VIII CONCURSO DE PROVAS PÚBLICAS PARA ATRIBUIÇÃO DO TÍTULO DE NOTÁRIO

Grelhas de Correção

Direito Notarial e Direito Público

A) Direito Notarial

I (oito valores)

António dirige-se a um Cartório Notarial, solicitando a elaboração de uma escritura pública de partilha por óbito de seu pai *José Silva*, de nacionalidade portuguesa, viúvo, falecido no dia 02 de janeiro de 2020, em Lyon, França, onde teve a sua última residência habitual.

Considerando que *António* lhe prestou as seguintes declarações:

a) que o seu pai deixou testamento outorgado em 01 de agosto de 2015 num Cartório Notarial em Lisboa, em que declarou que instituía herdeira da sua quota disponível a sua neta *Beatriz* e que tinha 2 filhos, ele *António*, divorciado de *Bernardete*, com quem havia sido casado sob o regime da comunhão geral, e *Eduardo*, solteiro, mas unido de facto com *Fernanda*, divorciada;

b) que a decisão de divórcio de *António* e *Bernardete* transitou em julgado no dia 05 de junho de 2021;

c) que do acervo dos bens a partilhar fazem parte 2 imóveis, sendo 1 prédio rústico situado na freguesia de Aljubarrota, concelho de Alcobaça, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 139 da freguesia de Aljubarrota, e 1 prédio urbano composto por casa de um piso, com logradouro, edificada no lote 2 do loteamento 2/19, situado na freguesia de Fátima, concelho de Ourém, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o número 931, da freguesia de Fátima;

d) que atribuem os valores de 30.000,00 € ao prédio rústico e 60.000,00 € ao prédio urbano;

e) que pretendem que o prédio rústico seja adjudicado aos 2 filhos, *António* e *Eduardo*, e que o prédio urbano seja adjudicado apenas ao filho *António*;

f) que *Eduardo* é proprietário de um prédio rústico confinante com o prédio rústico a partilhar;

g) que pretendem estipular que as despesas com a limpeza do prédio rústico sejam suportadas por todos os herdeiros, e que essa obrigação se mantenha para o futuro, pretendendo que tal encargo fique a constar dos prédios, rústico e urbano, após a partilha;

Elabore o ato pretendido por *António*, suprindo os elementos que faltam, indicando que documentos solicitava para instruir a escritura, justificando legalmente as decisões.

Proposta de resolução

PARTILHA

No dia dezoito de setembro de dois mil e vinte e um, no meu Cartório Notarial sito na Rua ++++++++++++, perante mim, +++++++++++++, Notário, compareceram como outorgantes:

PRIMEIRO: ANTÓNIO, divorciado, residente na Rua +++++++++++++++, freguesia de ++++++++++++, concelho ++++++++++++, natural da freguesia de ++++++++++++, concelho ++++++++++++;

SEGUNDO: BERNARDETE, divorciada, residente na Rua +++++++++++++++, freguesia de ++++++++++++, concelho ++++++++++++, natural da freguesia de ++++++++++++, concelho ++++++++++++;

TERCEIRO: EDUARDO, solteiro, maior, residente na Rua +++++++++++++++, freguesia de ++++++++++++, concelho ++++++++++++, natural da freguesia de ++++++++++++, concelho ++++++++++++;

QUARTO: BEATRIZ, solteira, maior, residente na Rua +++++++++++++++, freguesia de ++++++++++++, concelho ++++++++++++, natural da freguesia de ++++++++++++, concelho ++++++++++++;

Verifiquei a identidade dos outorgantes pela exibição dos cartões de cidadão respetivamente números ++++++++++++++, valido até ++++++++++, ++++++++++++++, valido até ++++++++++, ++++++++++++++, valido até ++++++++++ e ++++++++++++++, valido até ++++++++++.

DECLARARAM TODOS OS OUTORGANTES:

Que no dia dois de janeiro de dois mil e vinte, em Lyon, França, onde teve a sua última residência habitual, faleceu JOSÉ SILVA, no estado de viúvo, natural da freguesia de +++++, do concelho de ++++++.

Que o autor da herança deixou testamento outorgado no dia um de agosto de dois mil e quinze, onde declarou que instituía herdeira da sua quota disponível a sua neta Beatriz, atrás identificada, sucedendo-lhe como únicos herdeiros legitimários, dois filhos:

a) António ++++++++, à data da abertura da sucessão casado com Bernardete, sob o regime da comunhão geral, de quem se encontra atualmente divorciado;

b) Eduardo, ambos atrás devidamente identificados, conforme tudo ficou a constar da escritura de habilitação lavrada no Cartório Notarial do Notário ++++++++, sito no concelho de ++++++, exarada a folhas ++++++, do livro de notas para escrituras diversas número ++++++++++++.

Que estando deste modo habilitados os respetivos herdeiros, vêm de comum acordo proceder à partilha dos dois bens imóveis a seguir identificados, que fazem parte da herança aberta por óbito do aludido José Silva:

UM: Prédio rústico composto de terreno de cultivo, situado no Lugar da Padeira, freguesia de Aljubarrota, concelho de Alcobaça, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alcobaça sob o número CENTO E TRINTA E NOVE, da freguesia de Alcobaça, inscrito na matriz rústica sob o artigo 50, com o valor patrimonial tributário de € 100,00 e atribuído de TRINTA MIL EUROS.

DOIS: Prédio urbano composto por casa de um piso com logradouro, situado no Lugar da Igreja, freguesia de Aljubarrota, concelho de Alcobaça, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alcobaça sob o número NOVECENTOS E TRINTA E UM, da freguesia de Alcobaça, inscrito na matriz urbana sob o artigo 50, com o valor patrimonial tributário de € 14.0813,85 e atribuído de SESSENTA MIL EUROS.

Que ambos os imóveis se encontram registados a favor do autor da herança pela inscrição apresentação quarenta e cinco, de mil novecentos e oitenta, zero oito, vinte e um.

OPERAÇÕES ____

Que o valor global dos bens a partilhar é de NOVENTA MIL EUROS, o qual deverá ser dividido em três partes iguais, do montante de TRINTA MIL EUROS, correspondendo uma terça parte, nesse montante de TRINTA MIL EUROS à quota disponível do autor da sucessão e que por força do testamento pertence à herdeira BEATRIZ e duas terças partes no montante de SESSENTA MIL EUROS à sua quota indisponível, que serão divididos em duas partes iguais do montante de TRINTA MIL EUROS, por serem dois os filhos habilitados.

Apesar de o herdeiro António, à data da abertura da sucessão, se encontrar casado sob o regime da comunhão geral, por força do artigo 1790º do Código Civil, na sua atual redação dada pela Lei número 61/2008, de 31 de outubro, o cônjuge não pode na partilha receber mais do que receberia se o casamento tivesse sido celebrado segundo o regime da comunhão de adquiridos, pelo que o herdeiro António tem direito a um quinhão do montante de TRINTA MIL EUROS, em virtude de os bens objeto da partilha terem entrado na sua esfera jurídica por sucessão hereditária, cabendo ao seu ex-cônjuge BERNARDETE um quinhão hereditário do valor zero.

A restante parte de TRINTA MIL EUROS da quota indisponível do auto da herança corresponde ao quinhão do herdeiro Eduardo.

PAGAMENTOS

Que acordam proceder à partilha do seguinte modo:

Ao primeiro outorgante ANTÓNIO, em pagamento do seu quinhão hereditário é adjudicada a totalidade do prédio urbano atrás identificado sob a verba UM e ainda metade indivisa do prédio rústico identificado sob a verba DOIS, sendo a adjudicação do valor global de SETENTA E CINCO MIL EUROS, dele correspondendo SESSENTA MIL EUROS ao valor atribuído ao prédio urbano e QUNZE MIL EUROS a metade do prédio rústico.

Que este interessado leva a mais a quantia de QUARENTA E CINCO MIL EUROS, importância que repôs aos restantes co-herdeiros, a título de tornas, as quais foram pagas da seguinte forma:

i – TRINTA MIL EUROS à co-herdeira Beatriz, através do cheque número oito três seis três sete um dois seis dois três, sacado sobre o BANCO +++++, S.A.;

ii – QUINZE MIL EUROS ao co-herdeiro Eduardo, através do cheque número oito três seis três sete um dois seis dois quatro, sacado sobre o BANCO +++++, S.A.;

Ao terceiro outorgante EDUARDO, em pagamento do seu quinhão hereditário, é adjudicada a restante metade do prédio rústico atrás identificado, em DOIS, no correspondente valor de QUINZE MIL EUROS, pelo que leva a menos do que lhe pertence o montante de QUINZE MIL EUROS, importância que recebeu do co-herdeiro António, a título de tornas.

DECLARARAM OS OUTORGANTES EDUARDO E BEATRIZ:

Que à interessada Beatriz não são adjudicados quaisquer bens e que ambos receberam nesta data as quantias a que tinham direito, a título de tornas, das quais dão quitação.

DECLARARAM ANTÓNIO E EDUARDO:

Que pretendem estipular com carácter meramente obrigacional que os encargos com a limpeza do prédio rústico sejam pagos pelos proprietários de ambos os prédios, designadamente por António e Eduardo.

DECLARARAM TODOS OS OUTORGANTES:

Que foi obtido o parecer favorável da Câmara Municipal de Alcobaça nos termos do artigo 54º da Lei número 91/95, de 02 de setembro, na redação da Lei número 64/03, de 23 de agosto, para a constituição da compropriedade no prédio rústico atrás identificado sob o número UM (artigo 139 da freguesia de Aljubarrota).

Que da herança não fazem parte quaisquer outros bens imóveis, pelo que a referida herança não é proprietária ou possuidora de prédios rústicos contíguos ou confinantes com o prédio rústico objeto da partilha.

Que foram devidamente informados dos termos do tratamento, privacidade e segurança dos dados pessoais adotados por este cartório, em vigor nesta data, com os

quais concordam, prestando o seu consentimento para o tratamento de tais dados (menção não obrigatória).

Que assim dão por concluída a presente partilha, considerando-se inteira e reciprocamente pagos.

ASSIM O DISSERAM E OUTORGARAM.

Arquivo:

Certidão emitida pela Câmara Municipal de Alcobaça com o parecer favorável nos termos dos números 1 e 2 do artigo 54º atrás mencionado.

Exibiram:

a) Caderneta predial urbana, obtida via Internet em 20/08/2021;

b) Caderneta predial rústica, obtida via Internet em 20/08/2021;

c) Certidão expedida em 20/08/2021 pelo Cartório do Notário ++++++, da referida escritura de habilitação.

Verifiquei o teor das descrições e das inscrições dos imóveis objeto da partilha em face das certidões permanentes do Registo Predial a que acedi hoje em www.predialonline.pt sob os códigos de acesso respetivamente números PP-++++++++++++++++ e PP-+++++++++++++.

Esta escritura foi lida aos outorgantes e aos mesmos explicado o seu conteúdo.

O NOTÁRIO,

- Lei aplicável à sucessão – Lei portuguesa por forma do artigo 83º nº 4 Regulamento (UE) número 650/2012 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 04 de julho de 2012;
- Legitimidade para a outorga da escritura: herdeiros António, Eduardo e Beatriz e ex-cônjuge do herdeiro António, que foi casado na comunhão geral - artigo 1790º Código Civil;
- Irrelevância da situação da união de facto;
- Irrelevância de ser partilhado o prédio edificado em lote, uma vez que a partilha não consubstancia formalmente um ato de transmissão, pelo que não está em causa a aplicação do artigo 49º do Decreto-Lei 555/99, de 16/12;

- Irrelevância de que Eduardo seja proprietário de um prédio rústico confinante com o prédio rústico a partilhar, uma vez que a partilha do prédio rústico não envolve qualquer fracionamento proibido, designadamente o constante dos artigos 1376º, 1379º e 1380º do Código Civil;
- Nulidade da cláusula com efeitos reais, pela qual se pretende estipular que as despesas com a limpeza do prédio rústico sejam suportadas por todos os herdeiros; violação dos princípios da tipicidade e da taxatividade dos direitos reais (artigo 1306º do Código Civil); apenas poderia ser clausulada com efeitos obrigacionais.

II (um valor)

Abel dirige-se ao seu Cartório Notarial, solicitando-lhe a feitura de um instrumento de abertura de testamento cerrado, apresentando para o efeito a fotocópia de um testamento cerrado lavrado por seu irmão *José* e aprovado num Cartório Notarial em Ponta Delgada.

Poderá lavrar tal instrumento?

Que documentos solicitava?

Justifique.

Proposta de resolução

Aplicação do artigo 111.º do Código do Notariado:

"1 - Qualquer cartório notarial tem competência para a abertura de testamentos cerrados e de testamentos internacionais.

2 - Se o testamento estiver depositado, a abertura deve ser feita no cartório notarial onde o documento se encontra depositado".

III (um valor e meio – 1,5)

Mariana dirige-se ao seu Cartório Notarial solicitando-lhe que a ajude na seguinte situação:

É dona de um prédio urbano que adquiriu em 1982 por escritura pública de compra e venda, em que foi vendedor *Bernardo*;

O prédio encontra-se registado a favor de *Miquelina*, viúva, constando do prédio uma inscrição do ano 1892;

Em 1932, *Miquelina* transmitiu o prédio a *Abílio* por escritura pública lavrada no Primeiro Cartório Notarial do Porto, desconhecendo, no entanto, *Mariana* o que sucedeu após o direito de *Abílio*.

Que hipóteses proporia a *Mariana*, e que procedimentos tomaria caso encontrasse uma solução para o caso, justificando legalmente a sua resposta.

Proposta de resolução

Possibilidade de uma escritura de justificação para o estabelecimento de novo trato sucessivo (artigo 91º do Código do Notariado), invocando a usucapião, sendo desnecessária a notificação da titular inscrita (artigo 99º do Código do Notariado).

Na hipótese de Abílio ter vendido a Bernardo por título válido impossível de obter (com indicação das razões de que resulte essa impossibilidade), poderia ser viável uma escritura de justificação para o reatamento do trato sucessivo (artigo 90º do Código do Notariado).

IV (três valores e meio – 3,5)

Num requerimento inicial do incidente declarativo de reclamação à relação de bens, apresentada num processo de inventário para partilha por morte instaurado em 17 de dezembro de 2020, pendente no seu Cartório Notarial, o interessado reclamante afirma que existe um prédio urbano (casa de habitação) que pertencia ao inventariado, por o ter

adquirido por contrato de compra e venda, e que não se mostra relacionado na relação de bens.

Indique:

1. Qual o regime legal aplicável no referido processo de inventário (0,5 valores);
2. Qual o direito (substantivo) invocado pelo reclamante na sua reclamação (0,5 valores);
3. O(s) facto(s) constitutivo(s) desse direito (que devem constar da alegação) (1,5 valores);
4. A quem incumbe o ónus de provar esse(s) facto(s), com indicação da norma legal aplicável (1 valor).

Proposta de resolução

1. O Regime do Inventário Notarial, previsto no Anexo da Lei nº 117/2019, de 13 de setembro (e aprovado no artigo 2º dessa Lei).

2. O direito de propriedade;

3. Sendo invocada uma forma de aquisição derivada do direito de propriedade incidente sobre o prédio urbano em questão, constituem seus factos constitutivos: o título aquisitivo (contrato de compra e venda); a titularidade do direito transmitido pelo respetivo transmitente no momento da transmissão (princípio *nemo plus iuris in alium transferre potest quam ipse habet*).

4. O ónus da prova desses factos recai sobre o interessado reclamante, que invoca o direito de propriedade, nos termos do disposto no artigo 342º, nº 1, do Código Civil.

B) Direito Público

(seis valores)

Américo e a sua mulher, *Fernanda*, são proprietários de um prédio misto com a área de 50.880 m^2, situado numa área classificada como urbana no Plano Diretor Municipal em vigor, e pretendem proceder à celebração dos seguintes negócios jurídicos:

a) venda a *José* e mulher do prédio urbano e de 1/2 do prédio rústico (na parte onde estava implantada a edificação);

b) venda a *Henrique* e mulher de 1/2 do prédio rústico.

Se lhe fosse solicitada a realização desta escritura, que documentos exigiria que lhe fossem exibidos?

Justifique a sua resposta enquadrando a situação ao abrigo do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

Proposta de resolução

Qualificação da operação e respetivas consequências

a) Hipótese 1: operação de loteamento urbano [identificação dos elementos constitutivos, em especial, a divisão fundiária e a destinação de uma das parcelas para construção (já existente), passando a configurar um lote].

Sendo uma operação de loteamento, sua sujeição ao procedimento de controlo preventivo por parte da câmara municipal (em regra licenciamento) e, em especial, exigência do cumprimento do disposto nos artigos 43º e 44º do RJUE. Enquadramento desta situação no nº 1 artigo 49º do RJUE. Como elementos de valorização da resposta referencia à consequência da falta do cumprimento das exigências referidas.

b) Hipótese 2: referência à possibilidade de recondução da situação ao destaque previsto no artigo 6º, nº 4 do RJUE, desde que verificados os respetivos pressupostos. Caso seja possível reconduzir ao destaque, isenção do cumprimento do regime próprio dos loteamentos.