecida por não se indicarem as confrontações e a descrição cadastral. Aqui, é óbvio que, ao pretender-se confundir num só vários elementos de identificação do prédio, que são manifestamente distintos e inconfundíveis entre si (cfr. art° 82° do mesmo código), se ampliam de facto os motivos das dúvidas, exigindo-se aquilo que até então não era exigido.

Em ambos os casos, essa ampliação é ilegítma e os novos motivos, inoportunamente invocados, são irrelevantes para a qualificação do acto submetido a registo. No entanto, o processo contém elementos que permitem suprir as menções em falta - art° 73°, n° 1, do CRP.

8 - Igual tratamento não deverá, porém, ser dado à assinalada alteração da dúvida atinente ao princípio do trato sucessivo, a pretexto de que a questão da sua inobservância está ultrapassada e de que outra é, afinal, a natureza da questão suscitada.

É que uma tal solução seria no caso demasiado formal - como censuradamente formal foi, aliás, a invocação dessa dúvida - e não encararia frontalmente, como é imperioso, as dificuldades que o caso apresenta para distinguir o que será ou seria exigência do princípio do trato sucessivo, consoante se se entender ou não aplicável tal princípio, daquilo que é a própria regulamentação substantiva do direito de reserva.

Dificuldades essas que estão, aliás, bem patentes nas posições assumidas em todo o processo registral, provocando as já atrás apontadas deficiências processuais que podem considerar-se sanadas pela circunstância de os interessados terem interpretado sempre as sucessivas recusas como assentando na inobservância do princípio do trato sucessivo, do qual a exigência da prova da qualidade de herdeiros por parte dos reservatários e dos seus quinhões hereditários seria mero corolário.

Por tudo isso, passaremos a apreciar estas questões.

9 - Comecemos, então, pela questão da aplicabilidade do princípio do trato sucessivo, tal como está definido no art 34°, n° 2, ao registo da concessão do direito de reserva na zona de intervenção da reforma agrária (ZIRA).

Pela afirmativa se pronunciou, como vimos, a Conservatória a quo e, como argumento que se lhe afigurou decisivo trouxe à colação o disposto no n° 3 do art° 14° da Lei 109/88 - a concessão do direito de reserva reestabelece o direito de propriedade tal como existia à data da expropriação ou da ocupação.

Ao invés, os recorrentes vêem no direito de reserva um direito originário e, como tal, não sujeito ao princípio do trato sucessivo.

A questão foi já apreciada por este Conselho no domínio da Lei n° 77/77, de 29/9, entretanto revogada pela Lei 109/88, tendo concluído pela inaplicabilidade do referido princípio ao direito de reserva previsto no art° 25° daquela lei - P° 58/82 - R.P. 3.

Solução essa que terá evidente fundamento teórico para quem veja no direito de reserva um direito autónomo e distinto do direito de propriedade existente à data da expropriação, provindo, como um direito novo, do acto administrativo da sua atribuição.

Não cremos, porém, que esta tese seja sustentável face à nova legislação - como, aliás, o não seria já face à Lei 77/77 (vd.,por todos, Parecer da Procuradoria Geral da República homologado em 8.10.80, in D. R., 2ª série, de 31.01.81, e Acordão do S.T.A. de 11.10.84, in "Acórdãos Doutrinais do Supremo Tribunal Administrativo", Maio de 1985, pags. 517 a 529) - e é mesmo contrariada pelo disposto no nº 3 do já citado art° 14° da Lei 109/88.

Na verdade, a lei é agora expressa e clara no sentido de que o efeito da concessão do direito de reserva é o reestabelecimento do direito de propriedade tal como existia já à data da expropriação e não a aquisição, seja ela originária, seja ela derivada, da propriedade.

O que significa que o proprietário, pelo exercício e reconhecimento desse direito, reassume a titularidade do direito de propriedade de que à data da expropriação era já titular sobre uma determinada área dos prédios expropriados e que, por isso, não se extingue apesar da expropriação.

O direito de reserva é, assim, concedido para repor o proprietário na situação jurídica existente à data da expropriação (ou da ocupação), pelo que não faz mais sentido pretender ver nele um direito originário e distinto de outro preexistente.

Em consonância com o que se deixa dito, o art° 20° salvaguarda a posição jurídica dos titulares de outros direitos, aplicando-lhes, com as necessárias adaptações, as disposições da referida Lei 109/88.

Não poderá, assim, contra-argumentar-se

com a circunstância de a propriedade poder surgir agora livre dos direitos de usufruto, de superfície, de uso e de arrendamento que, porventura, a limitassem naquela data, mas incidindo sobre uma área superior à área da reserva atribuída - art° 22°.

É que a extinção desses direitos - e só esses, subsistindo os demais porventura existentes - decorre da circunstância de incidirem sobre áreas expropriáveis - e expropriadas - nos termos daquela legislação, que ao proprietário aproveita na medida do seu direito de reserva.

Daí que a denominada concessão ou atribuição do direito de reserva, como acto administrativo que efectivamente é, traduza o reconhecimento por parte do Estado - agindo na prossecução do interesse público ligado à reestruturação fundiária na zona da reforma agrária - de que se verificam os pressupostos do direito de reserva e de que este se exerce dentro dos limites impostos por lei.

10 - As considerações que acabam de fazer-se evidenciam, à saciedade, que não há, em rigor, transmissão do direito de propriedade do seu titular à data da expropriação para o Estado, como efeito da expropriação, e deste, de novo, para aquele por efeito da concessão ou atribuição do direito de reserva.

Pelo contrário, a expropriação faz surgir um direito novo e distinto, extinguindo o direito do expropriado, enquanto a concessão do direito de reserva reestabelece o direito de propriedade que já existia à data da expropriação, apagando para o futuro os efeitos desta.

Assim sendo, o registo de aquisição a favor do Estado não está manifestamente sujeito ao princípio do trato sucessivo.

Mas no que à concessão do direito de reserva concerne, a realidade jurídica que ela determina pareceria implicar o registo daquele direito de propriedade para que nas tábuas ficasse devidamente espelhada.

E esse registo seria, então sim, revelação daquele mesmo princípio. Todavia, o acto atributivo do direito de reserva não se limita a reconhecer o direito de propriedade preexistente. Vai mais longe a sua eficácia, conferindo-lhe a natureza mesma de acto constitutivo na medida em que a lei vê nessa concessão a causa do reestabelecimento daquele direito, que não uma mera condição resolutiva da expropriação verificada.

Significa isto que só a partir da concessão do direito de reserva é que o reservatário reassume a titularidade - se torna, de novo, titular - do direito de propriedade tal como existia à data da expropriação (ou da ocupação, quando anterior), isto é, expurgado dos efeitos antes produzidos em consequência dos actos de ocupação e de expropriação praticados, mas, simultaneamente, redimensionado à escala das necessidades de exploração agrícola a satisfazer na ZIRA.

Tendo, assim, a concessão do direito de reserva uma eficácia ex nunc, produz-se como que um hiato na titularidade do direito reestabelecido entre o momento da expropriação e o da concessão, isto é, no período durante o qual a área concedida se manteve no património privado indisponível do Estado - art° 24° da Lei n° 109/88.

É nesta perspectiva que se coloca o legislador quando, ao transpor a realidade jurídica para o registo, configura a concessão do direito de reserva como causa de aquisição a se de um direito de propriedade, que, efectivamente, se reconstitui. E assim se explica também que tenha dotado o registo desse facto com a força própria duma primeira inscrição - art° 4°, n° 3, do Dec.-Lei n° 12/91, de 8/1, na senda do que já estipulavam os art°s 38°, n° 5, da Lei n° 77/77 e 4°, n° 3, do Decreto Regulamentar n° 44/88, de 14/12, entretanto revogados.

Ao provocar, assim, com essa inscrição o início de novo trato sucessivo - cfr. art° 116°, n° 3, do CRP - , o legislador cortou cerce com o trato sucessivo que anteriormente o registo tenha estabelecido e afastou, consequentemente, o registo da concessão do direito de reserva do campo da aplicação da regra fixada no art° 34°, n° 2, do citado código.

Por isso é indiferente que o prédio esteja inscrito a favor dos titulares do direito de reserva ou de outrem e não se justifica, nem é lícita, a exigência de registo intermédio.

Esta foi também a razão - extraída do que então dispunha o referido artº 38°, n° 5, da Lei 77/77 - que esteve na base das conclusões a que chegou este Conselho no referido P° 58/82 - RP 3

sobre a inaplicabilidade do princípio do trato sucessivo àquele registo.

11 - Com essa solução procurou a lei, certamente, assegurar e reforçar, até, a posição registral dos reservatários pela ênfase que põe no acto administrativo de atribuição daquele direito como causa de aquisição do direito de propriedade, tal como foi já salientado – artº 7° também do CRP.

Para tanto, o n° 3 do artº 14° da Lei 109/88 confere força probatória plena ao despacho atributivo do direito de reserva - como título que é para o registo nos termos do citado artº 4°, n° 3, do D.L. 12/91. O que quer dizer que a força probatória deste despacho só poderá ser ilidida com base na sua falsidade - artº 372° do C. Civil. E tal prova abrange não só os factos praticados pela autoridade respectiva, mas também todos aqueles que aí se atestam – artº 371°, n° 1, do mesmo código.

Daí que não seja lícito exigir-se qualquer outra prova dos factos ali atestados e, designadamente, dos que se referem no despacho da indeferimento da reclamação em ordem a verificar da correcção da aplicação do artº 17° da referida lei na atribuição do direito de reserva.

De resto, para um exaustivo controlo da legalidade do exercício desse direito prevê a lei – artº 33° da Lei 109/88 e D.L. 12/91 - todo um processo específico que culminará naquele despacho, cabendo da decisão final recurso contencioso nos termos gerais do direito administrativo.

Não faria, assim, sentido que coubesse também nos poderes cognitivos do conservador - artº 68º do CRP - a verificação dos pressupostos da legalidade na atribuição do direito de reserva, quando a lei criou precisamente para esse fim os mecanismos que considerou mais adequados e pertinentes.

Pelo que também carecem de fundamento legal a exigência da prova e a reivindicação do controlo da legalidade que a Conservatória faz, tardiamente embora, nos termos sobreditos.

12 - Em face do exposto, somos de paracer de que o recurso merece provimento, ordenando-se, em consequência, a conversão do registo em definitivo, completado com os elementos em falta.

E em consonância se firmam as seguintes

Conclusões

I - A concessão do direito de reserva a que se refere o art° 13° da Lei n° 109/88, de 20/9, é acto administrativo que determina o reestabelecimento do direito de propriedade, tal como existia já à data da expropriação ou da ocupação.

II - A lei, porém, configura esse acto, para efeitos tabulares, como um acto de aquisição e confere ao seu registo a força própria duma primeira inscrição predial - art° 4°, n° 3, do Dec-Lei n° 12/91, de 12/1.

III - Deste modo, não está tal registo sujeito ao princípio da continuidade das inscrições, antes implicando novo trato sucessivo.

IV - Tendo a Lei n° 109/88, no seu art° 14°, n° 3, conferido força probatória plena ao despacho da atribuição do direito de reserva, como título que é para o registo, não é legítima a exigência de qualquer outra prova dos factos que aquele despacho ateste - art° 372° do C.Civil.

V - De resto, prevendo o art° 33° da Lei 109/88 e o Dec.-Lei n° 12/91 todo um processo específico para o controlo da legalidade de exercício desse direito, que culminará naquele despacho e de cuja decisão final cabe recurso contencioso nos termos gerais do direito administrativo, não compete ao conservador conhecer dos pressupostos da legalidade na atribuição do direito de reserva.

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 11.02.1992.

Luís Gonzaga das Neves Silva Pereira, relator, *Maria Ferraro Vaz dos Santos Graça Soares Silva, Ventura José Rocheta Gomes, José Augusto Guimarães Mouteira Guerreiro, Maria Odete Monteiro Rabaça e Pires Coutinho Miranda.*

Este parecer foi homologado por despacho do director-geral de 12.02.1992.

Proc. n° 65/91 R.P.4 – Descrição. Harmonização com a matriz.

1. APG interpõe recurso hierárquico do despacho que indeferiu a reclamação contra a recusa do averbamento de anexação pedido na Conservatória do Registo Predial de ... a coberto da apresentação n° 3 de 21/5/1991.

Trata-se da anexação dos prédios descritos sob os n°s 00305/180488 e 00578/220191 da freguesia do ..., sendo o primeiro de natureza rústica, com a área de 0,3500 hectares, inscrito na matriz cadastral sob o artigo 004.0317.0000, e o segundo de natureza urbana, com a área coberta de 116m2 e 217m2 de quintal, inscrito na matriz sob o artigo 1479°.

Com o pedido de anexação o interessado declarou complementarmente que o prédio resultante da anexação era misto, tendo a parte rústica 3140m2 e a urbana a área coberta de 116m2 e 577m2 de quintal, sendo a parte rústica parte do referido artigo rústico 004.0317.0000, cuja alteração de área já fora pedida, e a parte urbana parte desse mesmo artigo e mais ainda o artigo urbano 1479°, cuja alteração também já fora pedida.

A requisição foi acompanhada dos duplicados dos pedidos de rectificação da área do citado artigo rústico (de 0,3500ha para 0,3140ha) e de alteração da área descoberta do artigo urbano 1479° (de 217m2 para 577m2).

O despacho da recusa, efectuada nos termos do artigo 69°, n° 2, do Código do Registo Predial, por força do disposto no artigo 28°, n° l, do mesmo diploma, deu como reproduzidos os despachos de recusa de três pedidos anteriores, a que corresponderam as apresentações n° 5 de 23/4/1991, n° 4 de 2/5/1991 e nº 10 de 10/5/1991.

Conforme o sr. Conservador refere no seu despacho de sustentação, com os pedidos que tiveram as apresentações n°s 4 e 5 de 23/4/1991 o interessado mais não quis do que se averbasse às duas descrições a nova composição dos prédios, fraccionando o rústico para alargamento do logradouro do urbano. Só foi nas apresentações de 2, 10 e 21/5/1991 que pediu a anexação das duas descrições.

Como os despachos de recusa dos pedidos apresentados em 2 e 10/5/1991 se limitavam também a dar como reproduzidos os despachos de recusa dos pedidos antecedentes, forçoso foi recorrer ao primeiro deles, para se conhecerem os motivos invocados para a recusa .

Note-se a forma menos legal (artigo 71, n° 1, do Código do Registo Predial) por que o Sr. Conservador, nos despachos de recusa, remeteu para despachos anteriores, para evitar a indicação expressa dos motivos neles invocados, obrigando assim à sua consulta e reprodução.

No despacho de recusa do primeiro pedido o Sr. Conservador afirmava que, sob a aparência de um mero averbamento à descrição, o que na realidade se pretendia era desanexar uma parcela de um prédio rústico e integrá-la num prédio urbano, sendo por isso que o requisitante juntara um título de registo de um prédio rústico e uma declaração para alteração de prédio urbano na matriz; não via, porém, como actualizar a descrição urbana por desanexação de uma parcela de um prédio rústico, sem, simultaneamente, proceder à actualização da descrição deste.

Destas afirmações não se infere o motivo que determinou a recusa agora em apreço. Por elas se vê que o Sr. Conservador considerava indispensável que as duas descrições fossem actualizadas simultaneamente, o que o interessado procurou, depois, satisfazer, ao pedir a sua anexação. Com este pedido, aliás, ultrapassava também o problema, que não lhe fora levantado pelo Sr. Conservador, da eventualidade da

existência de uma operação de loteamento devida ao fraccionamento do prédio rústico, não devidamente autorizada.

O interessado reclamou do despacho de recusa, alegando que o Sr. Conservador deveria ter especificado quais os documentos em falta, pois considerava suficientes os que juntara. Ademais, a área do quintal do prédio urbano não excedia a fixada genericamente para logradouros no município (1000m2), e prédios mistos como aquele (parte urbana delimitada da rústica, onde está inserida, por um muro com uma porta) eram comuns na região, nada existindo na lei registral predial que impedisse a constituição do prédio como tinha sido pedida.

O Sr. Conservador, no despacho de sustentação, manteve a sua decisão e disse que o motivo da recusa era a necessidade de na matriz ficar a constar não só que os dois prédios tinham passado a ter composição diversa da anterior, mas também que tinham deixado de ter autonomia.

Afirmou que o recorrente não requerera a alteração na matriz de forma a os dois prédios passarem nela a figurar como um único, tal como pretendia que passassem a figurar no registo predial. Para isso deveria ter pedido a eliminação dos dois artigos por ter surgido um novo prédio, misto; limitava-se, porém, a pedir a alteração da composição dos dois prédios, que, assim, a nível matricial, se manteriam autónomos.

Não se mostrando requerida tal alteração - que era substancial, e não apenas uma ligeira alteração de áreas - fora o acto pedido recusado.

Na petição do recurso o recorrente alegou que não compreendia o que se pretendia com a afirmação de que deveria ter pedido a eliminação dos artigos por ter surgido um prédio novo.

O facto de ter pedido a anexação de dois prédios para daí surgir um novo prédio misto não impedia que o urbano tivesse logradouro, devidamente demarcado e murado, não ultrapassando a área fixada genericamente para logradouros pela Câmara Municipal.

Não se tratava de uma alteração substancial dos prédios, mas sim de uma ampliação do logradouro, o que era permitido, já que o recorrente era proprietário dos dois artigos em causa, contíguos, pretendendo a sua composição correcta.

Não houvera violação do artigo 28°, n° 1, do Código do Registo Predial, uma vez que não existia nenhuma contradição entre o que fora pedido à Conservatória e o que fora pedido à matriz.

2. Cumpre decidir.

De acordo com as competentes descrições, o prédio urbano a que se refere a ficha n° 00578/220191-... é sito na aldeia do ..., Rua ..., n°s 7 e 9, e o prédio rústico a que se reporta a ficha nº 00305/180488-... é denominado "...", confrontando do norte, sul e poente com particulares e do nascente com estrada.

Os elementos de identificação que constavam das correspondentes inscrições matriciais coincidiam não só com aqueles mas também com os demais elementos de identificação dos prédios nas respectivas descrições.

Na declaração modelo nº 129 de alteração da inscrição matricial urbana, participou-se a alteração da área descoberta do prédio para 577m2, mais 360m2 do que a área descoberta que constava da matriz, área aumentada que se indicou como fazendo parte do artigo 004.0317.0000, e a matriz, por efeito da participação, eliminou o artigo 1479º, passando o prédio ao artigo 1491º, do qual consta a nova área descoberta de 577m2 e também que o prédio tinha estado inscrito sob o artigo 1479º e parte do rústico 004.0317.0000.

No requerimento de alteração da área do artigo rústico 004.0317.0000 pediu-se a alteração de 0,3500ha para 0,3140ha, em virtude de terem sido desanexados 360m2 para logradouro da parte urbana do prédio misto (artigo 1479º). A inscrição cadastral mantem-se ainda inalteradada

O Sr. Conservador sustenta que o interessado deveria ter pedido a eliminação dos dois artigos, o urbano e o rústico, sob que o prédio se encontra inscrito, para dar lugar a um outro, único e misto.

Tem sido entendimento deste Conselho Técnico (entre outros, nos P°s n°s 18/85-R.P.3, 49/85-R.P.3 e 18/86-R.P.3), que a harmonização exigida entre o registo e a matriz não obsta a que a uma descrição possa corresponder mais que um artigo matricial.

Na verdade, um prédio, que no registo tem uma única descrição, pode, na matriz, ter mais que

uma inscrição.

É que no estado actual da conjugação do registo com a matriz, a harmonização entre ambos não é absoluta, mesmo que de matriz cadastral se trate.

Isso revela-se na forma por que o legislador impõe a harmonização, não directamente, exigindo que os elementos de identificação do prédio constantes do registo e da matriz sejam os mesmos, mas sim indirectamente, proibindo a contradição entre o que consta do registo e o que consta da matriz.

Portanto, não é relevante o facto de na descrição resultante da anexação poderem vir a figurar dois artigos matriciais.

Contudo, se a matriz vier a atender o pedido de alteração da inscrição cadastral nos precisos termos em que foi feita, haverá contradição entre ela e o que se pede que passe a constar do registo, pois que a inscrição cadastral passaria a ser composta por uma única parcela para cultura arvense com 0,3140ha, quando se pretende o registo de um prédio formado por aquela parcela e ainda por uma outra, urbana, correspondente ao actual artigo urbano 1491º.

Deveria o interessado ter pedido também não só a alteração da composição da inscrição cadastral (de uma única parcela para cultura arvense para duas parcelas, uma, de cultura arvense, e outra, urbana), como também o aumento da sua área total.

3. Termos em que nos parece não merecer o recurso provimento e que do exposto se poderão extrair as seguintes

Conclusões

I - A descrição dos prédios submetidos ao cadastro geométrico não pode ser feita em contradição com a correspondente inscrição matricial.

II - Sem embargo, o artigo 28º do Código do Registo Predial, mesmo no que se refere à matriz cadastral, não exige a harmonização entre o registo e a matriz em termos absolutos, senão em termos de não contradição, pelo que é possível que a uma só descrição no registo corresponda mais que um artigo na matriz.

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 10.03.1992.

Maria Odete Monteiro Rabaça e Pires Coutinho Miranda, relatora, *Maria Ferraro Vaz dos Santos Graça Soares Silva, José Augusto Guimarães Mouteira Guerreiro, Luís Gonzaga das Neves Silva Pereira, Ventura José Rocheta Gomes.*

Este parecer foi homologado por despacho do director-geral de 13.03.1992.

Proc. nº 78/91 R. P. 4 – Participação emolumentar. Actos isentos nos termos do artigo 6º do Decreto-Lei nº 385/89. Empréstimos concedidos pelo I.N.H. para a promoção de programas de habitação a custos controlados.

1 - "..., C.R.L." recorre da decisão da Conservatória do Registo Predial de ... de considerar a isenção do art° 6° do Dec.-Lei n°-385/89, de 8/11, inaplicável ao registo de hipoteca a favor do Instituto Nacional de Habitação por dívida de empréstimo concedido para promoção de programa de habitações a custos controlados (construção de 56 fogos), pedido a coberto da ap. 54/150391, e ter, consequentemente, procedido à liquidação emolumentar devida por esse acto como se de tal isenção não beneficiasse.

Com efeito, indeferindo a reclamação entretanto interposta, a Conservatória a quo

entendeu que apenas gozam dessa isenção os actos de hipoteca relativos a empréstimos concedidos pelo INH para concretização de contratos-programa de habitação a custos controlados, isto é, de "contratos celebrados com o INH e os promotores habitacionais para a aquisição e a infra-estruturação de terrenos para a construção de empreendimentos com um mínimo de 250 fogos e de realização plurianual" - artº 3°, nº 2, do referido Dec.-Lei -, o que não acontece efectivamente no caso em apreço.

2 - Contesta a recorrente esta interpretação por nela se confundirem, manifesta e infundadamente, "contrato-programa" com "programas de habitação a custos controlados".

Na verdade, o artº 3º limita-se a distiguir os contratos-programa, definidos no seu n° 2 , para lhes conferir condições de financiamento mais favoráveis do que as que são reconhecidas para os programas de habitação previstos no Dec.-Lei n° 202-B/86, de 22/7, e na Portaria n° 66/87, de 29/1.

Mas já o artº 6° se refere não só aos contratos-programa nesse diploma definidos, mas também aos "programas de habitação" ou "contratos de desenvolvimento" previstos no artº 3°, nº 2, al. d), daquele Dec.-Lei 202-B/86.

Daí que o acto que submeteu a registo beneficie, de facto e de direito, da isenção emolumentar aí prevista, mostrando-se incorrecta e ilegal a liquidação efectuada.

3 - Não enfermam os autos de irregularidades determinantes de indeferimento liminar, pelo que, conhecendo do mérito deste recurso hierárquico, cumpre emitir parecer.

4 - Importa, pois, conhecer do sentido e alcance da isenção do referido artº 6° do Dec.-Lei n° 385/89, visto ser essa a questão levantada tal como decorre das posições assumidas em todo o processo registral em causa.

Concede essa disposição legal isenção emolumentar ao registo de hipoteca em relação aos empréstimos concedidos pelo INH para a promoção de programas de habitação a custos controlados.

Dois requisitos devem, assim, preencher os empréstimos garantidos pela hipoteca para que o seu registo goze desse benefício: a)- o empréstimo tem de ser concedido pelo INH; e b)- a finalidade do empréstimo terá de ser a de promover algum programa de habitação a custos controlados. Do primeiro destes requisitos cuidou já o parecer emitido por este Conselho no P° 98/91 - R.P. 4 e a sua verificação no caso em apreço é evidente, não merecendo qualquer contestação ou reserva.

Não acontece já o mesmo, porém, quanto ao último. Com efeito, o que é que se deverá entender por promoção de programas de habitação a custos controlados?

De harmonia com a Portaria n° 580/83, de 17/5, a noção de habitações de custos controlados surge como instrumental de outro conceito que é o da habitação social, de construção programada e financeiramente apoiada pelo Estado.

Na verdade, o seu nº 1 declara habitações sociais as habitações de custos controlados promovidas pelas câmaras municipais, cooperativas de habitação económica, instituições particulares de solidariedade social e iniciativa particular com o apoio financeiro do Estado destinadas à venda e ao arrendamento nas condições de acesso estabelecidas nessa Portaria.

E o seu n° 2 considera de custos controlados as habitações que obedeçam aos limites de área bruta e de custos de construção fixados respectivamente, nos n°s 3 e 4 da mesma Portaria.

A concessão do financiamento estatal demanda, porém, a programação ou a projecção dos empreendimentos que se propõem alcançá-lo, onde, designadamente, os seus promotores se comprometam a observar os parâmetros e os valores definidos para a habitação a custos controlados e as câmaras municipais garantam a viabilidade dos empreendimentos.

É o que, de há muito, acontece com os contratos de desenvolvimento para a habitação (abreviadamente designados por CDH), isto é, com os contratos celebrados entre as instituições financiadoras, por si ou em associação, e as empresas privadas que se dediquem à construção civil com vista à construção de habitação a custos controlados para venda, que, dada a importância que assumiram na política da habitação social,

logo ganharam foros de tipicidade. Para eles está especificamente regulada a concessão do financiamento pelo Dec.-Lei n° 39/89, de 1/2.

Outras iniciativas ou formas de habitação social existem - cfr., por todos, a Resolução do Conselho de Ministros n° 11/83, de 19/l, a citada Portaria n° 580/83 e o Dec.-Lei nº 202-B/86, de 22/7 (designadamente, os seus art°s 2° e 3°) - e com vista à sua promoção o Dec.-Lei n° 385/ 89 prevê o financiamento intercalar para aquisição ou infraestruturação de terrenos àquela destinados.

Como requisitos mínimos da sua programação, o art° 2° exige que a proposta para este financiamento seja instruída com a indicação do número e tipologia dos fogos a construir, com a declaração de que o empreendimento se submete a regulamentações técnicas de habitação social e com a declaração da câmara municipal, quando os promotores sejam empresas privadas ou cooperativas, sobre a viabilidade de execução do projecto.

E é relativamente às condições do financiamento - art° 3°, n° l, al. d) - que a lei destaca dos demais instrumentos de programação os denominados contratos-programa para submeter os empréstimos respectivos a um prazo máximo mais dilatado tendo em conta a "grandeza" do empreendimento com um mínimo de 250 fogos e a plurianualidade da sua realização.

No mais, todas as iniciativas de habitação a custos controlados, ainda que para construção de fogos em número inferior àquele ou de realização que não ultrapasse o ano, são igualmente admitidas ao financiamento estatal e beneficiam das mesmas condições de financiamento. Pois o objectivo é, sempre em qualquer dos casos, o de proporcionar o acesso à habitação, seja em regime de propriedade, seja sob a forma de arrendamento, aos agregados familiares de recursos limitados ou insuficientes para a obterem nas condições normais de mercado.

É este interesse eminentemente social, ínsito a todos os programas de habitação a custos controlados e não apenas aos assinalados contratos-programa, que determina a isenção emolumentar prevista no art° 6º do referido Dec.-Lei n° 385/89. Que, efectivamente, compreende na sua letra todos aqueles programas. E que, de resto, não circunscreve a isenção ao domínio dos empréstimos concedidos para o financiamento intercalar para aquisição de terrenos e infra-estruturas destinados à concretização de programas de habitação social. O seu campo de aplicação é mais vasto e abrange os registos de hipoteca em relação a todos os empréstimos concedidos pelo INH desde que se destinem à promoção de programas de habitação a custos controlados.

5 - Cremos que a recorrente recortou rigorosamente o fundamento e o alcance da isenção emolumentar quando se lhes referiu no art° 3° da petição de recurso do modo seguinte:

"Compreende-se a razão desta isenção: dado que as cooperativas de habitação realizam um fim eminentemente social, que é o de proporcionar habitação a custos controlados para os seus sócios, entendeu o legislador influenciar o custo da aquisição de habitações pelos sócios dessas cooperativas, prescindindo o Estado de receitas que deveriam entrar nos seus cofres (...)".

E o que aí se diz é igualmente válido para toda e qualquer promoção de habitação social e não apenas quando se trate, como é o caso em apreço, de promoção cooperativa.

Duas ilações cumpre daí extraír.

A primeira, em consonância com o que, aliás, atrás se expôs, é de condenação, atento o seu fundamento, de qualquer interpretação restritiva no campo da incidência objectiva da isenção emolumentar em causa e, nomeadadamente, daquela que decorre do despacho recorrido.

A segunda é a de que, atento o seu alcance, esta isenção, em obediência ao princípio aflorado no art° 27° do Dec.-Lei n° 177/86, de 2 de Julho, tal como se reconheceu já no P° 98/91 - R.P.4, não abrange, para além dos emolumentos pessoais, as importâncias correspondentes à participação que normalmente seria devida aos conservadores e oficiais de registo pela sua intervenção nos actos que a motivam.

Esta participação é a que resultar do encerramento das contas do mês em que os actos em questão foram efectuados atento o montante de todos os emolumentos que seriam cobrados, se não fora a isenção, e corresponde à diferença entre o total da participação assim calculada e a que seria devida ao conservador e aos oficiais de registo se tais actos não tivessem tido lugar.

Havendo diversos actos que beneficiam da

isenção, o apuramento será efectuado em razão do acréscimo emolumentar que cada um produziria, tendo em consideração a ordem de apresentação entre eles estabelecida.

6 - Nesta conformidade, somos de parecer que o presente recurso merece vencimento, ordenando-se, porém, a rectificação da conta com a liquidação apenas dos emolumentos pessoais e da participação emolumentar que forem devidos nos termos atrás expostos e com restituição ao recorrente do preparo na parte que exceder aquelas importâncias.

Na sequência deste parecer extraímos as seguintes

Conclusões

I - A isenção do registo de hipoteca prevista no art° 6° do Dec.-Lei n° 385/89, de 8 de Novembro, compreende todos os empréstimos concedidos pelo INH para a promoção de programas de habitação a custos controlados e não apenas os que forem execução de contrato-programa nos termos do art° 3°, n° 2, daquele diploma.

II - Essa isenção não abrange, porém, os emolumentos pessoais e as importâncias correspondentes à participação emolumentar que normalmente seria devida ao conservador e aos oficiais do registo pela sua intervenção nos referidos actos.

III - Esta participação emolumentar é a que resultar do encerramento das contas do mês em que os actos isentos foram efectuados atento o montante de todos os emolumentos que seriam cobrados, se não fora a isenção, e corresponde à diferença entre o total da participação assim calculada e a que seria devida ao conservador e aos oficiais de registo se tais actos não tivessem sido praticados.

IV - Havendo diversos actos que beneficiam da isenção, o apuramento é efectuado em razão do acréscimo emolumentar que cada um produziria, tendo em consideração a ordem de apresentação entre si.

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 22.01.1992.

Luís Gonzaga das Neves Silva Pereira, relator, *Maria Ferraro Vaz dos Santos Graça Soares Silva, Maria Odete Monteiro Rabaça e Pires Coutinho Miranda, José Augusto Guimarães Mouteira Guerreiro, Ventura José Rocheta Gomes.*

Este parecer foi homologado por despacho do director-geral de 31.01.1992.