

**PºRP 168/2008 SJC-CT- Inscrição de aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito – subsequente registo de aquisição com base em inventário organizado para partilha das heranças de sucessores dos anteriores titulares inscritos, sujeitos passivos daquela inscrição – trato sucessivo.**

**DELIBERAÇÃO**

**Relatório**

1. A aquisição do prédio representado na descrição 1505/20011022 da freguesia de ... (identificada ao tempo pelo n.º 34.660, a fls. 87 v.º do L.º B-84) foi registada em 1956 a favor de Augusto..., casado, com base em compra.

Em 22/10/2001, a coberto da ap. 5, foi requerido o registo de aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito a favor de (1) Maria .... de Campos...., (2) Miguel...., (3) Pedro ... e (4) Paulo....

Para efeitos do disposto no art. 49.º do CRP, Pedro ... declarou que o prédio fazia parte *"da herança ilíquida indivisa aberta por óbito de seus avós, Augusto ... e esposa Maria de Paula..., c. que foram em comunhão geral."*

Entre o mais, veio tal pedido instruído com duas escrituras de habilitação de herdeiros (uma com data de 10/5/1989, a fls. 25 v.º do L.º 73... do ... Cartório de..., outra com data de 18/5/1993, a fls. 98 do L.º 44-..., do Cartório do ....). Delas resulta ter ocorrido a seguinte sequência de factos sucessórios:

- Em 21/10/1974, no estado de casado em comunhão geral com Maria de Paula..., faleceu Augusto..., tendo deixado como únicos herdeiros os filhos (1) Maria..., casada em separação de bens, e (2) José..., solteiro;

- Em 9/9/1985, no estado de viúva do Augusto, faleceu Maria de Paula Gomes Pina Tormenta, deixando também ela como únicos herdeiros os mesmos filhos (1) Maria de Paula Gomes Pina Tormenta e (2) José de Paula Gomes Pina Tormenta;

- Em 14/12/1988, no estado de divorciada, faleceu Maria ... (filha), deixando como únicos herdeiros seus quatro filhos (netos do Augusto e da Maria de Paula) – que não são outros que os acima primeiramente identificados, a favor de quem o registo de aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito se pediu;

- Finalmente, em 18/1/1993, no estado de solteiro, faleceu José...., deixando como únicos herdeiros seus quatro sobrinhos, os mesmos identificados filhos da sua

pré-falecida irmã, Maria....

A execução do registo obedeceu aos precisos termos da instância, inscrevendo-se a aquisição em comunhão a favor da referida pluralidade de sujeitos com causa na "sucessão por morte de Augusto ...e mulher Maria de Paula..."

Em 27/6/2008, por via da ap. 2, veio Pedro ....requerer que a seu favor se registasse a aquisição, além do mais, do prédio da descrição 1505.

A servir de título apresentou certidão extraída dos autos de inventário n.º 3162/0..., que correram termos no ... Juízo Cível de ... e no qual foram inventariados sua mãe Maria ...e seu tio José....

Da certidão resulta que os interessados – todos aqueles identificados quatro *finals* herdeiros –, por meio de requerimento junto aos autos, acordaram em adjudicar a totalidade dos bens indivisos, cujo valor cifraram em €200.000,00, a Pedro...., ficando este de dar tornas no montante de €50.000,00 a cada um dos restantes "por meio de cheque... na data que se encontra designada para a realização da conferência de interessados... dando-se, nesse acto e por esse efeito [os co-herdeiros]... por integralmente pagos dos seus respectivos quinhões e conferindo quitação." Mais acordaram em que "atenta a simplicidade da partilha... o inventário deverá terminar com a sentença que homologue a presente transacção, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 1353.º n.º 6 do CPC."

Mais resulta da certidão que na conferência de interessados a Mma. juiz proferiu decisão do seguinte teor:

*"Nos presentes autos de inventário facultativo a que se procede por óbito de Maria ....e José...., vieram os interessados, mediante requerimento, acordar quanto à composição dos respectivos quinhões e tornas (...).*

*Assim, porque assiste legitimidade aos intervenientes e o processo está na disponibilidade das partes, decido homologar a transacção constante do requerimento de fls. (...), adjudicando ao interessado Pedro ...os bens que compõem a relação de bens de fls (...), condenando o mesmo no pagamento de tornas nos precisos termos acordados."*

A certidão reproduz ainda a relação de bens, cuja verba 2 respeita ao prédio da descrição 1505 – referência registral esta a que aí de resto se faz menção expressa, acompanhada da remissão para um "doc. 3" que, tudo leva a crer, se tratará de certidão do registo predial.

**2.** O registo foi efectuado provisoriamente por dúvidas, depois de se terem frustrado as diligências oficiosamente encetadas com vista à sanação das

deficiências encontradas no processo.

Ponderou a sra. conservadora que “os quatro herdeiros constantes da inscrição de aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito são os intervenientes no inventário... e o prédio n.º 1505... está relacionado como uma das verbas a partilhar, só que, não como deveria ser, por morte dos titulares inscritos Augusto ...e mulher Maria Paula ..., constando antes como inventariados no processo: Maria ...e José..... Assim, como se torna necessário respeitar o trato sucessivo imposto no artigo 34.º do Código do Registo Predial, impunha-se que a partilha (inventário) tivesse como inventariados também os titulares da inscrição Augusto ...e mulher, uma vez que este prédio veio dessa herança (...).”

**3.** Discordando, sob a ap. 8 do dia 14/8/2008 interpôs o interessado Pedro ....o presente recurso (cujo emolumento – cfr. art. 27.º/5.1 do RERN –, porém, só em 25/8/2008 pagaria).

Alega que a mãe e o tio (Maria ...e José...) faleceram sem terem procedido à partilha da herança deixada por seus avós (Augusto ...e mulher Maria Paula...), “mas tendo aceitado a mesma, o que lhes conferiu o domínio e a posse dos bens da herança, nos termos do disposto no artigo 2050.º n.º 1 do Código Civil, passando, por isso, tais bens a fazer parte do património da mãe e do tio (...).” Que, assim, o recorrente e seus irmãos adquiriram o prédio por sucessão por morte de sua mãe e tio, pois tais prédios faziam parte do património destes por aceitação da herança dos pais (avós do recorrente e irmãos). Que na verdade se incluíram no inventário os bens que a mãe e o tio do recorrente adquiriram por óbito de seus pais (avós do recorrente), pois “a universalidade dos bens deixados por sua morte agregou-se ao património de seus filhos (mãe e tio do recorrente).” Que o trato sucessivo se mostra respeitado, uma vez que com a ap. 5 de 22/10/2001 (aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito a favor do recorrente e irmãos) foram juntas as escrituras de habilitação de herdeiros e as relações de bens apresentadas nas finanças; que o trato sucessivo se encontra claramente demonstrado de seus avós para a sua mãe e tio, e destes para o recorrente e seus irmãos, coincidindo, bem assim, os intervenientes do inventário com os titulares a favor de quem se encontra inscrito o prédio. Que os inventariados (mãe e tio do recorrente), aliás, “apenas não constam no registo definitivo lavrado através da ap. 5 de 22/10/2001... por omissão da sra. conservadora, uma vez que os documentos juntos com a referida apresentação demonstram que o recorrente e seus irmãos adquiriram tal prédio por óbito de sua mãe e tio, tendo estes, por sua vez,

*adquirido os mesmos prédios por óbito de seus pais (avós do recorrente)."*

**4. Argumentos que não induziram a recorrida a modificar o sentido da sua decisão.**

Da qual defende o acerto notando que o registo constitui presunção de que o direito existe e pertence ao titular inscrito nos precisos termos em que o registo o define, e que no caso de registo de aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito *tal direito* existe em comunhão na herança de determinado *de cuius*. Que o princípio do trato sucessivo, tal como se manifesta no n.º 2 do art. 34.º, impõe uma sequência linear e contínua de factos inscritos, *maxime* na aquisição derivada. Assim, em face do registo de aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito a favor dos herdeiros da inscrição correspondente à ap. 5 de 22/10/2001, só por partilha da herança dos sujeitos passivos dessa inscrição se poderia fazer o registo definitivo a favor do herdeiro a quem o prédio foi adjudicado.

**5. Notificado da decisão de sustentação, veio por intermédio da sua advogada o recorrente requerer "nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 142-A n.º 3 do CRP", a junção ao processo de cópias certificadas das relações de bens apresentadas nos processos de imposto sucessório por óbito de Maria ...e José...., com a justificação de que, por terem instruído a apresentação n.º 5 de 22/10/2011, tais documentos se reputarem "essenciais para a boa apreciação e decisão do recurso."**

\*\*\*\*\*

**Questão prévia**

Comecemos pela derradeira vicissitude.

Preceitua o n.º 3 do art. 142.º-A do CRP<sup>1</sup> que "sendo sustentada a decisão, o processo deve ser remetido à entidade competente, no prazo de cinco dias, instruído com cópia do despacho de qualificação do registo e dos documentos necessários à sua apreciação."

O que daqui decorre é evidentemente a obrigatoriedade, *para a entidade*

---

<sup>1</sup> Cuja redacção aliás escassamente difere da do n.º 4 do art. 140.º, no figurino que tinha antes da reforma operada pelo DL n.º 116/2008, de 4-7. Não houve aqui inovação. De referir que, salvo indicação em contrário, é à versão anterior àquela reforma que pertencem as disposições do CRP que se citem, visto ter sido na sua vigência que quer o pedido quer a qualificação – mas já não a interposição do recurso – ocorreram.

*recorrida*, de facultar à entidade *ad quem* a plenitude dos elementos documentais a cujo conteúdo efectivamente atendeu no processo de formação da decisão impugnada. Afora aqueles cuja “produção” se inscreve na sua própria esfera de competência – *v.g.*, certidões ou cópias devidamente certificadas da situação registral relevante –, tais documentos não podem senão ser, tão-só e apenas, os que concretamente tenham sido apresentados pelo interessado em suporte da pretensão de acesso ao registo que deduziu, acrescidos dos que à conservatória era possível e lícito aceder nos termos do art. 73.º (cfr. arts. 60.º/1 e 43.º). O que significa estar vedado ao recorrente, em ordem a obter a substituição da decisão de que discorda por outra que julgue devida, adicionar aos autos elementos documentais a que a entidade recorrida não teve nem poderia ter tido em conta na elaboração da sua decisão. Se no momento próprio se omitiu a apresentação de determinado documento que, na perspectiva do interessado, não fora a omissão, permitiria fazer o registo nos termos pretendidos, pois bem, pelas consequências da omissão – seja a recusa propriamente dita, seja uma qualquer provisoriadade não peticionada e, por isso, não esperada – só a si mesmo, ou a quem para o efeito tenha mandatado, poderá esse interessado pedir responsabilidades. O que não pode é acusar-se a entidade recorrida de decidir mal *por não ter tido em conta o conteúdo de documento que na altura própria lhe não foi presente*. Em suma: é *no âmbito e no tempo* próprios do *processo de registo* que os interessados terão que cumprir o ónus de para ele carrear todos os documentos que reputem necessários à obtenção de um juízo de viabilidade de sinal positivo. Depois disso, será tarde de mais.

A doutrina acabada de expor, que de novo nada tem, não se mostra prejudicada pela faculdade de junção de documentos prevista no n.º 1 do art. 169.º do CPA, cuja aplicabilidade ao recurso hierárquico das decisões do conservador poderia porventura figurar-se à luz do disposto no art. 147.º-B do CRP. Pressuposto da aplicação subsidiária da regulamentação do procedimento administrativo, porém, é o diagnóstico, no sistema de impugnação desenhado nos arts. 140.º e ss., de uma concreta lacuna de regime – a qual, quanto ao ponto que tratamos, não cremos porém que exista. Ou seja: deve recusar-se a aplicabilidade do art. 169.º do CPA porquanto é claramente do próprio CRP, *maxime* na conjugação do art. 142.º com os arts. 140.º e 142.º-A, e tendo por outro lado bem presente a necessidade de preservar a coerência interna do sistema, que resulta a proibição de se atender a elementos sobrevindos após o encerramento do processo de registo.

As relações de bens apresentadas nos processos de imposto sucessório por

óbito de Maria ....e José...., cuja cópia se anexou ao requerimento recebido em 17/9/2008, se nenhum relevo tiveram na qualificação recorrida, maior relevo não poderão ter no escrutínio da sua correcção. São elementos manifestamente estranhos ao processo e que dele devem por isso desentranhar-se.<sup>2</sup>

\*\*\*\*\*

Não se suscitando adicionais questões prévias ou prejudiciais que obstem ao conhecimento do mérito, impõe-se que sobre o mesmo tomemos posição.

O que se faz adoptando a seguinte

### **Deliberação**

1. Mais do que a pertença a determinados titulares inscritos, o que o registo de aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito faz presumir (art. 7.º) é que o prédio pertence a uma determinada herança, a qual se individualiza pela referenciação, como sujeito passivo, do respectivo *de cuius* – é a esta herança que verdadeiramente o registo fica adscrevendo o domínio do bem, independentemente da mutabilidade que se verifique (e / ou se vá verificando) no círculo de actuais interessados (*maxime* contitulares inscritos).
2. Assim tabularmente definida a titularidade (isto é, encabeçada numa certa herança, e só *secundariamente* em quem dela circunstancialmente seja interessado inscrito), desconforme se mostra com a observância do princípio do trato sucessivo o pedido de registo de aquisição que declaradamente se funde, não na partilha da herança “titular inscrita”,

---

<sup>2</sup> Questão prévia que caberia ademais tratar é a que se prende com saber dos eventuais reflexos sobre a marcha do processo do não pagamento da quantia devida pelo recurso (art. 27.º/5.1, do RERN) no momento da sua interposição (art. 27.º/5.1, do RERN). O ponto foi tratado no processo RP 117/2008 SJC-CT, tendo sido deliberado (conclusão 3.ª) que “*o emolumento devido pela interposição do recurso hierárquico deve ser pago no acto da «apresentação» da petição de recurso no serviço de registo competente ou antes dessa apresentação, consoante a modalidade que para esta for adoptada, mas a lei (art. 151.º, n.º 1, do C.R.P.) não liga ao incumprimento desta regra, na hipótese considerada, quaisquer consequências; não sendo pago o emolumento até à «apresentação» da petição de recurso, o recorrente deve ser notificado para no prazo de 10 dias efectuar o pagamento, podendo ainda o recorrente obstar ao indeferimento liminar do recurso hierárquico se realizar o pagamento em dobro da quantia devida nos 10 dias seguintes ao termo daquele prazo inicial (de 10 dias) para o seu pagamento, nos termos das disposições combinadas dos art.s 71.º, n.º 2, e 113.º, n.º 2, do CPA, contando-se ambos os prazos nos termos do art. 72.º deste Código, ex vi do art. 147º -B do C.R.P.*” O emolumento foi entretanto pago, pelo que nada a este propósito cumprirá diligenciar.

mas **na da interposta herança** de quem intermediamente em tempos naqueloutra haja sido seu único interessado.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> A qualificação minguante que motivou a interposição do presente recurso assentou no entendimento de que o peticionado registo de aquisição emergente de inventário afronta o princípio do trato sucessivo na modalidade da continuidade das inscrições (actualmente consagrado no n.º 4 do art. 34.º). Reconhecendo que na partilha judicial intervieram todos os contitulares da inscrição de aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito em vigor, a recorrida diz no entanto que, para a regra se cumprir, haveria que colocar na posição de inventariados, não só quem declaradamente o foi – Maria ...e José..., mãe e o tio dos contitulares, de quem estes são os únicos herdeiros –, mas *também e sobretudo* os anteriores titulares inscritos Augusto ...e mulher Maria de Paula..., de quem por sua vez os referidos inventariados foram únicos herdeiros. Na verdade, a inscrição em comunhão a favor dos herdeiros estabelece a pertinência do prédio às heranças do Augusto e mulher – pelo que só com base na partilha das heranças dos membros do casal poderá algum dos herdeiros inscritos para si obter inscrição em propriedade singular do bem, que reflecta a superação da situação de indivisão hereditária inscrita.

Alega o recorrente, por sua banda, que embora não tenham procedido à respectiva partilha, sua mãe e tio (Maria ...e José...), por mero efeito da aceitação das heranças de seus pais (Augusto e Maria de Paula, avós dele recorrente), terão nos termos do art. art. 2050.º do CCivil adquirido o domínio dos bens que delas faziam parte, pois que com isso se deu a agregação ao património dos primeiros da universalidade dos bens deixados por morte dos últimos. Donde, prossegue o raciocínio, tendo os bens que eram dos avós passado a integrar o património de seus dois filhos e herdeiros, entretanto falecidos, só por morte destes últimos havia que promover, como efectivamente se promoveu, o inventário. Diz, por fim, que se encontra perfeitamente demonstrado o trato sucessivo de seus avós para sua mãe e tio e destes para o recorrente e seus irmãos, tanto mais que há coincidência entre os intervenientes no inventário e os titulares inscritos, não fazendo por isso sentido falar de violação da regra do n.º 2 do art. 34.º, e que, como quer que seja, a única razão por que os inventariados não constam da inscrição de aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito reside na indevida omissão da sra. conservadora, posto que os documentos que se apresentaram a baseá-la plenamente comprovam, já que a aquisição a favor do recorrente e seus irmãos se deu por óbito de sua mãe e tio, já que a aquisição a favor destes se deu por óbito dos progenitores.

Salvo o devido respeito, o recorrente incorre numa conta de equívocos que importa desde já desfazer.

Primeiro equívoco, quanto aos efeitos da aceitação da herança: dela não decorre a “agregação” – entendida como “fusão” – do património hereditário ao património pessoal dos herdeiros. O *domínio* que o art. 2050.º diz que com a aceitação se adquire é o da herança na sua globalidade – com os concretos bens que lhe pertençam, por certo –, mas sem que isso envolva qualquer automática diluição do património formado pela herança no património do herdeiro. Sendo vários os herdeiros e antes de se efectuar a partilha (CCivil, art. 2119.º) não tem cada um deles qualquer direito real sobre os bens em concreto da herança, nem sequer sobre uma quota-parte em cada um desses bens, mas tão-somente um direito de quinhão hereditário, “*ou seja, à respectiva quota-parte ideal da herança global em si mesma.*” (cfr. **R. Capelo de Sousa**, *Lições de Direito das Sucessões*, vol. II, 1997, p. 90). A herança constitui um património *autónomo* ou separado (cfr. **Luís A. Carvalho Fernandes**, *Lições de Direito das Sucessões*, 2001, p. 328; **Mota Pinto**, *Teoria Geral do Direito Civil*, 1989, p. 347), característica que não perde nem mesmo quando a herança seja deferida a um só herdeiro (cfr. **R. Capelo de Sousa**, *op.*

---

*cit.*, p. 117). É o que muito claramente resulta do disposto nos arts. 2068.º e ss. do CCivil. Não é a herança o que no património do herdeiro se incorpora, mas sim, o que é assaz diferente, o direito que ele a ela tem.

Segundo equívoco, quanto ao modo de observar o trato sucessivo: para o que não basta a demonstração documental de que “A”, titular inscrito, transmitiu a “B” e de que “B” transmitiu a “C”; condição do registo definitivo a favor de “C” é que, antes dele, se cuide de registar a aquisição em nome de “B”. Portanto, se fosse verdade que a mãe e o tio do recorrente se volveram, com a aceitação da herança de seus pais, em *comproprietários* do prédio (pois é claramente esse o implícito alcance da putativamente verificada “agregação” patrimonial), o trato sucessivo demandaria que de tal aquisição – ou aquisições – efectivamente se fizesse o registo antes daquele que se fez em comum e sem determinação de parte ou direito a favor do recorrente e irmãos. Com efeito, *no restrito âmbito da aquisição derivada de direitos*, como sucede ser o caso da aquisição por sucessão *mortis-causa* – e âmbito esse, convém acentuar, que está longe de confinar o campo de actuação do princípio –, o trato sucessivo determina não somente que se demonstre a intervenção do pré-titular inscrito, em tutela do lugar registral que oportunamente alcançou, mas ainda que a favor de quem ocupa o lugar de transmitente no facto aquisitivo ora inscrevendo, quando seja sujeito diferente daquele, tenha também que previamente inscrever-se a posição jurídica que o legitimou a dar causa à nova aquisição. Ou seja: entre a titularidade registada e a titularidade a registar haverá que intermediamente inscrever o fluxo de todas as transmissões entre uma e outra ocorridas, a cada instância aquisitiva correspondendo, também em decorrência do princípio da especialidade, o seu privativo assento nas tábuas. Da estrita observância do princípio decorrerá pois a instituição, no quadro tabular, de como que um desfile ininterrupto e sequencial de inscrições, com os efeitos da última a ligarem-se aos da anterior segundo um nexo de pressuposição.

Terceiro equívoco, quanto à forma de fazer o registo de aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito: tendo em conta os documentos juntos e bem assim a declaração prestada de que o prédio faria parte da *herança ilíquida e indivisa* (e portanto não partilhada) aberta por óbito do Augusto Carlos e mulher, o registo efectuado a coberto da ap. 05 do dia 22/10/2001 a favor do recorrente e irmãos foi lavrado como tinha que sê-lo, e a circunstância de no seu extracto não constar referência alguma, como sujeitos passivos, à mãe e tio – de quem afinal verdadeira e unicamente os contitulares são herdeiros, que não já dos avós “pré-titulares” inscritos que nesta inscrição, não obstante, ficaram sendo sujeitos passivos – não consubstancia, ao contrário do que se pretende, irregularidade alguma. A *omissão* da referência aos sucessores intermédios não é produto de uma *omissão* geradora de vício de registo, mas, muito ao invés, reveladora de que a recorrida apreendeu e soube expressar de maneira tabularmente adequada o percurso sucessório do bem. Pois se é verdade que os contitulares não são *herdeiros* dos sujeitos passivos seus avós mas antes dos omitidos (na inscrição) mãe e tio, também não é menos verdade que, tendo estes entretanto falecido sem haverem procedido à partilha da herança de seus pais, esta herança passou mediamente a pertencer aos *herdeiros dos herdeiros* dos primeiros falecidos – ou seja, ao recorrente e irmãos (cfr. **J. Seabra de Magalhães**, *Formulário do Registo Predial*, 1972, p. 50). Não são herdeiros dos avós, mas são, por sucessão intermédia, titulares das respectivas heranças indivisas.

Regressemos à consideração do trato sucessivo. A recorrida defende, acertadamente, que a intervenção do titular inscrito que é reclamada pela regra há-de dar-se nos precisos termos em que o registo define e presume a fisionomia do seu direito (cfr. art. 7.º). Ora a titularidade inscrita a favor do recorrente e irmãos “diz” que o prédio pertence à herança dos avós – e, assim, que a titularidade do prédio lhes advém, um tanto reflexamente, de serem titulares das heranças destes. Atenta a particular

Termos em que se propõe a improcedência do recurso.

Deliberação aprovada em sessão do Conselho Técnico de 28 de Janeiro de 2009.

António Manuel Fernandes Lopes, relator.

Esta deliberação foi homologada pelo Exmo. Senhor Presidente em 16.02.2009.

---

natureza do registo de aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito, que mais não representa do que a transposição para o plano tabular do fenómeno de subingresso patrimonial em que se analisa a devolução hereditária, pode dizer-se que a titularidade que aí se abriga, embora como que subjectivamente actualizada, continua numa certa perspectiva a ser aquela que emerge do anterior registo a favor dos *de cuius*. A esta luz, a aquisição do prédio não deixou pois de estar inscrita em nome do Augusto e mulher – somente, porque faleceram, e porque seguidamente faleceram os herdeiros que deixaram, a posição jurídica respectiva veio em último termo a ser ocupada pelos sujeitos da inscrição da ap. 05 de 22/10/2001. O que tudo nos leva a concluir que, efectivamente, perante a situação registral instalada, o linear e fluido desenvolvimento do trato sucessivo pressuporia que a partilha a fazer o fosse da herança do Augusto e mulher, já que é a essa massa patrimonial indivisa que o registo imputa a pertinência do bem. Assim todavia não aconteceu, como se sabe: o inventário foi proposto e organizado para partilha das heranças dos irmãos Maria ...e José ...somente, mãe e tio do recorrente e irmãos, no (erróneo) pressuposto, bem evidenciado na argumentação em que se louva o recurso, de que mãe e tio, com aceitarem as heranças dos ascendentes, dos bens certos e determinados que as compunham ficaram sendo, *ipso iure, comproprietários*. *Omissão* houve-a pois na partilha – que não foi, e deveria ter sido – também, se é que não *exclusivamente* – das heranças de Augusto Carlos e mulher. E *omissão* que aos interessados cumprirá pois suprir, como pré-requisito do pleno e definitivo deferimento da pretensão de registo formulada.

Uma observação final cabe fazer. Os interessados acordaram em que, como contrapartida da adjudicação da totalidade dos bens ao ora recorrente, este pagaria de tornas a cada um dos co-herdeiros *na data da realização da conferência de interessados* a quantia de €50.000,00. E na decisão que homologou o acordo foi o adjudicatário em conformidade condenado “*no pagamento de tornas nos precisos termos acordados*”. Ora não há nos autos prova de que o pagamento tenha sido efectuado, sendo certo que não pode valer como operante (cfr. CCivil, art. 787.º) a “quitação” antecipada constante do no n.º 6 do acordo – passa-se quitação do que efectivamente se *recebeu*, não do que se convencione no futuro *vir a receber*. E se prova do pagamento não foi feita, tem o registo de aquisição a favor do herdeiro devedor (*rectius, não comprovadamente não devedor*), atento o montante da dívida, de ser acompanhado do registo simultâneo de hipoteca legal em garantia das tornas (CCivil, art. 705.º/e) e CRP, art. 97.º).