BOLETIM
DOS REGISTOS E DO NOTARIADO

Setembro 8/2002

II Caderno



PARECERES DO CONSELHO TÉCNICO

Proc. nº R. Co. 80/2001 DSJ-CT	- Transmissão de quota - Verificação do cumprimento de obrigações fiscais.	2
Proc. nº R. P. 238/2001 DSJ-CT	- Legado de direito a património autónomo futuro. Título para o registo do facto.	4
Proc. nº R.P. 72/2002 DSJ-CT	- Interpretação do testamento - objecto do chamamento sucessório: o que ao testador cabia como comproprietário dos prédios administrados por determinada sociedade de que era sócio. - Legado.	10
Proc. nº R.P. 210/2001 DSJ-CT	- Arresto provisório por natureza nos termos da al. b) do nº 2 do artº 92º do CRP.	14
Proc. nº R.P. 22/2002 DSJ-CT	- Acção judicial registada provisoriamente por natureza. Registo de ampliação do pedido nela inicialmente formulado, consistindo no pedido de cancelamento do registo do facto objecto do pedido reconvencional deduzido na mesma acção. Sua registabilidade.	20
Proc. nº 95/92 R.P.4	- Registo - Recusa - Facto nulo ou não titulado nos documentos apresentados.	24
Proc. nº 96/92 R.P.4	- Legitimidade e representação. Conceitos.	27
Proc. nº 98/92 R.P.4	- Descrição - actualização dos seus elementos. Demolição de prédio - prova matricial. Registos efectuados na pendência de recurso hierárquico - provisoriedade por natureza (artº 92, nº 2, al. d) do C.R.P.).	30
Proc. nº 100/92 R.P.4	- Testamento. Disposição de bens comuns do casal. Legado a favor do cônjuge superstite.	32
Proc. nº 101/92 R.P.4	- Qualificação - Documentos judiciais. - Cancelamento ordenado pelo juíz (artº 907 do C.P.C.) - Princípio da instância. - Recurso hierárquico - falta de despacho de recusa - falta de objecto.	35
Proc. nº 104/92 R.P.4	- Registo de acção. Valor.	37
Proc. nº 105/92 R.P.4	- Herança indivisa - Autonomização de alguns prédios - Registo.	39
Proc. nº 109 /92 R.P.4	- Loteamento - Destaque de parcela de terreno - Artigo 1º do Decreto-Lei nº 400/84 e artigo 5º do Decreto-Lei nº 448/91.	42
Proc. nº 111/92 R.P.4	- Acção - Impugnação pauliana. - Trato sucessivo.	46
Proc. nº 112/92 R.P.4	- Justificação - Título - Divergências entre a descrição e a matriz - Declarações complementares.	50
Proc. nº 113/92 R.P.4	- Penhora de direitos a bens indivisos - como se efectua.	53
Proc. nº 120/92 R.P.4	- Harmonização com a matriz. Participação feita por terceiros.	55
Proc. nº122/92 R.P.4	- Registo de acção - Princípio da legalidade.	58

PARECERES DO CONSELHO TÉCNICO

Proc. nº R.Co. 80/2001 DSJ-CT – Transmissão de quota – Verificação do cumprimento de obrigações fiscais.

Registo a qualificar: "Aquisição" da quota de 20.000$00 na sociedade ..., Ldª, matriculada na ficha nº 7412 ..., da sócia PSF, a favor de ASF e de JSF, cada um deles casado sob o regime de separação de bens, "aos quais é atribuído, na proporção de metade para cada um, o usufruto vitalício da quota, sendo a nua propriedade atribuída aos seguintes herdeiros na proporção de 1/7 para os primeiros cinco e de 2/7 indivisos para o último": a) JMSF, solteiro, maior; b) ASF, solteiro, maior; c) MCSF, casada no regime de separação de bens; d) ASF, casado no regime de separação de bens; e) SSF, solteiro, maior; f) JSF, solteiro, maior.

O título base do registo requisitado é uma cópia da escritura de "Aceptacion Y Manifestacion de Herencia", lavrada na Notaría de ..., de ...a, Espanha, no dia 23 de Fevereiro de 1999, e outorgada pelas pessoas acima identificadas, e outros, com apostille, e tradução (e respectivo certificado lavrado no Cartório Notarial de ... em 22.12.00) na qual ora se refere a escritura como sendo de "aceitação e partilha de herança" ora de "aceitação e habilitação de herança". Nesta escritura os outorgantes declararam, além do mais, que PSF, natural da ..., faleceu em ..., de onde era natural, no dia 27 de Fevereiro de 1998, no estado de solteira, sem ter deixado descendentes, nem ascendentes vivos, com testamento aberto outorgado no dia 28 de Outubro de 1993, em que instituiu herdeiros universais as seguintes pessoas nas seguintes proporções: a cada um dos seus irmãos A e JSF (na tradução, por lamentável lapso, escreveu-se F em vez de D), a metade do usufruto; a cada um dos seus sobrinhos JM, A, MC, A e SSF, uma sétima parte indivisa da nua propriedade; e a seu sobrinho JSF as restantes duas sétimas partes indivisas da nua propriedade. Seguidamente, procederam na mesma escritura ao inventário e à avaliação dos bens deixados pela testadora, de entre os quais "6) uma participação social na sociedade ..., S.L., no valor nominal de catorze mil e seiscentas pesetas, equivalente a 87,75 euros. Título – Declaram que pertencia à autora da herança por justo e legítimo título, que não me exibiram". Finalmente, outorgaram as pessoas supra identificadas a aceitação pura e simples da herança, "adjudicando-se" ao A e ao JSF o usufruto vitalício, na proporção de metade para cada, "da totalidade dos bens da herança, à excepção das jóias relacionadas", e a JM, A, MC, A e SSF, "a nua propriedade de uma sétima parte indivisa da totalidade dos bens inventariados, à excepção das jóias relacionadas", e a JSF "a nua propriedade de duas sétimas partes indivisas da totalidade dos bens inventariados, à excepção das jóias relacionadas", aceitando "as adjudicações efectuadas".

O registo – requisitado pela Ap. 01, de 8 de Fevereiro de 2001, tendo a requisição sido subscrita por advogada – foi recusado, com invocação dos art.s 37º do C.R.P., 49º, 51º e 115º, do CRCom, e 15º, nº 1, d), do R.R.C., porquanto 1) a apresentante não tem legitimidade para o pedido, 2) não foi junta certidão fiscal, 3) o nome da sociedade não corresponde com a matrícula, 4) o montante da quota não coincide com a inscrição, e 5) os adquirentes não estão devidamente identificados.

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

Deliberação

1- O registo pode ser pedido por advogado ou solicitador, cujos poderes de representação se presumem (cfr. art. 30º, do CRCom) [1].

[1] - A afirmação do texto não carece de aprofundamento. Confessamos que não entendemos o "motivo" de qualificação desfavorável esgrimido pelo recorrido. A questão, obviamente, não é de legitimidade, mas de representação. E não podem ser questionados os poderes (presumidos) de representação do «apresentante» (cfr. a deliberação tomada no Pº C.P. 186/2000 DSJ-CT, *in* BRN nº 2/2001, pág. 50, e parecer emitido no Pº C.P. 3/2000 DSJ-CT, *in* BRN nº 4/2000, págs. 52 e segs.). Cremos que no espírito do recorrido terá pesado a convicção de que no caso se tratava de um registo de aquisição em comunhão hereditária (cfr. deliberação tomada no Pº R. Co. 30/2000 DSJ-CT, *in* BRN nº 11/2000, pág. 11). Mas nem sequer é essa a hipótese dos autos.

2- A transmissão *mortis causa* de uma quota em sociedade com sede em Portugal, pertencente a sócio de nacionalidade estrangeira e falecido também no estrangeiro, onde tinha a sua residência, para pessoas singulares igualmente de nacionalidade estrangeira e residentes no estrangeiro, não está sujeita a imposto sobre sucessões e doações, atento o disposto no art. 6º, § único, regra 2ª, do CIMSISSD, pelo que não se justifica *in casu* a observância da norma do art. 51º do CRCom [2].

3- É manifesto que não está titulada no documento apresentado a registo – cópia de escritura de aceptacion y manifestacion de herencia, outorgada em Espanha – a transmissão de uma quota em sociedade com sede em Portugal se naquele título apenas se indica a firma da sociedade, onde figura a abreviatura "...", e o valor nominal da participação social expresso em pesetas, devendo, consequentemente, o registo ser recusado nos termos do art. 48º, nº 1, b), do CRCom [3].

4- Do extracto de uma inscrição deve constar o nome do cônjuge e o regime matrimonial de bens

---

[2] - Em face da regra fiscal citada, parece-nos líquido concluir que a transmissão dos autos não está sujeita a encargos de natureza fiscal em Portugal (pressuposto da aplicação da norma do art. 51º do CRCom, como bem salienta o recorrido). Não se justificam, a nosso ver, desenvolvimentos sobre o ponto, tanto mais que o recorrido limitou-se a alegar no despacho de sustentação que "nesta Conservatória, em situações perfeitamente iguais e idênticas, os advogados continuam a juntar certidões fiscais passadas em Portugal". Ou seja, o recorrido não fundamentou de direito a sua posição, nem no despacho de qualificação nem no despacho de sustentação.

[3] - Julgamos que esta é a questão fulcral que os presentes autos suscitam. Pede-se o registo de transmissão de uma quota em sociedade matriculada na Conservatória recorrida. Mas do título resulta, a nosso ver inequivocamente, que a sociedade de que se pretende o registo da quota do capital está sujeita a lei pessoal que não é, seguramente, a lei portuguesa (cfr. art. 3º, CSC). Basta atentarmos na firma e na expressão do valor nominal da participação social (aliás, os únicos elementos que figuram no título). Relativamente à firma, inexiste um tipo legal de sociedade sujeita à lei portuguesa que adopte a abreviatura "S.L." (cfr. art.s 1º, nº2, 177º, 200º, 275º e 467º, CSC), sendo ainda de notar que o termo "Portugal", que integra a sua composição, nada significa quanto à lei pessoal da sociedade. Quanto ao capital, deve o mesmo ser expresso em moeda com curso legal em Portugal (cfr. art. 14º do CSC, na redacção introduzida pelo D.L. nº 343/98, de 6 de Novembro).

Assente que o documento apresentado não titula o facto-transmissão de uma quota em sociedade sujeita à lei portuguesa, não se nos afigura relevante, na perspectiva da qualificação do registo, a tese dos recorrentes de que nos encontramos perante "um simples erro de escrita revelado no próprio contexto da declaração e que, de acordo com o art. 249º do C.C., apenas dá direito à sua rectificação". Aliás, confessamos que não entendemos o que se pretende com tal argumentação. Dando mesmo de barato que se trata de um erro de escrita e que o direito internacional privado para que remete a nossa lei (*lex fori* – art.s 35º e 62º, C.C.) manda aplicar um ordenamento jurídico com uma norma semelhante à do nosso art. 249º do C.C., parece-nos líquido concluir que a própria tese dos recorrentes demanda a rectificação da declaração inserta no título, que ainda não está feita (pelo menos, não está comprovada).

Como já referimos, esta é a questão fulcral que, a nosso ver, «decide» a qualificação do registo e, decorrentemente, a sorte do recurso. Não temos que apreciar questões que não foram suscitadas, designadamente o «conhecimento» do direito estrangeiro aplicável (cfr. deliberação tomada no Pº R.P. 176/2001 DSJ-CT, *in* BRN nº 4/2002, págs. 11 e segs.). Mormente, se a «compropriedade» na quota radica no testamento (que não foi apresentado a registo) ou na aceptacion y manifestacion de herencia (que se traduziu ora como aceitação e partilha de herança ora como aceitação e habilitação de herança, e que – quem sabe ? – nem será uma coisa nem outra).

Também não vamos tratar de questões que, a destempo, foram suscitadas no despacho de sustentação. Concretamente, a questão de que "o pedido, como está feito, na requisição, era irregistável, mistura tudo, mete percentagens e usufruto, corresponde a vários actos de registo". Apenas diremos – e julgamos que tanto bastará para demonstrar que a posição do recorrido é «confusa» - que estão sujeitos a registo a transmissão de quotas de sociedades por quotas e a constituição do usufruto de quotas (cfr. art. 3º, c) e f), CRCom) e que «o registo de aquisição de uma participação social, acompanhada de outro facto sujeito a registo, determina a realização oficiosa do registo deste facto» (cfr. art. 67º, CRCom).

O que nos preocuparia *in casu*, na qualificação de um novo (eventual) pedido de registo, era apurar se o usufruto constituído a favor de Angel e de Juan Serrano Freixas só se consolidará com a propriedade por morte do último que sobreviver, ou seja, se haverá direito de acrescer. Parece-nos líquido que a lei reguladora da quota – se se tratar da sociedade matriculada na Conservatória recorrida – será a lei portuguesa (cfr. art. 3º do CSC, e art. 46º, do C.C.), e que haverá direito de acrescer em relação ao usufruto constituído por contrato ou testamento em favor de várias pessoas conjuntamente (cfr. art. 1442º do C.C.). O que nos causa impressão é a perspectiva de o registo de constituição do usufruto poder ser feito independentemente da apresentação do testamento.

das pessoas singulares que, sendo casadas, figurem activamente no facto (cfr. art. 15º, nº 1, d), do Regulamento aprovado pela Portaria nº 883/89, de 13 de Outubro) [4].

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 26.07.2002.

João Guimarães Gomes de Bastos, relator.

Esta deliberação foi homologada por despacho do Director-Geral de 26.07.2002.

Proc. nº R.P. 238/2001 DSJ-CT - Legado de direito a património autónomo futuro. - Título para o registo do facto.

1- CARMU recorre hierarquicamente do despacho da Senhora Conservadora da Conservatória do Registo Predial de ... que recusou o registo de aquisição, a seu favor e de outros, do direito de MERMPP, um dos titulares da inscrição (G-1) que contempla apenas o prédio da ficha nº 09189/20010822, da freguesia de ..., integrado na herança indivisa de MLRM.

Aquela inscrição de aquisição (G-1) a que se pretende averbar o facto foi lavrada em 22.08.2001, a favor de 1) o ora recorrente, c.c. MFCAVMU, na comunhão de adquiridos, 2) JARSU, c.c. MMCNCSU, na comunhão de adquiridos, 3) TMMSUPP, c.c JFCPP, na comunhão de adquiridos, 4) APPRM, divorciada, 5) MMPRMAV, c.c. AJCAV, na comunhão de adquiridos, e 6) a transmitente no facto objecto do registo peticionado, aquela MERMPP, c.c. LPP, na comunhão geral.

De acordo com os documentos carreados para o processo pelo recorrente, o sujeito passivo desta inscrição – a já citada ML – faleceu em 18.01.71, tendo-lhe sucedido duas irmãs germanas, MZ e ME (esta referida em 6), e duas sobrinhas, AP e MM (referidas em 4 e 5), em representação do irmão germano JRM. A irmã MZ entretanto faleceu (em 16.08.81), tendo-lhe sucedido três filhos, o ora recorrente, JA e TM (referidos em 1, 2 e 3).

Na relação ora submetida a registo – requisitado pela Ap. 22, de 3 de Outubro de 2001 – são transmissários do direito da titular inscrita ME os seus sobrinhos, filhos da sua irmã MZ (recorrente, JA e TM), e filhos de seu irmão JR (AP e MM).

Comprovam os documentos apresentados que a ME faleceu no dia 13 de Setembro de 1979 no estado de casada sob o regime de comunhão geral com o já citado LPP, e com testamento outorgado em 24.05.67, do qual consta ter ela dito: "Que deixa a seu marido LPP todos os seus bens imóveis situados nos concelhos de ... e ..., revertendo esses mesmos bens, por morte do dito seu marido que fica sendo fiduciário, em usufruto vitalício simultâneo e sucessivo para as duas irmãs dela testadora MZ E ML, e em raiz ou nua propriedade em comum e em partes iguais para os

---

[4] - Em face da norma citada no texto, parece-nos inquestionável que na sua teleologia está a identidade do sujeito activo do facto, e não apenas a ideia de (in)comunicabilidade. O que, aliás, é corroborado pela norma do art. 2º, nº 2, do C.R.P., aplicável *ex vi* do art. 115º do CRCom. Aquela norma, se bem ajuizamos, reflecte uma das concepções em que se desdobra a questão teórica de saber como se opera a entrada dos bens na massa comum: há uma aquisição directa para a massa ou uma aquisição individual e uma comunicação subsequente ? Parece-nos que o segundo esquema é o preferível (cfr. **Pereira Coelho**, *in* Curso de Direito de Família, 1986, pág. 476, nota 4). Ora o que está sujeito a registo é a aquisição individual. A comunicação subsequente não é facto registável. Sendo evidente que o regime matrimonial de bens, que deve constar do registo, permite, desde logo, integrar o bem numa das massas patrimoniais. Mas a norma vai mais longe: quer que o sujeito activo da aquisição individual seja completamente identificado com o nome do cônjuge, ainda que, atento o regime matrimonial de bens, não se verifique comunicação do bem.
Afigura-se-nos líquido que o nome dos cônjuges dos sujeitos activos dos factos pode ser fornecido através de declaração complementar (cfr. art. 46º, nº 1, a), do C.R.P., *ex vi* do art. 115º do CRCom), parecendo-nos ainda que nos poderes – ainda que presumidos, nos casos em que a lei o prevê – para pedir actos de registo estão contidos os poderes para emitir declarações complementares dos títulos previstas no art. 46º, nº 1, do C.R.P., que se revelarem necessárias à execução do mandato (cfr. deliberação tomada no Pº C.P. 186/2000 DSJ-CT, já citada na anterior nota 1).

cinco [5] sobrinhos dela testadora filhos de sua irmã MZ e de seu falecido irmão JRM, a saber: CARMU, TMMSU, JARSU, MMPRM e APPRM; Que, assim, suas ditas irmãs e seus ditos sobrinhos ficam sendo beneficiários da substituição fideicomissária (fideicomissários) respectivamente, como usufrutuários e radiciários; Que do remanescente de seus bens institui herdeiro seu marido LPP; Que, porém, se seu marido lhe não sobreviver, dispõe de seus bens pela forma seguinte: Os bens objecto da substituição fideicomissária, isto é, os bens situados nos concelhos de ... e ..., deixa-os aos fideicomissários, quer dizer, a suas duas irmãs em usufruto simultâneo e sucessivo e a seus indicados sobrinhos em nua propriedade. (...)". Na parte final do testamento foi exarada a seguinte menção: "(...). A testadora foi autorizada por seu marido a dispor determinadamente de certos bens do casal em instrumento notarial hoje lavrado e arquivado no cartório a meu cargo". Ao processo de registo, porém, não foi junta cópia de tal instrumento.

O cônjuge supérstite LPP faleceu no dia 10 de Setembro de 1989 no estado de casado com MICGPP, com testamento outorgado no mesmo dia (em que a sua primeira mulher havia outorgado o seu testamento) 24.05.67, do qual consta: "Por ele foi dito: Que institui sua única e universal herdeira sua mulher MERMPP; Que se sua mulher lhe não sobreviver dispõe de seus bens pela forma seguinte: Deixa todos os seus bens imóveis situados em ... a suas cunhadas e a seus sobrinhos filhos de seu cunhado JRM, na proporção de um terço para cada uma das suas duas cunhadas presentemente vivas e outro terço para os filhos de seu dito cunhado JRM; Que se alguma dessas suas duas cunhadas falecer antes dele testador a proporção passará a ser de um terço para a sobreviva, um terço para os filhos da que entretanto falecer, se for casada, e outro terço para os filhos do seu cunhado JRM; Que se nenhuma dessas suas cunhadas presentemente vivas lhe sobreviver deixa os ditos bens imóveis situados no concelho de ... a todos os seus sobrinhos filhos de seus aludidos três cunhados, em partes iguais, por cabeça e não por estirpe (...). Consta ainda da parte final do testamento: "(...). Disse ainda o testador que se se verificar a hipótese de não lhe sobreviver sua mulher nem sua cunhada solteira, os seus bens imóveis situados em ... serão divididos por sua cunhada casada e pelos seus sobrinhos filhos de seu cunhado ..., na proporção dois terços para aquela e um terço para estes (...)".

Foi ainda apresentada uma certidão extraída do processo de imposto sucessório instaurado por morte de LPP, donde consta relacionado ¼ do prédio objecto do registo peticionado.

O registo foi recusado, nos termos dos art.s 68º e 69º, nº 1, b), do C.R.P., por o facto não estar titulado nos documentos apresentados.

Alega a Senhora Conservadora que dos documentos apresentados resulta tão somente a aquisição a favor do apresentante e demais interessados de todos os imóveis sitos em ..., por legado de ME e marido LP, e estes imóveis serão apenas os que fazem parte do acervo de bens deixados pelos referidos testadores. O prédio sobre o qual é pedido o registo, apesar de ser um bem imóvel sito em ..., faz parte da herança indivisa aberta por óbito de ML, e se este imóvel não pertence à ME, no todo ou sequer em parte, mal se compreende que esta o pudesse ter legado. Enquanto não ocorrer a partilha por óbito de ME, os herdeiros não têm um direito sobre os bens concreta e individualmente considerados, antes cada um deles é titular apenas de uma quota ideal sobre a própria universalidade. Não tendo ocorrido a partilha da herança de ML, em vida da herdeira ME ou de LP, e o prédio sido adjudicado a um destes – caso em que haverá que reatar o trato sucessivo -, o direito inscrevendo pertencerá à herdeira legitimária de LP.

Esta a posição assumida pela recorrida na qualificação do registo.

2- Na petição de recurso, cujos termos se dão aqui por integralmente reproduzidos, é alegado o seguinte:

a) LPP "na qualidade de fiduciário da mulher, deixou testamento no qual dá cumprimento à última vontade da sua primeira mulher, não tendo sido partilhadas as respectivas heranças (...)";

[5]- Na escritura de habilitação escreveu-se "únicos", mas parece-nos que a palavra certa é "cinco".

b) "O facto está consubstanciado à saciedade nos documentos oportunamente apresentados";

c) "O que resulta dos documentos não é o legado dos bens imóveis sitos em ... a favor dos interessados, mas sim o legado a favor do seu marido, que foi instituído fiduciário dos bens da mulher, com o encargo de mais tarde os transmitir aos sobrinhos dela, ME, a propriedade e o usufruto dos bens legados (...)";

d) A ME era comproprietária de uma quota ideal sobre o referido prédio, por sucessão na herança de sua irmã, ML, facto esse que, de resto, foi devidamente registado;

e) Há contradição entre a parte final da alínea c) e a parte final da alínea f) do despacho de recusa;

f) A circunstância de não se ter procedido a qualquer partilha de herança não impede a realização do registo nos termos em que foi requerido, já que todos os requerentes são contitulares do direito de propriedade incidente sobre o prédio que se pretende ver registado.

3- A argumentação do recorrente não demoveu a recorrida que, em despacho fundamentado, sustentou a recusa do registo.

Em síntese, alega o seguinte:

a)- A comunhão hereditária não se confunde com a compropriedade (cita, a propósito, **Pires de Lima** e **Antunes Varela**, *in* Código Civil anotado, vol. III, 2ª ed., pág. 348);

b) O fideicomissário sucede ao testador, não sendo, portanto, "um legatário do fiduciário" (cita, a propósito, **Guilherme de Oliveira**, *in* O Testamento – Apontamentos, Curso de Auditores dos Registos e do Notariado, Coimbra, pág. 108), sendo de referir, a propósito, a técnica registral defendida por **Seabra de Magalhães**, *in* Formulário do Registo Predial, 1972, pág. 44, onde se aconselha a mencionar como sujeito passivo no (novo) registo de aquisição a favor do fideicomissário unicamente o testador, por ser o verdadeiro causante da transmissão (o fiduciário nada transmite ao fideicomissário); por isso, é impróprio defender-se que o direito de ME teria sido transmitido pelo marido, em cumprimento de um encargo, quando, dos documentos apresentados, resulta inequivocamente a cláusula fideicomissária;

c) O facto trazido a registo não está titulado nos documentos apresentados, além do mais porque 1) o testamento de ME é anterior à data da abertura da herança de ML, 2) o prédio não podia ter sido legado, já que não pertencia à testadora, "a menos que estivesse em causa o disposto nos art.s 2251º e ss. do Código Civil, o que não é o caso", 3) nem mesmo em sede de interpretação livre do testamento se poderia concluir pela suficiência dos documentos apresentados, pois um direito e acção a herança ilíquida e indivisa não cabe na categoria de imóveis (cfr. parecer emitido no Pº R.P. 149/98 DSJ-CT, *in* BRN nº 5/99), e o facto da herança integrar imóveis sitos em ... – se integrasse também imóveis sitos em outros concelhos, teríamos vários transmissários do direito e acção, consoante a disposição geográfica dos prédios ? É, concerteza, uma perspectiva que não pode proceder – não legitima a conclusão de que o testador teve em conta esses bens na sua manifestação de vontade, quando, ao tempo do testamento, não havia a dita herança, 4) o contexto do testamento é um limite que deve basear o pendor da interpretação conforme à vontade do testador (cfr. art. 2187º C.C., e **Guilherme de Oliveira**, op. cit., pág. 53), e 5) em sede registral, "a prova bastante é necessariamente uma prova documental que tenha um mínimo de correspondência no contexto do testamento, ainda que imperfeitamente expressa" (art. 2187º C.C. e art. 43º C.R.P.);

d) Quando assim não é, como no caso em apreço, teremos de concluir que o facto não está titulado nos documentos apresentados (cfr. parecer proferido no Pº R.P. 112/97 DSJ-CT, *in* BRN nº 3/98).

4- Foram expostas as posições em confronto. O processo é o próprio, as partes legítimas, o recurso tempestivo, e inexistem questões prévias ou prejudiciais que obstem ao conhecimento do mérito do recurso.

Cumpre, pois, emitir parecer.

5- Decorre, a nosso ver, do confronto das posições assumidas por recorrente e recorrida que a questão básica colocada nos autos consiste em saber se os documentos apresentados titulam o

facto - transmissão de direito a herança ilíquida e indivisa objecto do registo peticionado.

5.1- Resulta dos autos que ME e LP eram casados no regime de comunhão geral (segundo o costume do reino), que consistia na comunhão, entre os cônjuges, de todos os seus bens presentes e futuros não exceptuados na lei (cfr. art. 1108º do Cód. Civil de Seabra). De entre os bens exceptuados da comunhão figuram os bens doados ou deixados com a cláusula de incomunicabilidade ou os subrogados em lugar deles (cfr. art. 1109º, 2º, do mesmo Código).

No âmbito dos efeitos do casamento, o art. 1766º do citado Código de Seabra dispunha que «os casados segundo o costume do país não podem, sob pena de nulidade, dispor determinadamente de certos bens do casal, salvo se esses bens lhes tocarem em partilha, ou não tiverem entrado em comunhão, ou se a disposição tiver sido feita por um dos cônjuges em favor do outro, ou se o outro cônjuge manifestar por forma autêntica a sua aquiescência». E o art. 1685º do Cód. Civil de 1966 - que, no condicionalismo do art. 14º da lei preambular (D.L. nº 47344, de 25.11.66), é aplicável aos casamentos celebrados até 31 de Maio de 1967 – estabelece que a disposição que tenha por objecto coisa certa e determinada do património comum apenas dá ao contemplado o direito de exigir o respectivo valor em dinheiro, podendo, porém, ser exigida a coisa em espécie **a)** se esta, por qualquer título, se tiver tornado propriedade exclusiva do disponente à data da sua morte, **b)** se a disposição tiver sido previamente autorizada pelo outro cônjuge por forma autêntica ou no próprio testamento, e **c)** se a disposição tiver sido feita por um dos cônjuges em benefício do outro.

ME dispôs de "todos os seus bens imóveis situados nos concelhos de ... e ...", e foi autorizada pelo seu marido a dispor determinadamente de certos bens do casal. LP dispôs de "todos os seus bens imóveis situados em ...".

Em face do exposto, a dúvida que desde logo nos assalta é a de saber qual a natureza dos bens legados pelos testadores. Tratar-se-á de bens exceptuados da comunhão (bens próprios, na terminologia do Código de Seabra, bens incomunicáveis, na terminologia do Código Civil de 1966) ? As locuções "seus bens" e "bens do casal", empregues nos testamentos, outorgados na mesma data, revelam uma distinção conceitual, sugerindo pois que estamos em presença de bens exceptuados da comunhão. Mas também é verdade que a testadora ME foi autorizada pelo marido a dispor de "bens do casal", o que inculca a ideia de que estamos perante bens comuns. É pena que o instrumento notarial da aquiescência do marido não tenha instruído o processo de registo, pois talvez lançasse luz sobre esta questão.

O que neste momento apenas poderemos afirmar é que o direito da testadora ME à herança de ML tem a natureza de bem comum.

5.2- Os bens imóveis situados em ... objecto do legado de LP são os bens imóveis situados no concelho de ... que sua mulher lhe legou com a cláusula fideicomissária ? O recorrente, se bem apreendemos a sua posição, responde afirmativamente, mas nós temos dificuldade em aceitar tal entendimento.

O art. 1866º do Código de Seabra dispunha que «a disposição testamentária, pela qual algum herdeiro ou legatário é encarregado de conservar e transmitir por sua morte a um terceiro a herança ou o legado, diz-se substituição fideicomissária ou fideicomisso». O art. 2286º do Código Civil de 1966 dispõe: «Diz-se substituição fideicomissária, ou fideicomisso, a disposição pela qual o testador impõe ao herdeiro instituído o encargo de conservar a herança, para que ela reverta, por sua morte, a favor de outrem; o herdeiro gravado com o encargo chama-se fiduciário, e fideicomissário o beneficiário da substituição» (aplicável aos legados – art. 2296º). Houve, portanto, a substituição da fórmula – encargo de conservar e transmitir a herança (ou o legado) – pela locução – encargo de conservar a herança (ou o legado) para que ela reverta para outrem -, que, como salientam **Pires de Lima** e **Antunes Varela**, *in* Código Civil anotado, vol. VI, 1998, pág. 452, «tem exactamente uma dupla intenção na sua base: 1ª. não há, no fideicomisso, nenhuma transmissão da herança (ou do legado) do fiduciário para o fideicomissário; 2ª. morto o fiduciário, a herança reverte imediatamente para o fideicomissário, não por efeito de qualquer transmissão operada pelo

primeiro, mas por força da segunda instituição (sucessiva) lavrada ainda pelo testador no testamento (cfr. o art. 2288º)».

No caso dos autos, os testamentos foram outorgados ainda na vigência do Código de Seabra, mas já depois de publicado o Código Civil de 1966. Aliás, a terminologia adoptada no testamento de ME já é própria deste último diploma legal. Aí se diz expressamente "(...) revertendo esses mesmos bens, por morte do dito seu marido (...)".

Mas um outro argumento se nos afigura legítimo esgrimir contra a tese de que no testamento de LP houve a intenção de cumprir a obrigação de transmitir os bens onerados com o encargo fideicomissário. É que, se bem atentarmos, os legatários nomeados por LP não são os mesmos, ou pelo menos não revestem a mesma qualidade, dos que são contemplados no legado de ME. Neste, as irmãs MZ e ML apenas assumem a posição de usufrutuárias, sendo a nua propriedade dos cinco sobrinhos da testadora. Mas no legado de LP, as cunhadas MZ e ML assumem a qualidade de proprietárias (cada uma com um terço dos bens, podendo até a cunhada casada ficar com dois terços). Só por mero acaso – a pré-morte das duas cunhadas – é que - na hipótese, que à partida se rejeita, de serem os mesmos os bens legados num e no outro testamento - os contemplados acabariam por serem os mesmos (sobrinhos, filhos dos irmãos da testadora e cunhados do testador), e na mesma proporção (em partes iguais, por cabeça e não por estirpe).

Nos termos expostos, somos levados a sustentar que, sob pena de contradição insanável nos termos dos dois testamentos, os bens imóveis situados no concelho de ... legados pela testadora ME com a cláusula fideicomissária nada terão a ver com os bens imóveis situados no mesmo concelho de ... legados pelo testador LP.

Resulta do anteriormente exposto que, caso viesse a proceder a tese de que o direito de ME à herança de ML está incluído no legado da testadora com substituição fideicomissária, o título para o registo requisitado seria o testamento de ME, não tendo o testamento de LP qualquer relevância no registo do facto. O sujeito passivo seria a ME. O que poderia discutir-se era se o princípio do trato sucessivo demandaria o registo (por averbamento – art. 101º, nº 1, e), C.R.P.) das duas transmissões – a favor do fiduciário, com o encargo fideicomissário, e a favor dos fideicomissários – ou apenas da transmissão a favor dos fideicomissários. Sem pretendermos aprofundar a questão, afigura-se-nos *prima facie* que bastaria o registo da transmissão da testadora (titular inscrita) para os fideicomissários. A disponibilidade do direito está assegurada pela intervenção (no testamento) da titular inscrita (art. 34º, nº 2, C.R.P.). Só a concepção – que não é a nossa – do princípio do trato sucessivo como um princípio de «lógica histórica» demandaria o registo «intermédio» a favor do fiduciário.

5.3- Já anteriormente sustentámos que o direito de ME à herança de ML é bem comum. E, como bem observou a recorrida, à data do testamento aquele direito era eventual, pela singela razão de que a herança não estava ainda aberta. Afigura-se-nos líquido, porém, que é admissível a disposição por testamento – enquanto negócio jurídico unilateral e livremente revogável – do direito (eventual) à herança de pessoa viva (cfr. **Capelo de Sousa**, *in* Lições de Direito das Sucessões, vol. I, 1978/80, pág. 40, nota 39). O que está proibido é o chamado pacto dispositivo (cfr. art. 2028º, nº 2, do C.C., e **Pires de Lima** e **Antunes Varela**, ob. cit., pág. 17).

Sendo bem comum do casal, parece-nos incontroverso que a disposição testamentária teria que ser autorizada pelo outro cônjuge, sob pena de nulidade (citado art. 1766º do Código de Seabra), ou sob pena de o legado se converter em legado pecuniário (citado art. 1685º, nº 2, do Código Civil de 1966). Na verdade, não cremos que estivéssemos perante uma «simples» disposição feita por um dos cônjuges ao outro, pressuposto de validade da disposição em espécie. Ora, não tendo sido apresentado o instrumento notarial da autorização marital, não podemos apurar se a aquiescência foi prestada.

5.4- Em face do texto do testamento (de ME), parece-nos evidente que o mesmo não titula o legado do direito (eventual) da testadora à herança de ML.

É consabido que o legatário sucede em bens ou valores determinados (cfr. art. 2030º, nº 2,

C.C.). Como ensina **Capelo de Sousa**, ob. cit., pág. 66, «o legado pode ter lugar em caso de sucessão em coisas determinadas quer especificadas, quer não especificadas». E uma das situações possíveis de legados de coisas determinadas não especificadas é precisamente o legado de património autónomo. Como salienta o Autor (pág. 71), «a herança não partilhada é o caso mais seguro de património autónomo». Sustentando ainda a possibilidade (já anteriormente aflorada) de o *de cuius* nomear, relativamente a herança não aberta, um legatário por testamento, afirmando que, neste caso (que seria o caso dos autos), «estaremos então perante patrimónios autónomos futuros, que poderão igualmente ser objecto de nomeação de legatário» (ob. cit., pág. 71, nota 88). Sendo certo que, em face do art. 22º da lei preambular do Código Civil de 1966, seria irrelevante o facto de o testamento ser anterior a 31 de Maio de 1967.

O ponto, porém, é que no testamento dos autos inexiste qualquer referência, por mínima que seja, ao património autónomo que determinaria os bens objecto da sucessão singular.

5.5- Por último, resta referir que não sofre dúvida que no património da ME existe um direito à herança da ML, e não um direito próprio ao prédio da ficha nº 9189 – .... O pedido de registo parte, aliás, desse pressuposto. Não há, assim, a apontada contradição no despacho de qualificação da Senhora Conservadora.

Pela clareza do discurso, citamos mais uma vez **Capelo de Sousa**, ob. cit., vol. II, 1993, págs. 113/114: na herança indivisa «estamos perante uma universalidade composta por património autónomo, em que os herdeiros não detêm direitos próprios sobre cada um dos bens hereditários e nem sequer são comproprietários desses bens, mas apenas titulares em comunhão de tal património».

6- Nos termos expostos, é nossa convicção de que bem andou a Senhora Conservadora recorrida em ter recusado o registo peticionado.

Somos, assim, de parecer que o recurso não merece provimento.

Em consonância, firmam-se as seguintes

Conclusões

I - Só podem ser registados os factos constantes de documentos que legalmente os comprovem (cfr. art. 43º do C.R.P.).

II - Não comprova o legado de direito a património autónomo futuro – que se afigura admissível em face das normas dos art.s 202º, 203º e 211º, não brigando com o nº 1 do art. 2028º, todos do Cód. Civil – o testamento em que falha absolutamente qualquer referência à herança que determinaria os bens objecto da sucessão singular.

III- Consequentemente, deverá ser recusado, por falta de título, nos termos do art. 69º, nº 1, b), do C.R.P., o registo de transmissão do direito à herança entretanto aberta, que, se título houvesse, seria efectuado por averbamento à inscrição dos bens integrados naquela herança indivisa, onde já figura como contitular o testador (cfr. art. 101º, nº 1, e), do C.R.P.).

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 25.07.2002.

João Guimarães Gomes de Bastos, relator, *Emília Santos Paiva Dias Pereira, Maria Eugénia Cruz Pires dos Reis Moreira, António Duarte Luís, José Joaquim Carvalho Botelho, Luís Filipe de Castilho e Cunha.*

Este parecer foi homologado por despacho do Director-Geral de 26.07.2002.

Proc. nº R.P. 72/2002 DSJ-CT – Interpretação do testamento – objecto do chamamento sucessório: o que ao testador cabia como comproprietário dos prédios administrados por determinada sociedade de que era sócio. – Legado.

Registo a qualificar: Aquisição "em comum e sem determinação de parte ou direito" de 8/66 dos prédios das fichas nºs 134 – ... e 119 – ..., a

favor da recorrente e de seus irmãos, por "sucessão hereditária" de seu pai MNAPSLM, requisitado pela Ap. 29, de 25 de Janeiro de 2002.

Relatório:

A- O *de cujus* MN é titular inscrito de duas quotas nos prédios objecto do pedido de registo: 1/9, por "adjudicação nos autos de inventário orfanológico por óbito de AHR"; e 8/792, por partilha de "..., Ldª".

Esta quota de 8/792 é proporcional à «distribuição» da quota de 1/12 nos prédios - que integrava o património da sociedade dissolvida – pelas quotas dos restantes comproprietários. Ou seja, a quota de 1/12 foi «fraccionada» e adjudicada aos restantes comproprietários, na proporção das quotas que estes detinham nos prédios. Os elementos que figuram nos autos não são completamente elucidativos, mas dão para entender que em 1963 os titulares da herança de AHR (falecido em 28 de Dezembro de 1897) constituiram a sociedade civil por quotas de responsabilidade limitada "..., Ldª", destinada, *inter alia*, "a administração de quaisquer prédios urbanos pertencentes em comum" àqueles sujeitos. Consta da respectiva escritura a relação dos bens que integravam aquela herança, e, se bem ajuizamos – existem divergências que importa esclarecer -, os prédios do presente pedido de registo foram aí relacionados (o prédio da ficha 134 – ... na verba nº 12, e o prédio da ficha 119 – ... na verba nº 11). Importa realçar que na base da constituição desta sociedade esteve o reconhecimento dos fundadores de que era prejudicial para os respectivos interesses a divisão dos respectivos bens, e, por isso, assumiram a obrigação de, em determinados termos, manter a indivisão e de regulamentar a administração dos bens através da sociedade constituída. No pacto social existem cláusulas cuja especificidade importa igualmente realçar. Por exemplo, o parágrafo único do art. 5º: «A sociedade tem o direito de amortizar gratuitamente a quota do sócio que deixar de ser comproprietário dos prédios que ela administrar nos termos da antecedente cláusula segunda»; e o art. 15º: «Se qualquer sócio quiser ceder o seu direito de propriedade em quaisquer dos bens comuns que a sociedade administra, dará preferência, em primeiro lugar a esta, e se esta não quiser preferir, aos demais sócios (...)».

A aquisição dos dois prédios foi registada, em comum, a favor dos herdeiros de AHR, sócios fundadores de "..., Ldª", e ainda desta sociedade, a qual ficou titular de uma quota de 1/12 por razões que nos escapam. Ao herdeiro MN – autor da herança no presente processo de registo – ficou a pertencer, como já se referiu, a quota de 1/9.

A sociedade "..., Ldª" foi liquidada nos anos de 2000/2001, e, como também já se referiu, a quota de 1/12 que lhe pertencia nos prédios foi adjudicada aos sócios na proporção das suas quotas de compropriedade (e não, ao que parece, na proporção das suas quotas no capital social). Ao sócio MN, repete-se, foi adjudicada a quota de 8/792.

Entretanto, MNAPSLM havia outorgado testamento público em 26 de Dezembro de 1980, no qual, por força da quota legalmente disponível dos seus bens, deixou a seus três filhos MTAPB, MNAPB e VLAPB, em comum e partes iguais, o seguinte: «A parte que a ele testador cabe, como co-proprietário dos prédios administrados pela sociedade ..., Limitada (...)».

O testador faleceu no dia 19 de Julho de 2001, tendo-lhe sucedido como únicos herdeiros legitimários o cônjuge sobrevivo e os três filhos já nomeados.

B- O registo foi recusado por manifesta falta de título (art.s 69º, nº 1, b), e 42º, C.R.P.), "pois omite-se como sujeito da relação jurídica contida nos documentos apresentados a ex-cônjuge do *de cujus*".

Na petição de recurso, a recorrente – se bem interpretamos a sua posição – começa por referir que estaria na disposição de desistir do recurso se a questão se limitasse à impropriedade, que reconhece, do emprego da expressão "sucessão hereditária", quando deveria ter empregue a expressão "sucessão legatária".

Quanto ao fundo, esclarece que a sucessão da recorrente e de seus irmãos decorre do legado, o qual é expresso quanto à deixa "aos sujeitos activos da apresentação acima referida o imóvel objecto do registo". Alega que o testador

"identificou os bens que eram objecto da sucessão, bem como os sucessores abrangidos pelo legado, do qual não faz parte a ex-cônjuge do autor da herança".

No despacho de sustentação o recorrido basicamente defende o seguinte:

a) Tendo o registo sido pedido relativamente a bens identificados como integrando a herança do falecido, não podia o cônjuge sobrevivo ter sido excluído do pedido, uma vez que o mesmo também é herdeiro;

b) Parece, no entanto, tratar-se de uma deixa a título de legado; "na disposição em análise, o testador não especificou os bens, mas determinou-os, impondo uma limitação da atribuição patrimonial que pretendeu realizar e esta foi, apenas, a de bens presentes (as situações adquiridas à data do testamento), excluindo todas as aquisições futuras, excluindo, portanto, toda a variação: estamos, por isso, em face de um legado (cfr. **Oliveira Ascensão**, Direito das Sucessões, 4ª ed., págs. 284, 286 e 292)";

c) Assim sendo, o pedido de registo apenas podia abranger a quota parte nos bens que o testador tinha no momento em que efectuou o testamento, ou seja, o que adquiriu da herança de AHR, e não a quota parte que veio a adquirir posteriormente, em consequência da dissolução e partilha do património da sociedade "..., Ldª", pelo que não está titulada nos documentos apresentados a aquisição de 8/66, impondo-se, por isso, a recusa nos termos dos art.s 43º, nº 1, 68º e 69º, nº 1, al. b), do C.R.P.;

d) Sempre haveria de comprovar (art. 2187º, nº 2, C.C.) que os bens colocados sob administração da sociedade, em 1963, se encontravam ainda sob administração desta sociedade em 1980, data da feitura do testamento.

C- O processo é o próprio, as partes legítimas, o recurso tempestivo, e inexistem questões prévias ou prejudiciais que obstem ao conhecimento do mérito do recurso.

Fundamentação:

1- A questão que nos presentes autos, a nosso ver, verdadeiramente importa apreciar é a da interpretação da disposição testamentária nos termos da qual o testador deixou aos seus três filhos a parte que lhe cabia como comproprietário dos prédios administrados pela sociedade de que foi sócio fundador. É, aliás, no mínimo estranho que esta questão não tivesse sido sequer aflorada no debate que se travou entre recorrente e recorrido. O tema central do debate fixou-se na questão sucessão universal *versus* sucessão singular, tendo as partes acabado por reconhecer tratar-se no caso de um legado.

Relativamente à questão fulcral – como interpretar aquela disposição testamentária – nada foi dito. Recorrente e recorrido terão partido do pressuposto de que o texto daquela cláusula do testamento é claro. Mas a prova de que não é claro é que não é o mesmo o resultado a que, a avaliar pelas posições assumidas, cada um deles chegou. O que mais uma vez comprova que a máxima *in claris non fit interpretatio* é manifestamente errónea. Como justamente observa **Menezes Leitão** [1], «a clareza é sempre resultado da interpretação», pelo que só depois de a interpretar é que se pode afirmar que determinada declaração negocial é clara.

No caso dos autos, causa-nos alguma perplexidade o comportamento assumido pelas partes no processo registral, porquanto se nos afigura que a citada disposição testamentária está longe de ser clara. Sustentaríamos mesmo a indeterminação da *mens testantis* – ou seja, a impossibilidade de atribuir qualquer sentido (subjectivo ou objectivo) à cláusula -, e a consequente nulidade (cfr. art. 280º, C.C.) [2], não fora a prova complementar carreada para o processo [3].

2- Vejamos, então, se é possível eleger um sentido juridicamente relevante da declaração negocial do testador [4].

---

[1] - *In* A Interpretação do Testamento, 1ª reimpressão, 1993, pág. 100.

[2] - Cfr. **Menezes Leitão**, op. cit., págs. 106/107.

[3] - Cfr. art. 2187º, nº 2, C.C. No âmbito do registo, a prova complementar terá necessariamente de ser documental (cfr. parecer emitido no Pº R.P. 120/2000 DSJ-CT, *in* BRN nº 11/2000, pág. 24).

[4] - Como é consabido, o problema fundamental da interpretação do testamento é o tipo de sentido negocial decisivo que a tarefa interpretativa deve buscar. A posição

Como já foi salientado por este Conselho [5], o «essencial» que tem que constar do testamento é a instituição de herdeiros ou a nomeação de legatários, o objecto da disposição e o carácter vinculativo desta (cfr. art. 2182º, nº 1, C.C.).

No caso *sub judice*, o que se nos afigura questionável é a fixação do objecto do chamamento sucessório. Se bem atentarmos, o testador não especificou as «coisas» [6] objecto da atribuição patrimonial. Parece-nos líquido que não consta expressamente do testamento a relação dos «bens ou valores» objecto da sucessão (cfr. art. 2030º, nº 2, C.C.) [7]. Mas estarão tais «coisas», embora não especificadas, determinadas? O Senhor Conservador, a avaliar pela posição assumida no processo, não teve dúvidas em considerar que a disposição tem por objecto o direito de compropriedade do testador (à data do testamento) nos prédios administrados pela sociedade "..., Ldª". Mas, salvo o devido respeito, não nos parece que seja esse o sentido juridicamente relevante da declaração negocial. Se a vontade do testador fosse a de deixar aos filhos pura e simplesmente o direito de compropriedade que lhe cabia nos prédios administrados pela sociedade, então teria declarado isso mesmo. Mas o que declarou foi diferente. Declarou deixar aos filhos a parte que lhe cabia como comproprietário dos prédios administrados pela sociedade.

Como se sabe, são configuráveis várias situações de legados de coisas determinadas não especificadas [8]. Como se determinam, então, as «coisas» objecto do chamamento sucessório? Julgamos que pela referência à qualidade de comproprietário dos prédios administrados pela sociedade. Nesta perspectiva, a deixa testamentária contempla as posições jurídicas que o testador encabeçava na qualidade de comproprietário dos prédios administrados pela sociedade. Desde logo, integrará o objecto da disposição o direito de compropriedade naqueles prédios que o testador detinha à data do testamento [9]. Depois, os demais «bens e valores» que pertenciam ao testador conexionados com aquela qualidade de comproprietário.

3- Coloca-se, então, a questão de averiguar se a quota de 8/792 nos prédios dos autos cabia ao testador (na data do testamento) na qualidade de comproprietário dos prédios administrados pela sociedade.

Reconhecendo embora o melindre da questão, a nossa inclinação vai no sentido afirmativo [10]. O ponto está em saber se é possível sustentar-se que a quota subscrita pelo *de cujus* na sociedade "..., Ldª" lhe pertenceu na qualidade de comproprietário dos prédios administrados por esta sociedade. Ora nós pensamos que sim. Pensamos que o direito à subscrição da quota lhe adveio directamente da qualidade de comproprietário. Só os comproprietários dos prédios puderam adquirir a qualidade de sócios. E o direito à manutenção da

---

largamente maioritária da nossa doutrina vai no sentido de que o nosso Código Civil (art. 2187º, nº 1) determina, quanto à interpretação do testamento, que o tipo de sentido negocial decisivo é o correspondente à vontade real do testador, à *mens testantis* (cfr. **Menezes Leitão**, op. cit., pág. 93, nota 32). Neste sentido também vai a jurisprudência (cfr. Ac. do ST.J. de 23.01.2001, *in* CJ – IX – I, págs. 82/83).

[5] - Cfr. parecer referido supra na nota (3), pág. 24, que então citou **Pires de Lima** e **Antunes Varela**, *in* Código Civil anotado, Vol. VI, 1998, pág. 293, e **Menezes Leitão**, op. cit., pág. 72.

[6] - Utilizou-se o termo na acepção do art. 202º do C.C., que se compagina com a expressão «bens ou valores» do nº 2 do art. 2030º do C.C. Cfr. **Capelo de Sousa**, *in* Lições de Direito das Sucessões, I, 1978/80, pág. 66, nota 81.

[7] - Como é consabido, no legado existe uma sucessão em bens ou valores determinados com exclusão dos outros bens da herança. É seguramente o caso dos autos.

[8] - Cfr. **Capelo de Sousa**, ob. cit., págs. 67 e segs: legado de universalidade de facto, legado de património autónomo, etc.

[9] - Assim parece entender o recorrido. Mas reconhecemos que não seria desprovida de senso a tese que negasse a inclusão daquele direito de compropriedade no objecto do legado. Numa apreciação meramente literal, a qualidade de comproprietário é a matriz dos «bens ou valores» atribuídos, pelo que a disposição não abrangeria a própria matriz. Preferimos, no entanto, a interpretação que acolhemos no texto.

[10] - Devemos confessar que não nos é indiferente o facto de não nos encontrarmos perante um verdadeiro «litígio de interpretação», de que sempre depende a actividade judicial de interpretação negocial (cfr. **Menezes Leitão**, op. cit., pág. 102). O verdadeiro litígio seria entre os legatários (irmãos) e sua mãe, e nos autos não se vislumbra que ele exista. Pelo que *in casu* o recurso à via judicial para interpretar a disposição testamentária – sendo ainda bem provável que nenhuma outra prova complementar exista – só em última instância se propugnaria.

titularidade da quota também assenta na qualidade de comproprietário. Basta atentar no já citado parágrafo único do art. 5º do pacto social: «A sociedade tem o direito de amortizar gratuitamente a quota do sócio que deixar de ser comproprietário dos prédios (...)».

Nesta conformidade, podemos afirmar que a quota social de que o testador foi titular lhe cabia "como comproprietário dos prédios administrados pela sociedade". Haverá, assim, que dar mais um passo. Entre a data do testamento e a data da abertura da sucessão a sociedade foi liquidada e «partilhada», tendo ao testador sido adjudicada uma fracção indivisa (8/792) nos prédios em causa. Pergunta-se: é possível sustentar-se que aquela quota de compropriedade já pertencia ao testador na data do testamento ? A questão tem a ver com a natureza jurídica da «partilha». Adoptamos a posição de **Raúl Ventura** [11], para quem na partilha há «uma sucessão a título particular nos bens recebidos pelos sócios, mas esta sucessão resulta de um acto translativo praticado pela sociedade através de um seu orgão, em cumprimento de uma obrigação anterior» (sublinhado nosso). A partilha é, portanto, um acto de cumprimento da obrigação – que resulta do contrato de sociedade – de atribuir ao sócio uma parte determinada do saldo de liquidação. Pelo que para o caso dos autos o que deverá relevar é que, sendo embora a «aquisição» daquela quota de compropriedade nos prédios posterior à data do testamento, ela traduz o cumprimento de uma obrigação anterior ao testamento e que era a contrapartida de um direito que derivava para o titular (o testador) da qualidade de comproprietário dos prédios administrados pela sociedade.

4- Em face do anteriormente exposto, é nossa convicção que o objecto da disposição testamentária que temos vindo a analisar é integrado pela fracção indivisa de 4/33 dos prédios dos autos, sendo esta a interpretação que melhor se ajusta à vontade do testador.

Temos, portanto, título para o registo de aquisição daquela quota, em comum, a favor da ora recorrente e de seus dois irmãos.

No entanto, o registo deverá ser efectuado provisoriamente por dúvidas. Desde logo, porque se pede a aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito, o que é manifestamente contraditário com uma sucessão a título singular. É necessário, pois, que a recorrente, no respectivo processo de conversão deste registo, venha declarar expressamente que concorda com a «convolação» do pedido de registo de aquisição em comunhão hereditária no pedido de registo de aquisição em compropriedade.

Além disso, é necessário confirmar que os prédios objecto do pedido de registo estão relacionados na escritura de constituição da sociedade "..., Ldª" [12].

5- Nos termos expostos, somos de parecer que o recurso merece provimento parcial, devendo o registo ser efectuado provisoriamente por dúvidas.

Em consonância, firmam-se as seguintes

Conclusões

I - A interpretação do testamento tem sempre lugar, ainda que as cláusulas não sejam obscuras ou ambíguas.

II - Perante uma disposição testamentária em que o testador deixou a seus filhos o que lhe cabia como comproprietário dos prédios administrados por determinada sociedade de que era sócio, é possível sustentar-se, com base

[11] - *In* Dissolução e Liquidação de Sociedades, 1987, págs. 411/412.

[12] - O Senhor Conservador "exige" ainda a comprovação de que à data do testamento os bens ainda eram administrados pela sociedade. Salvo o devido respeito, cremos que a exigência é descabida. Por um lado, os prédios foram relacionados na escritura de constituição da sociedade, e ainda estão registados, em compropriedade, em nome dos "herdeiros". Por outro lado, foi complementarmente declarado que tais prédios fazem parte do património administrado pela sociedade. O nosso sistema registral mais não exige. Cfr., sobre a matéria, os pontos 7 e 9 do citado parecer emitido no Pº R.P. 120/2000 DSJ-CT.

na prova complementar, que o objecto do chamamento sucessório é integrado não só pelo direito de compropriedade que o testador detinha (à data do testamento) nos prédios administrados pela sociedade mas também pelo direito de compropriedade que nesses prédios ao testador foi atribuído ulteriormente ao testamento na «partilha» do património social, em liquidação da sua quota.

III - O legado traduz uma sucessão a título singular, pelo que é contraditório pretender-se que a aquisição a favor dos legatários seja "em comum e sem determinação de parte ou direito", devendo neste caso o registo de aquisição ser efectuado em compropriedade, com a natureza de provisório por dúvidas.

Esta deliberação foi aprovada em Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 25.07.2002.

João Guimarães Gomes de Bastos, relator.

Esta deliberação foi homologada por despacho do Director-Geral de 26.07.2002.

Procº R.P. 210/2001 DSJ–CT - Arresto provisório por natureza nos termos da al. b) do n.º2 do artº 92º do CRP.

I

1- Em **26/07/01**, pela Ap. 03, foi requisitada na Conservatória do Registo Predial de ..., o registo de providência cautelar de "Arresto" , pela Advogada dos requerentes, JLQMA e mulher, em que é requerida "..., S.A." doravante designada nestes autos por "...".

Este registo abrange 16 prédios rústicos todos situados na freguesia de ....

O pedido foi instruído com certidão judicial passada pelo 1º Juízo do Tribunal de ..., donde consta fotocópia da petição e do despacho proferido pelo Mmº Juiz, no qual defere a providência cautelar e ordena o arresto dos bens e direitos pertença da referida sociedade, mencionando, entre outros, os 16 prédios sobre os quais veio a ser pedido o registo do arresto.

1.1 - Este registo foi lavrado provisoriamente por natureza nos termos das als. n) do n.º 1 e b) do n.º 2 do artº 92.º, quanto aos 16 prédios, e também por dúvidas quanto a 4 destes prédios, por não ter sido feita prova do teor da inscrição matricial.

No extracto desta inscrição (F-1) foi mencionado o nome da requerida ("...") e o nome do titular provisoriamente inscrito pela ap.1 de **23/07/01** (insc. G-2).

O apresentante foi notificado desta decisão e do respectivo despacho em **23/08/01**.

1.2 - Como acabámos de referir, previamente ao registo provisório do arresto, foi efectuado o registo provisório de aquisição, nos termos da al. g) do n.º 1 do artº 92.º, com base em declaração da proprietária, "...", com a assinatura do seu procurador reconhecida presencialmente, a favor do "..., S.A.", por dação em cumprimento.

Simultaneamente foi anexo à requisição de registo o contrato - promessa de alienação, assinado por ambos os contraentes, com as respectivas assinaturas reconhecidas presencialmente.

Esta inscrição foi ainda lavrada por dúvidas, por haver divergência quanto à denominação e sede da transmitente, entre o que consta na requisição de registo e no contrato - promessa e o referido na inscrição de aquisição lavrada nas respectivas fichas, e ainda quanto a um destes prédios por não ter sido feita prova do teor da inscrição matricial [1].

[1] – Quanto aos restantes 15 prédios foi junta certidão de teor matricial, passada em 23/07/01 pela respectiva Repartição de Finanças. Este prédio não é nenhum dos 4 sobre os quais, posteriormente, pelo mesmo motivo, foram suscitadas dúvidas no registo de arresto. Assim, nos termos do artº 31º, n.º2 do CRP, a prova do teor matricial daqueles 15 prédios, nos quais estão incluídos estes 4, deveria ser dispensada, não havendo motivos para dúvidas.

A apresentante foi notificada deste despacho em 8/08/01 e no dia seguinte, por intermédio do seu representante, veio levantar os documentos a devolver (a certidão do teor matricial), prestando por escrito a declaração a que alude o n.º 2 do artº 27.º do CRP. Para o efeito juntou uma procuração como prova da sua qualidade de procurador, com poderes para este acto.

1.3 - Em **23/08/01,** pela ap.04, veio a ser pedida a conversão deste registo provisório de aquisição, cujo averbamento foi efectuado, passando o registo a definitivo.

Simultânea e oficiosamente foi efectuado um averbamento à inscrição provisória do "Arresto", removendo a provisoriedade nos termos da al. b) do n.º2 e substituindo-a pela al. a) do n.º 2 do artº 92.º. Passou também a mencionar-se o nome e a sede da titular inscrita, mas já definitivamente.

1.4 - Em **25/09/01**, os arrestantes vieram interpor recurso hierárquico da decisão da Sra. Conservadora, na parte que lavrou o registo provisório por natureza nos termos da al. b) do n.º2 do artº 92.º e posteriormente, por averbamento oficioso, o substituiu pela al. a) desse n.º 2.

Contestam também o facto de se ter mencionado o nome do titular inscrito, quer como provisório quer depois já definitivamente.

Nas suas alegações os recorrentes não apresentam qualquer fundamento legal que contrarie esta decisão em si, a não ser a existência da inscrição provisória de aquisição, que antecede o registo de arresto, e que a seu ver não devia ter sido convertida, pois interfere com a qualificação do registo de "Arresto".

Assim, a "porta de saída" encontrada pelos recorrentes, para que sobre o registo de arresto não recaia este tipo de provisoriedade, foi "atacarem" o registo de aquisição ("G-2") imediatamente anterior, relativamente à qualificação feita aquando da sua inscrição como provisória.

Dizem que dever-se-ia ter decidido pela inviabilidade do pedido daquele registo e alegam os seguintes motivos:

a) Falta de validade do contrato-promessa da dação em cumprimento, por o procurador que intervém em representação da "..." não se encontrar devidamente mandatado.

Também por haver divergência quanto à denominação da sociedade entre o que consta na inscrição de aquisição (G-1) e os vários documentos (requisição, contrato-promessa, procuração e respectivos reconhecimentos presenciais da assinatura do procurador da "...");

b) Por nos termos do artº 72.º, n.º 1 do CRP, não ter sido feita prova de que se mostram assegurados os direitos do fisco, pois existe um contrato-promessa de dação em cumprimento com tradição, estando abrangida pela norma do art.º 8º, n.º7, do C.I.M.S.I.S.D..

c) No extracto da inscrição provisória de aquisição, efectuada com base no contrato-promessa, nos termos do n.º 3 do artº 47.º do CRP, deveria ter sido mencionado o prazo da promessa, conforme al. d) do n.º1, do art.º 95.º;

d) O acto inscrito deveria ser **promessa** de dação em cumprimento e não dação em cumprimento.

1.5 - A Sra. Conservadora no seu despacho de sustentação refere que a impugnação feita pelos recorrentes, relativamente à qualificação efectuada aquando do registo de aquisição provisório por natureza (al. g) do n.º 1, artº 92.º), que precede o registo do arresto, lhe parece ser intempestiva.

Independentemente de tal entendimento, acrescenta que:

a) O registo provisório de aquisição foi instruído unicamente com os documento relacionados na requisição de registo (contrato-promessa e certidão de teor matricial). A única procuração que veio ao conhecimento da Conservatória foi a entregue com o pedido de devolução dos documentos, apresentada, por isso, em momento posterior à qualificação do registo;

No reconhecimento presencial da assinatura do procurador da sociedade, promitente cedente, efectuada no contrato-promessa, consta que este assina em nome daquela sociedade, tendo sido verificados os seus poderes para o acto;

Quanto à divergência entre a denominação da sociedade conforme consta do contrato-promessa e o mencionado no registo, este assunto foi objecto de dúvidas que foram posteriormente

removidas, aquando do pedido de conversão de registo.

b) Quanto à exigência do pagamento da sisa prevista no n.º 7 do art.º 8.º do CIMSISD, a mesma refere-se à própria dação em cumprimento regulada nos art.ºs 837.º e ss. do C.C.. Não se produz pela celebração do contrato-promessa a transmissão de qualquer direito real, pelo que a disposição supra referida não será de aplicar à promessa de dação em cumprimento.

Os direitos do fisco estariam sempre assegurados por ser necessário comprovar o pagamento ou isenção da sisa na escritura pública que viesse a titular o contrato prometido – esta sim abrangida pela regra do n.º 7 do artº 8.º invocado pelos recorrentes.

c) A menção especial do prazo da promessa prevista no art.º 95.º, n.º 1, d) refere-se ao registo de promessa de alienação previsto no art.º 2.º, n.º1, al. f) do C.R.P., feito com base em contrato-promessa constante de escritura pública e ao qual as partes pretenderam atribuir eficácia real (artº 413º do C.C.). Ora, neste caso estamos perante um registo de aquisição provisório por natureza nos termos da al. g) do n.º 1 do art.º 92.º do C.R.P., que poderá ter por base um contrato-promessa (artº 47.º, n.º3 CRP) constante do documento particular assinado pelos promitentes e com efeitos meramente obrigacionais (artº 410º do C.C.).

d) Quanto à afirmação dos recorrentes de que o acto inscrito deveria **ser a promessa** de dação em cumprimento e não a dação em cumprimento , entende-se que os recorrentes queiram referir-se à causa de adquirir constante da inscrição.

Pois, caso contrário, o registo seria nulo pelos motivos acabados de expor, além de ser feito em desconformidade com o pedido.

O que se está a registar é a aquisição , provisória por ser efectuada antes de titulado o negócio, pelo que a causa será sempre a do contrato definitivo em que se opera a transmissão de direitos reais, e não a promessa.

1.6. Quanto ao pedido formulado na petição diz a Sra. Conservadora:

- O registo de arresto teria de ser lavrado provisório por natureza nos termos da al. b) do n.º2 do artº 92.º CRP, por ser dependente do registo de aquisição provisório por natureza, nos termos da al.g) do n.º 1 do artº 92.º, que o precede.

Quanto à menção do titular provisoriamente inscrito, diz não ser requisito da inscrição nem afecta os efeitos do registo, mas a sua referência foi uma chamada de atenção, de que caso o registo de aquisição viesse a ser convertido o requerido no arresto não iria ser o titular inscrito dos prédios.

- Com a conversão da inscrição G-2 o registo do arresto mantém a sua provisoriedade por natureza, mas agora nos termos da al.a) do n.º2 do artº 92.º, havendo já lugar à menção no extracto da inscrição da denominação e sede do titular inscrito dos prédios, conforme artº 95.º, n.º1, al. l) do C.R.P..

Mantém, assim, a qualificação efectuada ao pedido de arresto lavrado pela inscrição F-1.

II

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

Cumpre, pois, emitir parecer.

2 - Na interposição de recurso é adequado que os recorrentes impugnem a qualificação do registo correspondente ao pedido que haviam formulado, mas não que venham por este meio suscitar qualquer questão relativa ao registo anteriormente lavrado.

Antes de mais cabe dizer que foi propósito dos recorrentes, através desta impugnação, atacarem a bondade da correcção do juízo de qualificação do registo provisório de aquisição anteriormente lavrado, tendo em conta que a existência desta inscrição tem reflexos nas inscrições posteriormente lavradas. Ainda que provisória, a favor de terceiro, é incompatível com o registo de arresto pretendido e cria-lhe obstáculos que conduzem, por força da lei, à sua provisoriedade por natureza.

No caso de o registo se encontrar indevidamente efectuado, o processo próprio para

o ajustar à realidade material e jurídica subjacente é o da sua rectificação[2].

As razões substantivas invocadas pelos recorrentes e que se prendem com a qualificação daquele registo de aquisição, não são relevantes para o sucesso do que pretendem por meio deste recurso, por lhe ser inaplicável[3].

---

[2] – O Código de Registo Predial admite a possibilidade de por esta via haver uma " reapreciação " do acto de registo, nos termos do art.º 120º e ss.

[3] – Todavia e sem prejuízo do que acabámos de referir, sempre teceremos algumas considerações a propósito desta derradeira argumentação dos recorrentes :

- Apenas os documentos relacionados na requisição do respectivo acto podem considerar-se apresentados para registo e, como tal, são anotados no Diário (art.ºs 42.º, n.ºs 1 e 8 ; 60.º, n.º 1 e 62.º, n.º 2, todos do C.R.P.).
- É título bastante para o registo provisório de aquisição, antes de lavrado o contrato translativo, a declaração do titular do direito inscrito ou o contrato – promessa de alienação, cada um de per si (cfr. art.º 47.º e 92.º, n.º 1, al. g) do C.R.P.). No caso do registo ser pedido apresentando-se simultaneamente o contrato promessa - n.º 3 do art.º 47.º- e a declaração do titular do direito, com a sua assinatura reconhecida presencialmente - n..ºs 1 e 2 do art.º 47º -, como aconteceu *in casu*, deviam os interessados ter esclarecido em qual dos títulos pretendiam alicerçar o seu pedido, dada a diversidade de regime a que a provisoriedade por natureza fica sujeita, consoante se fundamente num título ou no outro (cfr. n.º 4, do art.º 92.º do citado diploma legal).
  Não tendo esta questão sido motivo de dúvidas, certamente por a recorrida se ter centrado na vantagem tabular conferida pelo citado n.º4, do art.º 92.º, verificamos que a qualificação do registo teve por base o contrato - promessa, como se depreende pelo despacho das dúvidas suscitadas, uma vez que a ele faz referência.
- A substituição do consentimento formal do proprietário ou titular inscrito, por aquele que emerge do contrato - promessa de alienação, prevista no n.º3 do artº 47.º do CRP, beneficia da possibilidade de renovação por períodos de 6 meses e desde que ainda não tenha decorrido 1 ano sobre o termo do prazo fixado para a celebração do contrato prometido ou, caso este não esteja fixado, da data do contrato promessa. Assim, quando baseado em contrato promessa, o registo provisório deve conter a menção de que o **é por natureza também nos termos do n.º4, do artº. 92.º** do CRP.
- O reconhecimento presencial das assinaturas dos promitentes, efectuado neste contrato promessa, é no fundo uma formalidade prescrita no restrito interesse do promitente credor dos imóveis, determinada pela lei substantiva .
  Ora, caso o reconhecimento enfermasse de alguma irregularidade que o tornasse inválido, o título padecia, tão só, de uma nulidade mista ou atípica e não de uma nulidade absoluta ou manifesta, dado que respeitou a forma exigida por aquela mesma lei - a forma escrita- não havendo lugar para a recusa do registo (cfr. art.º 69.º, n.º1, al. d) do C. R. P.).
  Por outro lado, com as alterações introduzidas pelo Dec. Lei n.º 533/99 de 11/12 , o n.º 3, do art.º 47.º do referido Código, veio dispensar o reconhecimento presencial das assinaturas, ao contrário do que exigia a anterior redacção desta norma, não sendo a sua falta sequer motivo para a provisoriedade por dúvidas.
- Num contrato - promessa de compra e venda, com tradição, dá-se uma transmissão fiscal passível do imposto de sisa nos termos do parágrafo 2º, do artº 2.º do C.I.M.S.I.S.D. .
  Mas não é de um contrato de promessa de compra e venda que aqui se trata . "*Estamos perante a promessa de dação em cumprimento , com tradição, que não está abrangida pela norma do n.º7 do artº 8.º daquele diploma legal, uma vez que no domínio da incidência não é admissível a interpretação analógica*"- (Acordão do Trib. de 2ª Inst. das Cont. e Impostos de 25/07/79, Pº n.º 53816) .
  É que de acordo com o referido nº 7 do artº 8º é sobre *"A adjudicação de bens imobiliários aos credores, bem como a dação ou entrega feita directamente aos credores, ou a outrém, com a obrigação de lhes pagar",* que incide o pagamento da sisa.

Colocar-se-à ainda a questão de se saber se ainda que se tratasse de um contrato promessa de compra e venda com tradição, o Conservador deveria exigir a prova do pagamento da sisa.

Tal questão não está em tabela pelo que não a abordaremos.

- Quanto ao prazo que deve constar no extracto da inscrição do registo provisório de aquisição lavrado nos termos da al. g) do n.º1 e n.º4, do artº 92.º do CRP, não há base legal expressa que o preveja, mas, conforme entendimento firmado neste Conselho (cfr. Pº R.P.140/2001 DSJ-CT – in BRN nº 2/2002, fls 7), é conveniente, para efeitos de renovação do registo, que dele conste o prazo certo e final que estiver fixado para a celebração do contrato prometido ou a data desse contrato- promessa de alienação, quando aquele outro prazo não constar do contrato.
- Nos termos dos artºs 47.º e 2.º, n.º1, al.a), ambos do CRP, estamos perante um registo de **aquisição** , apesar de provisório por o negócio não se encontrar titulado. Não se trata de um registo de **promessa** de alienação, sujeito a registo nos termos da alínea f) desse mesmo artº 2.º. Logo, de acordo com o artº

2.1 – Passemos então à análise do pedido formulado neste recurso e que se prende com o facto dos recorrentes pretenderem que a inscrição do registo de arresto deixe de ser provisória por natureza, primeiramente nos termos da al. b), do n.º 2 do art.º 92.º e posteriormente da al. a), do n.º 2 do mesmo artigo. Consequentemente, pedem também que deixe de figurar no extracto da inscrição o nome do titular inscrito.

O Conservador está subordinado ao princípio da legalidade (art.º 68.º do CRP), devendo apreciar a viabilidade do pedido de registo em face das disposições legais aplicáveis, dos documentos apresentados e **dos registos anteriores**. Compete-lhe apurar se a relação jurídica registanda se encadeia pelo lado passivo (*in casu* o da requerida) no titular activo que figura na última inscrição em vigor.

Verificou a Srª. Conservadora que o registo de aquisição em vigor se encontrava provisoriamente inscrito a favor de pessoa diferente do arrestado, e que essa provisoriedade provinha da especial situação prevista no artigo 47.º do CRP, de registo provisório de aquisição dum direito antes de titulado o negócio, e não de um outro motivo que obstasse ao registo definitivo do acto conduzindo à sua provisoriedade por dúvidas.

Estava pois perante um registo provisório de carácter prévio e cautelar. De um " *factum de contrahendo* ", destinado a conferir às partes garantias quanto à relação substancial em vista. O titular assim inscrito detinha a mera expectativa de futuramente vir a celebrar o contrato prometido, pelo qual se iria produzir a seu favor a transmissão do direito real em causa.

Perante tal situação factual, não pondo em causa a regra do trato sucessivo estabelecida no n.º 2, do artigo 34.º do CRP, decidiu, e bem, não o lavrar provisoriamente por dúvidas (artº 70.º do CRP), qualificação utilizada em via de regra para o incumprimento deste princípio, nem provisoriamente por natureza nos termos da alínea a) do n.º2 do artº 92.º, como *à priori* poderia parece ser de aplicar, submetendo-o antes ao preceito da alínea b), do n.º2 deste mesmo artigo.

Com este procedimento prudente pretendeu evitar desde logo o desencadeamento dos mecanismos do artigo 119.º do CRP. É que o titular, não obstante estar na posse material do prédio, poderia ainda não ter celebrado a escritura pública que iria titular o negócio prometido. Pelo menos ainda não tinha sido requisitado o registo da sua conversão em definitivo. Em face do que constava nas tábuas ele ainda não era o proprietário, o bem ainda não lhe pertencia.

Assim, se aquele registo provisório de aquisição caducar ou for cancelado, oficiosamente o conservador converte este registo de arresto. Se for convertido, então o conservador deve, simultaneamente à realização do acto de conversão, requalificar o registo provisório de arresto, alterando a alínea da sua provisoriedade de b) para a) , estando a partir daí criadas as condições para a aplicabilidade dos trâmites do artigo 119. º.

Também aqui não colhe o argumento de que aplicando-se desde logo a alínea a) irá ganhar-se tempo, evitando-se os possíveis prejuízos que a morosidade da Justiça ocasiona, nomeadamente ao titular inscrito, uma vez que o registo do arresto constitui um factor de depreciação do bem sobre que incide, desvalorizando-o. Não irá também ganhar-se em economia processual, pois, independentemente do cumprimento do mecanismo do art.º 119.º do CRP, poderá o requerente ou o exequente propor e registar a acção declarativa prevista no n.º 5 deste artigo , antes de lhes ser notificada a declaração dos titulares inscritos de que o prédio lhes pertence. Têm assim o " direito de *atacar* a posição dos titulares inscritos, independentemente do comportamento que estes venham a adoptar na sequência do cumprimento do normativo do artº 119.º do CRP.

O direito (potestativo) dos exequentes à instauração da acção declarativa não nasce com a declaração dos titulares inscritos de que o prédio lhes pertence. Este direito ingressa na esfera jurídica dos exequentes a partir do momento em que, pretendendo efectuar o registo da penhora,

---

95.º, n.º1, a) do referido diploma legal, a causa é requisito especial da aquisição a levar à respectiva inscrição. Neste caso, a causa é :- dação em cumprimento.

deparam com o registo de um facto incompatível."[4]

O requerente poderá assim obter o suprimento da intervenção do titular inscrito, alcançando o pretendido efeito de o "convencer" bem como ao próprio requerido ou executado de que o prédio é deste e não daquele.

Através desta acção declarativa o requerente ou o exequente pode , caso ela proceda, alcançar o cancelamento daquele registo (incompatível) de aquisição, ou nos termos do artº 121º, nº 2 do CRP o averbamento da pendência de rectificação deste registo por indevidamente lavrado nos termos do artigo acabado de citar, determinando assim, *in casu*, a requalificação do registo do arresto alterando-a para provisória por natureza nos termos da alínea a) do n.º 2 do CRP, anotando-se neste o registo da acção declarativa ou o averbamento da pendência da rectificação. Estes factos produzirão o efeito da prorrogação do registo do arresto até caducar ou ser cancelado o registo da acção, ou até ser cancelado o averbamento da pendência de rectificação, devendo no caso de procedência da acção ou do pedido de rectificação/ cancelamento o interessado pedir a conversão do registo do arresto no prazo de 10 dias a contar do trânsito em julgado da decisão judicial ou da data em que a decisão emitida no processo de rectificação se tornou definitiva (cfr. art.s 119º, n.ºs 5 e 6, e 126º, n.º4, do CRP).

Com alguma hesitação, como se depreende do despacho de sustentação a Srª. Conservadora, incluiu no extracto da inscrição provisória do arresto o nome do titular provisoriamente inscrito. Sentiu necessidade de dar a conhecer com maior clareza a situação da titularidade a nível tabular, mas neste ponto não estamos de acordo, pois, o artº 95.º, n.º1, alínea l) refere que a inscrição deve conter esta menção quando lavrada provisoriamente por natureza nos termos da al. a), não se referindo à al. b) ,do n.º2 do artº. 92.º.

À data da interposição deste recurso o registo provisório de aquisição já se encontrava convertido e, em face das alterações efectuadas oficiosamente à inscrição provisória do arresto, pelo av. 1 , nada mais há a dizer quanto à sua execução, a não ser quanto às dúvidas suscitadas nos quatro prédios, que , de acordo com o referido na nota (1) deste parecer, não se justificam.

Em face do exposto, é este Conselho de parecer que o presente recurso não merece provimento.

Em síntese, é lícito extrair as seguintes

Conclusões

I - A impugnação da decisão do conservador que qualificou desfavoravelmente o pedido de registo deverá atacar os fundamentos daquela concreta decisão, e não a motivação de outra decisão que antes havia qualificado favoravelmente um outro pedido de registo que constitui o verdadeiro obstáculo à pretensão do impugnante.

II - Se existir sobre os bens penhorados, arrestados, arrolados ou apreendidos em processo de falência registo provisório de aquisição pré-contratual a favor de pessoa diversa do executado ou requerido, a inscrição de penhora ou de qualquer dos factos assinalados deverá ser lavrada provisoriamente por natureza nos termos do artigo 92.º, n.º 2, b), do C.R.P., na medida em que se verifica uma incompatibilidade entre as duas inscrições provisórias, sendo de realçar que, nesta fase (pré-contratual), o cumprimento do mecanismo do artº. 119º do C.R.P. colocaria o citado (titular provisoriamente inscrito) em posição de não poder prestar a declaração de pertinência do prédio ou direito nos (exactos) termos que lhe são propostos.

III - Convertida em definitiva a inscrição provisória de aquisição, o registo de «garantia» será oficiosamente actualizado quanto à provisoriedade por natureza, que passará a ser a da alínea a) do n.º2 do artº. 92º do C.R.P., mencionando-se então o nome, estado e residência do titular daquela inscrição (cfr. artº. 95º, n.º1, 1), C.R.P.); cancelada ou atingida pela

[4] - Pareceres proferidos nos Procºs nº 75/96RP4, in BRN nº 11/2000 e nº 141/99, in BRN nº 3/2000.

caducidade a inscrição provisória de aquisição, o registo de «garantia» será oficiosamente convertido em definitivo (cfr. art.º 92º, n.º6, do C.R.P.).

IV - Independentemente do cumprimento do mecanismo do art.º 119º do C.R.P., o registo de acção declarativa cuja procedência determine o cancelamento do registo (incompatível) de aquisição, ou mesmo o averbamento da pendência de rectificação deste registo por indevidamente lavrado nos termos do n.º 2 do art.º 121º do C.R.P., determinarão a «conversão» da provisoriedade da alínea b) na provisoriedade da alínea a) do registo de «garantia» e a anotação neste do registo da acção declarativa ou do averbamento da pendência de rectificação, e produzirão o efeito da prorrogação do registo de «garantia» até caducar ou ser cancelado o registo da acção, ou até ser cancelado o averbamento da pendência de rectificação, devendo no caso de procedência da acção ou do pedido de rectificação/cancelamento o interessado pedir a conversão do registo de «garantia» no prazo de 10 dias a contar do trânsito em julgado da decisão judicial ou da data em que a decisão emitida no processo de rectificação se tornou definitiva (cfr. art.ºs 119º, n.ºs 5 e 6 e 126º, n.º4 do C.R.P.)

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 25.07.2002.

Emília Santos Paiva Dias Pereira, relatora, *Maria Eugénia Cruz Pires dos Reis Moreira, António Duarte Luís, João Guimarães Gomes de Bastos*.

Este parecer foi homologado por despacho do Director-Geral de 26.07.2002.

Proc. nº R. P. 22/2002 DSJ-CT - Acção judicial registada provisoriamente por natureza. Registo de ampliação do pedido nela inicialmente formulado, consistindo no pedido de cancelamento do registo do facto objecto do pedido reconvencional deduzido na mesma acção. Sua registabilidade.

Vem o presente recurso hierárquico interposto da decisão da Senhora Conservadora da Conservatória do Registo Predial de ... em recusar o registo de ampliação de um registo provisório de acção judicial anteriormente registado.

01.- Com efeito, pela ap. 58/29.11.01 os recorrentes requisitaram o registo de ampliação da inscrição de acção registada provisoriamente por natureza, nos termos da alínea a) do nº 1 do art.º 92.º do CRP, sobre os prédios descritos sob os números 01693/920706 e 02729/960112 da freguesia de ..., concelho de .... Tratava-se de levar ao registo mais uma alínea que os Autores, nos termos do n.º 2 do artigo 273.º do C. de Processo Civil, acrescentaram ao pedido inicial.

Mas, para um melhor entendimento da situação, vamos proceder à sua descrição recuando até ao inicio da introdução no registo do pedido da acção judicial.

Assim, e como se alcança das fotocópias dos printes dos registos, verifica-se que o prédio descrito sob o n.º 01693/920706 corresponde a um prédio urbano que, depois de demolida a construção existente, passou a ser um lote de terreno destinado a construção urbana inscrito na matriz sob o art.º 2234. Este prédio encontrava-se registado definitivamente (ap. 03/03.02.97) a favor da Autora mulher, FFD, por, em sucessão, o ter adquirido após partilha. O prédio descrito sob o n.º 02729/960112 corresponde a um prédio urbano composto da casa de andar, lojas e páteo, inscrito na matriz sob o art.º 508. Este prédio encontrava-se registado definitivamente (ap. 04/12.01.96), quanto a 4/5, a favor dos Réus, ISL e mulher AAT, casados na comunhão geral, por os terem adquirido por usucapião, não existindo registo da restante 5.ª parte. Ambos os prédios se situam no mesmo lugar de ... da referida freguesia e são confinantes entre si.

Pela ap. 35/15.06.00 foi lavrado provisoriamente por natureza e dúvidas – alínea a)

do n.º 1 do art.º 92.º - o registo da acção proposta pelos recorrentes contra os RR. atrás identificados. O pedido constante da p. i. consistia em serem os RR. condenados a:

a) reconhecer e respeitar o direito de propriedade dos Autores sobre o prédio n.º 01693;

b) reconhecer que não existia qualquer servidão de passagem para a porta que abriram de acesso ao sobrado do prédio n.º 02729;

c) ver alterado o local do exercício da servidão de passagem para as lojas do mesmo prédio n.º 02729, passando a mesma a exercer-se pela parte nascente do prédio dos Autores (n.º 01693), desde a rua até ao prédio dominante (n.º 02729) e com a largura e altura definidas pela porta de entrada neste mesmo prédio.

De todo o pedido, só a parte constante da alínea c) ficou a constar do registo, por se ter entendido que a parte constante das alíneas a) e b) não estava sujeita a registo.

Dos registos e da p. i. deduz-se que as dúvidas tiveram por fundamento o facto de AA. e RR. não terem sido plenamente identificados e por o prédio destes não ter sido identificado com os elementos indispensáveis à sua determinação no registo.

Os RR. contestaram e deduziram pedido reconvencional em que pediram que fosse decretada a eliminação na Repartição de Finanças do artigo urbano 2234 da freguesia de ... e fosse decretado o cancelamento da descrição n.º 01693 da mesma freguesia e de todas as respectivas inscrições em vigor na Conservatória do Registo Predial de ... tendo este pedido sido inscrito no registo (ap. 54/06.07.00) e também provisoriamente por natureza e dúvidas. As dúvidas de ambos os registos de acção foram posteriormente removidas.

O pedido reconvencional assenta e tem essencialmente como causa de pedir, o facto de, tal como é alegado, o prédio dos AA., ou melhor, o espaço de terreno que dizem constituir o prédio urbano inscrito na matriz sob o artigo 2234 da freguesia de ..., fazer parte do prédio inscrito na matriz urbana sob o artigo 508 da mesma freguesia e de que os RR. são donos na proporção de 4/5. Os AA. e seus antecessores para fugirem às questões inerentes à compropriedade autonomizaram artificialmente a quinta parte indivisa do prédio dos RR. e participaram às Finanças que ela constituía "uma parcela de terreno para construção urbana" e que estava omissa, tendo, da atitude dos AA. nascido artificialmente o artigo matricial urbano 2234 e a descrição na Conservatória n.º 01693 da dita freguesia.

02.- É, então, posteriormente, que os recorrentes, AA. na acção, pela ap. 58/29.11.01 vêm pedir o registo de ampliação do registo da acção, tendo por base o duplicado do requerimento dirigido ao Juiz do Tribunal Judicial da Comarca de ..., com carimbo de entrada na secção central datada de 29.10.2001.

Nele, os AA. requerem nos termos do disposto no n.º 2 do art.º 273.º do C. P. C. a ampliação do pedido de forma a acrescentar uma alínea, a d), ao pedido inicial, com o seguinte conteúdo: *"deve ordenar-se o cancelamento do registo de prédio promovido pelos réus, na medida em que conflitua com o dos autores"*. O sublinhado é nosso. Acrescentam que a ampliação resulta do desenvolvimento do pedido primitivo, sendo simultaneamente consequência do mesmo.

A Senhora Conservadora, por despacho de 7 de Dezembro de 2001[1], recusou o pedido de ampliação do pedido de acção com o seguinte fundamento: "Recusado o pedido de registo sobre o prédio objecto de registo pelo facto do mesmo já se encontrar registado. Art.ºs 68, 69, 71 do C. R. Predial".

Os recorrentes não se conformando com a recusa, interpuseram do despacho o presente recurso hierárquico. Alegam que o pedido da alínea c) foi registado mas, tendo os AA. ampliado o pedido, acrescentando uma alínea ao pedido inicial e estando o pedido constante dessa alínea sujeito a registo, devia o mesmo ser registado. Que a recusa é contrária à lei porque viola o disposto na alínea b) do n.º 1 do art.º 3.º do C. Registo Predial, devendo anular-se a decisão recorrida substituindo-a por outra que ordene o registo.

[1] Como data do despacho exarado no rosto da requisição de registo consta 7 de Novembro de 2001, o que, só por lapso, terá acontecido, já que a apresentação do pedido de registo tem a data de 29 de Novembro de 2001, pelo que cremos que a data correcta do despacho terá ocorrido em 7 de Dezembro de 2001.

A Senhora Conservadora, em sustentação do despacho de recusa, limita-se a declarar que, apreciados os factos e documentos já anteriormente apresentados a registo, o mantém nos mesmos termos.

Estas são as posições em confronto e que cumpre apreciar.

Embora não seja de leitura clara a data inserta no oficio de notificação do despacho, aceita-se a tempestividade do recurso já que, a Senhora Conservadora afirma no despacho de sustentação ter o recurso sido deduzido dentro do prazo. O processo é o próprio, as partes tem legitimidade, estando devidamente representadas, e não existem quaisquer questões prévias que obstem ao seu conhecimento.

03.- Vamos então entrar na apreciação da questão em tabela e tentar encontrar a solução que melhor se lhe ajuste, ou seja, concluir se o registo peticionado foi ou não devidamente recusado, devendo permanecer sem acesso às tábuas, ou nelas devendo ingressar.

Antes de mais, deverá dizer-se que, nem o fundamento invocado para a recusa é claro e esclarecedor, nem o alegado pelos impugnantes acrescenta alguma coisa de relevante, mormente, quanto à individualização do registo em concreto, cujo cancelamento se pede ao Tribunal. Com efeito, a senhora Conservadora limita-se, laconicamente, a declarar que o facto já está registado e fundamenta-se nos artigos 68.º, 69.º e 71.º do CRP. Crê-se, assim, que o fundamento do art.º 69.º se deverá, certamente, reportar à alínea c), primeiro segmento. E, no despacho de sustentação limita-se a reportar-se para o de recusa, declarando manter a decisão. Por sua vez, os impugnantes fazem uma descrição dos registos que foram efectuados, acabando por concluir que o ponto, no caso, alínea d), que foi acrescentado ao pedido inicial, constitui facto sujeito a registo, não estando ainda registado. Que, desse modo, a recusa viola o disposto na alínea b) do n.º 1 do art.º 3.º do CRP.

A relevância das alegações dos recorrentes reporta-se, portanto, à afirmação de que o facto está sujeito a registo e que ainda não se encontra registado e à indicação da disposição legal que torna o facto sujeito a registo, ou seja, a alínea b) do art.º 3.º referido. Concluímos, assim, que as partes divergem apenas no que concerne a saber se o facto já se encontra ou não registado, sendo certo que os recorrentes, ao invocarem aquela disposição legal, apontam para a existência, em concreto, de um facto registado, em relação ao qual pedem o seu cancelamento, mas só na medida em que conflitua com o registo deles.

Convenhamos que a questão apresenta contornos manifestamente indefinidos, pelo que vamos tentar delimita-los e, se possível, identificar o facto que é visado pelos recorrentes com vista ao seu cancelamento.

Tal como já foi referido, o facto objecto da acção que foi registado, foi o pedido da alteração do local do exercício de uma servidão de passagem sobre o prédio dos AA. para o prédio dos RR., ou seja, a deslocação do leito da passagem do ponto por onde eventualmente se efectuava, para outro ponto do mesmo prédio serviente, não se encontrando registada a servidão de passagem. Não se levanta qualquer dúvida quanto a ser a mudança da servidão de passagem, facto sujeito a registo (alínea a) do n.º 1 do art.º 2.º e alínea a) do n.º 1 do art.º 3.º do CRP) e esse foi também o entendimento da Senhora Conservadora ao lavrá-lo.

04.- A que registo se terão querido referir os recorrentes quando pediram o cancelamento de registo promovido pelos réus, na medida em que conflitua com o dos autores? Parece-nos que o prédio que é, verdadeiramente, objecto dos registos, é o prédio dos AA., ora recorrentes, descrito sob o n.º 01693/920706, já que o prédio dos RR. descrito sob o n.º 02729/960112, cuja identificação era essencial para se poder registar a acção da modificação da servidão, como prédio dominante, não é objecto do ónus. Este é o beneficiário do ónus imposto no prédio serviente, estabelecendo-se, como é sabido, a relação, entre os prédios, tratando-se, pois, de uma relação ob rem ou propter rem. Daí que, geralmente, os registos de servidões ou suas modificações apenas se lavrem no prédio serviente, bastando lançarem-se as cotas de referência de tais inscrições à margem da descrição do prédio dominante que é imprescindível para a definição do encargo.

Aquando do pedido de registo da acção de modificação da servidão, o único registo que se encontrava em vigor sobre o referido prédio 01693 era o registo de aquisição a favor dos autores.

Posteriormente àquele registo de acção apenas foi registado o pedido reconvencional deduzido pelos RR. que consistia, relembremos, em se declarar a eliminação na Repartição de Finanças do artigo urbano 2234 da freguesia de ... e ser decretado o cancelamento da descrição 01693 e de todas as inscrições em vigor sobre ela. Tal pedido, a ser aceite, equivalia a fazer desaparecer da matriz e do registo o prédio dos AA., enquanto prédio autónomo, já que, como alegam os RR., ele nasceu artificialmente.

Nos termos da alínea b) do n.º 1 do art.º 3.º do CRP estão sujeitas a registo as acções que tenham por fim principal ou acessório, a reforma, a declaração de nulidade ou a anulação de um registo ou do seu cancelamento. Ora, nos termos desta alínea, a declaração terá de versar sobre a reforma, nulidade, anulação ou cancelamento de um registo concreto e existente, não fazendo sentido que se dirija a registos que ainda não ingressaram nas tábuas, que seriam quaisquer registos que viessem a surgir no futuro, funcionando então a decisão judicial como um antídoto ou escudo que impediria o registo de qualquer outro facto porque, já previamente, a sua sorte estava sentenciada, isto é, já estava declarado o seu cancelamento mesmo antes de aceder às tábuas.

Sendo assim, teremos de concluir que o registo cujo cancelamento os recorrentes pediram em ampliação do pedido inicial foi o da reconvenção deduzida pelos RR.. E isto, porque, para além de não haver outro, exceptuando os registos de aquisição e da acção, aquele foi o único promovido pelos réus.

Aliás, a temporalidade do pedido de ampliação, posterior ao pedido reconvencional e seu registo, é bem elucidativo quanto ao registo que se pretende atacar com o pedido de cancelamento.

A ser assim, poderá fazer algum sentido a posição da Senhora Conservadora, ao considerar que o facto já se encontrava registado. Não no sentido de que já tivesse tido acolhimento no registo qualquer pedido de cancelamento de registo promovido pelos réus e que fosse incompatível com o dos autores, mas no sentido de que tal facto se encontrava subsumido no próprio registo da acção e do pedido reconvencional. Na verdade, "*o pedido da acção pode ser modificado por acto do réu. Está-se nesse caso perante a figura da reconvenção. A instância sofre uma modificação objectiva, não porque fosse alterado o pedido formulado pelo autor, mas porque ao pedido deste vem juntar-se um pedido ou pedidos deduzidos pelo réu. O que há, na verdade, é um cruzamento de acções*" [2] (sublinhado nosso). O pedido reconvencional embora possa consistir na invocação de um direito de sinal contrário ao do autor, entrelaça-se nele, constituindo, ambos, os elementos do litígio a dirimir numa mesma acção. Decidida esta, a decisão judicial implicará a conversão do registo que contém o pedido do autor se lhe for favorável e implicará o cancelamento do registo donde consta o pedido do réu pelo decaimento, ou vice versa. A decisão final da acção a averbar à inscrição desta, fixará o pedido ou pedidos que hão-de prevalecer e os que não terão acolhimento e ou as modificações ou extinção dos factos registados.

Cremos, deste modo, que bem andou a senhora conservadora em recusar o registo, não porque o mesmo já se encontrasse propriamente registado, mas antes porque o pedido não visava nenhuma das situações previstas na alínea b) do n.º 1 do art.º 3.º do CRP.

Em face do que fica exposto, somos de parecer que o recurso não merece provimento, formulando-se, em conformidade, as seguintes

Conclusões:

I – Não está, manifestamente, sujeito a registo o pedido, formulado nos termos da 2ª parte do n.º 2 do art.º 273º do C. Processo Civil, de cancelamento do registo da reconvenção, deduzido pelos réus na acção.

[2] Alberto dos Reis, *in* comentários ao art.º 279.º do Código de Processo Civil anotado.

II – Aquele registo de reconvenção será cancelado com base em certidão da decisão transitada em julgado que absolva os AA. do pedido ou da instância, a julgue extinta ou a declare interrompida (cfr. art.º 59º, n.º 4, do CRP).

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 25.07.2002.

António Duarte Luís, relator, *Maria Eugénia Cruz Pires dos Reis Moreira, Emília Santos Paiva Dias Pereira, João Guimarães Gomes de Bastos*.

Este parecer foi homologado por despacho do Director-Geral de 26.07.2002.

Proc. nº 95/92 R.P. 4 – Registo – Recusa – Facto nulo ou não titulado nos documentos apresentados.

1. A sociedade "..., LIMITADA" recorre do despacho do Conservador do Registo Comercial de ..., que desatendeu a reclamação contra a recusa do registo de exclusão do sócio HBHA, com perda total da sua quota de 950 000$00.

O despacho de recusa é do seguinte teor:

"Recusado, nos termos das disposições combinadas dos artigos 3°, alínea i), 48°, n° 1, alíneas b) e d), ambos do C. R. Com., art° 1005°, n° 3, do Código Civil e art°s. 2°, 56°, n° 1, alínea c), e 204°, n° 2, todos do CSC.

a) Tendo a sociedade apenas dois sócios, a exclusão de qualquer deles só pode ser pronunciada pelo Tribunal;

b) O facto sujeito a registo é a exclusão de sócio e não a deliberação da exclusão, pelo que se torna necessário fazer a prova da comunicação ao sócio excluído da decisão da sua exclusão".

2. Na reclamação dirigida ao conservador o ora recorrente afirma, em resumo, no que respeita à alínea a) do despacho de recusa, que a exclusão do sócio HA teve por causa o facto de ele ser remisso, facto este especificado no art° 204° do CSC; este artigo regula não só o caso, mas também os termos da exclusão, e dos termos em que esta está regulada - deliberação dos sócios - resulta que a mesma não pode ser feita por via judicial.

Por outro lado se o legislador pretendesse excluir da regulamentação do art° 204° a exclusão do sócio remisso nas sociedades com dois sócios tê-lo-ia feito através da sua inclusão no art° 242° - disposição onde tratou da exclusão do sócio por decisão judicial - como o fez no artigo 186°, n° 3, quanto às sociedades em nome colectivo.

Acresce que nas sociedades por quotas não pode a exclusão do sócio basear-se nos casos e termos estabelecidos no Código Civil, nem por recurso à analogia, nem por recurso ao carácter subsidiário deste Código, dado não existir lacuna no Código das Sociedades Comerciais, pois o mesmo contém uma regulamentação completa e independente da exclusão de sócios.

Acrescenta, ainda, que a deliberação de exclusão do sócio remisso foi validamente tomada por maioria calculada em função do número de votos, pois a maioria que a lei exige nas deliberações respeita aos votos e não ao número de sócios.

Quanto à alínea b) do despacho de recusa, o reclamante juntou prova de que a exclusão do sócio remisso lhe foi comunicada por escrito, sob registo.

3. No despacho que indeferiu a reclamação, o Sr. Conservador refere que, face aos documentos apresentados pelo reclamante, repararia o seu despacho de recusa na parte que se refere à falta de comunicação ao sócio excluído.

Porém, já quanto à alínea a) do referido despacho, reconhecendo embora a delicadeza da matéria, não altera a posição inicial.

Afirma que não vê em que medida é que os termos em que está regulada a exclusão do sócio remisso no artigo 204° do CSC são incompatíveis com o recurso à via judicial. Depois da interpelação prevista no n° 1 do artigo 204º, e o "outro sócio" instaurará a acção pedindo a exclusão, sendo a comunicação da exclusão substituída pela notificação da sentença que vier a ser proferida.

Refere que no domínio da legislação anterior, o Conselho Técnico veio sustentar que a

exclusão teria de ser pronunciada pelo Tribunal, no P° 22/84-RP.3. Acrescenta que, no caso de a sociedade ter apenas dois sócios, a exclusão de um deles só pelo Tribunal poderá ser pronunciada, ainda que a causa da exclusão esteja fixada na lei e por esta regulados os seus termos.

É que, havendo deliberação, existiria sempre maioria, independentemente da participação no capital do sócio autor, uma vez que, por um lado, o sócio excluendo não poderia votar (artigo 251º, nº 1, alínea d) do CSC) e, por outro, as deliberações consideram-se tomadas se obtiverem a maioria dos votos emitidos (artigo 250°, n° 3, CSC), sendo certo que a lei não exige para as sociedades por quotas quorum constitutivo.

Concluindo-se pela necessidade do recurso à via judicial, estaremos perante uma lacuna que poderia ser integrada pelo recurso à aplicação do disposto no artigo 1005°, n° 3, do Código Civil.

Outro aspecto que não foi aflorado pela reclamante é o de saber qual a sanção para o vício de que eventualmente enferme a deliberação.

No entender do Sr. Conservador a mesma é nula e por isso invocou no despacho recorrido o artigo 56°, n° 1, alínea c), do CSC. A norma que o conteúdo da deliberação ofendeu (artigo 1005°, n° 3, do Código Civil) protege o interesse do sócio excluendo.

Os sócios, pela via da alteração do pacto social e ainda que estejam todos de acordo, não poderão derrogar esta norma, na medida em que iriam prejudicar futuros associados. E se o contrato social não pode derrogar a norma, muito menos poderá admitir expressamente a derrogação por deliberação dos sócios (artigo 29°, n° 3, CSC).

4. Na petição de recurso, a recorrente reitera a argumentação da reclamação, tendente a demonstrar que a exclusão do sócio remisso numa sociedade por quotas com apenas dois sócios pode ser realizada por deliberação dos sócios.

Cita jurisprudência e doutrina, no domínio da legislação anterior, sustentando que a obrigatoriedade da exclusão judicial no caso dos dois sócios não foi acolhida pelo legislador de 1986 - ainda que constasse dos anteprojectos. Tais princípios só foram acolhidos nas sociedades em nome colectivo.

Na lição de RAUL VENTURA, a via judicial não deverá ser usada quando a causa da exclusão está especificamente fixada na lei e esta estabelece os termos que lhe devem corresponder. Assim, a exclusão do sócio remisso está regulada no artigo 204º, em termos que não se compadecem com a exclusão por via judicial.

O despacho recorrido não tem qualquer apoio legal, não havendo na regulação da matéria da exclusão dos sócios nas sociedades por quotas a lacuna nele referida. Não havendo lacuna, nada tem de ser integrado, sendo incorrecto referir que essa lacuna poderá ser integrada pelo legítimo recurso à aplicação do disposto no artigo 1005°, n° 3 do Código Civil.

A deliberação que fez a exclusão do sócio remisso foi tomada com total observância dos preceitos legais que regulam a matéria, os artigos 211°- e 204°- do CSC. A mesma não padece de qualquer vício, mas se porventura o tivesse seria simplesmente anulável e, não nula, ao contrário do que consta do despacho de recusa.

5. Ouvido sobre a subsequente escritura de cessão da quota, o Sr. Notário do Cartório de ..., que a lavrou, limitou-se a dizer que, na sua opinião, a escritura não enferma de qualquer vício, atendendo ao conteúdo das actas arquivadas e às disposições aplicáveis do Código das Sociedades Comerciais.

Aliás, a leitura do despacho proferido pelo Conservador e as referências nele contidas às razões aduzidas na reclamação, levam-no a concordar inteiramente com o mandatário da reclamante.

Cumpre, agora, tomar posição, emitindo parecer

6. O motivo subsistente da recusa do registo louva-se num duplo aspecto, que o despacho de qualificação enuncia, através da citação das correspondentes alíneas do artigo 48° do Código do Registo Comercial (CRC): é manifesto que o facto não está titulado nos documentos apresentados - al. b); é manifesta a nulidade do facto - al. d). Ora, salvo o devido respeito, nenhuma das afirmações corresponde a uma situação "manifesta".

Não é manifesto que o facto não esteja titulado na acta de 16.NOV.91, apresentada para servir de base ao registo; como não é manifesta a nulidade da exclusão decretada pela assembleia geral. Na própria interpretação da Conservatória, a primeira questão é de reconhecida delicadeza e a segunda é "porventura ainda mais delicada".

Se se acha questão controversa saber qual a via a seguir para a exclusão, bem como "qual a sanção para o vício de que eventualmente enferma (sic) a deliberação que determinou o facto cujo registo foi recusado", como é que, do mesmo passo, se pode dizer que, manifestamente, o título é insuficiente e o facto nulo? Aliás o problema da nulidade do facto consumiria o da insuficiência do título para a prova legal do mesmo facto, embora tanto a insuficiência do título como a nulidade do facto conduzam a nulidade do registo (art° 22° do CRC).

E porque – como já notava CATARINO NUNES - o carácter de " manifesto" é sempre discutível, a circunstância de poder um acto não estar devidamente titulado arrastaria a uma provisoriedade e não a uma recusa (Código Anotado, p. 490).

Não é manifesto que uma acta da deliberação de exclusão de sócio em assembleia geral seja um título insuficiente para a prova da exclusão. Pelo contrário. LOPES CARDOSO, aliás, para exemplificar a insuficiência de título com a pretendida evidência, aponta o caso do escrito particular apresentado em lugar da escritura pública (Registo Predial, p.316/7).

7. E quanto à pretensa nulidade? Nesta vertente do problema, importa ver se o acto da deliberação social, a estar viciado, seria nulo ou simplesmente anulável, porque só no primeiro caso se justificaria a recusa.

Demos de barato que os termos em que, no artigo 204º, do CSC se encontra regulada, a exclusão de sócio da sociedade por quotas pudessem não ser compatíveis com o recurso à via judicial. Prescindamos até de invocar RAUL VENTURA (Sociedades por Quotas, II, p. 58), quando diz que a exclusão de sócio remisso está regulada no artigo 204°- em termos que não se compadecem com a exigência de recurso à via judicial.

Mesmo assim, o que não podemos é deixar, à outrance, de reiterar a posição assumida por este Conselho Técnico, ao declarar no parecer constante do P° 75/87-RP4 (conclusão II) que o acto não seja nulo, mas simplesmente anulável e, consequentemente, admitido a registo definitivo. Neste caso, o sócio excluído sempre tem ao seu alcance meio de reagir contra a decisão que o afecta.

É certo que impera aqui uma razão de não sobreposição da vontade de um ou outro sócio, como é a do velho princípio do direito romano de que a sociedade a constituir devia ter pelo menos três sócios. Mas não se pode, só por isso, considerar de interesse e ordem pública a norma
cujo incumprimento determinará uma sociedade unipessoal - art° 1007, al. d) do Código Civil -, de resto, apenas transitoriamente (como foi o caso).

Ainda que se tratasse de um preceito imperativo, bem se podia dizer, com o parecer, que a ofensa de tal preceito só afecta interesses (e interesses disponíveis) daqueles que no momento da prática do acto eram sócios, interesses que, de resto, esses sócios perfeitamente podem defender, se o quiserem, nomeadamente, mediante a competente acção de anulação. Mais longe não nos parece legítimo ao conservador pretender ir no caminho da qualificação do pedido de registo.

Tendo tido lugar a convocação regular da assembleia e, além disso, uma deliberação tomada pelo único sócio presente, que representa 52,5% do capital social, e a comunicação legal ao sócio faltoso, a deliberação da exclusão não pode ser havida como nula. São em regra meramente anuláveis as deliberações que através do seu processo de formação - e não através do seu conteúdo - infrigem normas legais (VASCO XAVIER, cit. por ANTÓNIO CAEIRO, Temas de Direito das Sociedades, p. 516).

Ora, os efeitos de um acto jurídico simplesmente anulável produzem-se até que a eficácia deixe de verificar-se, quando for judicialmente pedida a declaração de ineficácia por quem para tanto tenha legitimidade e durante o prazo estipulado.

A consequência tabular desta situação no registo comercial não é a recusa, mas, como se sabe uma inscrição definitiva. Os casos de

inscrição provisória por natureza, previstos na alínea i) do art° 64°, são uma excepção a esta regra.

Daí que não se vislumbrem motivos para recusar o acto de registo pretendido, pelo que somos de parecer que o presente recurso merece provimento. Sintetizamos o que fica exposto nas seguintes

Conclusões

I - O registo deve ser recusado, entre outros casos previstos na lei, quando for manifesto que o facto é nulo ou não se encontra titulado nos documentos apresentados.
II - Não deve ser recusada, e antes admitida a registo definitivo, por não enfermar de qualquer dos referidos vícios, a exclusão de sócio remisso de uma sociedade por quotas só com dois sócios, votada pelo sócio representante da maioria do capital social.

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 02.12.1992.

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

Este parecer foi homologado por despacho do director-geral de 04.12.1992.

Proc. nº 96/92 R.P.4 – Legitimidade e Representação. Conceitos.

1 - Na Conservatória do Registo Predial de ... foram lavrados provisoriamente por dúvidas, a favor do ..., os registos de aquisição e de hipoteca a que couberam as apresentações n°s. 14 e 15, de 21.MAI.92.

O motivo das dúvidas consistiu na "falta de legitimidade do requisitante relativamente aos dois pedidos formulados". Tratava-se de uma requisição subscrita por um apresentante que se identificou como solicitador, mas que não juntou procuração.

A qualificação foi impugnada, primeiro em reclamação dirigida ao próprio Conservador e, desatendida esta, através do presente recurso hierárquico.

O impugnante alega, em síntese que a alínea c) do n° 2 do art° 39° do Código do Registo Predial (CRP) é suficientemente clara, conferindo-lhe legitimidade para formular o pedido de registo, uma vez que se refere a qualquer pessoa que assine a requisição.

Além disso, o nº 4 daquele artigo reforça a mesma ideia. Em conformidade com esta disposição, "o cheque para pagamento dos encargos com o registo foi emitido pelo apresentante e aceite pela Conservatória". Devem, pois, ser removidas as dúvidas.

2 - A decisão inicial foi mantida por se haver entendido que o disposto na invocada al. c) "não basta para atribuir ao reclamante legitimidade para requerer o registo pretendido".

O C.R.P. enuncia a regra geral da legitimidade no art° 36°. O artº 41º confirma-a dizendo que o registo se efectua a pedido dos interessados, salvo nos casos de oficiosidade previstos na lei. As excepções à regra são, pois, aqueles casos.

O art° 39° refere-se às hipóteses de representação, quando existe mandato expresso, ou presumido - o que se verifica em qualquer das alíneas do nº 2. A al. c) parece, aparentemente, querer significar que o mandato é desnecessário. Contudo, não pode ser este o sentido do preceito.

Torna-se, deste modo, necessário fazer uma interpretação restritiva do disposto naquela alínea, por forma a abranger apenas os casos em que existe "uma representação oficiosa" do interessado, tal como acontece com o Ministério Público relativamente aos menores.

Além destes casos de representação de ofício, cabem ainda naquela alínea os casos de

representação legal, como acontece com o pai relativamente ao filho menor, ou com o tutor face ao interdito.

A mencionada al. c.) consagra a representação legal, oficiosa ou institucional dos interessados (art°s. 36° e 41° do C.R.P.) nos respectivos registos, podendo então o impresso-requisitado ser assinado por qualquer pessoa que possua uma das referidas qualidades. Não é este o caso dos autos, pelo que se mantêm os motivos da provisoriedade.

Cumpre emitir parecer.

3 - A interpretação restritiva da al. c) do n° 2 do art° 39º do C.R.P., que se pretende apresentar como sendo a correcta, não tem, ao que pensamos, qualquer defensabilidade teórica, nem apoio legal.

Antes de tentar fazer uma breve análise do conteúdo da disposição, dever-se-á recordar que não podem confudir-se os conceitos de legitimidade e de representação, como parece intentar o recorrente. A discutida al. c) insere-se iniludivelmente no normativo que à representação respeita. Não poderá haver hesitação alguma a tal propósito.

No que toca à legitimidade, a ideia que liminarmente surge é esta: para o art° 36° do C.R.P. "interesse legítimo" não equivale ao "interesse directo" em demandar ou em contradizer característico do processo civil. Efectivamente, tem-se admitido de há muito o interesse que apenas revista um aspecto indirecto (cf., por todos, PEDRO PITTA, Novo C.R.P., Anotado, pág. 148 e CATARINO NUNES, C.R.P., Anotado, pág. 303).

Isto porque o legislador nunca tem deixado de atentar que o objectivo essencial do registo é a própria segurança do comércio juridico. Logo, o sistema registral terá de ser estruturado para servir essa finalidade básica. É que, como escreveu ROCHETA GOMES, "a publicidade registral há-de apontar no sentido de uma tendência permamente para a inteira correspondência entre a realidade jurídica e a realidade tabular". (Cf. "Instância e oficiosidade no Registo Predial", Separata do Boletim dos Registos e Notariado, JUN.83, §2°).

Daí que, na interpretação da regra da legitimidade, nunca se tenha ido ao ponto de desatender (entre vários outros) o caso do credor que nada tem a ver com os demais créditos registados e já liquidados. Apesar disso, tem-se indiscutidamente considerado que goza de legitimidade para pedir os respectivos cancelamentos. De outro modo, diz-se, inscreveria o seu próprio direito num contexto tabular errado (no sentido germânico), porque desactualizado.

É, pois, necessário interpretar o "interesse em registar" de uma forma extensiva, abrangendo o que directamente emerge da própria situação tabular e também o que só por uma via mediata alcança o fim proposto, ou se pode considerar relacionado com o assento registral em questão.

4 - Ainda que o conceito de legitimidade não vá bulir com o de representação, a verdade é que também neste há que atentar às normas próprias do registo e considerar que se inscrevem no mesmo objectivo fundamental que continua subjacente ao sistema: o conteúdo (actual) do registo deve tender para uma correspondência com a verdade jurídica.

Por isso mesmo, se as tábuas publicam que o proprietário é A, quando o certo é que ele já transmitiu o prédio a B, a situação regístral é de facto errónea (ainda que não seja propriamente "errada", como aconteceria em sistemas de efeito constitutivo) e causadora de uma enganosa publicidade.

Por isso, tendo sempre o legislador que escalonar valores, optou (tem vindo progressivamente a optar) no sentido de que o acesso ao registo seja facilitado, de modo a poder espelhar quanto possível mais actualizadamente a verdade jurídica - que é obviamente, um valor primeiro, sem dúvida mais importante, sobretudo quando posto em confronto com outros de natureza meramente formal ou adjectiva.

Daí que, na evolução que o direito regístral tem sofrido já de longa data, se tenha admitido o mandato tácito para pedir o registo. (v.g. art°s. 177°, §1° do C.R.P. de 1928, 89° do de 1959 e 91°-do de 1967).

Dentro desta mesma orientação se chegou a presumir o mandato "pela simples apresentação dos documentos e respectivo requerimento" (art° 177° do C.R.P. de 1928) bem como o de poderes forenses gerais, em que se consideravam compreendidos "os necessários para requerer todos

os actos de registo" (n° 2 do art° 89° do C.R.P. de 1959, recordando-se que a ressalva do preceito se referia a títulos e não apenas a requerimentos).

A evolução da lei tem sido, portanto, no sentido de admitir o mandato tácito em termos gradualmente mais amplos. E, poder-se-á mesmo dizer que esse percurso do legislador veio a culminar com a introdução da referida alínea c) pelo actual Código.

5 - O mandato tácito é, evidentemente um mandato presumido. Não tem a ver (nem seria legítimo confundi-lo) com os casos de oficiosidade ou de representação legal. Na actuação "ex officio" nem sequer há necessidade de pedido (porque há antes a obrigação de praticar o acto) e na representação legal a questão é outra. Como concisamente explica JACINTO BASTOS ela "tem como função suprir a falta de capacidade do representado", ao passo que a representação voluntária "pressupõe a capacidade do representado" (cf. "Das Relações Jurídicas", III, pág. 130).

Assim, quando o C.R.P. diz que não carece de procuração expressa "qualquer pessoa" que assine a requisição do registo não pode querer restringir essa pessoa ao representante legal, visto que este é determinado por lei (cf. JACINTO BASTOS, loc. cit.).

Consequentemente, não faria sentido a indefinição trazida pela palavra "qualquer". Nem tão pouco se poderia considerar ser esse o alcance da alínea, uma vez que na representação legal é a lei que impõe a sua necessidade e chega até a definir quem será o representante e quais os seus poderes (cf. MANUEL DE ANDRADE, "Teoria Geral da Relação Jurídica", 7ª reimp., pág. 288).

Temos, portanto, que a tese que se quis sustentar não tem um mínimo de correspondência verbal com o preceito, pelo que não deve ser acolhida (cf. art° 9°, n° 2, do Código Civil)

6 - A aludida al. c) deve, sim, ser interpretada em conjugação com os n°s. 3 e 4 do próprio artigo em que está inserida.

O n° 3 prevê a vontade de não registar. Como é sabido o acto é, em regra, inoponível enquanto não for registado (art°-. 5°- do C.R.P.).

Por conseguinte, é de presumir que os sujeitos a quem ele respeita não se oponham à sua publicitação e antes a desejem. É que só assim conseguirão que normalmente produza efeitos em relação a terceiros.

No entanto, no caso (excepcional e não presumível) de lhes interessar que o acto permaneça oculto, podê-lo-ão declarar. Deste modo, se do título constar "a vontade de não registar" já a lei, coerentemente, respeita essa intenção e não admite o mandato tácito para a formulação do pedido de registo.

O n° 4 do art° 39°, depois de enunciar que a representação subsiste até à feitura do registo, declara que o representante a que alude a al. c) é "solidariamente responsável" no pagamento dos respectivos encargos.

Ora, não é concebível que alguém aceite ser co-responsabilizado pelo pagamento dos encargos com um registo sem ser representante do interessado no mesmo e, portanto, dele poder reaver o que teve de pagar. É impensável que alguém pretenda exercer o seu "animus" caritativo pagando irrecuperavelmente os registos alheios.

Finalmente, além de tudo isto, há ainda que considerar a disposição essencial do art° 153° do C.R.P.. Se quem promoveu o registo o fez no intuito de registar um acto falso ou juridicamente inexistente, incorre em responsabilidade civil e criminal.

Consequentemente, não se vislumbra que exista um óbice de fundo para desaconselhar a aplicabilidade da indicada al. c). Como explicava ROCHETA GOMES no citado trabalho, presume-se que quem assina a requisição "tenha um mandato verbal (como expressivamente se diz em Espanha, o que não pode é ter encontrado os documentos "en la calle")".

E certamente que não terá encontrado esses documentos na rua quem aceitou ficar co-responsabilizado pelo pagamento dos encargos com o respectivo registo e, além disso, sabe que se existir falsidade pode ainda incorrer em reponsabilidade civil e criminal.

Não há, como se tentou demonstrar, razão alguma para ter receio que no caso da al. c) - e das demais do n° 2 do art° 39° - não exista um mandato tácito. Além disso, a aceitação desta figura representou até, como também se referiu,

um avanço do próprio direito registral. De facto, importante é que o acto não fique oculto ou ineficaz, mas sim que seja publicitado - isto é, que o registo seja feito. Que nenhum entrave exista para que a verdade tabular possa tendencial e continuadamente corresponder à verdade jurídica.

7 - Pelo exposto, somos de parecer que o recurso merece provimento.

Poder-se-ão, em resumo, extrair as seguintes

Conclusões

I - Têm legitimidade para pedir o registo as pessoas que nele tiverem interesse, ainda que este seja indirecto ou mediato.

II - O pedido de registo poderá ser feito por quem para tal tenha legitimidade e também por seu representante, admitindo-se que a representação possa ser simplesmente tácita.

III - Na situação de representante tácito se deve considerar qualquer pessoa que assine a requisição para registo, desde que não recuse a responsabilidade no pagamento dos respectivos encargos e do título não conste que o interessado manifestou a vontade de não registar.

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 03.12.1992.

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

Este parecer foi homologado por despacho do director-geral de 04.12.1992.

Proc. nº 98/92 R.P.4 – Descrição – actualização dos seus elementos. Demolição de prédio – prova matricial. Registos efectuados na pendência de recurso hierárquico – provisoriedade por natureza (artº 92, nº 2, al. d) do C.R.P.).

1 - A "..., Lda." e "..., Lda." interpõem recurso hierárquico contra a Conservatória do Registo Predial do ... pelo indeferimento da reclamação relativa à recusa do registo de aquisição provisório por natureza, apresentado sob o nº 27, em 27.MAI.92.

É do teor seguinte o despacho inicial: "Recusado – Descrições desactualizadas com natureza de urbanas, não sendo feita a prova da sua demolição pela entidade competente (que ainda as certifica como existindo) para dar lugar aos lotes de terreno a anexar - O acto requerido é o destaque ainda que talvez se pretenda uma anexação!?"

2 - As requerentes reclamaram da qualificação alegando, em síntese, o seguinte:

Pretende-se que dos prédios descritos sob os n°s 00304/120386 e 00305/120386 - ambos do ..., seja desanexada uma parcela de terreno com a área de 460m2 onde se encontra em construção um edifício. Para tal identificaram devidamente o prédio, com actualização das confrontações, tendo junto certidão matricial comprovativa de que os prédios inscritos sob os art°s. 730 e 731 foram demolidos, como consta da declaração apresentada em 24 de Julho de 1991 na respectiva repartição.

A área daqueles prédios, até à abertura da descrição nº 01255/ /231291 - ..., era de 562m2. Foi, no entanto, indevidamente desanexada uma parcela com 105m2, área esta cedida à Câmara Municipal para integração no domínio público.

Nos restantes 460m2 iniciou-se a construção de um novo edifício, totalmente diferente dos dois anteriormente existentes e já demolidos.

Não se verifica qualquer dos fundamentos constantes do artº 69º para a recusa, pelo que o despacho carece de apoio legal.

Provou-se a demolição dos prédios inscritos sob os art°s. 730 e 731 e que foi participada à matriz essa alteração. Face ao disposto no artº 28°

do Código do Registo Predial (C.R.P.) é quanto basta. Aliás, se aqueles artigos ainda não foram alterados, isso não é da responsabilidade dos interessados, que não podem ser penalizados por tal facto.

Por outro lado, a pendência de recurso respeitante ao prédio nº 01255/231291 - ..., não impede a feitura do registo provisório requisitado, pois os efeitos da impugnação são apenas os constantes do art° 149º do C.R.P..

Nestes termos, dever-se-á reparar a decisão lavrando-se o registo pedido.

3 - A sra. Conservadora manteve o despacho e, sem outras referências, julgou improcedente a reclamação.

Os interessados interpuseram o presente recurso hierárquico aduzindo os mesmos argumentos já expendidos em sede de reclamação.

4 - Cumpre apreciar.

É, de novo, distribuído um processo proveniente da Conservatória do Registo Predial do ... incompletamente instruído, porque incompreensivelmente não foi apreciada a reclamação nem proferido o despacho fundamentado a que se refere o nº 3 do artº 141º do C.R.P..

Como se disse no Proc. nº 53/92-R.P.4, este despacho não pode ser considerado uma mera formalidade, de obscuro proveito, que só servirá para a todos fazer perder tempo.

Tempo se perde, com efeito, quando os assuntos não são estudados e se teima, e se persiste, em determinada posição, sem cuidar do esclarecimento das partes, porque se não assume uma função assessora - que, por outra banda, justamente se quer reivindicar - de adaptação do intuito delas aos quadros legais, à situação tabular, aos actos que é necessário solicitar.

E, uma tal injustificada insistência resulta duplamente lamentável: por um lado os interessados não ficam esclarecidos (se também não se obstinarem e o quiserem ficar, já que só se é esclarecido quando se quer) e, por outro, os serviços também não se auto-elucidam, porque é no analisar das situações que elas acabam por se clarificar.

5 - A questão de fundo do presente processo resulta resolvida com a própria resolução do Proc. n° 53/92-R.P.4.

Temos que, como aí se frisou, não haveria necessariamente que desanexar daqueles prédios nºs 00304/120386 e 00305/120386 a parcela de 105m2 cedida ao Município para alargamente de ruas, descrevendo-a sob o nº 01255/ /231291 - ....

A parte dos dois indicados prédios destinada à afectação ao domínio público municipal pode permanecer na descrição, como área remanescente, desanexando-se, sim, a que continuar no comércio jurídico e na propriedade do interessado - como também ficou dito no mencionado Proc. nº 53/92.

Desnecessário será repetir o que aí se referiu a propósito da possível imprecisão do pedido. Neste processo também nem se chega a colocar a questão da ininteligibilidade do pedido, como se verifica dos autos.

6 - No despacho inicial é feita uma alusão à falta de prova da efectiva demolição das construções.

Esta objecção não procede.

De facto, na certidão fiscal de 22.MAI.92, apresentada juntamente com o pedido de registo, é certificado com clareza que são juntas fotocópias autenticadas das cadernetas prediais e das participações da demolição, mas o que nelas foi declarado "ainda não produziu os seus efeitos, estando pendente de avaliação".

É óbvio que não é necessário esperar que a repartição proceda às competentes correcções matriciais. Basta participar o facto, como sempre se tem entendido e expressamente resulta do disposto nos n°s. 2, 3 e 4 do artº 32º do C.R.P..

Diga-se, por último, que a circunstância de, no caso, existir pendente um recurso, não determinaria a recusa ou a provisoriedade por dúvidas, mas antes a provisoriedade por natureza nos termos do disposto na al. d) do nº 2 do artº 92º do C.R.P..

7 - Pelo exposto, somos de parecer que o recurso merece provimento, pelo que se deverá lavrar o acto solicitado nos termos indicados.

Será pertinente extrair (além do que ficou mencionado no aludido Proc. n° 53/92) as seguintes

Conclusões

I - Os elementos da descrição devem ser actualizados de harmonia com o que resultar dos documentos apresentados, comprovativos dos factos.

II - Tornando-se necessário averbar a demolição de qualquer construção não é necessária prova matricial além da que indica o nº 2 do art°. 32 do Código do Registo Predial.

III - A inscrição que seja lavrada na pendência de recurso contra a recusa do registo será provisória por natureza nos termos da al. d) do nº 2 do artº 92º do mesmo Código.

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 28.09.1992.

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

Este parecer foi homologado por despacho do director-geral de 12.10.1992.

Proc. nº 100/92 R.P.4 – Testamento. Disposição de bens comuns do casal. Legado a favor do cônjuge superstite.

1 - Na Conservatória do Registo Predial de ... foi lavrado provisoriamente por dúvidas o registo de aquisição a favor de PCD, viúva, com base na apresentação n° 38, de 12.MAR.92.

A provisoriedade foi motivada por não se ter feito prova de que a fracção autónoma legada fosse bem próprio do legatário, fundamentando-se a decisão nas disposições contidas nos arts. 68°, 34°, n° 1 e 70°, todos do Código do Registo Predial (CRP).

Para instruir o pedido de registo havia sido junta fotocópia do testamento pelo qual o testador AD legou a sua mulher PCD a fracção N do prédio descrito naquela Conservatória sob o nº 14 288.

2 - Deste despacho foi deduzida reclamação para o próprio Conservador e, uma vez desatendida esta, vem agora interposto o presente recurso hierárquico.

Argumenta-se que a fracção autónoma legada fazia parte do património comum do casal, visto que o marido, autor da herança, a tinha adquirido a título oneroso e era casado com a legatária sob o regime de comunhão geral de bens.

O legado de um prédio que integra o património comum do casal é, de harmonia com o disposto na alínea c) do n° 3 do artigo 1685° do Código Civil, plenamente válido, podendo ser exigido em espécie.

Daí que, tendo o cargo de cabeça de casal sido deferido à viúva, aquela tenha imediatamente aceite o legado, tomando posse da fracção em causa, como bem próprio seu, do qual podia livremente dispôr - o que de facto fez.

3 - Ao apreciar a reclamação, o Sr.Conservador repete o despacho inicial e, depois, uma parte das alegações dos reclamantes.

Conclui dizendo que mantêm a decisão "pelos fundamentos de facto e de direito ínsitos nesse mesmo despacho".

4 - Cumpre emitir parecer.

Deverá antes de mais recordar-se que o despacho previsto no n° 3 do art. 141° do CRP tem que ser fundamentado, por expressa determinação da lei e coerente sequência do processo de impugnação.

É assunto que tem sido repetidamente frisado. No recente Proc. n° 53/92. R.P.4, a

propósito da evidente necessidade de fundamentação, escreveu-se:

"Efectivamente, não se trata de mera formalidade inútil, ou de inglória dilação, que apenas sirva para incomodar os interessados e os conservadores. É antes uma oportunidade para analisar os motivos do reclamante e para os confrontar com a posição assumida, de tal modo que os argumentos trazidos à colação sejam ponderados, circunstanciadamente, à luz das disposições legais, da situação tabular, dos títulos e dos demais elementos atinentes ao caso.

Não se pode dizer que se cumpriu a lei - que exige um despacho fundamentado - quando apenas se diz que os motivos que levaram à recusa são de manter. A decisão inicial pode ou não ser total ou parcialmente reparada, mas deverá sempre ser reconsiderada, à luz das motivações do despacho inicial, reapreciando o caso em face dos argumentos do reclamante".

Verifica-se no presente processo que a razão invocada pelos interessados - o acto é válido e legal em virtude do disposto na al.c) do n° 3 do art. 1685° do Código Civil - não foi minimamente analisada. E deveria tê-lo sido.

5 - Questão semelhante à discutida já foi também objecto de análise no Proc.n° 35/92-R.P.4, apenas com a diferença de que, então, o testamento havia sido feito ao tempo em que vigorava o Código de Seabra. E este era, pois, o que regulava a sua validade formal (P.67/89-R.P.3).

Segundo o disposto no art. 1766° desse Código os cônjuges casados em comunhão geral não podiam "sob pena de nulidade, dispor determinadamente de certos bens do casal, salvo se esses bens lhes tocarem em partilha, ou não tiverem entrado em comunhão, ou se a disposição tiver sido feita por um dos cônjuges em favor do outro, ou se o outro cônjuge manifestar por forma autêntica a sua aquiescência".

Nos termos do art. 1685° do Código actual, como explicam PIRES DE LIMA e A.VARELA (in C.C., Anotado, IV, p.274), foi afastada a regra da nulidade da indevida disposição de coisa certa do património comum, bem como a possibilidade de confirmação ou de convalidação por efeito de subsequente partilha. É que, aceitando-se a validade sistemática da disposição, impôs-se a sua conversão em legado pecuniário.

Dizem os mesmos Autores que bem se compreende aquela solução. "O património comum dos cônjuges é uma universalidade de direito, que não confere a nenhum dos seus titulares, nem direitos sobre coisas certas e determinadas, nem direito a uma quota sobre qualquer dessas coisas".

No entanto, a regra da conversão sistemática em legado pecuniário admite algumas excepções, como de resto acontecia relativamente à nulidade da disposição de coisa certa e determinada estabelecida pelo Código de Seabra.

6 - No caso vertente é indubitável que se aplica o actual Código Civil, uma vez que o testamento tem a data de 6.SET.86. E, como se referiu, também este Código admite, em certas circunstâncias, o legado de coisa certa do património comum feito apenas por um dos cônjuges.

É nas três alíneas do n° 3 do art. 1685º que vêm indicadas as excepções à conversão em legado pecuniário, permitindo-se a exigência do cumprimento em espécie.

Ora, a alínea c) estabelece tal possibilidade quando "a disposição tiver sido feita por um dos cônjuges em benefício do outro".

Notam os citados Autores que, "se a conversão obrigatória decretada no n° 2 visa acima de tudo não prejudicar os direitos do outro titular do património comum, nenhuma razão subsiste para manter tal conversão no caso de a disposição ter precisamente como beneficiário essoutro titular".

No mesmo sentido, BRAGA DA CRUZ, Autor do Anteprojecto (publicado no BMJ, n° 69, p. 353 e segs.), observou: "O último caso em que deve considerar-se válida a disposição em espécie é o de ter sido feita por um dos cônjuges em favor do outro. Já assim é segundo o art° 1766 do (...ao tempo vigente) Código Civil. E assim deve continuar a ser:- Se a impossibilidade de exigir a coisa em espécie é estatuída pela lei no sentido de salvaguardar os direitos do outro cônjuge sobre os bens legados, cessa a razão de ser da lei quando o contemplado é directamente esse outro cônjuge" (p. 380).

É precisamente esta a hipótese em apreço. O legado feito por AD a sua mulher PCD, com quem fora casado no regime da comunhão geral, pode, portanto, ser cumprido em espécie. Nada há na lei substantiva que impeça o correspondente registo. E, na ordem tabular, não se vê que exista qualquer obstáculo, de resto não suscitado.

7 - Serão desnecessárias mais considerações para se verificar que o recurso merece provimento.

Deve, assim, ser convertida em definitiva a inscrição de aquisição lavrada com base na ap. n° 38 - única em causa no presente recurso.

Podem, em resumo, formular-se as seguintes

Conclusões

I - Se um dos cônjuges dispuser, para depois da morte, de coisa certa e determinada do património comum, o contemplado apenas terá o direito de exigir o respectivo valor em dinheiro, salvo ocorrendo qualquer das situações previstas no n° 3 do artº 1685° do Código Civil.

II - Sendo uma delas a disposição feita por um dos cônjuges em beneficio do outro, é lícito nesse caso ao legatário, cônjuge supérstite, exigir o cumprimento do legado em espécie.

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 20.01.1993.

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

Este parecer foi homologado por despacho do director-geral de 27.01.1993.

Proc. nº 101/92 R.P.4 – Qualificação – Documentos judiciais.
- Cancelamento ordenado pelo juíz (artº 907 do C.P.C.) – Princípio da instância.
- Recurso hierárquico – falta de despacho de recusa – falta de objecto.

1. JMFH e outros, proprietários de fracções autónomas de dois prédios da área da Conservatória do Registo Predial de ..., fracções que adquiriram por arrematação em execução ordinária que corre no Tribunal Judicial de ..., interpõem coligados recurso hierárquico do despacho de indeferimento liminar da reclamação, que de igual modo coligadamente deduziram para o próprio Conservador, por não efectuar oficiosamente os cancelamentos das inscrições de encargos que incidiam sobre aquelas fracções, apesar de o respectivo Tribunal lhe ter dado conhecimento dos despachos que na mencionada execução ordenavam tais cancelamentos.

De facto, o Tribunal informou a Conservatória dos vários despachos de cancelamento proferidos. Assim:

Por ofício de 20/12/1991 remeteu à Conservatória certidão do despacho de 7/11/1991 que ordenou o cancelamento dos registos de hipoteca legal que nos termos do art° 906°, n° 2, do CPC incidiam sobre fracções arrematadas de um dos dois prédios;

Por ofício de 10/2/1992 enviou certidão do despacho de 6/2/1992 que ordenou o cancelamento dos registos de hipoteca legal que nos mesmos termos incidiam sobre fracções arrematadas do outro prédio, cancelamento que por lapso não fora ordenado no despacho anterior;

Por ofício de 7/5/1992 solicitou ao Conservador o cancelamento das inscrições de hipoteca e penhora que incidiam sobre as fracções arrematadas por dois recorrentes, cancelamentos esses extensivos a todos os demais arrematantes que no processo tivessem deduzido igual

pretensão, tudo conforme despacho que transcrevia de 6/4/1992, em que o Juiz, além de ordenar aqueles cancelamentos, estranhava que a Conservatória ainda não os tivesse efectuado, apesar de já antes terem sido ordenados. Com efeito, diz-se no despacho, o art°. 907° do CPC determina o cancelamento oficioso dos registos dos encargos independentemente da prática de qualquer acto que implique impulso processual por parte do adquirente dos bens, e quando numa disposição legal se utiliza a expressão "oficiosamente" significa que o princípio do dispositivo sofre derrogação, seja no âmbito registral, seja em qualquer outro; de resto, as decisões dos Tribunais são, num estado de direito, de observância genérica, prevalecendo sobre quaisquer outras; e

Por ofício de 8/5/1992 remeteu ao Conservador, informando-o em conformidade e em complemento da informação prestada no ofício anterior, certidão do despacho da mesma data que ordenou genericamente o cancelamento, em relação às fracções adquiridas pelos demais arrematantes, de todos as inscrições de penhoras, hipotecas voluntárias e legais.

O Conservador respondeu ao penúltimo ofício em 13/5/1992, informando, de acordo com o entendimento expresso no parecer deste Conselho emitido no P° 105/89-R.P.3, cujas conclusões transcreveu, que em obediência ao princípio da instância, consagrado no artº 41° do CRP, os cancelamentos pretendidos deviam ser requisitados pelos interessados.

2. Alegam os reclamantes, na petição da reclamação, que todos eles pediram, no processo de execução, que fosse ordenado à Conservatória o cancelamento oficioso das inscrições de encargos que incidiam sobre as fracções por eles arrematadas, o que foi deferido pelo Juiz, nos termos do disposto nos art°s 824° do Código Civil, 906°, n° 2, e 907° do CPC, por despacho transitado em julgado, em que o Juiz determinou ainda que esses cancelamentos fossem efectuados pela Conservatória independentemente de qualquer acto que implique impulso processual por parte dos adquirentes dos bens.

Tendo esse despacho sido comunicado pelo Tribunal ao Conservador, que respondeu, citando parecer do Conselho Técnico da Direcção Geral dos Registos e do Notariado, que em obediência ao princípio da instância os cancelamentos deviam ser pedidos pelos interessados, tal conduta do Conservador consubstancia recusa de efectuar os cancelamentos. É dessa recusa que reclamam, o que têm legitimidade para fazer porque são afectados por ela. E reclamam coligadamente porque os factos a apreciar são os mesmos, que se repercutem em relação a todos, e as mesmas as normas legais a interpretar.

Ao Conservador foi dado conhecimento da decisão judicial, que não impugnou no prazo legal. Com o trânsito em julgado, a decisão tornou-se obrigatória para todas as entidades públicas e privadas, para o Estado e todos os seus agentes, entre eles o Conservador do Registo Predial.

Entendem os reclamantes que a fundamentação do invocado parecer deste Conselho não procede, pois o princípio da instância do art°. 41° do CRP sofre as excepções dos casos de oficiosidade previstos na lei, qualquer que seja a lei, e não apenas a registral. Segundo a expressão do art° 907° do CPC, "mandar cancelar os registos" não significa tão só que ficam sem efeito os direitos de garantia registados, em ordem a que os adquirentes dos bens possam pedir na Conservatória os respectivos cancelamentos, mas significa antes determinar o efectivo cancelamento.

3. A reclamação foi liminarmente indeferida, nos termos do art° 140º do CRP, por não ter sido requerido qualquer acto de registo nem, consequentemente, proferido qualquer despacho de recusa; afirma-se no despacho de indeferimento que, com efeito, os reclamantes reclamavam de uma informação prestada num ofício da Conservatória dirigido ao Tribunal e não de um despacho de recusa.

Na petição do recurso os recorrentes reagem contra esta decisão, reiterando a argumentação já expendida na reclamação.

Dizem que o que efectivamente impugnaram foi que os cancelamentos pretendidos não tivessem sido feitos sem requerimento dos interessados e apenas com base na decisão do Juiz.

Que, na verdade, os recorrentes têm legitimidade para impugnar aquilo que o

Conservador denomina de informação, mas que consubstancia uma recusa em dar cumprimento à ordem dada pelo Juiz à Conservatória para efectuar oficiosamente os cancelamentos.

Os arrematantes não têm legalmente que tomar qualquer iniciativa para a realização dos cancelamentos, antes essa actividade incumbe ao juiz, que determina oficiosamente os cancelamentos; os custos dos cancelamentos oficiosos efectuados na conservatória não têm que ser suportados pelos arrematantes, mas sim entrar em regra de custas na execução.

O meio processual utilizado para impugnar a recusa não poderia ser outro, pois outro não está previsto na lei. Querendo os recorrentes que seja modificada a decisão do Conservador de não efectuar oficiosamente os cancelamentos têm, primeiro, de reclamar pela via hierárquica e depois, no caso de não ser reparada a decisão, de seguir a via contenciosa. É que a todo o direito corresponde uma acção.

Não faz sentido exigir aos recorrentes que se dirijam primeiro à Conservatória para requerer os cancelamentos, pedindo simultaneamente que os custos respectivos sejam imputados às verbas depositadas no processo de execução, para só depois poderem reclamar da decisão negativa do Conservador, reclamação que este decidiria não diferentemente da sua decisão inicial.

Aliás, o carácter oficioso dos cancelamentos não exige dos arrematantes qualquer iniciativa registral, como se disse no despacho de 6/4/1992 comunicado à Conservatória.

4. Cumpre emitir parecer.

São múltiplos os pareceres emitidos por este Conselho sobre a matéria e todos exprimem um entendimento uniforme relativamente aos vários aspectos do problema (entre outros, P°s nos 105/89-R.P.3, 18/90-R.P.4, 6/91-R.P.4, 14/92-R.P.4, 39/92-R.P.4), no sentido seguinte:

- A oficiosidade prevista no artº 907° do CPC insere-se no âmbito do processo civil e não no âmbito da actividade registral, pelo que, sendo a instância a regra no processo registral, os cancelamentos dos registos mandados cancelar no processo de execução devem ser pedidos pelos interessados na Conservatória.

- É que não é o juiz que vai averiguar se existe ou não algum facto subsequente ainda não registado, nos termos do n° 2 do artº 58º do CRP (cf. ainda artº 34°, n° 2, in fine, do CRP), o que seria indispensável para se poder cumprir a lei e respeitar as prioridades.

- Se o Tribunal oficiar à Conservatória informando que nos termos do artº 907° do CPC foi ordenado o cancelamento de registos, não tem o conservador de efectuar os cancelamentos, mas limitar-se a arquivar o ofício do Tribunal.

- Nos poderes de qualificação do conservador incluem-se os de recusar os cancelamentos ordenados por sentença transitada em julgado, não constituindo a recusa falta de acatamento das decisões judiciais, pois que na apreciação da viabilidade do pedido o conservador é inteiramente livre, não estando subordinado a qualquer imposição, mesmo hierárquica ou emanada dos tribunais; a actividade qualificadora do conservador exerce-se com independência semelhante à da função judicial e na apreciação dos títulos ele deve obediência apenas à lei.

Também o aspecto emolumentar da questão, que parece ser o que mais preocupa os recorrentes, terá ser resolvido face ao que o CRP e respectiva Tabela determinam: como não se trata de casos de isenção (e ainda que fossem oficiosos não seriam necessariamente isentos), nem a entrar em regra de custas, os emolumentos devidos são imediatamente cobrados.

Todos estes temas foram já suficientemente explanados e desenvolvidos nos citados pareceres.

De resto, o recurso deve, como tal, ser liminarmente indeferido.

De facto, os arrematantes não podiam socorrer-se do processo de impugnação das decisões do conservador sem previamente terem requerido os cancelamentos e o Conservador os ter recusado, como resulta dos termos da regulamentação deste processo no CRP.

Dizem os recorrentes que não tinham outro meio para fazer valer o seu direito de obter oficiosamente o cancelamento das inscrições de encargos e que a todo o direito corresponde uma acção.

Mas é precisamente por não terem esse direito que o legislador não lhes faculta o meio de o fazer valer.

Não havendo, assim, objecto para o recurso, este terá de ser indeferido.

5. Termos em que somos de parecer que o recurso deve ser liminarmente indeferido.

Resumimos o que ficou exposto nas seguintes conclusões

Conclusões

I - Na apreciação da viabilidade do pedido de registo o conservador não está subordinado a qualquer imposição, mesmo hierárquica ou emanada dos Tribunais.

II - A oficiosidade prevista no artº 907º do CPC insere-se no âmbito do processo civil e não no do processo registral.

III - Não havendo objecto para o recurso, este deve ser indeferido.

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 20.01.1993.

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

Este parecer foi homologado por despacho do director-geral de 27.01.1993.

Proc. nº 104/92 R.P.4 – Registo de acção. Valor.

1. A Câmara Municipal da ... requisitou na Conservatória do Registo Predial do concelho, a coberto da apresentação n° 10 de 9/6/1992, o registo da acção que interpôs contra a "..., S.A.", com vista a ser declarada proprietária do prédio n° 00779/090692 - ... e declaradas nulas e ordenado o cancelamento das inscrições de aquisição do prédio a favor da ré, bem como ordenado o registo da sua aquisição a favor da autora e condenada a ré a entregar o prédio.

Além destes pedidos, formulavam-se na acção outros, não sujeitos a registo, relativos à validade de contratos celebrados entre as partes e à indemnização de prejuizos sofridos pela autora.

Esta atribuiu à acção o valor global de 20 000 000 000$00.

O registo não foi considerado isento, por se entender que não era exclusivamente do interesse da Câmara. A conta correspondente (a entrar em regra de custas) foi elaborada como sendo aquele o valor do facto registado.

2. A sociedade tomou conhecimento da conta em 4/7/1992, data em que foi notificada da junção ao processo de certidão da nota de registo da acção (nota que obrigatoriamente a continha), e reclamou dela em 29/7/1992.

Disse que tinha legitimidade para reclamar, pois se viesse a decair na acção teria de suportar o pagamento da conta, visto não ser em sede de custas judiciais que a podia impugnar.

Defendeu que a conta devia ser elaborada em função do valor do prédio (3 639 224$00) e não do valor da acção, pois só alguns dos pedidos nesta formulados tinham o prédio por objecto e podiam ser registados, sendo os restantes de todo estranhos ao registo.

3. O Conservador impugnado reconheceu a legitimidade da sociedade para reclamar da conta mas indeferiu a reclamação.

Antes de mais, por existirem dois motivos que impediam a sua apreciação: a interposição fora do prazo (que terminara em 25/7/1992) e o facto de não ter sido feito o preparo de 2 000$00.

Depois, por entender que a reclamante poderia, após a notificação das custas judiciais, invocar o erro da conta judicial, mesmo que a razão do erro fosse o erro na conta do registo; e por se tratar de conta a entrar em regra de custas, a Conservatória só viria a receber as que fossem fixadas a final pelo Juiz.

4. Na petição do recurso a recorrente esclareceu que o preparo não fora efectuado porque o funcionário que recebera a reclamação o não tinha pedido.

Sustentou que o erro na conta do registo só podia ser impugnado pelo meio específico próprio previsto no Código do Registo Predial e dentro dos prazos nele estabelecidos.

Caso o interessado o não fizesse, tal conduta significava conformação com a conta, não lhe sendo lícito mais tarde e noutra sede questionar um acto que se tornara insusceptível de contestação.

Afirmou que os emolumentos devidos, consubstanciados na conta elaborada pela Conservatória, caem na previsão dos "pagamentos devidos", a que alude a alínea b) do n° 1 do art° 11° do Dec-Lei n° 49 213 de 29/8/1969 (que fixa as regras a observar na elaboração da conta dos processos cíveis), e que o funcionário contador, quando lança na conta de custas a verba dos emolumentos fixados pela Conservatória, está a elaborar a conta "de harmonia com as disposições legais" (art° 138°, n° 1, do Código das Custas Judiciais).

5. Cumpre emitir parecer.

Mesmo que a impugnação da conta do registo da acção pudesse ser feita em sede de custas judiciais por impugnação da conta de custas do processo (questão cuja apreciação seria unicamente da competência do tribunal), parece não sofrer dúvidas que a conta sempre poderá ser impugnada para o próprio conservador que a elaborou.

Posto isto, importa também dizer que nenhuma das questões prévias suscitadas impede na apreciação do mérito do recurso. De facto:

A recorrente tem legitimidade para recorrer da conta, porque tem interesse nisso.

Interpôs a reclamação dentro do prazo legal, porque o fez dentro de 30 dias a contar da data em que pôde tomar conhecimento da conta.

Não tinha que efectuar o preparo de 2 000$00 no momento da apresentação da reclamação porque ele é devido somente no momento da apresentação do recurso.

6. As autarquias locais gozam de isenção emolumentar pelos actos de registo predial exclusivamente do seu interesse (Leis n°s 16/85 de 12/7 e 1/87 de 16/1).

Assim, o registo da acção deveria considerar-se isento de emolumentos, se se entendesse ser do interesse exclusivo da Câmara.

Parece sê-lo se se pensar que basta à Câmara, caso venha a obter ganho de causa, pedir a conversão em definitiva da inscrição da acção para esta valer como inscrição de aquisição a seu favor.

Mas já não parece se se pensar que a autora, uma vez iniciada a instância, embora possa desistir livremente do pedido, não pode, depois do oferecimento da contestação, desistir da instância sem a anuência da ré (art° 296° do Código do Processo Civil).

Parece decorrer daqui que é do interesse de ambas as partes a discussão e decisão da situação controvertida que a acção pressupõe, e se o prosseguimento da instância é do interesse de ambas as partes, poderá por conseguinte sê-lo também o seu registo.

A recorrente, não impugnando o entendimento de que o registo da acção não era exclusivamente do interesse da Câmara, deu-lhe a sua adesão.

7. A conta foi correctamente elaborada.

O pedido refere-se a um "bem complexo", e nem a autora nem a ré, agora recorrente, fazem alguma destrinça que, de acordo com as normas do CPC (art°s 306°, n°s 1 e 3, e 311°, n° 1), possibilite a individualização de valores.

Aliás, nem no articulado nem na formulação do pedido se autonomizam quaisquer quantias. E nem se poderiam autonomizar, atenta a natureza do pedido.

Por outro lado, estão sujeitas a registo, nos termos do artº 3º nº 1, alínea a), do CRP as acções que tenham por fim, "principal ou acessório", o reconhecimento de algum dos direitos referidos no art° 2°, sendo certo que o valor deste acto de registo é, para efeitos emolumentares, em geral, o da própria acção.

O valor da acção é o do pedido, calculado nos termos da lei do processo.

8. Termos em que somos de parecer que o recurso não merece provimento.

Do exposto poderão extrair-se as seguintes

Conclusões

I - O valor do acto de registo de acção, para efeitos emolumentares, é, em geral, o da própria acção.

II - O valor da acção é o do pedido, calculado nos termos da lei do processo.

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 20.01.1993.

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

Este parecer foi homologado por despacho do director-geral de 27.01.1993.

Proc. nº 105/92 R.P. 4 – Herança indivisa – Autonomização de alguns prédios – Registo.

l. Na Conservatória do Registo Predial do ..., foram pedidos, pela requisição de 29.MAR.92, dois actos de registo:

- inscrição de aquisição de determinados prédios a favor de FOM e de MRAS, por lhes haverem ficado a pertencer por óbito de AMS (ap. 6);

- averbamento de transmissão a favor de VMSV, por compra, do direito de FOM (ap. 7).

Os registos foram recusados "por falta de título. O apresentante arrolou uma escritura de compra e venda do direito e acção da meação, sem provar que esta foi determinada por partilha.

Na escritura de compra e venda refere um prédio que não consta em nome do autor da herança, nem a matriz corresponde ao documento arrolado (artigo 1029 no título), sendo que o documento matricial relativo respeita ao artigo 6695, cuja situação é completamente distinta da do título (neste, ...) - art°s. 31°, 68°, 43° e 69°, todos do Código do Registo Predial."

2. Os requisitantes reclamaram deste despacho, qualificando-o de ininteligível no que respeita ao facto de a meação não ter sido "determinada por partilha", interrogando-se sobre se, para determinar a meação, é necessário recorrer à partilha.

E, quanto ao facto de se ter referido um lote de terreno, alegam que isso resulta da prática habitual, sendo óbvio que não se pode hoje juntar documento matricial respeitante ao lote, porque a construção foi feita há vários anos.

Juntam, sim, a caderneta predial urbana.

3. A Sra. Conservadora sustenta o despacho, dizendo que os prédios pertencem a uma herança indivisa e que a indivisão só cessa mediante a partilha dos bens que constituem a herança.

A deixa de bens especificados de herança indivisa não é título bastante para o registo, à excepção dos disposto no n° 3 do art° 1685° do Código Civil, o que não é o caso.

Isso levou à recusa, nos termos da al) b) do n° 1 do citado art° 69° do CRP. A escritura de compra e venda pressupõe uma situação de prédios partilhados, que aqui não se verifica.

Constitui doutrina e jurisprudência pacificamente aceites que a aplicação do referido art° 1685° não se restringe à disposição na constância do matrimónio, abrangendo também o direito de dispôr da meação. Os actos contemplados naquele preceito apenas conferem o direito de exigir o respectivo valor em dinheiro.

Acresceria a tudo isto a divergência, a respeito do artigo 6695, que se verifica, quanto à situação, entre título, matriz, certidão negativa e declarações prestadas.

4. Os interessados, não se conformando com os argumentos do despacho de sustentação, deduzem o presente recurso hierárquico com base em fundamentos já invocados na reclamação.

Sublinham que o facto de se mencionar na escritura de compra e venda da meação os bens imóveis que integram a herança não significa que se esteja a alienar parte certa e determinada desses bens. Não se verificando qualquer deixa de bens especificados da herança, não tem lugar invocar a disposição aplicável do Código Civil.

E sustentam que não é possível satisfazer a exigência de apresentar "documento matricial" respeitante ao lote de terreno no qual foi edificado um prédio urbano que tem artigo próprio, como se comprova com a respectiva caderneta predial.

Cumpre apreciar e emitir parecer.

5. Esquematicamente, pode sintetizar-se em poucas linhas a situação decorrente do presente processo.

Por morte de A, em 1969, sucedeu-lhe como única herdeira sua filha M. Os bens do dissolvido casal de A e F, casados na comunhão geral, ficaram a pertencer à viúva e à referida filha, em comum e sem determinação de parte ou direito, conforme escritura de habilitação de 12.AG0.77.

Logo em 1972, por escritura de 15.JUN., porém, a mesma F vendera "o direito e acção à sua meação" a V, que assim tomou a posição da vendedora na universalidade constituída pela herança, com a dissolvida comunhão conjugal.

Não tendo havido até ao momento presente a partilha dos bens entre os dois co-titulares, só em comum e sem determinação de parte ou direito pode ser feito, a favor de ambos, o registo de aquisição dos prédios que lhes ficaram a pertencer, a partir da morte de A e da compra efectuada.

6. A herança, como exemplo clássico de universitas juris, ilustra bem os termos de uma distinção que é fundamental nesta matéria (Revista dos Tribunais, 86°, n° 1831, p. 13).

Se tivesse havido qualquer "divisão" entre os interessados, estaríamos perante direito sobre partes certas e determinadas, constituindo prédios novos a partir de outros maiores; se tivesse havido simplesmente "partilha", podiam os direitos ainda assim incidir sobre partes alíquotas, segundo o modo como tivessem sido feitas as adjudicações.

Mas, se não houve partilha - e porque não houve - há uma universalidade e permanece "em comum e sem determinação de parte ou direito", referida a essa universalidade, a posição de todos os herdeiros, ou destes e do meeiro (ou de quem lhe tenha sucedido nessa posição). Cada um tem o "direito e acção" a uma parte do valor dos bens correspondentes à sua posição, a preencher como vier a ser acordado na partilha.

Pertence, antes desta, ao cônjuge sobrevivo (ou a quem estiver no lugar dele), por um lado, e aos herdeiros, por outro, o "direito e acção" a metade, em conjunto, dos bens do casal. Mas não pertence àquele, nem a estes, o direito (quota-parte) a metade; nem a cada um dos herdeiros - sendo, por hipótese, três -, o direito a um terço em cada um dos bens do dissolvido casal.

E como são indeterminados os bens que pertencem a cada interessado, não estão, nos termos do art° 5°, n° 2, al. c), do CRP, sujeitos a registo - salvo se forem registados conjuntamente a favor de todos os interessados. É o que se impõe elementarmente (Boletim do Ministério da Justiça, 36°, p. 80).

7. A isso veio o pedido apresentado, de dois actos de registo, que no entanto se poderiam ter resumido a um só, dado que as sucessivas transmissões dentro da herança indivisa só são necessariamente registadas por averbamento - nos termos da al. e) do n° 1 do art° 101° do CRP -, quando posteriores à inscrição de aquisição.

Aliás, na escritura de habilitação melhor teria sido feita referência à anterior venda do seu direito pelo cônjuge supérstite, traduzindo, assim, a ideia correcta de que o património do dissolvido casal estava, ao tempo da declaração de sucessão nas mãos de M e V (e não de M e F).

Posto isto, nada mais é preciso acrescentar para se concluir que não é exacto que o pedido de registo dos prédios integrados na herança ainda indivisa não esteja titulado nos documentos apresentados.

Quando muito, convolando-se para um só, o que se deveria ter feito seria apenas, como se referiu, logo uma inscrição a favor de M e V, com

uma causa complexa, pela sucessão, dissolução da comunhão conjugal e compra da meação; e não uma inscrição com averbamento.

De qualquer modo, sujeitos são ambos. E, é claro, enquanto os prédios se mantiverem na universalidade-herança, só formalmente autonomizados para efeitos de registo, não há que falar de partilha, como exigência para esse mesmo registo.

Também não há que invocar o art° 1685° do Código Civil, inserido, como está, num outro contexto, que é o da disposição, por cada um dos cônjuges, para depois da morte, de coisa certa e determinada do património comum. Salvo nos casos especialmente previstos no n° 3, o contemplado tem apenas o direito de exigir o respectivo valor em dinheiro.

No caso vertente, os titulares da herança indivisa podem requerer o registo, a favor de todos, de quaisquer prédios formalmente autonomizados dessa universalidade. O registo de aquisição é feito nessa altura a favor de todos os titulares, em comum e sem determinação de parte ou direito. Também podem dispor desses prédios inter vivos ou mortis causa, independentemente de partilha, por isso que intervêm em conjunto.

8. Por último foi levantada no despacho de qualificação a questão da divergência entre o título aquisitivo e o documento matricial relativo ao prédio urbano inscrito na matriz sob o art° 6695.

A questão levaria à recusa se estivesse em causa a identidade do prédio, resultando daí a incerteza acerca do objecto do registo. Mas não está.

Os prédios que se pretendem registar são identificados pelos registantes como fazendo parte da herança aberta por óbito de AMS, registando-se com base na escritura de habilitação (e na de compra e venda da meação) e em declaração que identifique os bens. Esta declaração está feita no verso da requisição para registo, nos termos do disposto no art° 49° do CRP.

Os quatro prédios localizam-se na Rua ..., n°s. 1, 3 e 5, e na Rua ..., n°s. 105 e 107. O prédio que tem o n° 1 é simultâneamente o que se localiza no n° 107, localização essa cuja indicação foi corrigida por certidão camarária presente por requerimento à Repatição de Finanças.

Nada será necessário acrescentar para acreditar a existência e a situação, composição e confrontações do prédio submetido a registo pelos interessados a quem, dada a natureza da aquisição, cabe no processo um papel relevante pelas declarações que são chamados a prestar. No mais, vale a cominação do art° 153° do CRP sobre a responsabilidade civil e criminal de declarantes e registantes.

9. Somos, por isso, de parecer que o recurso merece provimento. E em conformidade firmam-se as seguintes

Conclusões

I - Os titulares de herança indivisa podem requerer o registo, a favor de todos, de quaisquer dos prédios formalmente autonomizados dessa universalidade e, bem assim, dispor deles, inter vivos ou mortis causa, independentemente da partilha.

II - O registo de aquisição a favor de todos é feito em comum e sem determinação de parte ou direito, com base em documento comprovativo da habilitação (e da transmissão do direito de alguns dos titulares, entretanto operada, se for caso disso) e de declaração que identifique os prédios.

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 22.06.1993.

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

Este parecer foi homologado por despacho do director-geral de 28.06.1993.

Proc. nº 109/92 R.P.4 – Loteamento – Destaque de parcela de terreno – Artigo 1º do Decreto-Lei nº 400/84 e artigo 5º do Decreto-Lei nº 448/91.

1 - PGLSQ vem interpor recurso hierárquico do despacho do Senhor Conservador da da Conservatória do Registo Predial de ... que indeferiu a reclamação deduzida contra a decisão de recusar o registo pedido em 29.JUN.92 e a que coube a ap. nº 11.

Foi requisitado o averbamento de desanexação de parcela de terreno destinada a construção urbana, instruído com duas certidões emitidas pela Câmara Municipal de ..., uma em 27.JAN.91 e outra em 23.SET.91.

O despacho de recusa é do teor seguinte: "Recusado: falta de título. A certidão camarária apresentada foi passada ao abrigo do Decreto-Lei 400/84 (Decreto-Lei que já não se encontra em vigor, por ter sido revogado pelo Dec.-Lei 448/91) tendo em consequência de ser ao abrigo do novo Decreto-Lei que deverá ser pedida a dispensa de loteamento".

2 - Na reclamação, o interessado refere ter requerido à Câmara uma certidão para fazer prova de que a parcela a desanexar se situava em aglomerado urbano e que confrontava com arruamento público, dispondo ainda de projecto aprovado para a construção de uma moradia unifamiliar.

Porque essa certidão continha alguns erros, solicitou uma nova, em 3.SET.91, que lhe foi passada em 23 desse mês, já devidamente rectificada e comprovando que se verificavam todos os indicados condicionalismos.

Em 29.NOV.91 foi publicado o Dec-Lei nº 448/91, que só entrou em vigor em 28.MAR.92. Este diploma, no seu art° 5º, prevê também a possibilidade do destacamento de uma parcela de terreno situado em aglomerado urbano, desde que do destaque não resultem mais de duas parcelas que confrontem com arruamentos públicos e de que a construção a erigir disponha de projecto aprovado pela Câmara.

Como acontecia no domínio do Dec.-Lei nº 400/84, no prazo de 10 anos só é permitido destacar uma única parcela. A diferença é que, agora, o nº 4 do artº 5º do Dec.-Lei nº 448/91 exige que o condicionamento da construção e o ónus do não fraccionamento sejam registados.

O acto foi recusado por "falta de título". Mas, a dispensa do regime de loteamento "não tem que ser pedida", visto ser um direito do proprietário. Uma vez que existam as condições, previstas na lei está isento de fazer qualquer requerimento.

Assim, mesmo que a certidão tenha sido passada no domínio da lei anterior, não deixa de fazer prova de que se verificam as condições referidas naquele art. 5º. Está, pois, "o facto requerido titulado nos documentos apresentados". Além disso, o acto não está ferido de nulidade e a questão que se poderia levantar quanto à inscrição do ónus é solucionável, visto que poderá ser registado oficiosamente.

Pode ainda citar-se, o Dec.-Lei nº. 129/91, de 2 de Abril, que visa uma maior simplificação dos serviços. Indica no seu art° 2° que deve ser adoptado o procedimento mais favorável ao utente, nomeadamente para a obtenção de documentos. Não parece que no caso seja necessário requerer nova certidão camarária, devendo antes lavrar-se o registo.

3 - A reclamação foi indeferida por se ter entendido que, no momento do pedido de registo, o citado Dec.-Lei nº 400/84 - ao abrigo do qual foram passadas as certidões juntas - já não se encontrava em vigor. Deste modo, tais certidões não podem produzir os efeitos que produziriam à sombra daquele diploma.

O actual Dec.-Lei n° 448/91 formula novas exigências e prevê novos condicionalísmos. Desde que entrou em vigor só podem ser aceites certidões passadas ao abrigo do disposto no seu art° 5°.

4 - Desta decisão vem interposto o presente recurso hierárquico, alegando o recorrente que o acto de registo em causa deverá ser lavrado conforme havia sido requerido.

Sublinha que "a certidão junta certifica e faz prova de que todas as condições actualmente exigidas pelo Decreto-Lei. nº 448/91 estão cumpridas". Nela se refere designadamente que:

a) O prédio está situado dentro do aglomerado urbano.

b) A parcela que se pretende destacar confronta com arruamento público. Verifica-se ainda, através da planta que faz parte integrante da certidão, que a restante parte do prédio também confronta com arruamento público.

c) Existe projecto aprovado para construção nessa parcela de um fogo.

d) Do destacamento resultam apenas duas parcelas: a que se pretende destacar e a correspondente à parte restante do prédio.

Para obter o destaque basta provar que as condições fixadas na lei se acham cumpridas. Não se trata de uma questão de interpretação.

O recorrente admite o que é referido no despacho que apreciou a reclamação, excepto que só possam ser aceites certidões emitidas ao abrigo do art° 5° do Dec.-Lei n° 448/91. A que apresentou prova "que se verificam cumulativamente todas as condições necessárias ao destaque". Portanto, se a parcela reune os requisitos legais, a desanexação deve ser feita. E o registo dos ónus, que resulta da aplicação da lei, terá que ser oficiosamente lavrado.

Dentro dos princípios que regem os mencionados diplomas, será desnecessário "obrigar o recorrente a obter nova certidão para certificar o que já se encontra certificado".

Deve, pois, ser dado provimento ao recurso, efectuando-se a desanexação pretendida e bem assim os registos oficiosos que dela resultem.

5 - Cumpre emitir parecer.

A possibilidade do destacamento de uma parcela de terreno fora do condicionalismo do processo de loteamento tem tido, à face dos últimos diplomas que regularam a matéria, uma resposta diversa.

Assim, no domínio do Dec.-Lei, nº 289/73, de 6 de Junho, chegou a admitir-se que as câmaras municipais emitissem simples certidões para comprovar que parcelamentos de pouca importância não constituíam operações de loteamento.

Esta possibilidade foi, como se explicou no Proc. n° 80/87-R.P.3 (in "Pareceres do Conselho Técnico", I, pág. 273), afastada pelo Dec.-Lei nº 400/84, de 31 de Dezembro, que veio encarar directa e expressamente o problema, prevendo no art° 2º os destaques de uma única parcela e as condições a que teriam de obedecer para não ficarem submetidos ao regime do loteamento.

Com a publicação do Dec.-Lei nº 448/91, de 29 de Novembro, este enquadramento normativo manteve-se no essencial. O art° 5° do novo diploma também considera os destaques de uma única parcela "dispensados do regime de licenciamento", desde que verificadas algumas condições que já constavam da lei anterior, e passando a distinguir nitidamente o destacamento a efectuar dentro dos aglomerados urbanos, do que terá lugar fora deles.

Em ambas as situações manteve a proibição de fazer, no prazo de10 anos, "mais do que o destaque de uma parcela". Mas, a nova lei veio exigir que o ónus do não fraccionamento, bem como o condicionamento da construção, sejam inscritos no registo predial. E esta é, como reconhece o impugnante, uma importante novidade em relação ao regime anterior.

6 - O destaque permanece, pois, como uma operação de divisão do prédio de diminuta importância, que a lei autoriza fora do processo de loteamento. Isto não significa, porém (e ao contrário do que afirma o recorrente), que o interessado fique isento de apresentar o respectivo pedido à Câmara.

Deste modo, como acentua J. M. SARDINHA, "o interessado deverá submeter à aprovação da Câmara Municipal o seu projecto de destaque, indicando desde logo o tipo de edifício que pretende construir na parcela a destacar" (in "O Novo Regime Jurídico das Operações de Loteamento e de Obras de Urbanização", pág. 26).

Depois disso, "à Câmara competirá deliberar se, face aos condicionalismos previstos no preceito, o projecto de destaque merece ou não a sua aprovação" (idem).

Efectivamente, há necessidade de comprovar in loco se o projecto é ou não viável, em face dos elementos de facto, da situação topográfica e das possibilidades de deferimento da construção a erigir. E não sofre dúvida que a Câmara é a entidade competente para o apreciar.

7 - No caso dos autos, verifica-se que a Câmara Municipal fez tal avaliação e considerou

que o destaque era válido, conforme resultava da lei então vigente.

O principio geral que, em matéria de aplicação das leis no tempo, o n° 1 do art° 12° do Cód. Civil consagra é, como dizem PIRES DE LIMA e A. VARELA, "o de respeitar os efeitos juridicos já produzidos" (C.C., Anotado, pág.18). Quanto às condições de validade formal ou substancial de quaisquer factos ou referentes aos seus efeitos, rege o nº 2, considerando que, em caso de dúvida, a lei "só visa os factos novos".

Em qualquer caso, "a sucessão de leis", como disse BAPTISTA MACHADO, "não chega a gerar um conflito real de normas aplicáveis". E seguidamente comentava ainda: "a entrada em vigor de uma lei nova, ou até de um sistema jurídico inteiramente novo, não provoca um corte radical na continuidade na vida social" (cf. "Introdução ao Direito e ao Discurso Legitimador", pág. 220).

A Câmara apreciou o projecto de destacamento e considerou-o válido, à luz da lei ao tempo vigente e dos aspectos materiais que teve de apurar. Certificou em conformidade as circunstâncias de facto que comprovou, à face dos documentos juntos e da situação que concreta e localmente lhe cumpriu verificar.

A certificação de que existem esses elementos de facto e das condições da projectada operação de destaque foi, portanto, feita. Foi feita e não carece de ser repetida, até porque ficaram provados todos os condicionalismos que a lei nova continua a prever. De resto, pretender invalidar aquela confirmação só por o exame não ter sido efectuado à luz do actual diploma, constituiria uma ilegítima tentativa da aplicação retroactiva do mesmo.

8 - A Câmara verificou as condições de facto com vista à validade do destaque, mas não pôde fixar o seu regime (nem ele deveria constar da certidão), uma vez que não se concretizou com a simples aprovação do projecto. É que os pressupostos de validade desse acto só serão apreciados quando se opera o destaque e não com o simples projecto.

Ora, não se tendo provado que esse destaque existiu (reconhecendo mesmo o recorrente que ele não foi feito), teremos de considerar que é a lei nova que se lhe aplica. Portanto, o pedido de destacamento, embora formulado quando vigorava a lei antiga, é à luz da lei nova (que entretanto passou a vigorar) que tem de ser apreciado.

Temos assim que ao solicitado registo se deverá aplicar o actual Dec.-Lei. nº 448/91. O nº 4 do artº 5º deste diploma exige que o condicionamento de construção e o ónus do não fraccionamento sejam inscritos no registo predial. O impugnante sustenta que este registo deve ser oficiosamente lavrado. E, de facto, parece que assim se terá de entender.

Ainda que um dos consabidos princípios do registo predial seja o da instância (cf. artº 41º do C.R.P.), o certo é que o Código actual estabeleceu, em vários casos, regras de actuação oficiosa. E, como já se escreveu, "tudo isto em nome da segurança, na ânsia, que o sistema traduz, de que a realidade tabular espelhe e dê a conhecer toda a realidade jurídica, desiderato que não pode ficar exclusivamente na iniciativa dos particulares " (cf. ROCHETA GOMES, "Instância e Ofíciosidade no Registo Predial", Separata do Boletim dos Registos e do Notariado, Maio de 1985).

O condicionamento da construção e o ónus do não fraccionamento são limitações impostas pela actual "lei do loteamento" que não podem ficar na iniciativa dos particulares. De resto, se não fossem inscritas, frustar-se-ia a finalidade essencial do registo de publicitar a real situação jurídica dos prédios e, consequentemente, a própria segurança do comércio jurídico imobiliário. Basta pensar em terceiro adquirente da parcela destacada, que não seria alertado para a existência daquele ónus.

A lei prevê que, em caso da inscrição da aquisição, outros factos sujeitos a registo e simultaneamente constituídos sejam oficiosamente lavrados (nº 1 do artº 97º do C.R.P.). É que, quando o prédio é adquirido, como observava PEDRO PITTA, há que "assegurar o cumprimento das obrigações resultantes de um mesmo contrato" (cf. Novo C.R.P., Anotado, pág. 245). Um dos contraentes não deve ficar lesado por o outro (adquirente) registar apenas a faceta translactiva que lhe interessava, iludindo assim a realidade do negócio jurídico subjacente e os fins de certeza e segurança inerentes à publicidade registral.

Também por isso, no domínio dos anteriores códigos, constituía fundamento de recusa a falta do pedido de registo de tais "factos constituídos simultaneamente". O actual C.R.P., ao instituir a oficiosidade prevista no artº 97º, não alterou as razões correspondentes à necessidade de simultaneamente se lavrarem esses outros registos (o que continua a ser feito). Apenas eliminou um fundamento de recusa, criando a oficiosidade e tornando, assim, mais fácil o acesso ao registo.

No espírito da lei, subsiste portanto a ideia de que não pode ficar registada a aquisição desacompanhada do registo dos mencionados factos. Em caso de destaque de uma parcela, não se trata directamente de uma aquisição. É sim uma divisão, mas que, no entanto, tem efeitos análogos aos da aquisição. Na verdade, a parcela fica autonomizada e inscrita a favor do mesmo titular.

Deste modo, pode por ele ser alienada, como prédio independente, a quaisquer terceiros. E se os ónus - que co-existem com o destaque e à face da lei devem também ser inscritos - não fossem publicitados, é óbvio que esses terceiros adquirentes ficariam defraudados. Confiando registo, que lhes mostrava um prédio autónomo, isento de quaisquer ónus, acabavam por o adquirir com os significativos condicionamentos a que se refere o indicado nº 4 do artº 5º.

Não poderá ser este o espírito do Ordenamento. Tem de entender-se que os ónus constituídos simultaneamente com o destaque (que para o titular equivale à obtenção de um prédio autónomo) "devem ser inscritos no registo predial" (como diz o citado nº 4) e isto a título oficioso. A regra do nº 1 do artº 97º do C.R.P. terá de ser aqui analogicamente aplicada. Trata-se, afinal, de um caso que só não está na letra do preceito, mas que, como ficou dito, necessariamente estará no seu espírito. Aliás, dir-se-á ainda: a falta do pedido de registo desses ónus não leva à recusa (cf. o mesmo art° 5° e o art° 69° do C.R.P.) como, a entender-se que não havia oficiosidade, seria indispensável.

9 - Vimos que a certidão camarária é suficiente para comprovar as condições exigidas, à face do vigente Dec.-Lei n° 448/91, para o destaque da parcela em questão. Por outro lado, como não foi solicitado o registo do ónus previsto no n° 4 do art° 5° desse diploma, terá o mesmo que ser oficiosamente lavrado.

Verifica-se, portanto, que não há falta de título, nem obstáculo ao pretendido averbamento de desanexação pelo facto de se ter omitido o simultâneo pedido de registo dos aludidos condicionamento e ónus de não fraccionamento.

10 - Em face do exposto, somos de parecer que o recurso merece provimento.

Poder-se-ão, em síntese formular as seguintes

Conclusões

I- O Dec.-Lei nº 448/91, de 29 de Novembro, autoriza, como operação exceptuada ao processo de loteamento, o destaque de parcelas de terreno, desde que verificados determinados condicionalismos previstos no art° 5°.

II - Se o projecto ou pedido de destaque foi apresentado e deferido no domínio do anterior diploma (o Dec.-Lei nº 400/84, de 31 de Dezembro), a certificação feita pela Câmara Municipal dos elementos de facto comprova que estes existem.

III - Sendo o pedido de registo feito já depois da entrada em vigor do mencionado Dec.-Lei nº 448/91, é à luz deste diploma que terá de ser feita a qualificação do pedido.

IV - Têm carácter oficioso os registos do condicionamento da construção bem como do ónus de não fraccionamento, previstos no nº 4 daquele artº 5º.

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 23.03.1993.

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

Este parecer foi homologado por despacho do director-geral de 05.04.1993.

Proc. nº 111/92 R.P.4 – Acção – Impugnação pauliana. – Trato sucessivo.

1. O "..., S.A." interpõe recurso hierárquico do despacho de indeferimento da reclamação contra a recusa do registo de acção pauliana sobre uma fracção autónoma de um prédio da área da Conservatória do Registo Predial de ..., e nesta pedido a coberto da apresentação nº 5 de 8/6/1992.

Sobre a fracção já anteriormente tinham sido lavradas as seguintes inscrições de aquisição:

Em 9/11/1984 a favor de JC, casado na comunhão geral com MCC;

Em 20/1/1987 a favor de suas filhas, MLC e RC, ambas solteiras, sendo a segunda menor, por compra aos pais; e

Em 29/3/1990 a favor de A, T e AC, todos solteiros, sendo a primeira menor, por compra às irmãs C.

A acção foi proposta em 3/4/1989 pelo Banco recorrente contra os referidos JC, mulher e filhas. Nela se pedia que em relação ao Banco fosse considerada ineficaz a venda efectuada pelo JC e mulher a suas filhas. Atento o disposto no artº 13º do Código do Registo Predial, pedia-se ainda o cancelamento do registo dessa venda.

O registo da acção pauliana foi recusado, nos termos do artº 69º, nº 1, alínea e) do CRP, por já ter sido lavrado como provisório por dúvidas e estas não se mostrarem removidas (no despacho de recusa foram de novo indicados os motivos das dúvidas e justificados face aos art°s 271º, nº 3, do Código do Processo Civil, e 7°, 8° e 68° do CRP).

Com efeito, em 15/3/1991, pela inscrição F-1, que entretanto caducou, já o registo desta acção fora lavrado provisoriamente por dúvidas.

O motivo das dúvidas era o facto de, com violação do princípio do trato sucessivo, a acção não ter sido intentada também contra os actuais proprietários inscritos, que tinham registo anterior ao registo da acção.

2. O Banco, na petição da reclamação, salienta que o art° 616° do Código Civil determina, quanto à acção pauliana, que os bens não têm de sair do património do obrigado à restituição, onde o credor poderá executá-los e praticar sobre eles os actos de conservação de garantia patrimonial autorizados por lei.

Afirma que, no caso de a acção proceder, não deve ser cancelado o registo da venda dos réus JC e mulher às rés suas filhas.

Diz que durante muito tempo se entendeu que a acção pauliana, por não se tratar de uma acção real com valor "erga omnes", não tinha registo, e por isso não se fez logo de início o respectivo pedido, sendo já numa fase adiantada do processo que o Juiz mandou efectuar o registo. Na altura da proposição da acção ainda não estavam inscritos os actuais proprietários do imóvel, pelo que não puderam ser accionados, embora o possam ser posteriormente; aliás, eles não devem ser atingidos pela procedência da acção sem que se provem contra eles os requisitos do art° 613° do CC, o que é assunto a resolver depois.

Para já, a acção tem de prosseguir, e tendo o Juiz ordenado o seu registo não poderá deixar de ser registada, não sendo as razões invocadas que o impeçam.

3. A Sra. Conservadora manteve, todavia, a sua decisão.

Admite que invocou impropriamente no primitivo despacho de dúvidas o princípio do trato sucessivo, mas fê-lo porque, caso a acção procedesse, a inscrição de aquisição a favor das rés ML e RC seria declarada ineficaz e cancelada, provocando assim quebra na continuidade das inscrições, um hiato entre a inscrição de aquisição a favor dos réus JC e mulher e a de aquisição a favor dos actuais proprietários.

Os princípios registrais desrespeitados foram outros, já indicados no despacho de recusa impugnado:

Primeiro, o da presunção, que deriva do registo, de que o direito existe e pertence ao titular inscrito (artº 7° do CRP); com efeito, seria absurdo que os actuais donos inscritos fossem atingidos

pelo resultado da acção sem nela terem intervindo, ponto em que está de acordo com o Banco (embora não considere que esse assunto seja para resolver depois, como pensa o recorrente). Discorda, porém, deste, quanto ao não cancelamento da inscrição de aquisição a favor das irmãs C, pois que tal cancelamento deve ser feito oficiosa e simultaneamente com a conversão da inscrição de acção. Na verdade, declarada a ineficácia da venda, extingue-se o facto registado.

Depois, o princípio da prioridade; de facto, a acção é registada posteriormente ao registo de aquisição a favor dos actuais proprietários e há por isso que ter em conta o disposto nos artºs 6º do CRP e 271º, nº 3, do CPC.

Entende que os actuais proprietários inscritos têm de intervir na acção para que o respectivo registo possa ser feito sem sujeição a dúvidas, não podendo relegar-se a fiscalização dessa intervenção para o momento ulterior da conversão em definitiva da inscrição da acção. É que se neste momento se verificasse que a intervenção não tinha ocorrido, a conversão teria de ser recusada por esse motivo, o que teria como consequência a inutilidade da lide, pois a decisão não teria quaisquer efeitos registrais. Com efeito, o imóvel não poderia ser restituido ao credor, na medida do seu interesse, através da execução no património do devedor ou no dos posteriores adquirentes cujos registos fossem anteriores ao registo da acção, sem nela todos terem intervindo.

4. Na petição do recurso o Banco considera que há um equívoco por parte da Sra. Conservadora quando sustenta que por virtude da impugnação pauliana o bem alienado regressa ao património do devedor.

É que o artº 616º, nº 1, do CC, ao dispor que "o credor tem direito à restituição dos bens na medida do seu interesse, podendo executá-los no património do obrigado à restituição", torna evidente que o obrigado à restituição é o adquirente e não o devedor, pois só aquele, por ser o actual titular dos bens, pode restitui-los.

Por outro lado, o nº 4 do mesmo preceito, ao estipular que "os efeitos da impugnação aproveitam apenas ao credor que a tenha requerido", afasta a anulação do acto impugnado, o qual continuará a produzir os seus efeitos para lá da relação de crédito que determinou a impugnação.

Este é o entendimento da doutrina e jurisprudência mais recentes.

Considera também, tal como na petição da reclamação, que a acção, mesmo procedendo, não poderá valer quanto aos actuais titulares do imóvel, visto que não foram parte na acção, além do que seria preciso convencê-los da verificação dos requisitos do artº 613º do CC. A inscrição de aquisição a seu favor e também a inscrição impugnada continuarão em vigor, pois só em acção posterior a sua posição poderá ser atacada, não resultando do registo da acção qualquer prejuizo para os titulares actuais.

Explica o facto de na petição inicial da acção se ter incluido o pedido de cancelamento do registo da venda impugnada (embora sabendo de antemão que esse pedido não é considerado pelo Tribunal) por haver conhecimento de que em algumas conservatórias se continua a recusar o registo da acção se da respectiva petição inicial não constar tal pedido.

5. Cumpre emitir parecer.

Discute-se nos autos a natureza, alcance e efeitos da acção pauliana, matéria que já foi objecto de pareceres deste Conselho, como os emitidos nos P°s nºs 40/85-R.P.3, 21/87-R.P.3, 49/91-R.P.4 e 73/92-R.P.4, cujo entendimento se mostra conveniente, mais uma vez, recordar, embora que por forma sumária, com vista a obviar a equívocos.

A impugnação pauliana vem definida nos artºs 610º e segs. do CC, de cuja leitura decorre o seguinte:

Da procedência da acção pauliana não resulta que o devedor alienante readquira a propriedade dos bens alienados em prejuizo do credor ou que obtenha quanto a eles o reconhecimento judicial do direito de propriedade ou de mera posse; efectivamente, não se verifica a restituição dos bens alienados ao património do devedor; a procedência da impugnação pauliana não implica uma modificação na titularidade dos bens objecto do acto impugnado.

Por isso, existindo em vigor uma inscrição de acção pauliana, se o proprietário inscrito alienar

ou onerar os bens, o acto é registável, contudo ineficaz em relação ao credor impugnante.

Há que aproximar os efeitos do registo da impugnação pauliana dos do registo da penhora, na medida em que a alienação ou oneração dos bens penhorados são válidas e susceptíveis de registo definitivo.

Independentemente dos efeitos aquisitivos que alguns registos de acção possam ter (caso das acções de reivindicação, execução específica de contrato e outras), o certo é que o registo de acção constitui, tabularmente, um encargo sobre o prédio. Trata-se, mais propriamente, de um registo de "garantia", que visa assegurar a protecção tabular correspondente ao grau de prioridade da inscrição dos respectivos direitos.

O registo de acção pauliana dá notícia "erga omnes" da pendência do pleito, do seu sentido e da medida dos interesses em jogo, não tendo qualquer reflexo na titularidade dos bens objecto do acto impugnado, não podendo por isso constituir obstáculo a um posterior registo da sua alienação ou oneração.

Mas a procedência da impugnação pauliana implica que os bens objecto do acto impugnado sejam alvo de acção ou execução do credor, como se ainda pertencessem ao devedor, e apenas nos limites dos direitos desse credor (artº 616º, nº 1, do CC).

O credor pode executar os bens no património daquele que os adquiriu por meio do acto impugnado. Na verdade, a execução pode incidir não só sobre os bens do devedor mas também sobre bens de terceiro que tenham sido objecto de acto praticado pelo devedor em prejuízo do credor e que este haja procedentemente impugnado (art° 818º do CC).

O acto impugnado não está afectado por qualquer vício capaz de gerar a sua nulidade e mantem-se como acto válido em tudo o que excede a medida do interesse do credor impugnante. Os credores que não tenham impugnado o acto não têm quaisquer direitos sobre os bens alienados ou onerados pelo devedor em prejuízo dos credores.

Julgada a impugnação procedente, mas permanecendo válido o acto impugnado e apenas ineficaz na medida do interesse do credor, à inscrição do acto impugnado não é possível fazer-se qualquer averbamento de cancelamento pois não se verifica a extinção de quaisquer direitos, nem os efeitos dos registos efectuados se extinguem por força daquela sentença (artº. 13º do CRP).

6. Todavia, para a solução da situação em apreço, o que está em causa é um outro aspecto da questão: o da registabilidade da acção pauliana como um encargo que vai incidir sobre o prédio quando este se encontra registado a favor de quem não é parte na acção.

Como se reconheceu em múltiplos pareceres deste Conselho, a regra do trato sucessivo na sua modalidade da continuidade das inscrições, prevista no art° 34°, n° 2, do CRP, aplica-se também ao registo das acções.

O contrário redundaria na ineficácia do registo predial, na sua incapacidade de garantir a segurança do comércio jurídico imobiliário que a publicidade dos factos sujeitos a registo visa atingir, visto que seria oponível ao proprietário inscrito um direito reconhecido em acção judicial na qual o mesmo não tivesse tido intervenção ou de que, até, não tivesse tido conhecimento.

O registo é presidido pelos princípios da oponibilidade (art° 5° do CRP), da prioridade (art° 6° do CRP), da fé pública registral (art° 7° do CRP) e outros que têm em vista a eficácia contra terceiros dos factos a ele sujeitos.

Não faria sentido, nem seria legítimo que, constituindo o registo definitivo presunção de que o direito existe e pertence ao titular inscrito nos precisos termos nele definidos (art° 7° do CRP), se ignorasse essa presunção e se admitisse o registo de um acto de que poderia eventualmente resultar prejuízo para o proprietário inscrito, sem a intervenção deste no acto.

Sendo os efeitos do registo da impugnação pauliana semelhantes aos do registo de penhora, aquele, como este, constitui uma limitação ao direito dos proprietários inscritos, na medida em que o crédito do autor pode ser ressarcido à custa do imóvel, através da sua penhora e actos subsequentes, visto que pode ser executado no património do obrigado à restituição.

Se os bens alienados pelo devedor forem transmitidos a terceiro antes do exercício da impugnação pauliana, há que observar os termos

em que o art° 613° do CC permite ao credor impugnar a alienação subsequente: em primeiro lugar, é necessário que o credor possa impugnar a primeira alienação, pois que se o não puder fazer não se justifica a impugnação da seguinte; depois, em relação a esta, é necessária a má fé tanto do transmitente como do adquirente, se a transmissão for a título oneroso, como é no caso dos autos.

Na hipótese dos autos, o imóvel alienado pelo devedor foi transmitido a terceiros, pelo menos, o registo desta transmissão foi efectuado (em 29/3/1990), já depois do exercício da impugnação pauliana (3/4/1989).

De modo que ignorando o credor impugnante que o imóvel objecto da venda impugnada já fora posteriormente transmitido pelos compradores, não propôs a impugnação pauliana também contra os novos proprietários.

O recorrente reconhece que a impugnação, mesmo que proceda, não pode valer quanto aos actuais dons do imóvel, por não terem sido partes na acção e ser necessário convencê-los da verificação dos requisitos do art° 613° do CC. Mas sustenta que o facto de os proprietários actuais não terem sido partes na impugnação é um assunto para resolver depois, mediante a proposição de outra acção contra estes, e não obsta ao registo da impugnação tal como foi proposta, visto esta ser uma acção pessoal e do seu registo não resultar qualquer prejuízo para os donos inscritos.

De facto, a impugnação pauliana, dada a sua natureza, não prejudica direitos de terceiros, visto que a sua eficácia é "ex nunc", razão pela qual não poderá surtir efeitos contra terceiros subadquirentes se não tiver sido registada anteriormente ao registo dos direitos desses terceiros.

Mas é precisamente por não surtir efeitos contra eles, terceiros que não intervieram na acção, mas que já têm os seus direitos de subadquirentes registados, que, no caso dos autos, a acção não poderia ser registada sem dúvidas, como foi. Esta razão reconduz-se à aplicação do princípio do trato sucessivo na sua modalidade da continuidade das inscrições, a que o registo das acções está sujeito.

7. Termos em que somos de parecer que o recurso não merece provimento e que do que ficou dito se poderão extrair as seguintes

Conclusões

I - A impugnação pauliana não tem qualquer reflexo na titularidade dos bens objecto do acto impugnado.

II - O princípio do trato sucessivo na modalidade da continuidade das inscrições aplica-se aos registos de acção, designadamente ao da impugnação pauliana, por razões de legitimação.

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 09.02.1993.

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

Este parecer foi homologado por despacho do director-geral de 12.02.1993.

Proc. nº 112/92 R.P.4 – Justificação – Título - Divergências entre a descrição e a matriz – Declarações complementares.

1. JOSL vem interpor recurso hierárquico da decisão da Conservadora do Registo Predial do ..., que indeferiu a reclamação deduzida contra os despachos de recusa que recaíram sobre os actos requeridos pelas aps. 8, 9 e 10, de 29.JUN.92.

Tratava-se, respectivamente, do seguinte:

a) aquisição de uma parcela de terreno não descrita, cujo registo foi recusado porque, segundo

se diz no despacho, «não se comprova ter a escritura de justificação sido instruída com certidão negativa desta conservatória, além de nela se mencionar que a parcela a desanexar é parte do art° 3814, descrito sob parte do n° 03392, que apenas refere parte do artigo 567 urbano. É incerto que esteja omisso na conservatória (art° 111°, 43º, 46º 68° e 69° todos Cód. Reg. Predial)»;

b) anexação da referida parcela a um prédio de que o interessado era o titular inscrito, registo recusado «por não se ter efectuado o acto anterior (art° 69°- do Cód. Reg. Predial)»;

c) cancelamento de uma inscrição hipotecária, incidente sobre o referido prédio, que já se encontrava inscrito a favor do adquirente, recusado «por haver divergência, quanto ao artigo e área, entre a matriz e a descrição (art° 28° e 69° do C.R. Predial)».

2. Não se conformando com os despachos de recusa, o interessado interpôs reclamação, começando por lamentar que a Sra. Conservadora não tenha arrolado de uma só vez todos os motivos que se opunham à feitura dos registos como definitivos, dado que os actos agora "recusados" já haviam sido objecto de recusa anterior por alegada insuficiência da escritura de justificação que entretanto foi rectificada (aps. 13 e 14 de 12.FEV.92).

Refere, depois, que considera inexistente o despacho, proferido na ap. 8, de 29.JUN.92, pois não diz explicitamente se o acto foi recusado ou lavrado provisoriamente por dúvidas.

Acrescenta, por último, que, contrariamente ao que se alega, a escritura de justificação foi instruída com certidão passada pela Conservatória, referindo-se até no texto da mesma o seguinte: "arquivo uma certidão emitida pela dita Conservatória" - sendo esta a anteriormente referida no mesmo título, ou seja, a do ... .

3. A Sra. Conservadora sustentou os despachos proferidos «com base nos motivos aduzidos no despacho de recusa e ainda por entender que o facto não está titulado nos documentos apresentados; e se porventura houvesse de admitir-se que aí se encontrava titulado, sempre enfermaria de manifesta irregularidade que levava à provisoriedade por dúvidas o 1° acto, por ter sido requisitada a inscrição de uma parcela de terreno, sem inscrição matricial, adquirida a um titular diferente do do prédio, ao qual se pretende anexar esta parcela sobre a qual é invocada a usucapião».

Refere também que lhe suscitam dúvidas sobre o "corpus" do objecto usucapido acrescentando que, para que exista posse, é necessário que a coisa exista e se encontre materialmente determinada.

4. Insatisfeito com este novo indeferimento da sua pretensão, o adquirente interpõe recurso hierárquico.

Começa por explicar que, alguns anos atrás, adquiriu, por contrato verbal, uma parcela de terreno, com 201,6 m2, confinante com outra de que era proprietário e, considerando ambas as parcelas como um todo, nelas mandou edificar um prédio urbano, que se encontra inscrito na matriz respectiva sob o artigo 3814.

Posteriormente, porém, apercebendo-se de que não tinha título relativo a tal parcela, outorgou, para, justificar o seu direito, a escritura de justificação com base na qual requereu o registo de aquisição a seu favor (ap. 13, de 19.FEV.92) que, no entanto, veio a ser recusado «por insuficiência de título».

Segundo o despacho então proferido, a parcela justificada é identificada somente pela área, faltando-lhe os restantes elementos necessários à abertura da descrição, que não podem ser supridos por quaisquer declarações do interessado.

Em consequência, tratou este então de rectificar o título, no sentido de serem aditadas as confrontações da parcela adquirida, após o que voltou a pedir o registo de aquisição a seu favor.

Não obstante, este foi novamente recusado, desta feita porque a escritura não fora, alegadamente, instruída com certidão negativa.

Argumenta que, contrariamente ao que se refere, a parcela justificada não está omissa na matriz, pois faz parte do artigo 3814 urbano da freguesia do ...; e considera que "absolutamente fantástica é a ousadia de estabelecer uma relação directa entre o "corpus" do objecto usucapido e a falta da data da certidão negativa".

5. Foi ouvida a Sra. Notária do Cartório Notarial de ..., que lavrou a escritura.

Pronuncia-se pelo infundado da nova recusa, desde logo porque o Cartório arquivou a certidão que a Conservatória emitiu (e sabe que emitiu), o que vem expressamente referenciado. Depois, porque nada se vislumbra que se possa relacionar entre ambos os despachos de recusa.

Salienta que na mesma altura lavrou uma outra escritura de justificação, na qual adoptou idênticos critérios, sem que o registo tenha sido recusado ou lhe tenha sido posta qualquer dificuldade.

Se o acto está titulado, o registo não poderia ser recusado. Também não entende a relação que se pretende estabelecer entre a coisa usucapida e a certidão negativa do registo.

Em síntese, a escritura foi elaborada segundo as normas legais em vigor e seguindo os mesmos critérios de todas as outras da mesma espécie feitas no Cartório e que nenhum reparo têm merecido dos serviços de inspecção.

Posto isto, cumpre emitir parecer.

6. Perante os termos do despacho de sustentação da recusa de 29.JUN.92, importa relacionar esta recusa com a de 19.FEV.92, que incidira sobre os mesmos pedidos de registo de aquisição e de anexação.

Nessa altura, o pedido respeitante à aquisição
fora desatendido "por insuficiência do título". Nos termos do despacho então dado, "a parcela justificada é identificada somente pela área, faltando-lhe obviamente os restantes elementos necessários à abertura da descrição, elementos estes que não podem ser colmatados por declarações". E invoca-se a al. b) do n° 1 do art° 69° do Código do Registo Predial.

O averbamento de anexação fora recusado "em consequência da recusa anterior, acrescida da circunstância de não terem sido feitas as declarações necessárias à abertura da nova descrição". Citava-se simplesmente o art° 69° do Código.

Deste modo, antes de mais, interessaria ver se no novo pedido foram satisfeitas as exigências apontadas aquando do anterior, sem ao mesmo tempo se ter faltado a qualquer das outras já cumpridas. A tanto veio a rectificação da escritura de justificação notarial, que assim acresceu aos elementos já trazidos ao processo de registo.

Posto isto, bastava aplicar ao caso a doutrina linearmente seguida por este Conselho Técnico, de que os motivos determinantes de provisoriedade ou de recusa, especificamente analisados no despacho de qualificação, e que o interessado venha a remover mediante novo pedido, não devem ser substituídos por outros (por todos, P° 16/90-R.P.3).

Satisfeitas as exigências uma vez postas, o registo deveria pura e simplesmente ter sido efectuado, visto que deixou de subsistir a razão da recusa.

Digamos, mesmo, que a alegada "insuficiência" antes se caracteriza como uma deficiência, que deveria ter dado lugar a uma provisoriedade do registo, e não à recusa - o que se traduziria, em momento posterior, na conversão em definitivo do registo lavrado provisoriamente.

Foram fornecidos os elementos em falta, que integram a descrição, por declarações prestadas perante o documentador, quando o poderiam ter sido perante o registador (neste caso concreto), obviando-se desse modo ao total desaproveitamento da faculdade reconhecida ao abrigo da al. b) do n° 1 do art° 46°- do Código do Registo Predial. Ponto é, em qualquer caso, no título ou fora dele, que não se comprometa a identificação do prédio submetido a registo.

7. Vale, a pena porém, ir um pouco mais longe na consideração de que sempre o registo mereceria ser feito.

Recordemos que o processo traduz a típica situação do registante que viu que o seu prédio tem uma área na matriz, e por suposto no terreno, que é diferente, para mais, da que consta no título aquisitivo. Repetidamente tem sido dito que, num caso destes, ou há erro, ou falta de título (cfr. REGESTA, 1984, p. 34 e R.P.4-26/93).

Foi o que aqui aconteceu. E de tal modo que a Conservatória a quo não levantou quaisquer objecções ao meio utilizado: o acto passou a estar documentado no título que foi apresentado. De modo deficiente? Com toda a certeza. Como

deficiente foi o processo do registo de aquisição primeiramente pretendido.

Mas as deficiências têm o seu adequado tratamento - e não renascem das próprias cinzas. Como oportunamente se lembrou no citado P° 16/90-R.P.3, e depois desse no P° 64/90-R.P.4, os motivos determinantes da provisoriedade ou da recusa não devem ser modificados, alterados ou ampliados. É uma regra elementar de actuação, que respeita os valores da segurança e da certeza do direito (cfr. também os P°s. 52/86 e 99/89).

8. De resto, já se sabia de antemão que a situação dos prédios anexados era a mesma e igual para todos. Este e os restantes elementos para a feitura do registo foram fornecidos através da oportuna utilização do meio idóneo (escritura de justificação), que se verifica preencher os requisitos legais.

A responsabilidade das declarações é dos interessados que as prestam; a falsidade do título não foi invocada.

Destarte - como também é orientação consagrada neste Conselho Técnico - se, por um lado, é certo que a escritura de justificação é título suficiente para a prova do direito justificado, por outro lado, "não é lícito ao conservador do registo predial pôr em dúvida os factos nela declarados" (P° 77/89-R.P.3).

Está, por sua banda, assegurada a conjugação matricial, que nem foi no momento próprio posta em causa.

9. Quanto ao cancelamento da inscrição hipotecária, esse, incide sobre o prédio que nas tábuas se mostra hipotecado - só que a hipoteca teve lugar antes da anexação da parcela justificada pelo que não podia tê-la em conta ... .

Se tal se considerasse essencial à compreensão do assunto, deveria ser este o primeiro registo a efectuar (embora nessa altura se pudesse ter de explicar que o prédio hoje não é aparentemente o mesmo - porque "cresceu", isto é, foi-lhe anexado outro).

10. Nada mais será necessário acrescentar.

O recurso merece provimento, nos termos do que fica exposto e das seguintes

Conclusões

I - A escritura de justificação é título suficiente para a prova do direito justificado, nomeadamente no caso em que haja divergência entre a descrição e a matriz predial pela existência de aquisição não titulada.

II - Pode ser feita por declaração complementar a menção dos elementos que integrem a descrição, quando ocorra deficiência do título que não comprometa a identificação do prédio submetido a registo.

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 22.06.1993.

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

Este parecer foi homologado por despacho do director-geral de 28.06.1993.

Proc. nº 113/92 R.P. 4 – Penhora de direitos a bens indivisos – como se efectua.

1. JMLR e outros interpõem recurso hierárquico do despacho de indeferimento da reclamação contra a recusa do registo de penhora pedido na Conservatória do Registo Predial da ... a coberto da apresentação n°- 13 de 17/7/1992.

Trata-se da penhora do direito e acção a metade indivisa de 1/5 do prédio n° 00609/250292-..., 1/5 esse inscrito a favor de VM, no estado de casado com MFM sob o regime da comunhão geral de bens.

A execução foi movida pelos recorrentes contra o mesmo VM, mas no estado de divorciado de sua referida mulher.

O despacho que ordenou a penhora dizia textualmente: "Penhore, notificando a meeira MFM nos termos do art° 862°, n° 1, do Código do Processo Civil", e a certidão judicial que instruiu o

pedido do registo certificava a data da sua notificação à ex mulher do executado.

De acordo com o despacho de recusa, o registo foi "recusado nos termos do art° 69°, n° 1, alínea c), in fine, por força do art° 5°, n° 2, alínea c), ambos do Código do Registo Predial, porquanto a penhora de bens imóveis ou fracções desses bens integrados numa universalidade (caso do direito à meação ainda não separada) não pode ser registada, nem está sujeita a registo".

2. Inconformados os exequentes reclamaram alegando que a penhora fora efectuada nos termos do art° 824° e não do art° 825° do CPC, já que o executado era divorciado e, conforme decisão da Relação de ..., "extinto o casamento, aos bens comuns passam a ser aplicáveis as normas da compropriedade e, por isso, a estar sujeitos ao regime delas".

Disseram que o executado não tem outros bens para além do penhorado. Ele e sua ex mulher, após o divórcio, procederam à partilha dos bens, com excepção daquele 1/5, que continuou a ser um bem comum, pelo que os ex cônjuges passaram a ser seus comproprietários.

Daí que a penhora não incide sobre o direito à universalidade, mas sim à compropriedade, situações diferentes entre si, na medida em que naquela a penhora não pode recair sobre bens determinados, nem sequer sobre parte ou fracção deles, enquanto nesta o direito indiviso incide sobre bens concretos e determinados.

E, segundo Lopes Cardoso, em "Manual da Acção Executiva", a penhora sobre o direito a bens indivisos só é registável quando a indivisão respeite a um único bem, pois se respeitar a vários o registo não é necessário e nem se pode fazer, por não se poder determinar, senão depois da divisão, a qual ou quais bens respeita o direito.

Assim, a penhora é registável porque incide sobre o direito a um bem devidamente especificado e determinado, como o exige o art° 5°, nº 2, alínea c), do CRP.

3. No despacho de sustentação reafirma-se que a penhora do "direito e acção", expressão utilizada no título e reforçada com a expressão, igualmente nele utilizada, "notificada a meeira", pressupõe uma universalidade e não é registável, razão em que assentou a recusa.

Os reclamantes entendem que a penhora não incide sobre bens integrados numa universalidade, mas Lopes Cardoso, no seu "Manual da Acção Executiva", defende que quando a indivisão abrange uma universalidade (e o direito do cônjuge à meação dos bens do casal é direito a uma universalidade), a penhora não pode abranger nem determinados bens que a componham, nem uma fracção de algum ou de alguns desses bens, determinadamente; e que se compreende que assim seja, pois se a penhora incidisse sobre uma parte materialmente certa dos bens incluidos na universalidade, bem podia suceder que essa parte, feita a partilha da mesma universalidade, viesse a pertencer a pessoa diferente do executado.

A uma universalidade só se põe fim pela partilha e enquanto houver bens por partilhar há universalidade. Quando se reconhece, depois de feita a partilha, que alguns bens ficaram por partilhar, procede-se a partilha adicional.

Aliás, o Acórdão citado pelos reclamantes considera que o art° 824º do CPC dispõe que se possa penhorar o direito do executado relativo a uma universalidade indivisa ou a outros bens indivisos, mas que não podem penhorar-se os próprios bens compreendidos numa universalidade ou uma fracção deles, nem uma parte especificada dos bens indivisos, a não ser que a execução seja instaurada contra todos os comproprietários.

4. Na petição de recurso os exequentes, com manifesto equívoco, vêm alegar a ilegalidade do despacho de indeferimento da reclamação por ter sido proferido por delegação de poderes do Conservador, o que seria ilegal.

De facto, essa situação não seria legalmente possível; porém, o que se verificou foi um caso de substituição legal do Conservador, ausente para férias.

Sobre o fundo da questão nada acrescentam de novo, limitando-se a reproduzir os argumentos já invocados na petição da reclamação.

5. Cumpre emitir parecer.

A penhora do direito à meação nos bens comuns do casal, embora possível (art°s 824°,

825°, 862° e 863° do CPC), não está sujeita a registo, como decorre do art° 5°, nº 2, alínea c), do CRP.

Eurico Lopes Cardoso, em "Manual da Acção Executiva", 3ª edição (Reimpressão), 1992, pag. 319, diz que, tendo a penhora incidido sobre o direito à meação ainda não separada, mesmo que entre os bens comuns do casal se compreendam imobiliários, não pode ser nem carece de ser registada.

É este o entendimento generalizado na doutrina e na jurisprudência. Também este Conselho entende que a penhora da meação em bens comuns do casal não está sujeita a registo (P° 87/91-R.P.4).

6. O direito à meação nos bens comuns do casal não é o mesmo que o direito a metade (parte alíquota) de cada um dos bens comuns do casal.

Este Conselho já se pronunciou (P° 42/91-R.P.4) no sentido de que o direito de cada um dos ex cônjuges ao património comum do seu dissolvido casal ainda por partilhar se refere a uma universalidade indivisa (art° 824° do CPC) e não a uma parte alíquota ou fracção de qualquer dos bens comuns.

Neste sentido também se pronunciou recentemente o Tribunal da Relação de ..., em Acórdão de 7/7/1992, proferido no P° de agravo n° 78/92.

É evidente que só existe parte alíquota após partilha, e nesta os ex cônjuges podem livremente decidir a adjudicação a qualquer deles de bens comuns na sua totalidade, ou em partes determinadas que não correspondam à metade, ou até realizar o direito à meação apenas em dinheiro.

Dizem os recorrentes que na partilha a que o executado e sua ex mulher procederam subsequentemente ao divórcio não foi relacionado o 1/5 em questão, que fazia parte dos bens comuns do casal.

Mas só com a intervenção dos ex cônjuges se pode reconhecer que o seu património comum foi ou não todo partilhado.

7. Quer a penhora fosse do direito do executado à meação num bem comum do casal, quer do direito a 1/10 do prédio, a forma legal de a ela proceder seria, de harmonia com o disposto no art° 862° do CPC, a notificação de todos os proprietários do prédio e não apenas do ex cônjuge do executado.

Ora não se prova que os comproprietários dos restantes 4/5 do prédio tenham sido notificados, pois tal não vem certificado na certidão judicial apresentada para titular o registo.

Donde se conclui que, mesmo que fosse possível o registo da penhora da meação em bens comuns do casal, no caso dos autos teria de ser recusado, nos termos da alínea b) do n° 1 do art° 69° do CRP, por ser manifesto que o facto não estava titulado nos documentos apresentados, dos quais não constava a notificação de todos os titulares do direito de propriedade sobre o prédio.

É óbvio que esta razão levaria também à recusa do registo da penhora de 1/10 do prédio, mas neste caso, mesmo que não existisse este motivo de recusa, a inscrição não poderia ser lavrada com carácter definitivo sem que o 1/10 penhorado fosse previamente inscrito a favor do executado.

Com efeito, a falta desta inscrição, intermédia entre o registo de 1/5 do prédio a favor do executado e o registo da penhora, resultava na inobservância do princípio do trato sucessivo e impunha que a penhora fosse inscrita provisoriamente por natureza, nos termos da alínea a) do n° 2 do art° 92° do CRP, por o titular casado ser pessoa diversa do executado divorciado.

8. Termos em que somos de parecer que o recurso não merece provimento e que do exposto se poderão extrair as seguintes

Conclusões

I - A penhora da meação em bens comuns do casal - que não se confunde com o direito à metade - , não obstante a dissolução do casamento, não está sujeita a registo.

II - A penhora que tiver por objecto o direito a bens indivisos que não tenham administrador, consiste na notificação do facto a todos os titulares do direito de propriedade.

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 09.02.1993.

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

Este parecer foi homologado por despacho do director-geral de 12.02.1993.

Proc. nº 120/92 R.P.4 – Harmonização com a matriz. Participação feita por terceiros.

1. Vem o presente recurso hierárquico da Conservatória do Registo Predial de ..., interposto por EMC e outros, contra o despacho que indeferiu a reclamação pela qual impugnaram a recusa de 9.JUN.92 (ap. 12) em remover as dúvidas suscitadas pelo registo de acção pedido pela ap. 16, de l0.ABR.92.

O despacho de recusa é do seguinte teor:

"- Não se encontra certificado o teor matricial do artigo 1201 nem a sua correspondência em face das alterações matriciais ocorridas com outros artigos, dos quais proveio.

- A falta anterior não permite verificar a harmonia das áreas, nomeadamente a questão da eliminação do artigo 129º da secção E, por a sua área ter sido incluída num artigo urbano.

Consequentemente as dúvidas não se encontram removidas - artº 69º, n° 1, a), do Código do Registo Predial".

2. Os registantes reagiram contra este despacho, deduzindo a reclamação com base nos fundamentos seguintes:

Em 22 de Outubro de 1991 requereram o registo de uma acção, o qual veio a ser lavrado com o carácter de provisório por natureza e por dúvidas.

Posteriormente, pela ap. 16/100492, requereram a remoção das dúvidas, a qual, segundo notificação de 29.MAI.92, foi recusada. Igual sorte coube à ap. 12/090692.

Constando da certidão de teor passada pela Repartição de Finanças de ... que o artigo 1201 estava inscrito sob o artigo 102 e que o artigo 129 da Secção E foi incluído na área urbana, está prejudicado o despacho de recusa, pelo que deve o mesmo ser reparado, deferindo-se a reclamação.

3. A Conservatória sustenta o despacho impugnado.

Repara parcialmente a decisão, quanto aos motivos que concernem à identificação dos sujeitos e à situação matricial, pois certificam-se os teores dos artigos urbanos 103 e 104 e do 1201, certificando-se ainda que este proveio do 102.

Mas entende que não foi provada a correspondência do artigo 129 da Secção E. A área do prédio é de 149363 m2 e só a de 22417 m2 está identificada. A área restante, provavelmente a que estaria no artigo 129, foi incluída na urbana e o artigo suprimido.

O despacho é claro quando expressa a necessidade de se esclarecer a questão das áreas e a sua distribuição pelos artigos resultantes do artigo 50. Ora, continuando por esclarecer a área de 126 946 m2, integrada na descrição, não se acham removidas as dúvidas suscitadas pelo que, nessa parte, se mantem a recusa.

4. Inconformados, os interessados interpõem recurso, alegando que, da divisão do artigo 50 da Secção E, resultaram os artigos 129, 130, 131 e 132. O primeiro dos mencionados artigos, que foi suprimido, tinha uma área de 19,4333 ha, perfazendo a soma de todos os artigos 21,6750 ha, que era exactamente a área do artigo 50 - E.

Na tentativa de identificar a área do artigo 129 da Secção E, que foi suprimido e incluído na área urbana, solicitaram esclarecimentos à Repartição de Finanças que informou que, "devido à inexistência de elementos objectivos na mesma repartição, não é possível certificar o requerido".

Assim, os recorrentes estão impossibilitados de remover os obstáculos, uma vez que a

Repartição de Finanças competente não tem elementos objectivos e nenhuma outra declaração complementar se pode prestar para além das que já anteriormente foram feitas.

Os recorrentes não podem ser penalizados pela referida omissão nem pelas alterações supervenientes que surgem após o registo ter sido lavrado provisoriamente por natureza ou por dúvidas e que ultrapassam os recorrentes - devendo ainda ter-se em conta que se trata de um registo de acção e não de um facto jurídico, carecendo de fundamento a recusa de remoção das dúvidas.

Cumpre, pois, apreciar e emitir parecer.

5. O presente processo - mais um da longa lista dos que decorrem da necessidade da conjugação do registo e das matrizes prediais - ilustra bem a longa via crucis em que se pode tornar o processo registral em resultado da imposição legal daquela conjugação.

É certo que não negamos nem discutimos a necessidade de acreditar a existência dos prédios submetidos a registo, bem como a fiscalização do cumprimento dos deveres dos contribuintes, que estão na base das exigências feitas por intermédio das conservatórias. Mas, como vem sendo salientado, essas são realidades exógenas que nada têm directamente a ver com a qualificação do pedido de registo. Daí que como tais as tenhamos de encarar.

Os recorrentes interpuseram acção destinada ao reconhecimento do seu direito, a fim de se possibilitar a desanexação dos três prédios que respectivamente adquiriram, todos a desanexar do descrito sob o n° 00 0056/200489, ..., ... e ... .

Começaram aí as suas dificuldades. Tendo negligenciado o registo das aquisições por compra efectuadas por escrituras de 20.OUT.86, viram, no momento em que pretenderam registar, que o prédio-mãe estava inscrito na totalidade a favor de terceiros que só haviam comprado a parte restante, e precisamente dois anos e meio depois, em 5.MAI.89.

Tendo-se gorado as tentativas para resolver o impasse por via notarial, propuseram a acção, cujo registo, pedido, como se disse, em l0.ABR.92, não logrou melhor sorte. Nem a inscrição da acção, que foi duvidada, nem o averbamento de remoção das dúvidas, que foi por duas vezes recusado.

6. Qual é, ao fim e ao cabo, a questão que se levanta?

É a questão da área e da correspondência matricial dos prédios que foram objecto das compras e vendas, particularmente da parte restante, cuja inscrição matricial oferecia dúvidas.

E é por demais sabido que os prédios rústicos situados nos concelhos onde vigore o cadastro geométrico não podem ser descritos em contradição com a matriz predial ou com o pedido de rectificação ou alteração (artº 28º, nº 1, do CRP).

Mas aqui é de ponderar que os interessados já esgotaram toda a prova fornecida pela repartição de finanças e já fizeram as declarações complementares e as comunicações que estão ao seu alcance.

Inclusivamente, sendo terceiros (e são-no com respeito ao prédio urbano e à parte restante do rústico),cumpriram a imposição do nº 4 do artº 32º do CRP, requerendo à repartição de finanças a notificação do proprietário para apresentar a declaração competente, com respeito ao terreno que esteve inscrito sob o artigo 129 e, integrado no urbano, estará omisso.

Com efeito, se a participação para a inscrição ou o pedido de rectificação ou alteração não tiverem sido feitos pelo proprietário, deve o interessado, sendo terceiro, dar disso conhecimento à repartição de finanças (da omissão, da alteração ou do erro existente).

A prova da comunicação é quanto basta para efeitos de registo (artº 32º, nº 4, do CRP).

Aos serviços de registo não compete mais do que assegurar-se de que os serviços fiscais estão em condições de agir em conformidade; nunca substitui-los como fiscais dos impostos. De resto, e quanto à certeza da realidade do prédio, a questão está em sede judicial. Novo juízo de qualificação terá lugar quando for pedida a conversão em definitiva da inscrição de acção.

Só que aquele requerimento dos ora recorrentes, feito em 14.SET.92, não pôde ter sido tomado em consideração na remoção das dúvidas requerida muito antes disso, em 9.JUN.92. É por essa razão que, em nosso

parecer, o recurso não merece provimento, sem embargo de as dúvidas deverem ser removidas quando for novamente feito e apreciado o pedido, instruído com esse e com os demais documentos.

Firmam-se, enfim, as seguintes

Conclusões

I - Os prédios rústicos situados nos concelhos onde vigore o cadastro geométrico não podem ser descritos em contradição com a matriz predial ou com o pedido de rectificação ou alteração.

II - Se este pedido ou a participação para a inscrição não tiverem sido feitos pelo proprietário, deve o interessado, sendo terceiro, dar disso conhecimento à repartição de finanças.

III - A prova da comunicação por terceiro equivale, para efeitos de registo, à prova da participação pelo proprietário.

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 23.03.1993.

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

Este parecer foi homologado por despacho do director-geral de 05.04.1993.

Proc. nº 122/92 R.P.4 – Registo de acção – Princípio da legalidade.

1 - Na Conservatória do Registo Predial de ... foi lavrado provisoriamente por natureza e também por dúvidas, o registo de acção pedido em 03.JUN.92 pela ap. n°-. 4.

O despacho inicial é do seguinte teor:

"Provisória por dúvidas - (art°s. 70° e 68° do C.R.P.) - o direito que os preferentes querem ver reconhecido é de contornos diferentes do invocado na petição inicial (compropriedade, que não comunhão)".

2 - Os interessados JEFP e CAQM e mulher reclamaram desta decisão, argumentando que não há fundamento para a apontada provisoriedade por dúvidas. Em alegações de recurso vieram, depois, reproduzir integralmente o articulado que haviam apresentado na fase da reclamação.

Dizem, em síntese, que se trata de um registo de acção na qual, como arrendatários, pedem (tanto ao longo do articulado como na conclusão da petição), que lhes seja reconhecido o direito de preferência sobre a propriedade de metade indivisa de um prédio urbano.

A expressão que empregaram - "sem distinção de parte ou direito" - poderá não ser termilogicamente a mais ajustada, mas ter-se-á de entender como significando "partes ou quotas quantitativamente iguais para efeitos do n° 2 do art° 1403° do Cód.Civil, o que, aliás, se presume na falta de indicação em contrário".

A frase utilizada, ainda que impropriamente, não será suficiente para alterar a situação de compropriedade a que se refere o pedido, transformando-a num direito de comunhão, que nem sequer é referido no articulado.

Tecem ainda algumas considerações sobre conceito de compropriedade, para reafirmar que na acção pretendem apenas ver reconhecida a preferência sobre a metade do prédio. Citam depois PIRES DE LIMA e A.VARELA (C.C., Anotado III, 1972, pág. 314) para alicerçar a opinião de que a compropriedade é uma comunhão de direitos.

Sem querer pôr em causa o princípio da legalidade, o caso é que não compete ao Conservador substituir-se ao juiz da acção, designadamente apreciando a ineptidão da petição inicial. Contudo, este é, verdadeiramente, o fundamento da provisoriedade: contradição entre o pedido e a causa de pedir.

No processo, o juiz assim não entendeu, nem proferiu despacho de aperfeiçoamento, nem sequer o problema foi levantado pela parte contrária. Aliás, o invocado motivo poderia levar a uma petição de princípio: "a acção não prosseguiria logo que caducasse o registo provisório por dúvidas e estas não poderiam ser removidas por a acção não poder ser decidida".

A provisoriedade por dúvidas não deverá, pois, subsistir.

3 - Esta argumentação não logrou convencer a Sra. Conservadora reclamada, que manteve a qualificação. Recorda que o pedido é requisito especial da inscrição de acção e, como disse SEABRA MAGALHÃES (in Formulário do Registo Predial" pág. 172), será correcto defini-lo "tal como vem formulado na petição inicial".

Por isso, se os autores pedem o reconhecimento do direito de haverem para si a metade vendida, sem distinção de parte ou direito, não pode o Conservador fazer constar do registo que os direitos deles são quantitativamente iguais.

Embora não tenha que ser expressa, a presunção contida no art° 1403° do Código Civil (C.C.) não pode ser deturpada. E o comentário a que se aludiu, no sentido de que a compropriedade é uma comunhão de direitos, não foi feito de uma forma completa. Os mesmos Autores que os reclamantes citaram referem que a comunhão é uma figura mais ampla do que a compropriedade. "Um dos casos de comunhão que não cabe na compropriedade é o da chamada comunhão de mão comum ou propriedade colectiva" (cit. C.C., Anotado, III, 2ª ed., 347). Assim, subsiste a razão da provisoriedade.

4 - Cumpre agora emitir parecer.

Nos termos do despacho de qualificação o motivo das dúvidas radica na divergência que existe entre o direito que os autores, como preferentes, pretendem ver reconhecido e o que invocam na petição inicial - "compropriedade, que não comunhão".

Haverá, por isso, que rapidamente recordar estes conceitos. Em sentido amplo a comunhão, diz PIRES DE LIMA (numa conhecida explicação do termo feita na "Enciclopédia Verbo"), "abrange todas as situações de contitularidade numa relação jurídica". Distinguindo-a do concurso de direitos, HENRIQUE MESQUITA precisa que existe comunhão quando há "um só direito com pluralidade de titulares" (vide: "Direitos Reais" sumários policopiados ao curso de 1966/67, pág.233).

A compropriedade, ou propriedade em comum, como esclarece a própria definição legal, pressupõe que duas ou mais pessoas sejam simultaneamente titulares do direito de propriedade sobre a mesma coisa. É, portanto, um conceito mais restrito do que o de comunhão. Este será o género e a compropriedade a espécie, apenas relativa ao direito de propriedade.

Todavia, ainda que constituindo uma espécie, a compropriedade representa um paradigma para todas as situações de comunhão de direitos (art° 1404° do C.C.). Uma delas é precisamente a comunhão de mão comum ou propriedade colectiva, que se tem em vista quando se alude à aquisição "em comum sem determinação de parte ou direito".

A propriedade de mão comum ("Gemeinschaft zur gesamten Hand") é também conhecida como a comunhão de tipo germânico, por contraposição à do tipo romano, característica da compropriedade. Nesta, o direito de cada um dos comproprietários é representado por quotas. Não assim na comunhão germânica, em que não é possível "qualquer referência a uma quota, visto que nem mesmo idealmente a situação seria repartível", (cf. O. ASCENÇÃO, "Direito Civil-Reais", 4ª ed., pág. 168). É o caso da comunhão conjugal, ou da que existe entre os herdeiros antes de feita a partilha.

Trata-se, pois, de uma hipótese em que a contitularidade do direito é colectiva e não tem regime idêntico ao que - nomeadamente quanto ao uso, administração, alienação e transmissão - a lei atribui ao comproprietário (cf. PIRES DE LIMA e A.VARELA, C.C., Anotado com a colaboração de H. MESQUITA, III, 2ª ed., pág. 346).

5 - Havendo estas diferenças conceituais, será que os autores, ao formular o pedido, insanavelmente se contradisseram por forma a inviabilizar o registo?

Não nos parece. Efectivamente, alegam ser, todos, arrendatários do prédio. Foi alienada metade

indivisa desse prédio e vêm agora, coligados, exercer o direito de preferência sobre a metade vendida. Dizem no art° 19° da petição inicial que, "sendo dois os preferentes pretendem (...) que o direito de propriedade à metade indivisa lhes seja reconhecido e transmitido conjuntamente sem distinção de parte ou direito". Ao formular o pedido, repetem que pretendem haver "para si sem distinção de parte ou direito a metade vendida".

Quer dizer: os autores, pretendem exercer conjuntamente o direito de preferência sobre uma quota-parte certa (metade) do prédio - que foi a alienada. Mas, internamente, entre eles mesmos, não querem constituir qualquer compropriedade. Pedem antes que essa metade lhes seja adjudicada como sendo uma propriedade colectiva, isto é "sem distinção de parte ou direito" - e não em quotas, em partes presumidamente iguais, como depois vieram dizer na reclamação e no presente recurso e também como o interpreta a

Conservatória.

Verificamos, todavia, que o pedido, quando é formulado na acção, não é contraditório nos seus próprios termos. Poder-se-à é perguntar se os autores poderão haver para si, nessa forma "de mão comum" a metade alienada. Mas isso será, obviamente, uma outra questão.

6 - Outra questão à qual se nos afigura que o Conservador não terá que responder nesta fase. O registo de acção tem uma especificidade própria e a perspectiva em que se vai exercer a função qualificadora deverá tê-lo em conta.

O registo de acção é, como escreveu CATARINO NUNES, "o registo provisório do pedido, dependente do resultado da acção" (in C.R.P., Anotado, p. 405). O que irá dirimir o conflito é a decisão (idem). E esta tanto pode determinar uma conversão como um cancelamento (total ou parcial) da inscrição provisória. Não é, pois, função do conservador "prever" esse resultado final, entrando na apreciação do mérito ou da viabilidade do pedido formulado.

Essa questão, nos seus aspectos fácticos e jurídicos, será apreciada no processo, competindo ao juíz decidi-la. O exame feito pelo conservador, com vista à "tendencial pureza jurídica do assento" (para empregar a expressão de LACRUZ BERDEJO, in Derecho Inmobiliário Registral, 1984, p. 58), tem um cariz peculiar nesta espécie de registos, cuja sorte - eventual subsistência ou cancelamento - será ulteriormente ditada pela decisão.

O registo provisório, com base no articulado, dá ao registante um princípio de protecção (embora com todas as garantias, nomeadamente de prioridade, que o sistema confere), que apenas se efectivará se a decisão o permitir.

Portanto, o pedido estar bem ou mal formulado não constitui em si uma razão impeditiva para se poder lavrar o registo provisório da acção. Tais razões podem surgir, e surgirão, respeitando a outros aspectos, como às formalidades extrínsecas do documento, ou aos obstáculos de natureza tabular. Mas não à própria situação jurídica controvertida na acção.

Ao Conservador compete apreciar a viabilidade do pedido de registo, não a viabilidade do pedido formulado na própria acção. O que as partes pedem é uma coisa (inscrito sempre, por natureza, provisoriamente), o que lhes será concedido é uma outra - a que irá corresponder o registo, da decisão esse sim naturalmente definitivo, se merecer na altura própria um juízo positivo de qualificação.

7 - Em consequência do exposto, somos de parecer que o recurso merece provimento.

O solicitado registo provisório de acção sê-lo-á apenas por natureza. O pedido formulado consiste no reconhecimento do direito de os autores, como preferentes, haverem para si, a metade vendida,

Em

Conclusão

I - No cumprimento do princípio da legalidade compete ao conservador examinar a viabilidade do pedido de registo.

II - O exame dessa viabilidade, quando se tratar de registo provisório de acção, não

abrange a do próprio pedido formulado no articulado respectivo.

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

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

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