Registo

____ .ª Conservatória do Registo Predial _____

Procedimento especial de justificação de prédio rústico e misto omisso n.º /

Artigo 19.º-B do Decreto-Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro.

também disponível online em:
irn.justica.gov.pt

Q1. Identificação do(s) requerente(s) do procedimento (1)

Nome:

N.º de identificação: NIF/NIPC:

BI ☐ Cartão de Cidadão ☐ Cédula profissional: ☐ Outro:

(Caso assinale o campo "BI" ou "Outro", indique documento, data de emissão e entidade emitente)

Emitido em: / / Por: Válido até: / /

Residência/domicílio profissional:

Código Postal: - Localidade

Mandatário com poderes especiais: ☐

Telefone: Email:

Nome:

N.º de identificação: NIF/NIPC:

BI ☐ Cartão de Cidadão ☐ Cédula profissional: ☐ Outro:

(Caso assinale o campo "BI" ou "Outro", indique documento, data de emissão e entidade emitente)

Emitido em: / / Por: Válido até: / /

Residência/domicílio profissional:

Código Postal: - Localidade

Mandatário com poderes especiais: ☐

Telefone: Email:

Nome:

N.º de identificação: NIF/NIPC:

BI ☐ Cartão de Cidadão ☐ Cédula profissional: ☐ Outro:

(Caso assinale o campo "BI" ou "Outro", indique documento, data de emissão e entidade emitente)

Emitido em: / / Por: Válido até: / /

Residência/domicílio profissional:

Código Postal: - Localidade

Mandatário com poderes especiais: ☐

Telefone: Email:

Nome:

N.º de identificação: NIF/NIPC:

BI ☐ Cartão de Cidadão ☐ Cédula profissional: ☐ Outro:

(Caso assinale o campo "BI" ou "Outro", indique documento, data de emissão e entidade emitente)

Emitido em: / / Por: Válido até: / /

Residência/domicílio profissional:

Código Postal: - Localidade

Mandatário com poderes especiais: ☐

Telefone: Email:

☐ Acrescentar requerentes (2)

Q2. Identificação do(s) justificante(s)

Nome:

N.º de identificação: NIF/NIPC:

BI ☐ Cartão de Cidadão ☐ Outro:

(Caso assinale o campo "BI" ou "Outro", indique documento, data de emissão e entidade emitente)

Emitido em: / / Por: Válido até: / /

Residência:

Código Postal: - Localidade

Estado civil: (3)

Nacionalidade:
(caso seja estrangeiro)

Email: Telefone:

Nome:

N.º de identificação: NIF/NIPC:

BI ☐ Cartão de Cidadão ☐ Outro:

(Caso assinale o campo "BI" ou "Outro", indique documento, data de emissão e entidade emitente)

Emitido em: / / Por: Válido até: / /

Residência:

Código Postal: - Localidade

Estado civil: (3)

Nacionalidade:
(caso seja estrangeiro)

Email: Telefone:

Nome:

N.º de identificação: NIF/NIPC:

BI ☐ Cartão de Cidadão ☐ Outro:

(Caso assinale o campo "BI" ou "Outro", indique documento, data de emissão e entidade emitente)

Emitido em: / / Por: Válido até: / /

Residência:

Código Postal: - Localidade

Estado civil: (3)

Nacionalidade:
(caso seja estrangeiro)

Email: Telefone:

Nome:

N.º de identificação: NIF/NIPC:

BI ☐ Cartão de Cidadão ☐ Outro:

(Caso assinale o campo "BI" ou "Outro", indique documento, data de emissão e entidade emitente)

Emitido em: / / Por: Válido até: / /

Residência:

Código Postal: - Localidade

Estado civil: (3)

Nacionalidade:
(caso seja estrangeiro)

Email: Telefone:

☐ Acrescentar justificantes (4)

Q3. Identificação do(s) declarante(s)

Nome:

Residência:

Código Postal: - Localidade

Estado civil: Nacionalidade:
(caso seja estrangeiro)

Data de nascimento: Naturalidade:

Nome:

Residência:

Código Postal: - Localidade

Estado civil: Nacionalidade:
(caso seja estrangeiro)

Data de nascimento: Naturalidade:

Nome:

Residência:

Código Postal: - Localidade

Estado civil: Nacionalidade:
(caso seja estrangeiro)

Data de nascimento: Naturalidade:

Q4. Pedido

O(s) justificante(s) supra identificado(s) arroga(m)-se, com exclusão de outrem, titular(es) do direito de propriedade relativamente ao(s) prédio(s) abaixo identificado(s), pelo que vêm, através deste procedimento especial de justificação, solicitar o suprimento do documento comprovativo do direito de propriedade relativamente ao(s) mesmo(s).

a) Para o efeito, declara(m):

- A causa da aquisição do direito de propriedade:

- Razões que o(s) impossibilita(m) de comprovar o direito pelos meios normais: (5)

- Circunstâncias de facto que determinam o início da posse: (6)

- Circunstâncias que consubstanciam e caraterizam a posse geradora de usucapião: (7)

Que a posse assim caraterizada conduziu à aquisição do(s) mencionado(s) prédio(s) por usucapião, que invoca(m).

b) Declara(m), em relação aos declarantes supra identificados:

Que são admitidos, não se verificando relativamente aos mesmos qualquer das hipóteses de incapacidade ou inabilidade previstas nos artigos 68.º e 84.º do Código do Notariado.

c) Outras declarações:

Q5. Especificação do direito e identificação do prédio

a) Quota-parte indivisa: Não ☐ Sim ☐ Quota-parte:

b) Natureza do prédio: Rústica ☐ Mista ☐

c) Denominação e situação

Denominação:

Lugar:

Rua:

Número de polícia:

Confrontações:

Freguesia:

Concelho:

d) Composição:

e) Área: (8)

f) Situação matricial

Artigo(s) da matriz/natureza/freguesia/concelho:

Artigo(s) anterior(es) natureza/freguesia/concelho: (9)

g) Se o prédio estiver descrito, sem inscrição em vigor

Número da descrição:

Freguesia: (10)

Concelho:

h) Representação gráfica georreferenciada validada ou validada com reserva

N.º do processo:

i) Identificação dos proprietários anteriores ao trasmitente: (11)

j) Identificação dos comproprietários caso o direito incida sobre quota-parte: (12)

☐ Acrescentar prédios (13)

Q6. Anexos incluídos (14)

Anexo-Requerentes:

Anexo-Justificantes:

Anexo-Prédios:

Q7. Documentos (15)

Assinatura(s) do(s) requerente(s) (16)

Q8. Declaração de cada um dos declarantes

Confirmo as declarações prestadas, constantes do pedido exposto no presente formulário, relativas ao(s) prédio(s) nele identificado(s), por serem verdadeiras.

Declaro que em relação a mim, declarante, não se verifica alguma das hipóteses de incapacidade e inabilidade previstas nos artigos 68.º e 84.º do Código do Notariado.

Assinaturas dos declarantes (reconhecidas presencialmente ou efetuadas perante funcionário do serviço de registo no momento do pedido):

Reconhecimento das assinaturas:

Instruções de preenchimento:

Preencher o requerimento em letras maiúsculas, sem emendas, rasuras ou entrelinhas e assinalando o retângulo aplicável.

Q1. (1) - Preencher apenas no caso do(s) requerente(s) do procedimento não ser(em) o(s) justificante(s). Caso o(s) requerente(s) seja(m) o(s) justificante(s) indicar somente, no campo destinado ao "Nome", "O(s) Justificante(s)".

(2) - Se pretender acrescentar até 16 requerentes preencher o Anexo I-Requerentes.

Q2. (3) - Se casado, indicar o nome do cônjuge e o regime de bens do casamento; se solteiro, indicar se é maior ou menor.

(4) - Se pretender acrescentar até 16 justificantes preencher o Anexo I-Justificantes; até 32 justificantes preencher o Anexo II-Justificantes; até 64 justificantes preencher o Anexo III-Justificantes; mais de 64 justificantes escolher e preencher, de entre os Anexos I, II, e III, aqueles que permitam incluir o número de justificantes pretendido (por exemplo: 74 justificantes - escolher o Anexo I e o Anexo III).

Q4. (5) - Exemplo: o Justificante comprou verbalmente e os vendedores são já falecidos, pelo que não dispõe de documento para o registo do seu direito.

(6) - Explicitação do facto que originou a aquisição da posse (por exemplo: compra e venda, doação ou partilha verbais) com identificação do(s) respetivo(s) transmitente(s) e determinação do momento (data) em que a posse se iniciou.

(7) - Enunciar os atos materiais que caraterizam a posse, correspondentes ao exercício do direito de propriedade, e que efetivamente ocorreram, (por exemplo: o cultivo do prédio, a plantação e poda de árvores no prédio, o pastoreio dos seus animais no prédio, etc...), bem como as circunstâncias que comprovam estar em causa a prática reiterada e com publicidade desses atos materiais e que não impedem o início dos prazos da usucapião, como a posse pública (conhecida por todos), pacífica (sem violência e sem oposição de ninguém) e contínua (sem interrupção).

Q5. (8) – Tratando-se de prédio misto indicar a área total e discriminar a área coberta e descoberta.

(9) - A ordem de indicação dos artigos matriciais anteriores deve corresponder à ordem de indicação dos artigos atuais.

(10) - Situações há em que a freguesia da abertura da descrição predial não é igual à freguesia da matriz, em virtude da união de freguesias legalmente operada. Neste ponto identificar-se-á a freguesia da descrição predial e na situação matricial a mesma ou outra, se for diferente.

(11) - Indicar o nome, estado e residência dos proprietários anteriores ao transmitente da posse. Se desconhecer os proprietários anteriores ao transmitente deve alegar as razões justificativas do seu desconhecimento.

(12) - Indicar o nome, estado e residência de todos os comproprietários, sendo o caso.

(13) - Se pretender acrescentar até 16 prédios preencher o Anexo I-Prédios; até 32 prédios preencher o Anexo II-Prédios; até 64 prédios preencher o Anexo III-Prédios; mais de 64 prédios escolher e preencher, de entre os Anexos I, II, e III, aqueles que permitam incluir o número de prédios pretendido (por exemplo: 74 prédios - escolher o Anexo I e o Anexo III).

Q6. (14) – Indicar o número de anexos e o número de páginas de cada um incluído no formulário (por exemplo: 1 Anexo I - Prédios, com 3 páginas).

Q7. (15) – Indicar a natureza, entidade emitente e data de emissão dos documentos apresentados que se considerem necessários para a verificação dos pressupostos da procedência do pedido.

(16) – Campo destinado exclusivamente à assinatura da pessoa ou pessoas que requerem o procedimento, que pode(m) ser o(s) justificante(s) ou mandatário com poderes especiais.

Nota: Os dados pessoais recolhidos destinam-se à organização e atualização de informação relativa à situação jurídica dos prédios e são processados automaticamente, nos termos previstos no Código do Registo Predial e na Legislação da Proteção de Dados Pessoais, sendo o seu tratamento da responsabilidade do Presidente do Conselho Diretivo do IRN, I.P.. O acesso às informações é facultado ao próprio, que tem direito à correção dos dados indevidamente registados.