BOLETIM
DOS REGISTOS E DO NOTARIADO

Setembro 8/2004

II Caderno



PARECERES DO CONSELHO TÉCNICO

Proc. nº R.P. 61/2003 DSJ-CT **- Registo de hipoteca legal a favor da Fazenda Nacional. - Título. 2**

Proc. nº R.P. 125/2003 DSJ-CT **- Arresto de prédio urbano composto de edifício que já não existia à data em que foi lavrado o termo. 5**

Proc. nº R.P 157/2003 DSJ-CT **- Registo de transmissão de fracção temporal de prédio sobre o qual incide registo de apreensão judicial – título de transmissão anterior ao registo da apreensão – qualificação do pedido. 7**

Proc. nº R.P. 285/2003 DSJ-CT **- Acção – Cópia de Segurança da petição inicial. 10**

Proc. nº R.P. 40/2004 DSJ-CT **- Fraccionamento de prédio. 13**

Proc. nº Div. 1/2002 DSJ-CT *(Anexo VIII – Núcleo do Registo Predial)* **- Informações escritas pedidas por solicitador de execução ao abrigo do artº 833º do Código de Processo Civil – Enquadramento emolumentar. 18**

Proc. nº R.P. 61/2003 DSJ-CT – Registo de hipoteca legal a favor da Fazenda Nacional. – Título.

Registo a qualificar: Hipoteca legal a favor da Fazenda Nacional, requisitada pela Ap. 12/130103, sobre a fracção D do prédio n.º 1404, da freguesia de …, mencionando-se na requisição que o registo é nos termos do art.º 195.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário e visa garantir o pagamento da dívida no valor de 28 877.83 euros (21 131,93 euros, relativa à quantia exequenda, e 7 745, 90 para os respectivos acréscimos legais), contra Maria Isabel SF, por reversão da firma "…, Limitada", com sede na rua …, em … .

Instruem o pedido dezassete certidões de dívida (relaxe)[1], proveniente de I.V.A. – Imposto sobre o Valor Acrescentado, em nome daquela sociedade, e uma certidão do teor matricial do art.º 5872 – D, correspondente à aludida descrição.

O acto é recusado por despacho datado de 22/01/03, que encontra o seu fundamento na falta de título, já que, sendo a dívida da sociedade referida e não da titular inscrita da fracção em causa, a citada Maria Isabel, *"... não parece que o registo de hipoteca legal possa ter a amplitude de incluir os próprios bens do gerente ou gerentes, mantendo-se os motivos invocados na recusa da apresentação 19 de 3 de Dezembro de 2002."*

Esta apresentação, relativa também a uma hipoteca legal, no valor de 21 131, 93 euros, mas então pedida nos termos do art.º 12.º do Dec.-Lei n.º 103/80, de 9 de Maio, terá sido titulada com os mesmos indicados documentos e foi recusada porque o preceito legal invocado prevê a hipoteca legal sobre os imóveis pertencentes às entidades patronais que, no caso concreto e de acordo com os documentos comprovativos da dívida ou dívidas, era a identificada sociedade e não a titular Maria Isabel; titular que, a ser gerente, era apenas, conforme o disposto no art.º 13.º do diploma citado, pessoal e solidariamente responsável pelas contribuições devidas no período da gerência, não podendo a hipoteca legal incluir os seus bens próprios. Daí ter-se concluído pela manifesta falta do título, invocando como fundamento legal os arts. 68.º e 69.º, n.º1, alínea b), do Cód. do Registo Predial.

O recurso hierárquico interposto do despacho de recusa – Ap. 10 de 27/02/03 – , após expor os factos determinantes do pedido de registo em apreço[2], alega as razões de direito que entende motivadoras da revogação do despacho recorrido e da consequente efectivação do acto pretendido e que, em síntese, são :

– O processo de execução fiscal, em sede de responsabilidade subsidiária, rege-se pelo art.º 78.º do Cód. das Sociedades Comerciais[3], uma vez

[1] A certidão de dívida será extraída pelos serviços competentes, com base nos elementos que tiverem ao seu dispor, uma vez findo o prazo de pagamento voluntário estabelecido nas leis tributárias (art.º 110.º, n.º 1, Cód.do Processo Tributário – considerando a data da sua emissão – e, actualmente, art.º 88.º, n.º 1, Cód. de Procedimento e de Processo Tributário). Entre os elementos que devem constar dessa certidão, figuram nas alíneas i) e j) do n.º 2 do citado art.º 110.º e alíneas h) e j) do n.º 2 do referido art.º 88.º, os nomes e moradas dos administradores ou gerentes da empresa ou sociedade executada e os nomes e moradas de outras pessoas solidária ou subsidiariamente responsáveis, respectivamente. Não obstante constar das alegações de recurso que, *"Por virtude da reversão operada ... a responsável subsidiária foi ... identificada nas certidões de dívida ...",* certo é que nas ditas certidões que instruíram o registo não constam esses elementos.

[2] Em 25/07/91, foi instaurado à identificada sociedade, pelo Serviço de Finanças de …, um processo de execução fiscal, por dívidas de I.V.A. e juros compensatórios, relativos aos anos de 1987 a 1989, num total de 21 131, 93 euros. Citada aquela devedora, constatou-se que a mesma já não exercia a actividade, os seus escritórios estavam fechados, e os dois sócios gerentes estavam ausentes, algures, no estrangeiro. Foi elaborado despacho de reversão contra os sócios gerentes, um deles a Maria Isabel, que, citada pessoalmente, não pagou, nem deduziu oposição, pelo que se efectuou a inscrição de penhora, F-2, Ap. 12/230501, sobre o andar em causa, a ela pertencente. Como responsável subsidiária aderiu ao Dec.-Lei n.º 124/96, indicando a dívida fiscal constante daquela inscrição, mas, não obstante o deferimento do pedido, não pagou nenhuma prestação, antes, face à penhora, reclamou para o Tribunal Tributário de 1.ª Instância de …, onde não logrou provimento. A recorrente, para acautelar os créditos públicos, requereu duas vezes o registo de hipoteca legal sobre a fracção D do prédio n.º 1404, da freguesia de …, que, como vimos, foi recusada em ambas as ocasiões.

[3] Como se sabe, este Código entrou em vigor (art.º 2.º do Dec.-Lei n.º 262/86, de 2/09, que o aprovou) em 1 de Novembro de 1986 e, no ano imediato, pelo art.º único do Dec.-Lei n.º 68/87, de 9/02, veio determinar-se a aplicação

que os créditos em dívida respeitam aos anos de 1987 a 1999;

– O despacho de reversão explica-se pela insuficiência constatada do património da sociedade devedora, resultado da inobservância pelos gerentes das disposições legais e estatutárias, estabelecidas para protecção dos credores;

– A reversão traduz-se numa modificação subjectiva da instância e ocorre mediante um despacho com natureza declarativa;

– A Maria Isabel é, por força da reversão, a responsável subsidiária, o que legitima o registo de hipoteca legal, a favor da Fazenda Nacional, sobre um bem próprio (aliás já penhorado) seu, uma vez que o art.º 13.º do Dec.-Lei n.º 103/80, de 9/05[4], não se pode dissociar do referido art.º 78.º;

– A Administração Tributária tem legitimidade para requerer o registo de hipoteca legal porque, nos termos do art.º 704.º do Cód. Civil, tal direito é conferido ao credor, desde que ela resulte imediatamente da lei (n.º s 1 e 2 do art.º 195.º do Cód. do Procedimento e do Processo Tributário, aplicável, *in casu*, por força do disposto no art.º 12.º do Dec.-Lei n.º 15/2001, de 5/06)[5], não dependa da vontade das partes e exista a obrigação a que serve de segurança.

Sustentando a recusa, a Conservatória *"a quo"* levanta uma questão prévia relativa à falta, nas alegações de recurso, de aposição do selo branco sobre a assinatura do recorrente, Chefe de Finanças de …, já que essa é a forma de autenticação da assinatura de entidade oficial. Todavia, face à constatação de que as assinaturas insertas na requisição do registo e no recurso são em tudo semelhantes e naquela foi aposto o selo branco, conclui que a deficiência verificada não é motivo de indeferimento liminar, posto o que se pronuncia sobre os motivos da impugnação do despacho de qualificação.

Assim, considerando a remissão efectuada pelo despacho recorrido para o proferido sobre a Ap. 19/031202, constata a recorrida que, requerendo o registo de hipoteca legal, a primeira vez ao abrigo do art. 12.º do Dec.-Lei n.º 103/80 e a segunda vez nos termos do art.º 195.º do C.P.P.T., o órgão de execução fiscal enferma de contradição relativamente ao diploma legal que impõe essa garantia.

Quanto àquele Dec.-Lei, que regula o regime jurídico das contribuições para a Segurança Social, e por força do disposto nos seus artigos 11.º, 12.º e 13.º, o pagamento daquelas contribuições pode também ser garantido por hipoteca legal sobre os imóveis das entidades patronais devedoras, e só esses, já que os gerentes e administradores são apenas pessoal e solidariamente responsáveis pelas contribuições devidas pelo período da gerência, não podendo o registo daquela hipoteca incluir os seus próprios bens sob pena de se fazer uma interpretação extensiva do citado art.º 12.º. Invoca, a propósito, a doutrina sustentada no parecer emitido no P.º R.P. 88/2002 DSJ-CT, *in* BRN, II, n.º8, pág. 36.

Relativamente à requisição, nos termos do art.º 195.º do C.P.P.T., sustenta que não basta que o Chefe dos Serviços de Finanças declare que é sujeito passivo do facto jurídico que se quer

---

do regime do art.º 78.º daquele Código à responsabilidade dos gerentes ou administradores das sociedades de responsabilidade limitada prevista no art.º 16.º do Código do Processo das Contribuições e Impostos (que foi revogado pelo art.º 11.º do Dec.-Lei n.º 154/91, de 23/04, diploma aprovador do referido Cód. do Processo Tributário). Dispõe aquele art.º 78.º que os gerentes, administradores ou directores respondem para com os credores da sociedade quando o património social se torne insuficiente para a satisfação dos respectivos créditos, devido à inobservância culposa das disposições legais e contratuais destinadas à protecção daqueles.

[4] O diploma legal citado, de acordo com o previsto no art.º 29.º *" ... aplica-se às obrigações dos contribuintes do regime geral de Previdência*, *podendo ser mandado aplicar aos regimes especiais por despacho do Ministro dos Assuntos Sociais."*. No caso em análise, tanto quanto resulta das certidões juntas e da requisição de registo, trata-se de uma dívida proveniente de I.V.A. e o registo é requisitado nos termos do art.º 195.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário, preceito que disciplina a constituição de hipoteca legal ou penhor pelo órgão de execução fiscal para garantia dos créditos tributários, quando o risco financeiro envolvido o torne recomendável.

[5] O art. 4.º do Dec.-Lei n.º 433/99, de 26/10, que aprovou o Código de Procedimento e de Processo Tributário, dispõe que o mesmo só se aplica aos procedimentos iniciados e aos processos instaurados a partir de 1/01/2000. Este regime especial de direito transitório deixou de vigorar desde o início da vigência da Lei n.º 15/2001, de 5/06, que, no seu art.º 12.º, determinou a aplicação do C.P.P.T. aos procedimentos e processos pendentes regulados pelo C. de Processo Tributário, sem prejuízo do aproveitamento dos actos já realizados.

inscrever o titular inscrito, por reversão da execução; há que juntar despacho devidamente fundamentado, no qual se considere conveniente o recurso a esta garantia dos créditos tributários, bem como a reversão e inerente substituição tributária. Este despacho será o *"acto constitutivo respectivo"*, a que se refere o n.º3 daquele artigo. A ausência do mesmo na instrução do processo traduz-se na falta de título para o registo requerido e justifica a sua recusa ao abrigo do art.º 69.º, n.º 1, alínea b), do Cód. do Registo Predial.

A postura do Conselho vai expressa na seguinte

Deliberação

I – O registo de hipoteca legal[6] é efectuado, nos termos do disposto no art.º 50.º do Código do Registo Predial, com base na certidão do título de que resulta a garantia e em declaração que identifique os bens, se necessário.

II – O órgão de execução fiscal pode, quando o risco financeiro envolvido o torne recomendável, constituir hipoteca legal, por forma a garantir o pagamento da totalidade da dívida exequenda e acréscimos, promovendo o seu registo na conservatória competente, a favor da Fazenda Nacional, com base no respectivo acto constitutivo. (Art.º 195.º, n.º s 1, 2 e 3, C.P.P.T.).[7]

III – O acto constitutivo ou título para o registo desta hipoteca legal consiste na decisão fundamentada da administração tributária nesse sentido, já que o direito de lançar mão de tal garantia, constituindo-a, só existe quando ocorra um risco financeiro, um perigo sério de que, sem a ela recorrer, se mostre impossível proceder à cobrança do imposto.[8]

IV – Outras pessoas, que não apenas os sujeitos passivos originários, podem ser abrangidas pela responsabilidade tributária, contando-se, entre elas, os gerentes de sociedades, que respondem subsidiariamente, em relação a estas, pelas dívidas ao fisco cujo facto constitutivo se tenha verificado no período de exercício do seu cargo ou cujo prazo legal de pagamento tenha terminado depois deste, quando, por culpa sua, o património da pessoa colectiva se tornou insuficiente para o pagamento daquelas dívidas, ou quando não provem que não lhes foi imputável a falta de pagamento das dívidas cujo prazo legal tenha acabado no período de exercício do seu cargo. (Art.º 24.º, n.º1, da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Dec.-Lei n.º 398/98, de 17/12, conforme a redacção introduzida pela Lei n.º 30-G/2000, de 29/12).

V – É por reversão do processo de execução fiscal – condicionada à insuficiência do património da sociedade devedora, motivada pela inobservância culposa do gerente das disposições legais e contratuais destinadas à

[6] De acordo com a definição da lei (art.º 704.º do Código Civil), esta garantia decorre imediatamente da lei e não da vontade das partes, desde que exista a relação de crédito a que sirva de segurança, conquanto se mostre necessário que o credor titular promova o seu registo, no qual reside o acto constitutivo da hipoteca legal que, antes dele, não tem existência jurídica. O que significa que tal hipoteca resulta da lei – no sentido de que a sua constituição pode ocorrer sem dependência da vontade do titular da coisa hipotecada – mas carece posteriormente de ser constituída, através do registo. A sua razão de ser está, como escrevia **Vaz Serra** (citado, em anotação àquele artigo, no ***"Código Civil Anotado"*, Vol. I, 1967,** de **Pires de Lima e Antunes Varela**, pág. 540) *"... na necessidade de garantir determinados credores (o Estado ou outras pessoas de direito público; pessoas privadas da administração dos seus bens, etc.) que não poderiam obter o consentimento do devedor para uma hipoteca convencional ou só o poderiam obter com dificuldade ou sacrificando a natural delicadeza das relações existentes nas relações entre credor e devedor."*.

[7] Tem esta norma por objectivo dar execução à alínea b) do n.º 2 do art.º 50.º da Lei Geral Tributária, aprovada pelo Dec.-Lei n.º 398/98, de 17/12, onde se prevê que a administração tributária dispõe do direito de constituição de hipoteca legal, quando essa garantia se mostre necessária à cobrança efectiva da dívida.

[8] *Vide* ***"Código de Procedimento e de Processo Tributário", Anotado, 4.ª edição,*** pág. 847, de **Jorge Lopes de Sousa.**

protecção dos credores sociais – que se efectiva a responsabilidade subsidiária do gerente. (Art.º 23.º da Lei Geral Tributária e art.º 78.º do Cód. das Sociedades Comerciais).

VI – Assim, o pedido de registo de hipoteca legal constituída nos termos prescritos no citado artigo 195º, nº 1, sobre imóvel inscrito a favor do sujeito passivo da relação tributária – seja o devedor originário, seja o devedor subsidiário – terá de ser instruído com certidão comprovativa da decisão fundamentada da administração fiscal, sob pena de recusa do acto registando, por manifesta falta de titulação nos documentos apresentados (artº 69º, nº 1, alínea b), do Código do Registo Predial).

Face ao exposto, entende-se que o recurso não merece provimento.

Esta deliberação foi aprovada em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 28 de Julho de 2004.

Maria Eugénia Cruz Pires dos Reis Moreira, relatora.

Esta deliberação foi homologada por despacho do Director-Geral de 04.08.2004.

Proc. nº R.P. 125/2003 DSJ-CT – Arresto de prédio urbano composto de edifício que já não existia à data em que foi lavrado o termo.

Arresto do prédio descrito na ficha nº 1305 – Freguesia de …, requisitado pela Ap. 10, de 23 de Abril de 2003.

Relatório:

O prédio da ficha nº 1305 – … era situado na Rua …, nºs …, compunha-se de duas casas de rés do chão e arrecadação anexa, com a área de 261,5m2, logradouro com 226,64m2, e estava inscrito na matriz sob os artigos 1586 e 1471.

Pela Ap. 05, de 23 de Dezembro de 2002, foi averbado à descrição que o prédio se compunha de terreno para construção com a área de 488,14m2.

Pela Ap. 31, de 22 de Janeiro de 2003, foi registada a propriedade horizontal de um edifício de sub-cave, cave, rés do chão e 4 andares, com a s.c. de 400,80m2 e logradouro com 97,34m2, com 14 fracções autónomas designadas pelas letras de A a O, tendo tal edifício sido averbado na mesma data à descrição.

O proprietário inscrito deste prédio era …, Ldª, que entretanto registou pré-contratualmente a favor de terceiros a aquisição das fracções autónomas de que o prédio se compõe.

Em 23 de Abril de 2003 estava provisoriamente registada a aquisição pré-contratual a favor de terceiros de todas as fracções autónomas, com excepção das fracções designadas pelas letras G, L e N. A aquisição destas três fracções foi registada nesta data de 23 de Abril de 2003, a fracção G pela Ap. 17, a fracção L pela Ap. 19, e a fracção N pela Ap. 09.

Pela Ap. 10, da mesma data de 23 de Abril de 2003, foi pedido o registo do arresto do prédio descrito na citada ficha 1305 – … .

Baseou o pedido a certidão de um termo de arresto em imóvel, de 15 de Abril de 2003, no qual é arrestado o prédio inicialmente descrito, ou seja, um prédio urbano sito na Rua …, nºs …, composto de casa de rés do chão, outra casa de rés do chão,

arrecadação anexa de rés do chão, s.c. 261,5m2 e logradouro com 226,64m2, descrito sob o nº 1305 – … .

O registo peticionado foi recusado, por ser manifesto que o facto não está titulado no documento apresentado [art. 69º, nº 1, b), C.R.P.].

Alega o Senhor Conservador que à data em que foi lavrado o termo de arresto já outra era a composição do prédio, isto é, o prédio arrestado já não existia.

Alega ainda o recorrido, se bem ajuizamos, que, em face da factualidade descrita, e a menos que seja previamente rectificado o título, não se pode colocar a hipótese de vir o registo do arresto a ser efectuado sobre as fracções autónomas.

Do despacho de qualificação foi interposto o presente recurso hierárquico, cujos termos aqui se dão por integralmente reproduzidos, o qual mereceu do recorrido o despacho de sustentação cujos termos também aqui damos por reproduzidos.

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

A posição deste Conselho vai expressa na seguinte

Deliberação

I - É manifestamente nulo, por o objecto ser fisicamente impossível, o acto de arresto de um prédio urbano em propriedade singular composto de edifício que já não existia àquela data, tendo no terreno resultante da sua demolição sido erigido um novo edifício submetido ao regime da propriedade horizontal objecto de inscrição nas tábuas (cfr. art.s 280º, nº 1, e 295º, do Cód. Civil) [1].

[1] - Acreditamos na bondade da conclusão do texto. Parece-nos absoluta e objectivamente impossível o objecto consistente numa coisa que já não existe (cfr. **Manuel de Andrade**, *in* Teoria Geral da Relação Jurídica, Vol. II, 2ª reimpressão, 1966, pág. 332).

O prédio objecto do arresto já não existia na data em que a diligência foi efectuada. Em lugar das edificações demolidas surgiu um novo edifício que foi submetido ao regime da propriedade horizontal. Estamos, a nosso ver, perante um novo objecto.

Na nossa opinião, o caso dos autos não tem similitude com o caso tratado no parecer emitido no Pº R.P. 73/2001, *in* BRN nº 9/2001, págs. 40 e segs. Aqui o edifício existia e do termo do arresto constava a menção de que o prédio urbano estava submetido ao regime da propriedade horizontal. No caso dos autos nem as edificações objecto do arresto existiam nem do respectivo termo consta a referência ao regime da propriedade horizontal.

Portanto, e salvo o devido respeito, não concordamos com o recorrido quanto ao fundamento da recusa. A nós parece-nos que o facto está titulado no documento apresentado. A coisa arrestada está perfeitamente identificada no termo de arresto, pelo que temos título para registar o arresto dessa coisa. O que acontece é que a coisa já não existe, e daí a nulidade do acto.

É certo que o termo de arresto foi "alterado" por forma a fazer coincidir a identificação do prédio com a que consta da descrição predial. Mas, ainda que se sustente que houve erro na identificação do prédio no termo de arresto, o certo é que, dada a sua amplitude, da rectificação surge um novo objecto, pelo que sempre teria que ser formulado - como, aliás, foi - um novo pedido de registo do facto.

A situação seria, naturalmente, diferente se o pedido de registo do facto fosse originariamente acompanhado da alteração da identificação do prédio no termo do arresto. Mas não foi.

Aliás, o documento comprovativo da alteração do termo do arresto só foi junto com a petição de recurso, pelo que, em bom rigor, nem poderá ser atendido na qualificação do registo.

Aquele documento de alteração da identificação do prédio no termo de arresto, ao que julgamos saber, foi apresentado na Conservatória para o pedido de registo do arresto sobre as 14 fracções autónomas do (novo) edifício (Ap. 11, de 2 de Maio de 2003).

Não está em causa a qualificação deste registo, mas não deixamos de realçar o aparente absurdo de, depois de ter pedido "novamente" em 2 de Maio de 2003 o registo do arresto, a interessada ter deduzido (em 27 de Maio de 2003) a presente impugnação.

Nós só vislumbramos um objectivo com tal procedimento: tentar fixar a prioridade derivada do registo do facto na data de 23 de Abril de 2003. É que relativamente às fracções autónomas G e L (e já não relativamente à fracção N) a aquisição a favor de terceiros tem a mesma data mas apresentações ulteriores. O que, na perspectiva da recorrente, tornaria o facto – arresto oponível aos factos – aquisição daquelas fracções autónomas.

No presente recurso apenas se discute a qualificação do registo de arresto apresentado sob o nº 10, de 23 de Abril de 2003, e sobre isso já expendemos a nossa posição.

II - Como tal, o registo do facto deverá ser recusado nos termos do disposto no art. 69º, nº 1, d), do Cód. do Registo Predial [2].

Em face do exposto, é entendimento deste Conselho que o recurso não merece provimento.

Esta deliberação foi aprovada em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 28 de Julho de 2004.

João Guimarães Gomes de Bastos, relator.

Esta deliberação foi homologada por despacho do Director-Geral de 04.08.2004.

Proc. nº R. P. 157/2003 DSJ-CT – Registo de transmissão de fracção temporal de prédio sobre o qual incide registo de apreensão judicial – título de transmissão anterior ao registo da apreensão – qualificação do pedido.

1.Carlos MBB, identificado nos autos, recorre da qualificação de provisório por dúvidas do pedido de registo apresentado na Conservatória do Registo Predial de … sob o nº19/18022003.

2. Este pedido de registo consistiu na aquisição da semana 35ª da unidade de alojamento designada pelas letras ED do prédio 01285/…, constituído em D.H.P.

3. O despacho agora posto em crise diz, textualmente: "*Provisório por dúvidas: o prédio nº 1285 encontra-se apreendido a favor da massa falida de …, S A - artºs 34º nº 2, 68º e 70º Codº Regº Predial"*

4. Alega o recorrente, em resumo, que a aquisição feita ao anterior proprietário (…, S A) data de 15 de Novembro de 1994, antes da falência ser decretada (10 de Outubro de 2002), pelo que não é necessária a intervenção do respectivo liquidatário judicial para a perfeição do pedido, já que se aplica a excepção da parte final do nº 2 do artº 34º, isto é, o acto que agora se pede é consequência de acto anteriormente inscrito, a saber, a propriedade a favor do transmitente … . Por outro lado, o pedido de registo que fez patenteou a irregularidade da apreensão desta fracção temporal, pois já não era da falida, facto que era do conhecimento do liquidatário judicial, a este competindo a regularização da situação, e não ao recorrente.

5. Sustentando a posição assumida, o senhor Conservador recorrido vem dizer que todo o referido prédio foi apreendido a favor da massa falida da dita sociedade "…", registo este lavrado em 5 de Dezembro de 2002. Nessa ocasião, e por economia registral, foi inscrita a apreensão na ficha-mãe, sendo colocadas cotas nas fracções temporais à medida que vão sendo pedidas primeiras inscrições ou certidões. Por isso, e embora o negócio jurídico em questão date de 1994, nunca foi trazido a registo e, por via do registo já lavrado nas tábuas da apreensão judicial,

---

Não temos, portanto, que apreciar a qualificação do registo de arresto efectuado pela Ap. 11, de 2 de Maio de 2003.
Mas sempre referiremos que na hipótese, que sempre terá que ser ponderada, de em sede de recurso contencioso o registo vir a ser lavrado, passaremos a ter dois registos do mesmo facto, o que a nosso ver demandará a inutilização do segundo (Ap. 11, de 2 de Maio de 2003) por duplicação (naturalmente, se nesse momento estiver em vigor).
E referiremos ainda que a recusa do registo do arresto não influi na qualificação dos registos de aquisição e de hipoteca voluntária sobre as fracções autónomas G e L, porquanto estes actos serão, então, ineficazes em relação ao arrestante – o que vale por dizer que o arresto onerará aquelas fracções autónomas mesmo perante os terceiros adquirentes -, pelo que não será de aplicar o disposto no art. 92º, nº 2, d), do C.R.P. Neste ponto, bem andou o Senhor Conservador.
Finalmente, referiremos que, na nossa opinião, a recusa foi bem anotada na ficha genérica (e não também nas fichas subordinadas), porquanto foi o prédio (e não as fracções autónomas) que constituiu o objecto mediato. Portanto, afigura-se-nos líquido que a anotação da interposição do recurso hierárquico deve ser feita – como aliás foi – somente na ficha da descrição genérica. Parece-nos evidente que tal anotação se impõe aos adquirentes de direitos sobre as fracções autónomas. Como é consabido, não é possível conhecer a situação jurídico-tabular das fracções autónomas sem o conhecimento da situação jurídica do prédio.
Repetimos: não está aqui em causa a qualificação do registo requisitado pela Ap. 11, de 2 de Maio de 2003, pelo que sobre a matéria – deveras controvertida (cfr. **Mónica Jardim**, *in* O Registo Provisório de Aquisição, Comunicação feita na F.D.U.C., no Congresso de Direitos Reais, em 29/11/03) – não nos vamos pronunciar.

[2] - Em face do que se deixou exposto na nota anterior, cremos que a conclusão do texto não demanda qualquer comentário adicional.

impõe-se a intervenção e autorização do respectivo liquidatário judicial, pois que o pedido do recorrente se subordina aos princípios basilares do registo predial da prioridade e do trato sucessivo. O que conta, para efeitos de registo, é a data da apresentação e não a do negócio jurídico. Finalmente, a invocação feita pelo recorrente da excepção prevista na parte final do nº 2 do artº 34º Codº Regº Predial não se aplica à situação em apreço.

6. O processo é o próprio e tempestivo, as partes são legítimas, e não existem questões prejudiciais que obstem à sua apreciação.

7. Vejamos como se apresentam os factos:

O prédio 01285/100286 da freguesia de … está registado a favor de "…" e sobre ele inscrito o Direito de Habitação Periódica desde 14 de Janeiro de 1988; incidem também sobre este prédio, e com inscrição na ficha-mãe, três hipotecas e a apreensão em processo de falência, registo este datado, efectivamente, de 5 de Dezembro de 2002.

Especificamente sobre a fracção temporal em questão nestes autos (semana 35 da unidade de alojamento ED) está inscrita uma penhora desde 1991 e mencionadas as cotas de referência respeitantes à inscrição a favor do dono inscrito "…", uma hipoteca e a apreensão, inscrições estas, como foi acima referido, lavradas na ficha genérica.

8. Cremos poder levantar-se uma questão de carácter tecnico-registral que se entende relevante: é o facto de a inscrição F-2, de apreensão em processo de falência, ter sido lavrada na ficha genérica do prédio e não em cada uma das fichas das fracções temporais abrangidas.

Explica o senhor Conservador recorrido que tal facto foi fruto da necessidade de "economia registral", sendo a respectiva cota lançada nas fracções temporais à medida que sobre estas foram pedidas primeiras inscrições ou certidões. Todavia, esta prática, ainda que decorrente desse invocado motivo, torna-se muito perigosa. Não só porque é impossível assegurar que, no enorme universo de fichas de fracções temporais, não fique por lançar (por mero lapso) essa cota numa qualquer fracção temporal (especialmente aquando da passagem de certidões), mas principalmente porque esta inscrição F-2, tal como está lavrada na ficha genérica, acaba por não mostrar com exactidão o que foi apreendido. Na realidade, quando se lê, no final da inscrição, que "abrange três prédios", fica-se com a sensação que tal registo só afecta os prédios e não as fracções temporais, que são realidades juridicas distintas.

Julgamos, assim (e supomos que o senhor Conservador recorrido concordará) que relevaria de melhor técnica se a inscrição de apreensão F-2 tivesse sido lavrada nas fichas das fracções temporais, tal como se fez com a inscrição de penhora F-1. Mas, a optar-se pela inscrição na ficha genérica, deveria ter sido declarado, por exemplo, que ela abrangia "XXX fracções temporais de três prédios", já que tudo leva a crer que a apreensão incidiu sobre estas fracções e não sobre os edifícios em si.

Tratando-se de um esclarecimento tão necessário quanto útil, somos de opinião que o senhor Conservador deverá rectificar a dita inscrição F-2 nesse sentido.

9. Por outro lado, no que toca à questão controvertida (a qualificação como provisório por dúvidas do pedido de registo de aquisição de uma fracção temporal), não nos parece que assista razão ao senhor Conservador.

Vejamos:

À altura dos factos dispunha sobre a matéria de falências o "Código do Processo de Recuperação de Empresas e Falência" (Dec.Lei 132/93 de 23.04, alterado pelos Dec.Leis 137/97 de 24.6 e 315/98 de 20.10). E o artº 155º, nºs 1 e 2, deste normativo, determinava o seguinte:

"*1. Os negócios realizados pelo falido posteriormente à declaração de falência são inoponíveis à massa falida; se forem, porém, celebrados a título oneroso com terceiros de boa*

fé, serão inoponíveis se celebrados depois do registo da sentença.

2. Os negócios do falido posteriores à declaração de falência podem, no entanto, ser confirmados pelo liquidatário judicial quando nisso haja interesse para a massa falida." (sublinhados nossos).

Temos conhecimento, pelo endosso no certificado predial, que o negócio jurídico em questão foi celebrado em Novembro de 1994. Da economia dos autos não consta a data da declaração de falência da "…". Sabemos, apenas, através da inscrição tabular da apreensão, que esta foi efectuada em 28 de Outubro de 2002, o que nos leva a concluir que a declaração de falência não terá sido muito anterior já que, por um lado, o artº 128º nº 1 alª c) do referido Dec.Lei 132/93 determina que a sentença que decrete a falência deve ordenar a apreensão dos bens do falido e, por outro lado, o artº 175º nº 1 do mesmo diploma manda que, proferida essa sentença, se proceda à imediata apreensão de tais bens.

Parece poder concluir-se, com segurança, que a aquisição que se pretende registar, datada como é de Novembro de 1994, será anterior à declaração de falência da transmitente. Mas tal não basta, porquanto o registo da falência, ainda que posteriormente declarada, é anterior ao registo de aquisição, pelo que se deve entrar em linha de conta com a oponibilidade consagrada no artigo 5º do Código do Registo Predial.

10. No que respeita aos dois outros obstáculos opostos ao pedido de registo (necessidade de intervenção do liquidatário judicial e ofensa ao princípio do trato sucessivo), também não nos parecem sustentáveis. Desde logo porquanto, sendo a aquisição oponível à massa falida, não se justifica a intervenção do liquidatário judicial, que está prevista no referido artº 155º nº 2 apenas quanto aos actos praticados pelo falido depois da declaração de falência. Por outro lado, se bem entendemos o despacho de sustentação do senhor Conservador, defende este que, para cumprimento da regra geral do nº 2 do artº 34º do Codigo do Registo Predial, deveria verificar-se a intervenção do "*titular registral"* (neste caso o liquidatário judicial, intervindo no uso dos poderes conferidos pelo nº 2 do artº 147º do Dec.Lei 132/93) para validação do negócio. Todavia, a inscrição F-2 não traduz qualquer registo da mesma espécie dos previstos no nº 2 do artº 34º do Códº Regº Predial, pelo que não se vislumbra essa necessidade.

De qualquer modo, é também inaceitável o argumento que o recorrente vem aduzir para invocar a excepção prevista na parte final do nº 2 do artº 34º do Códº Regº Predial.

11. Pelo exposto somos do parecer que o recurso merece provimento, devendo o registo a que respeitam os autos ser lavrado como definitivo, e extraindo-se as seguintes

Conclusões

I – A inscrição de apreensão em processo de falência de fracções temporais de prédio constituido no regime jurídico de Habitação Periódica deverá ser lavrada em cada uma das fichas respeitantes às fracções temporais a ela sujeitas e não na descrição genérica do prédio, em obediência à técnica registral decorrente do disposto no artº 91º nº 3 do Cód. Regº Predial.

II – O registo de apreensão em processo de falência não impede o registo definitivo de aquisição da fracção temporal a favor de quem a adquiriu ao falido; sendo o negócio jurídico inoponível à massa falida (cfr. Artº 5º, nº 1, do Código do Registo Predial e artº 155º, nº 1, do Dec-Lei nº 132/93), o registo da aquisição que venha a ocorrer no processo falimentar "salta por cima" daquele outro registo de aquisição (cfr. A ressalva do artº 34º, nº 2, do Código do Registo Predial).

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 28 de Julho de 2004.

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

Este parecer foi homologado por despacho do Director-Geral de 04.08.2004.

Proc. nº R. P. 285/2003 DSJ-CT – Acção – Cópia de Segurança da petição inicial.

I - OS FACTOS:

1 - Em 20 de Maio de 2003, após ter feito o pagamento antecipado da taxa de justiça inicial, o recorrente enviou, através de correio electrónico, ao Tribunal Judicial da Comarca de … uma acção de simples apreciação negativa onde eram formulados diversos pedidos cumulativos[1], tendo remetido a cópia de segurança 3 dias depois, sob registo com aviso de recepção, o qual lhe foi devolvido contendo a rubrica ilegível de agente do destinatário (tribunal).

2 - Posteriormente, o recorrente enviou à Conservatória da … uma requisição para registo da acção referida no número anterior, tendo junto como documentos:

- cópia de segurança da petição inicial, enviada ao tribunal por correio registado com aviso de recepção, e
- certidão matricial do artigo correspondente àquele prédio (ap. 3, de 29 de Julho de 2003);

3 - O pedido de registo ao qual coube o nº 3, de 29 de Julho de 2003, foi considerado como não titulado e, consequentemente, recusado.

4 - O apresentante, inconformado, interpôs o presente recurso hierárquico.

II - A QUALIFICAÇÃO:

1 - A Sra. Ajudante, em exercício, recusou o pedido de registo de acção por considerar que:

"*... a cópia de segurança da petição inicial enviada por correio registado com aviso de recepção não permite concluir que a acção tenha dado entrada no mesmo...para que se proceda ao registo da acção é necessário instruir o mesmo com certidão de teor do articulado ou seu duplicado, com nota da entrada na secretaria judicial competente (art. 53º CRP), única forma de assegurar ao registo a efectiva entrada da acção em juízo".*

Mantendo a qualificação, sustentou também que:

"... uma coisa é o envio e recepção duma petição inicial e outra coisa, diferente, é que essa petição tenha sido recebida pela secretaria judicial nos termos e para os efeitos do art. 474º do Código do Processo Civil".

Ilustra a sua afirmação com um exemplo:

"... o ilustre advogado pode mandar uma centena de petições iniciais para o tribunal por correio postal ou por correio electrónico e as mesmas serem indeferidas nos termos daquele artigo, já que o controle da observância dos formalismos processuais aí indicados só é feita a posteriori" e que *"... o facto de o funcionário judicial assinar o aviso de recepção comprovando que recebeu a petição inicial não significa que esta, efectivamente, tenha dado entrada no Tribunal".*

2 - Nas suas alegações, o recorrente reitera os factos já referidos e sustenta que:

"... a alteração substancial e profunda na forma de entrega de peças processuais em juízo, após a entrada em vigor dos Decretos-Lei nºs.

[1] Que não se especificam por não serem objecto da questão controvertida.

28/82, de 27 de Fevereiro, 329-A/95, de 12 de Dezembro e 183/2000, de 10 de Agosto, sem reflexos literais no art. 53º do Código do Registo Predial, impõe que, por imperativo de coerência e unidade do sistema, a expressão "duplicado, com nota de entrada na secretaria" utilizada no art. 53º, in fine, do Código do Registo Predial, deva ser interpretada extensivamente por forma a nela compreender as novas formas de remessa e envio de petição inicial ao tribunal, introduzidas pelo novo art. 150º CPC".

Solicitando a procedência do recurso, entende que "*... o registo provisório da acção deve ser feito definitivamente porque a instância processual a que respeita a acção teve o seu início no dia 20 de Maio, às 17.48 horas (150º,1,2-c) e 267º,1 CPC), tal como é demonstrado pela cópia de segurança que instruiu a requisição de registo...*"ou, assim não se entendendo, "*... provisoriamente por dúvidas considerando não ser manifesta a não titulação da acção".*

III - O DIREITO

a) Forma do processo, tempestividade do recurso e legitimidade do recorrente:

O processo é o próprio, e tendo o recurso sido interposto tempestivamente por parte legítima, inexistem impedimentos que obstem ao seu conhecimento.

b) Apreciando:

Analisadas as posições em confronto, o presente processo deverá ser dilucidado com a resposta que for dada à pergunta:

Será que uma cópia de segurança da petição inicial, enviada a tribunal por correio registado, pode configurar o documento que o art. 53º CRP exige para instruir o pedido de registo provisório de acções?

1 - Observe-se liminarmente, a propósito do dever de lançamento da nota de apresentação em cada um dos documentos apresentados (62º,4 CRP):- omitido no caso que é trazido à apreciação deste Conselho, entender-se-á tal lacuna como um simples lapso material dos serviços e, porque foram integrados nas fotocópias autenticadas dos despacho de recusa e demais documentos necessários à decisão do recurso (142º,4 CRP), pressupor-se-á que instruíram o pedido de registo e foram apresentados no Diário. São eles:

- o aviso de recepção com a rubrica (ilegível) do agente do destinatário (Tribunal) enviado em 26 de Maio de 2003 ao Advogado (mandatário do Autor),
- a fotocópia do requerimento de junção da cópia de segurança da petição inicial, e
- a prova do pagamento antecipado da taxa de justiça inicial.

2- À data a que se reportam os factos[2], a entrega ou remessa das peças processuais a juízo era feita pela forma estabelecida no art. 150º CPC, na redacção que lhe foi conferida pelo Dec.-Lei nº 183/2000, de 10 de Agosto, sendo uma delas, em regime facultativo[3], a que consistia no envio através de correio electrónico (150º,2-c) CPC), com obrigação de remessa no prazo de 5 dias, da cópia de segurança em suporte de papel e demais documentos que não tenham sido enviados (150º,3CPC). Foi esta a opção do recorrente.

3 - O Código do Registo Predial (53º), diz que o registo provisório de acção é feito com base:

na certidão de teor do articulado,

ou

no duplicado da petição inicial com nota de entrada na secretaria judicial.

4 - O Código do Registo Predial não diz que o documento que serve de base ao registo provisório de acção é aquele que incorpora a prova que uma determinada petição inicial deu entrada em juízo.

[2] 20 de Maio de 2003.
[3] Cfr. art. 7º DL 183/2000, de 10 de Agosto.

5 - Se a enunciação do citado preceito se encontrasse feita nesses termos genéricos, seria fácil sustentar uma interpretação actualizante do mesmo preceito de molde a fazer caber na sua previsão os novos meios electrónicos de remessa a juízo das peças processuais.

6 - O legislador dos Decretos-Lei nºs. 28/92, de 27 de Fevereiro[4], 329-A/95, de 12 de Dezembro[5] , 180/96, de 25 de Setembro e 183/2000, de 10 de Agosto, sempre soube que o art. 53º do Código do Registo Predial estabelece que o documento que serve de base ao registo provisório (por natureza) de acção é ou a certidão da petição inicial ou o seu duplicado com a nota de entrada na secretaria. Se quisesse alterar a situação, teria promovido a consequente alteração daquele preceito. Não o tendo feito, não esteve no seu propósito modificar o regime vigente.

7 - O que o recorrente pretende não é uma interpretação actualizante do art. 53º do Código do Registo Predial – essa, como se disse, só seria viável se o Código não concretizasse especificadamente, como concretiza, qual o documento que serve de base ao registo provisório (por natureza) da acção -, mas antes uma interpretação abrogante do referido preceito legal, o que o intérprete não pode fazer, até porque não há notícia de que, a partir de 1 de Janeiro de 1997[6], alguém tivesse tentado que, a partir de então, serviria de base ao registo de acção, o comprovativo do registo postal da carta que capeasse a petição inicial entrada em juízo[7].

8 - É certo que a unidade e a coerência do sistema jurídico impõem a consideração das disposições legais vigentes (68º CRP) e as alterações do processo civil são susceptíveis de se repercutirem no registo predial: - considerando o caso em análise, a demonstrada remessa a juízo dum duplicado legal de documentação - que o apresentante identificou como "cópia de segurança" da petição inicial duma acção sujeita a registo -, e o seu efectivo recebimento pelo Tribunal [8], apesar de, face à lei registral, insuficientes para sustentar o respectivo registo provisório (por natureza), deverão ser ponderados tendo em conta as referidas alterações do processo e a manutenção do *status quo* do registo predial.

9 - Estipulando o nº 2 do art. 31º do Regulamento do Serviço Público de Correios[9] que, no caso de correspondência que deva ser entregue a órgãos de soberania, o respectivo recibo de entrega pode ser assinado por colaboradores investidos em funções que incluam esta faculdade, a afirmação da recorrida segundo a qual *"o facto de o funcionário judicial assinar o aviso de recepção comprovando que recebeu a petição inicial não significa que esta tenha efectivamente dado entrada no Tribunal",* apenas pode ser entendida nos exactos limites do art. 474º CPC (recusa de petição pela secretaria), ou seja, o aviso de recepção assinado pelo funcionário judicial comprovando a recepção da petição inicial não significa que esta não tenha sido recusada.

10 - Excedendo o âmbito deste recurso qualquer consideração que se faça a propósito dos casos de recusa de recebimento da petição inicial, haverá tão somente que atentar na alegada existência de expediente processual que o recorrente fez corresponder (153º CRP), à documentação apresentada para o registo de acção: - este facto, por si só, não permite concluir pela sua efectiva propositura.

11 - Por conseguinte, o registo de acção que venha a ser requerido com base na cópia de segurança, que aliás não foi comprovado ter sido

---

[4] Que estabeleceu a possibilidade de praticar actos processuais por telecópia.

[5] Que estabeleceu a possibilidade das partes praticarem actos processuais por meios telemáticos

[6] Data a partir da qual o DL nº 329-A/95, de 12 de Dezembro, veio permitir a remessa dos articulados por correio registado (150º, 1 CPC).

[7] E que, curiosamente, tinha sempre uma data posterior ao registo postal.

[8] Conforme foi inicialmente referido, foram juntos ao pedido de registo, uma fotocópia do requerimento de junção da cópia de segurança e um aviso de recepção de correspondência remetida pelo Advogado recorrente ao Tribunal da Comarca de … .

[9] DL nº 176/88, de 18 de Maio.

recebida, deverá ser recusado, nos termos do art. 69º, 1-b), do CRP.

12- Pelos termos expostos, propõe-se a improcedência do recurso, formulando-se como

Conclusões

I - O registo provisório de acção (92º,1-a) CRP) é feito com base em certidão de teor do articulado ou em duplicado deste, com nota de entrada na secretaria judicial (53º CRP);

II - Deve ser recusado o registo de acção que venha a ser requerido com base na cópia de segurança prevista no artigo 150º do Código de Processo Civil (na redacção do Decreto-Lei nº 183/2000, de 10 de Agosto).

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 28 de Julho de 2004.

Maria Raquel Sobral Alexandre, relatora, *Luís Carlos Calado de Avelar Nobre, Maria Eugénia Cruz Pires dos Reis Moreira, João Guimarães Gomes de Bastos, Vitorino Martins de Oliveira.*

Este parecer foi homologado por despacho do Director-Geral de 04.082004.

Proc. nº R. P. 40/2004 DSJ-CT – Fraccionamento de prédio.

I - OS FACTOS:

1- Resolvendo fazer cessar a compropriedade sobre prédio de que eram co-titulares, os interessados procederam à divisão, daí resultando o fraccionamento do prédio misto descrito sob o nº 428, da freguesia de …, em dois novos prédios:

a) -um, com a área total de 4125 m2, correspondendo 104 m2 à área coberta e 4021 m2 à do logradouro retirado da parte rústica do prédio inicial, para ficar a pertencer à recorrente; e

b) -outro, com a área de 6875 m2, correspondente à restante área rústica, para ficar a pertencer aos demais interessados.

2- A escritura outorgada no Cartório Notarial de …, em 19 de Dezembro de 2001, formalizou a pretensão dos comproprietários que apresentaram ao respectivo Notário uma certidão camarária emitida em 9 de Outubro de 2001 (e que ficou arquivada no Cartório), segundo a qual do destaque ***"não resultam mais de dois prédios, ambos confrontam com arruamentos públicos, dispondo a construção erigida de projecto aprovado pela Câmara Municipal... comprovativa de que no destaque... é cumprido o disposto nas alíneas a) e b) do nº 2 do art. 5º do Decreto-Lei nº 448/91, de 29/11"***.

3- Seguidamente, em 7 de Fevereiro de 2002, a interessada (ora recorrente), requereu o registo de aquisição do prédio que lhe tinha sido adjudicado na escritura anteriormente referida (ap. nº 7), o qual foi efectuado provisoriamente por dúvidas, e caducou face à sua não remoção.

4 - Já no final de 2003, em 26 de Dezembro, tentando novamente o registo do mesmo facto, a recorrente pediu o registo de 2 actos, a saber:

- "fraccionamento resultante de destaque"- ap. 3, e
- "aquisição e desanexação a (seu) favor ..." - ap. 4.

5 - Os pedidos anteriores foram instruídos com:

- certidão da escritura pública de divisão lavrada em 19 de Dezembro de 2001 no Cartório Notarial de …;
- caderneta predial, e
- declarações complementares relativas à identificação dos prédios.

6 - Considerando que se tratavam de actos que já haviam sido efectuados provisoriamente por dúvidas e que estas não tinham sido removidas, o

Sr. Conservador proferiu despacho de recusa em 5 de Janeiro de 2003, notificado à mandatária da recorrente.

7 - Não se conformando**,** a interessada interpôs o presente recurso hierárquico.

8- O Sr. Conservador sustentou a recusa.

9- Foi ouvido o Sr. Notário.

II- A QUALIFICAÇÃO:

1 - Apesar de formulado de maneira tecnicamente incorrecta, a vontade real da recorrente consistiu sempre em pretender trazer a registo a **aquisição do direito de propriedade, por divisão, sobre um prédio constituído pela parte urbana e parte da parte rústica de um outro que se encontra descrito.**

2 - Pedido primeiramente em 7 de Fevereiro de 2002 (ap. nº 7):- a respectiva inscrição revestiu natureza provisória por dúvidas[1], vindo aquela a caducar por não terem estas sido removidas.

3 - O mesmo facto voltou a ser requisitado de novo (aps. nºs. 3 e 4), entendendo o Sr. Conservador que os os actos deveriam ser recusados nos termos da alínea e) do nº 1 do art. 69º CRP, uma vez que*"nenhum facto novo ou situação legal diversa vêm agora invocados, como nenhum documento diverso dos anteriormente apresentados instrui o pedido"*.

4 - Após a interposição do presente recurso, manteve a qualificação invocando, para além da falta de fundamento da impugnação, *"a falta de oportunidade das considerações explanadas pela recorrente"*. Na sua opinião, *"tempestivas teriam sido se feitas na impugnação do despacho que qualificou o registo requerido em 7 de Fevereiro de 2002"*.

Não se pronunciando sobre a questão de fundo, limitou o seu despacho ao objecto do recurso[2] e entendeu não haver necessidade para mais considerações.

5 - Na sua petição de recurso, a recorrente analisa os motivos das dúvidas suscitadas na altura em que o facto foi trazido, presumivelmente pela primeira vez, à apreciação do Sr. Conservador recorrido[3], e sustenta, em resumo, que *esta entidade deveria ter aceite os factos constantes da escritura pública que serviu de título aos actos requisitados, celebrada com base numa certidão camarária que autorizou o destaque, porque, sendo ambos documentos oficiais, públicos e autênticos fazem fé perante as entidades públicas, não tendo sido judicialmente demonstrada a sua falsidade.*

Acrescentando que *não compete ao Conservador – que não pode imiscuir-se na esfera de competências de outras entidades públicas -, apreciar a regularidade das menções dos documentos autênticos cujo conteúdo só pode ser atacado através do incidente de falsidade,* questiona a forma através da qual o recorrido concluiu que o prédio sujeito a destaque está situado em zona de reserva agrícola, uma vez que tais elementos não constam dos documentos trazidos a registo.

6 - O Sr. Notário, por seu turno, depois de especificar os pressupostos da viabilidade do fraccionamento predial à luz da legislação

---

[1] Que se reportaram a uma *"uma manifesta contradição no fundamento legal que permite o destaque, pois no texto do título, o mesmo ocorre nos termos do nº 1 do art. 5º - assim sendo, em aglomerado urbano ou área urbana – e da certidão consta ocorrer o mesmo nos termos do disposto no nº 2 – assim sendo, fora do aglomerado urbano ou de área urbana"*.
No mesmo despacho, o Sr. Conservador recorrido considera que:
- *" o normativo aplicável será o disposto no nº 2 do art. 5º do Dec. Lei nº 448/91, e não o nº 1, pois o prédio em causa não se situa nem em área urbana nem em aglomerado urbano"*.
E acrescenta que:
- *"o prédio situa-se em área de reserva agrícola nacional";*
e que:
- "tendo a área remanescente do prédio 0,6875 hectares, ainda que seja toda ela hortícola, não respeita a unidade de cultura fixada para esse tipo de terrenos pelos Decreto-Lei nº 196/89, de 14 de Junho, Portaria nº 202/70, de 21 de Abril e Resolução do Conselho de Ministros nº 106/95".

[2] E que são, em seu entender, apenas os despachos de recusa nos termos do art. 69º,1-e) CRP.

[3] Ap. nº 7, de 7 de Fevereiro de 2002.

aplicável ao tempo da celebração da escritura, reanalisar o documento camarário, invocar jurisprudência e refazer a subsunção dos factos, deixou claro que não teve *"qualquer tipo de reservas acerca do processo camarário que levou à dispensa do regime de licenciamento camarário previsto no Decreto-Lei nº 448/91, de 29 de Novembro"*.

III- O DIREITO:

a) Forma do processo, legitimidade das partes e tempestividade do recurso:

Sendo próprio o processo, legítimas as partes e tempestivo o recurso, inexistem questões que obstem à sua apreciação.

b) Apreciando:

1 - Liminarmente, refira-se que sendo compreensível que, na apreciação da viabilidade do pedido de conversão (ou de remoção das dúvidas), o juízo principal do Conservador se dirija à aferição do efectivo afastamento das dúvidas suscitadas, torna-se mais difícil entender o facto de não haver lugar à sua reponderação[4], quando o registo do mesmo facto venha a ser requisitado novamente com base nos mesmos documentos e, mesmo, inaceitável quando, interposto o processo de recurso hierárquico, o Conservador não as reanalise no despacho (142º CRP), de forma a carrear todos os argumentos que melhor transmitam à entidade *ad quem* a firmeza do seu critério e a adequação da sua qualificação.

2 - Não o fez o Sr. Conservador recorrido que, afirmando a falta de oportunidade da impugnação por estar em causa uma recusa de acto já efectuado provisoriamente por dúvidas, seriam estas que deveriam constituir objecto de recurso, se escudou num argumento formal que, levado às últimas consequências, poderia conduzir à inviabilização da apreciação dos motivos de provisoriedade, complicando o que parece poder ser mais fácil e tornando absurdo o que parece poder ser mais razoável.

3 - Consequentemente, impondo-se uma decisão sobre a pretensão manifestada pela recorrente, conforme é de justiça e à qual a recorrente tem direito, importa que o Conselho se pronuncie sobre o acto apresentado sob o nº 7, em 7 de Fevereiro de 2002, porque só assim se logrará a completa apreciação dos interesses em causa.

4 - Então, e no que concerne à alegada (pelo Sr. Conservador), falta de oportunidade dessa apreciação, não se deixará de dizer que, quando, sobre um pedido de registo, sejam suscitadas dúvidas que o interessado não remova, o dever de recusar constitui imperativo legal (69º,1-e) CRP) e, à primeira vista, poderá contemplar dois tipos de situações registrais:

- a relativa à conversão[9] de inscrição que tenha sido provisoriamente efectuada; e
- a relativa à repetição do pedido de registo do mesmo facto, com os mesmos documentos, pressupondo, naturalmente, a circunstância de a primeira inscrição ter caducado e não terem sido afastadas as dúvidas suscitadas.

O caso em apreço constitui exemplo da segunda hipótese e, como tal, determina que se questione sobre a **possibilidade de invocação das dúvidas não removidas duma inscrição que já caducou, para justificar uma recusa nos já citados termos legais.**

5 - Os registos estão sujeitos a prazos de caducidade (10º, 11º e 12º CRP), que lhes condicionam a eficácia e que, uma vez decorridos, operam a sua extinção automática[6].

[4] Não esquecendo nunca a regra da inalterabilidade dos motivos da provisoriedade (cfr. Pº 315/2002 DSJ-CT), a reanálise das dúvidas pode levar a concluir pela existência de erro na qualificação. Pode até, mais simplesmente, o Conservador ter mudado de opinião ou ter sido substituído por Colega que entenda de forma diferente.

[9] Ou de remoção de dúvidas, em caso de diversas causas de provisoriedade.

[6] Aníbal de Castro *in* **A caducidade na doutrina, na lei e na jurisprudência** – Petrony- 1980-pág.71 e segs.

Um registo extinto passa a ser um registo ininvocável pelas partes -que deixam de beneficiar de qualquer protecção registral, e pelo conservador - que não lhe pode condicionar os registos subsequentes, excepto quando o mesmo facto já tenha sido registado provisoriamente por dúvidas e estas não sejam removidas, porquanto o dever de recusar previsto na alínea e) do nº 1 do art. 69º CRP pretende evitar que se obtenham sucessivos registos provisórios que produziriam muitos dos efeitos do definitivo[7] .

6 - A decisão do conservador que recuse a prática de um acto por já ter o mesmo sido efectuado provisoriamente por dúvidas não constitui excepção à regra geral da impugnação dos seus actos nem à do prazo para a sua interposição (140º e 141º CRP):- a impugnação deverá ser feita no prazo de 30 dias contados da notificação da recusa, terá por objecto o despacho de qualificação do acto requisitado e, tratando-se de recusa nos termos da alínea e) do nº 1 do art. 69º, importará a apreciação das dúvidas inicialmente suscitadas.

7 - Compulsando os elementos documentais constantes do processo verifica-se que, conforme se referiu no nº 1 do Grupo II do presente parecer, está em causa **um acto de divisão do direito de propriedade que importou fraccionamento predial, titulado por escritura pública de 19 de Dezembro de 2001.**

8 - Os comproprietários dividiram o prédio nos termos já referidos[8], celebrando, para o efeito uma escritura que o Sr. Notário fez instruir com uma certidão camarária comprovativa da dispensa de licenciamento municipal[9], atendendo a que, à data, regia o Dec. Lei nº 448/91, de 29 de Novembro[10].

9 - E foi numa contradição detectada na escritura que o Sr. Conservador recorrido fez radicar um dos motivos de dúvidas: - no texto do título é referido que do destaque "não resultam mais de dois prédios, ambos confrontam com arruamentos públicos, dispondo a construção erigida de projecto aprovado pela mesma Câmara Municipal", o que pressupõe a dispensa nos termos do nº 1 do art. 5º e a certidão camarária foi referenciada no final do título como "comprovativa que no destaque supra titulado é cumprido o disposto nas alíneas a) e b) do nº 2 do art. 5º do DL 448/91, de 29 de Novembro".

10 - Atendendo a que as consequências registrais da dispensa de licenciamento divergem consoante se trate de destaque de parcela de prédio nos termos do nº 1 ou do nº 2 do art. 5º do supra referido diploma legal[11], é essencial a certeza do seu regime jurídico: a omissão ou confusão que, a esse propósito, resulte do título[12], e os próprios termos em que foi passada a certidão camarária, legitimarão as dúvidas que, a esse propósito, sejam suscitadas pelo Conservador.

11 - No despacho de qualificação**,** o Sr. Conservador afirmou que o prédio em causa não se situa nem em área urbana nem em aglomerado urbano, estando localizado na área da reserva agrícola nacional.

Pergunta-se, como o fez a recorrente:

---

[7] Cfr. Catarino Nunes *in* **Código do Registo Predial Anotado**, pág. 490.

[8] Cfr. Grupo I, nº 1 deste parecer.

[9] Arquivada no Cartório Notarial.

[10] De cujo art. 5º resultava a dispensa de licenciamento municipal em caso de:
1º-destaque de uma única parcela de prédio situado em aglomerado urbano e em área urbana, desde que:dele não resultassem mais de duas parcelas que confrontassem com arruamentos públicos e a construção a erigir na parcela a destacar dispusesse de projecto aprovado pela câmara municipal -art. 5º, 1 -a) e b);
b)- destaque de uma única parcela de prédio situado fora de aglomerado urbano e de área urbana, desde que na parcela destacada fosse construído edifício para fins habitacionais e não tivesse mais de dois fogos e na parcela restante se observasse a unidade mínima de cultura fixada pela lei geral para as respectivas regiões -art. 5º, 2 a) e b).

[11] Se o prédio se situasse:
- em aglomerado urbano (ou área urbana): sobre as parcelas resultantes do destaque passava a incidir um ónus de não fraccionamento (art. 5º-3);
- fora de aglomerado urbano (ou área urbana): ao ónus de não fraccionamento acrescia o de construção condicionada (art. 5º-4).
Os ónus estavam sujeitos a registo predial e eram efectuados oficiosamente na dependência da desanexação da parcela.

[12] Cfr. Pº. 76/96, *in* BRN 4/97- II, pág. 37.

-como chegou o Sr. Conservador recorrido a essa conclusão?

-o que permite ao Sr. Conservador fazer esta declaração de ciência?

12 - Limitando-se a qualificação aos factos resultantes dos documentos apresentados e de tudo quanto deles resulte em função dos assentos registrais e das disposições normativas aplicáveis, não lhe é lícito ajuizar em função de notícias particulares: do processo não constam quaisquer "mapas anexos ao plano director municipal", qualquer carta da Reserva Agrícola Nacional ou qualquer parecer da comissão regional que permitam ao Sr. Conservador uma tal afirmação e as certezas que tenha adquirido por circunstâncias estranhas aos documentos apresentados, resultantes de possíveis conjecturas ou pelo conhecimento de documentação extra-registral, não podem influir na qualificação.

13 - Em face do que ficou dito anteriormente, fica prejudicada a análise das questões decorrentes da situação do prédio em área de reserva agrícola, designadamente as respeitantes à garantia do cumprimento do regime da Reserva Agrícola Nacional[13], ao eventual desvalor do acto administrativo que tenha dispensado de licenciamento o destaque de parcela de prédio sito em área de RAN[14] e não garanta a observância dos requisitos da sua admissibilidade nos termos do nº 2 do art. 5º do Dec.-Lei nº 448/91, de 29 de Novembro[15] e, finalmente, à eventual desconformidade da conduta de um órgão público ao plano director municipal vigente.[16]

14 - Face ao que se deixa dito, propõe-se a improcedência do recurso, fixando-se as seguintes

Conclusões

I - Quando um registo tenha sido lavrado provisoriamente por dúvidas e caducado, o novo pedido de registo do mesmo facto deverá ser recusado, se as dúvidas inicialmente suscitadas não estiverem removidas.

II - A impugnação da recusa efectuada nos termos da alínea e) o nº 1 do art. 69º CRP, deve ser interposta no prazo de 30 dias contados a partir da sua notificação (141º CRP) e tem por

[13] A fiscalização do cumprimento do regime das áreas integradas na Reserva Agrícola Nacional compete às direcções regionais de agricultura e aos municípios -DL 196/89, de 14 de Junho- art. 37º.

[14] Segundo os arts. 34º do DL 196/89, de 14 de Junho, são nulos todos os actos administrativos que violem o disposto no nº 1 do art. 9º (as autorizações administrativas para a utilização não agrícola de solos integrados na RAN necessitam de prévio parecer favorável das comissões regionais de reserva agrícola), e 56º do DL 448/91, de 29 de Novembro, são nulos os actos administrativos respeitantes a operações de loteamento que não sejam precedidos dos pareceres vinculativos legalmente exigíveis.

[15] O destaque da parcela de prédio nos termos do nº 2 do art. 5º do DL 448/91, de 29 de Novembro, implica que a área da parcela restante obedeça à unidade mínima de cultura que duplica no caso de se tratar de prédio situado em zona de RAN e até como tal identificada no plano director municipal.

[16] À data dos factos, o regime dos planos municipais de ordenamento do território constava do DL 380/99, de 22 de Setembro cujo art. 103º estabelece a nulidade dos actos praticados em violação de qualquer instrumento de gestão territorial aplicável. Segundo Luís Perestrelo de Oliveira *in* **Planos Municipais de Ordenamento do Território**, *"à Administração cabe a tarefa específica de aplicar os planos, tanto através de actuações directas, de execução, como pela aplicação de diversos regimes de aprovação de obras públicas e de licenciamento de empreendimentos particulares. É, pois, ao nível da administração dos interesses locais que é mais frequente o aparecimento de conflitos entre as condutas concretamente assumidas pela Administração e pelo segmento normativo dos planos. Esses conflitos podem resultar de actuações que se limitam a recusar a aplicação de um plano (conflito negativo) ou de actuações que não respeitam os seus comandos (conflitos positivos), praticadas de forma expressa ou tácita. Contra essas actuações podem reagir contenciosamente os particulares cujos interesses sejam afectados pelas resoluções viciadas ou que sejam titulares da acção popular (art. 822º do Código Administrativo). Todavia, para defesa do interesse geral da legalidade a lei atribui ao Ministério Público a acção pública, através da qual pode promover, entre o mais, a impugnação contenciosa, por via de recurso, dos actos ilegais dos órgãos da Administração Local (Código Administrativo, art. 821º, nº 1). E pode fazê-lo «como e quando entender, segundo o seu exclusivo critério, quer tenha conhecimento pelos seus próprios meios da existência de uma acto administrativo inválido, quer esse conhecimento lhe tenha sido trazido por qualquer pessoa»"*.

objecto os dois despachos – o das dúvidas (ainda que não impugnadas) e o da recusa.

III - Revela-se legítima a dúvida oposta ao registo de aquisição de parcela destacada nos termos do artº 5º do Dec-Lei nº 448/91, de 29 de Novembro, com base em certidão camarária que, contraditoriamente, invoque como fundamento do destaque não só o nº 1 como também o nº 2 daquela disposição legal.

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 28 de Julho de 2004.

Maria Raquel Sobral Alexandre, relatora, *João Guimarães Gomes de Bastos, Maria Eugénia Cruz Pires dos Reis Moreira, Luís Carlos Calado de Avelar Nobre, Olga Maria Barreto Gomes, José Joaquim Carvalho Botelho, César Gomes, Vitorino Martins de Oliveira.*

Este parecer foi homologado por despacho do Director-Geral de 04.08.2004.

Proc. nº Div. 1/2002 DSJ-CT (Anexo VIII – Núcleo do Registo Predial) - Informações escritas pedidas por solicitador de execução ao abrigo do artº 833º do Código de Processo Civil - Enquadramento emolumentar.

Consulta

Foi superiormente determinado que este Conselho se pronunciasse sobre a consulta feita a esta Direcção Geral pelo senhor solicitador Rui C, com escritório em Lisboa.

Pretende o consulente ser informado sobre o enquadramento emolumentar das informações escritas pedidas por solicitador de execução nos termos do artº 833º do Código do Processo Civil, pois que, segundo afirma (e demonstra documentalmente) não é uniforme a prática seguida a esse respeito nas Conservatórias do Registo Predial, exigindo umas o pagamento dessa informação enquanto que outras não o exigirão.

Parecer

1. Nos termos da lei (artº 104º Códº Regº Predial, sob a epígrafe "*carácter público do registo*"), qualquer pessoa pode obter, para além de certidões, informações verbais ou escritas sobre o conteúdo de actos de registo e de documentos arquivados.

Esta previsão compreende, por conseguinte, a prestação de informações escritas sobre os prédios e a sua situação jurídica desde que seja identificada a descrição ou descrições pretendidas, mas já não a sua busca através de consulta dos verbetes pessoais, com a excepção dos pedidos feitos pelo Tribunal, pelo Ministério Público e pela Polícia Judiciária, conforme várias vezes esclarecido pela Direcção Geral (ver, por todos, o Pº1/62 rp95 publicado no BRN de Junho de 1995 – I caderno).

Com a entrada em vigor da profunda alteração do processo executivo no âmbito do Código do Processo Civil, levada a efeito pelo Dec.Lei 38/2003 de 8 de Março, e com a simultânea criação da figura do solicitador de execução, esta situação foi alterada. Com efeito, dispõe agora o artº 833º nº 1 do Código do Processo Civil que "*a realização da penhora é precedida de todas as diligências úteis à identificação ou localização de bens penhoráveis, procedendo-se, sempre que necessário, à consulta de base de dados da segurança social, das conservatórias de registo e de outros registos ou arquivos semelhantes* (sublinhados nossos).

Uma vez que pertence agora ao agente de execução, "maxime" ao solicitador de execução, a realização da penhora (através da sua inscrição registral), houve que abrir, igualmente, a este a possibilidade de pedir informações escritas para localização dos bens através de buscas pelos ficheiros de índices pessoais das Conservatórias,

devendo o solicitador de execução identificar o processo e comprovar a sua legitimidade nos termos do disposto no artº 808º nº 7 do Códº Proc. Civil. Esta orientação foi fixada pelo Despacho nº 21/2003 de 16 de Dezembro, do Senhor Director Geral.

2. Subsiste, todavia, uma diferença fundamental. É que, se as informações prestadas aos Tribunais, Ministério Público e Policia Judiciária o são gratuitamente, em cumprimento, aliás, do dever de cooperação institucional com outros órgãos do Estado, já o solicitador de execução prossegue uma actividade de carácter e interesse privado, não se encontrando, por isso, no mesmo plano institucional, não devendo, portanto, beneficiar dessa gratuitidade.

O Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado distingue, no artº 21º nº 9.6, a prestação de informações escritas em dois campos distintos, taxados, também diversamente:

- Informações relativas a prédios (10 Euros, mais 5 Euros por cada prédio adicional);
- Informações não relativas a prédios (15 Euros).

No caso em apreço importa distinguir em qual destas hipóteses se pode inserir o pedido de informação escrita pelo qual o solicitador da execução pretende saber, através do ficheiro de verbetes pessoais, se o executado possui bens registados.

Estamos em crer que a previsão legal do Regulamento Emolumentar ("importada", aliás, das anteriores Tabelas de Emolumentos do Registo Predial) tem subjacente a seguinte *ratio*: se aquilo que se pretende é informação sobre determinada ou determinadas descrições prediais, directamente, identificando o prédio ou prédios, quer através do seu número, quer pelos elementos que possibilitem a busca pelos ficheiros de verbetes *reais,* tratar-se-á de informação escrita relativa a prédios; se, por outro lado, se desejar obter essa informação sobre a inscrição "xxx" ou sobre um documento arquivado com qualquer apresentação, estaremos perante uma informação não relativa a prédios.

Ora, a informação escrita que o solicitador de execução pretende obter visa a identificação dos prédios, melhor dizendo, das descrições prediais, mas este é um objecto mediato; imediata e directamente, o que pede é uma busca feita através de um ficheiro de verbetes pessoais, e, por isso mesmo, não nos parece que este pedido se possa subsumir na primeira hipótese prevista no artº 21º nº 9.6 do Regulamento Emolumentar, mas sim na segunda.

Adicionalmente se dirá que, mesmo sendo negativa, tal informação continua sujeita ao mesmo emolumento, dada a inexistência de ressalva legal e esse respeito.

Do que acima se expôs se extraem as seguintes

Conclusões

I - As informações escritas pedidas por solicitador de execução através das quais pretenda saber (nos termos e para os efeitos do artº 833º do Código do Processo Civil) se o executado possui bens registados na Conservatória estão sujeitas ao emolumento previsto no artº 21º nº 9.6 do Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado.

II – Porque estas informações se consideram como não relativas a prédios, o emolumento único a cobrar é de 15 Euros, quer a informação prestada seja positiva quer seja negativa.

Este parecer foi aprovado em sessão do Conselho Técnico da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado de 28 de Julho de 2004.

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

Este parecer foi homologado por despacho do Director-Geral de 04.08.2004.