

DIVULGAÇÃO DE PARECER DO CONSELHO CONSULTIVO

N.º 15/ CC /2018

N/Referência: **C. P. 18/2017 STJSR-CC**

Data de homologação: 17-04-2018

Consulente: **GAB/IGFEJ, I.P.**Assunto: **Venda de imóveis perdidos a favor do Estado - (des)necessidade de registo intermédio de aquisição a favor do Estado.**Palavras-chave: *confisco; perda de bens; processo penal; trato sucessivo.***Parecer****Questão jurídica**

1. O Gabinete de Administração de Bens (GAB), criado pela Lei n.º 45/2011, de 24 de junho¹, que constitui unidade orgânica nuclear do Instituto de Gestão Financeira e Equipamentos da Justiça, I.P., e tem por função essencial proceder à administração dos bens apreendidos, recuperados ou perdidos a favor do Estado (art. 10.º da Lei n.º 45/2011 e arts. 1.º/1/g) e 9.º da Portaria n.º 391/2012, de 29 de novembro), vem submeter à apreciação deste Instituto a questão de saber se “na alienação de um imóvel declarado perdido a favor do Estado [que seja realizada pelo IGFJ, nos termos legais e ao abrigo da Lei n.º 45/2011], é suficiente para o registo de aquisição do direito de propriedade a favor do terceiro adquirente o título de adjudicação acompanhado de certidão da decisão transitada em julgado que declara perdido a favor do Estado o imóvel, sem que, previamente, exista o registo de transmissão de propriedade a favor do Estado”.

2. Entendendo o consulente que o disposto no art. 9.º do Código do Registo Predial (CRP) e a precedência do registo de apreensão ou de arresto do bem em processo penal consentem a dispensa do registo intermédio, pede-se, ainda assim, que o IRN se pronuncie de forma a que o registo seja “aceite, sem qualquer reserva, a título definitivo”, ou seja, com carácter vinculativo para os serviços externos.

Nota prévia

¹ Esta Lei foi objeto de alteração pela Lei n.º 60/2013, de 23 de agosto, e pela Lei n.º 30/2017, de 30 de maio.

1. Como muitas vezes temos salientado, é ao conservador, como primeira instância de decisão e profissional dotado de competência material, de habilitações específicas, de qualificação técnica e de independência, que cabe fazer a interpretação e aplicação do direito relativo aos atos que integram a atividade registal, seja qual for a complexidade dos problemas jurídicos implicados e sem que, para tanto, deva aguardar por uma pronúncia por parte do IRN acerca de cada figura jurídica recentemente criada ou sobre o sentido e alcance de cada preceito legal contido em legislação nova².

1.1. Sabe-se não estar excluída a possibilidade de o presidente do Conselho Diretivo, enquanto superior hierárquico dos conservadores, emitir «circulares interpretativas» vinculantes em matéria registal³, contudo, a mobilização desse recurso, atenta a sensibilidade que representa ao nível do princípio da independência do conservador e do compromisso estritamente legal que lhe é imposto pelo art. 68.º do CRP, tem sido muito escassa ou praticamente *nula*, reservando-se tal recurso para questões de relevância social significativa que apresentem um grau de controvertibilidade e de diversidade interpretativa capaz de pôr em causa os fins de segurança e de certeza, que estão na base dos sistemas da publicidade registal.

1.2. Assim, não havendo, por ora, um dissenso manifesto entre os diversos serviços de registo quanto à questão jurídica suscitada, ou qualquer impacto social negativo ditado por uma incorreta interpretação e ou aplicação do direito em tabela, cremos que qualquer intervenção de índole vinculativa se mostrará, para já, injustificada, pelo que desde já se propõe que a pronúncia que aqui se faça, e venha a ser sufragada pelo presidente deste Instituto, não deva valer senão como linha orientadora para os serviços externos.

Pronúncia

Âmbito legal da perda de bens a favor do Estado

1. O problema colocado é então o de saber se do regime jurídico que regula a perda dos bens a favor do Estado e a sua administração resulta um *estatuto especial* que permita dispensar a aplicação do princípio do trato sucessivo consagrado no art. 34.º/4 do CRP, quando se trate de inscrever a aquisição de bens com base em venda efetuada pelo GAB.

2. Como se sabe, a *perda de bens a favor do Estado* ou, numa formulação terminológica diferente, o *confisco das vantagens provenientes da prática de crimes*, constitui um relevante instrumento de reação penal, inserido num

² Com efeito, importará ter presente que, fora de um contexto impugnatório ou do âmbito de aplicação do chamado *direito circulatório*, ao conservador, enquanto aplicador do direito, tal como ao juiz, competirá sempre decidir *segundo o direito objetivo, que não é aquele que outros lhe recomendem ou imponham, mas aquele que, em consciência, lhe apareça como verdadeiro*.

Cfr. José de Oliveira Ascensão, *O Direito – Introdução e Teoria Geral*, 13.ª ed., Almedina, Coimbra, p. 320, referindo-se à decisão judicial, porém, pondo a tónica no critério normativo e no princípio de independência, que são igualmente basilares na decisão registal.

³ Cfr. o entendimento firmado no parecer n.º 62/96 da Procuradoria Geral da República.

“movimento de deslocação do eixo da reação penal da privação de liberdade para a privação económica”, que, do ponto de vista da sua previsão legal, encontramos, essencialmente, corporizado no Código Penal (*perda clássica*), no Decreto-Lei n.º 15/93, de 22 de janeiro (*legislação de combate à droga*) e na Lei n.º 5/2002, de 11 de janeiro⁴ (*perda alargada*) e que, no plano processual ou procedimental, recebe também tratamento no Código de Processo Penal e nas referidas leis.

2.1. Com o mesmo propósito próximo de “anular os benefícios económicos decorrentes do cometimento do crime, colocando o condenado na situação patrimonial anterior à sua prática e, dessa forma, comprovando perante ele e, sobretudo, perante a própria sociedade que o *crime não compensa*”, temos, assim, no Código Penal, a *perda dos instrumentos ou produtos do crime* (art. 109.º) e a *perda de vantagens* (art. 110.º), e na Lei n.º 5/2002, a figura da *perda alargada* (arts. 7.º e seguintes), assente na presunção da origem ilícita de certo património do arguido.

2.2. No Decreto-Lei n.º 15/93, dedicado ao regime jurídico aplicável ao tráfico e consumo de estupefacientes e substâncias psicotrópicas, encontramos, por seu turno, a previsão da perda a favor do Estado dos objetos que tiverem servido ou estivessem destinados a servir para a prática de uma infração prevista no dito diploma ou que por esta tiverem sido produzidos, mesmo que nenhuma pessoa determinada possa ser punida pelo facto (art. 35.º), bem como a perda de coisas ou direitos relacionados com o facto (art. 36.º).

2.3. Em qualquer caso, independentemente do quadro legal implicado, dos objetivos específicos ou dos requisitos de cada uma destas formas ou modalidades de *confisco* ou de *perda de bens a favor do Estado*, é fácil compreender a relevância de tais factos jurídicos para efeitos de registo predial e de registo de veículos, dado que poderão ter por objeto os bens específicos que constituem o eixo destes sistemas de publicidade jurídica.

2.4. Com efeito, fora da hipótese prevista no art. 109.º do Código Penal, relativa ao confisco dos instrumentos ou produto do crime, onde, normalmente, sobreleva a perigosidade das coisas utilizadas e, portanto, a perda de coisas sujeitas a registo será mais residual, o registo pode ser chamado a publicitar a *perda* de prédios, veículos ou direitos sujeitos a registo que constituam *vantagens do crime* (art. 110.º), quer se trate de *vantagem inicial* ou de *vantagem indireta* e haja ou não a imposição de uma pena, dado que esta *perda*, tal como a perda dos instrumentos ou produto do crime, pode traduzir-se numa *non-conviction based asset confiscation* (cfr. art. 110.º/5 do Código Penal).

2.5. Quanto ao confisco ou *perda alargada*, figura prevista na Lei n.º 5/2002 que se encontra ligada à *condenação* pela prática de um dos crimes elencados no art. 1.º da referida Lei e à existência de um património incongruente de que o condenado seja titular, ou sobre o qual tenha domínio ou benefício efetivo (património desconforme ou desproporcional ao seu rendimento lícito), embora o foco do mecanismo processual ablativo se dirija ao *montante da incongruência*, vale dizer, à diferença entre o valor do património apurado e aquele que seria

⁴ Esta Lei foi objeto de várias alterações, a última das quais introduzida pela Lei n.º 30/2017, que procedeu à sua republicação.

compatível com o rendimento lícito do condenado⁵, parece-nos claro, em face do disposto no art. 12.º/4 daquela Lei, que a perda a favor do Estado pode incidir sobre bens sujeitos a registo, designadamente sobre os que foram objeto de arresto, nas condições indicadas no art. 10.º da mesma Lei.

2.5.1. Em face do disposto no art. 12.º da Lei n.º 5/2002, na sentença declaratória, o tribunal *declara o valor que deve ser perdido a favor do Estado* e, 1) se não tiver sido prestada caução económica ou esta for insuficiente; 2) o arguido não pagar voluntariamente o valor apurado ou o remanescente dentro do prazo legalmente estipulado; 3) não houver bens arrestados ou o valor destes for insuficiente; 4) e houver outros bens disponíveis, o Ministério Público instaura execução (n.º 5), pelo que é evidente que, nestas circunstâncias, não se interpõe, entre a aquisição a favor do arguido e a aquisição a favor de terceiro, em processo de execução, uma perda de bens a favor do Estado, antes se verifica, como é próprio da natureza da aquisição executiva, uma substituição do ato de vontade translativa do arguido por um *ato de autoridade*, sem que deixe de haver, portanto, uma “*aquisição derivada baseada na titularidade, pelo arguido, do direito transmitido*”⁶.

2.5.2. Logo, tratando-se de prédios descritos e com inscrição de aquisição em vigor, o que, do ponto de vista do trato sucessivo, na modalidade da continuidade das inscrições, importa assegurar é, tão somente, que o registo a favor do adquirente em processo de execução tenha sido precedido do registo a favor do executado ou que o registo da penhora tenha sido intercedido do mecanismo de suprimento previsto no art. 119.º do CRP.

2.5.3. Porém, se houver bens arrestados e o arguido não fizer o pagamento voluntário atrás referido, o que o art. 12.º/4 da Lei n.º 5/2002 nos diz, sem mais, é que “são perdidos a favor do Estado os bens arrestados”, sugerindo-se, com esta formulação legal, uma espécie de *conversão automática* do arresto dos bens em perda dos mesmos bens a favor do Estado.

2.6. Desta forma, a perda a favor do Estado de bens sujeitos a registo não se cingirá já às hipóteses previstas no Código Penal ou no Decreto-Lei n.º 15/93, sendo que a perda alargada a que se refere a Lei n.º 5/2002, a despeito de indexada a um valor (montante do património incongruente), poderá igualmente analisar-se numa medida *jure imperii* de que resulte o domínio do Estado sobre coisas objeto de publicidade registal, dado poder concretizar-se naqueles bens o resultado último do confisco de valor declarado em sede de sentença, nos termos previstos no art. 12.º/1 da dita Lei.

Natureza da aquisição a favor do Estado

⁵ Como refere João Conde Correia, *Da proibição do Confisco à Perda Alargada*, INCM-PGR, 2012., p. 94, a liquidação do valor do património desconforme não significa que ele ainda exista ou sequer que o visado ainda disponha de um qualquer património mais ou menos avultado, podendo acontecer que o valor da incongruência seja elevadíssimo e o pecúlio atual (aquilo que o arguido ainda conserva) seja nulo, permitindo antever dificuldades ao nível da execução da sentença.

⁶ Cfr. José Lebre de Freitas, *A Ação Executiva à luz do Código de Processo Civil de 2013*, 6.ª ed., Coimbra Editora, Coimbra, pp. 400/401.

3. Seja qual for a forma ou o mecanismo jurídico-penal utilizado, o que da designação “perda de bens a favor do Estado” sobressai é mais a dimensão de *sacrifício de um direito de propriedade contaminado*, por ter sido adquirido por via ilícita, ou à custa de uma atividade ilícita, e, portanto, o aspeto sancionatório, do que uma orientação acerca da modalidade (*aquisição originária* ou *aquisição derivada*) da aquisição a favor do Estado.

3.1. Assim, em resposta à questão de saber se a aquisição a favor do Estado se *filia no direito do titular anterior* (em regra, o do agente, do arguido ou do condenado), e, por isso, constitui uma aquisição derivada, ou se, ao invés, aquela aquisição não depende do direito preexistente e antes ocorre apesar desse direito, começou por ser dito, no processo n.º 33/91 R.P. 4, e depois repetido, sem renovação de fundamentos, nos diversos processos que versaram sobre o tema da apreensão em processo penal ou da perda de bens a favor do Estado, que estamos diante de uma *aquisição originária*, por se tratar de um *ato de autoridade*, que prescinde, portanto, de uma relação pessoal entre aquele que perde o direito e aquele que o adquire.

3.2. Pela nossa parte, revendo os argumentos aduzidos em benefício de tal conclusão (de que se trata de uma aquisição originária), parece-nos, agora, que a natureza originária estará mais no poder de *autoridade* que determina a perda do que no ato de aquisição a favor do Estado, posto que é na titularidade a favor do arguido ou condenado que esta se baseia e porque, também aqui, não deixam de ocorrer os elementos que, normalmente, caracterizam a *aquisição derivada*, vale dizer, a aquisição a favor do Estado tem lugar ao mesmo tempo em que se verifica a perda do direito do arguido ou do condenado e esta perda, ao invés de simples antecedente cronológico da aquisição operada a favor do Estado, será antes *causa* desta aquisição⁷.

3.3. Deste modo, tendemos hoje a atribuir escassa pertinência à equiparação que se usou fazer a algumas formas de aquisição originária (como, por exemplo, a usucapião), desde logo porque o ponto não estará na aquisição a favor do Estado, mas na extinção do direito preexistente, segundo uma ideia de “supressão de um património juridicamente ilegítimo”, que se encontra alinhada com o brocardo «o crime não compensa» e que se analisa na necessidade de extinguir a “propriedade contaminada” ou de retirar ao agente tudo aquilo que tenha sido logrado através da prática de ilícitos jurídico-criminais.

3.4. A nosso ver, a figura jurídica do *confisco* ou da perda de bens a favor do Estado apresenta, assim, uma feição híbrida face às figuras típicas do direito privado (aquisição originária/derivada), por interceder um ato de autoridade ou um *poder de autoridade originário* (e não um poder derivado do arguido ou condenado), mas não deixa de comungar das características que ditam a natureza derivada da aquisição, com tudo o que nessa modalidade vai implicado, designadamente, quanto à *existência* e *extensão* do direito forçadamente perdido a favor do Estado⁸.

⁷ Cfr. Manuel de Andrade, *Teoria Geral da Relação Jurídica*, vol. II, Coimbra, 2003, pp. 14/16, e autores citados, designadamente Coviello e Enneccerus.

⁸ Também João Conde Correia, *Da proibição do Confisco...*, cit., p. 77, parece rejeitar a tese da aquisição originária, ao notar expressamente que a perda é uma forma de *aquisição derivada translativa* e que o direito adquirido pelo Estado terá a mesma espessura

3.5. O mesmo é dizer que se trata aqui de uma *perda relativa* e que o direito adquirido pelo Estado há de coincidir então com o direito do agente, sem atingir, desta forma, os direitos a favor de terceiros que onerem a coisa ou o direito transmitido. Passando o Estado a ter sobre a coisa ou direito perdido a mesma posição que cabia ao titular anterior, refletem-se, naturalmente, na sua posição quaisquer vicissitudes ou quaisquer vícios inerentes ao *título* de aquisição a favor do titular anterior, bem como quaisquer ónus ou encargos que porventura gravassem a coisa ou o direito adquirido.

Perda de bens pertencentes a terceiros

4. Situação diversa, que não se confunde com o que vem de ser dito a propósito da subsistência dos direitos de terceiros que incidam sobre a coisa perdida a favor do Estado, é a que respeita ao confisco dos próprios bens de terceiros (*instrumentos, produtos ou vantagens de facto ilícito típico pertencentes a terceiros*) ou à consideração dos bens transmitidos para terceiros a título gratuito ou mediante contrapartida irrisória nos cinco anos anteriores à constituição como arguido para efeitos de apuramento do património deste (*confisco alargado*).

4.1. Com efeito, de acordo com o disposto no art. 111.º do Código Penal, a perda pode incidir sobre bens cujo domínio ou titularidade, do ponto de vista formal, pertença a *pessoa alheia à questão criminal*, porém, para que assim suceda, importa que **a)** o *terceiro* tenha assumido uma conduta censurável ou reprovável na produção ou utilização dos bens ou a obtenção de um benefício proveniente do facto ilícito; **b)** o *terceiro* devesse conhecer a proveniência ilícita dos bens; **c)** ou a titularidade a favor do terceiro seja contrária à efetiva situação real dos bens, por ter havido simulação, conhecida ou cognoscível do dito terceiro.

4.2. Também no Decreto-Lei n.º 15/93 se elicia a possibilidade de a perda a favor do Estado recair sobre bens de terceiros (art. 36.º), com ressalva daqueles que tenham sido por estes adquiridos de boa fé, ou seja, com ignorância desculpável de que os objetos estivessem nas situações previstas no art. 35.º/1 do dito diploma legal (cfr. art. 36.º-A).

4.3. Relativamente à perda alargada, considera-se, no art. 7.º/2/b) da Lei n.º 5/2002, como património do arguido os bens que tenham sido transferidos para terceiros a título gratuito ou mediante contraprestação irrisória, nos cinco anos anteriores à constituição como arguido, bem como os bens de que o arguido não seja formalmente proprietário, mas sobre os quais detenha domínio ou benefício, pelo que não faltam decisões judiciais a assumir que tais bens (formalmente pertencentes a terceiros) não só deverão ser atendidos para efeitos do cálculo do valor da incongruência, como também poderão ser objeto de arresto (art. 10.º) e de eventual *perda a favor do Estado* (art. 12.º)⁹.

e extensão do direito extinto, pois, a despeito do ato de autoridade que lhe subjaz, a aquisição não poderá originar um direito diferente ou mais amplo que o direito do precedente titular.

⁹ Cfr., entre outros, acórdãos da Relação do Porto proferidos nos processos 1653/12.2JAPRT e 539/11.2PBMTS-AB.P1, disponíveis em www.dgsi.pt.

4.4. Nesta modalidade de confisco, sobreleva a presunção de que os bens provêm de uma atividade criminosa, prescindindo-se, pois, da *prova* da relação entre os bens sujeitos a perda a favor do Estado e o crime cometido que se usa produzir no *confisco* tradicional¹⁰, passando então a caber ao arguido (ou ao terceiro) ilidir a presunção, mediante mobilização dos recursos processuais que a lei lhe confere, no sentido de afastar os bens, ou alguns deles, do núcleo patrimonial apurado pelo Ministério Público como parte integrante do património incongruente ou pertinente à atividade ilícita.

Aplicabilidade do princípio do trato sucessivo (art. 34.º/4 do Código do Registo Predial)

5. Em qualquer caso, quer a perda tenha por objetos bens do agente, beneficiário, arguido ou condenado, quer esteja em causa uma irradiação da perda a bens de pessoa alheia à questão criminal, impõe o art. 34.º/4 do CRP que se cumpra o princípio do trato sucessivo, na modalidade da continuidade das inscrições, o qual visará, neste âmbito, garantir que a apreensão, o arresto ou a aquisição a favor do Estado não poderá ingressar plenamente no registo sem a intervenção daquele que nele figura como titular do direito.

5.1. Como tantas vezes se tem sublinhado, trata-se de um princípio que gravita em torno do princípio da prioridade (art. 6.º do CRP) e da presunção *de que o direito existe e pertence ao titular inscrito, nos precisos termos em que o registo o define* (art. 7.º do CRP), pelo que a sua aplicação não é, por regra, permeável à génese do facto jurídico a inscrever, à proveniência (judicial ou extrajudicial) do título, à qualidade dos sujeitos ou à natureza dos interesses (públicos ou privados) envolvidos.

5.2. Importa dizer, por outro lado, em face dos argumentos aduzidos na consulta em apreço, que este princípio não se confunde com o princípio da legitimação de direitos (art. 9.º do CRP), pois, apesar de o princípio do trato sucessivo (art. 34.º do CRP) aparecer doutrinariamente caracterizado como o *reverso* do princípio da legitimação de direitos, são diversos os planos em que cada um deles atua e os respetivos destinatários.

5.2.1. Assim, enquanto o princípio do trato sucessivo opera no âmbito da qualificação registal e, por isso, é dirigido ao conservador, o princípio da legitimação de direitos impõe-se na fase da titulação (na produção do título translativo ou constitutivo do direito a registar) e tem como sujeito ativo a entidade tituladora.

5.2.2. Daí que a exceção prevista no art. 9.º/2 do CRP, que dispensa a prova do registo a favor do titular dos bens apreendidos em processo penal, não possa constituir fundamento para dispensar o trato sucessivo no registo da própria apreensão ou no posterior registo de aquisição a favor do Estado e muito menos dispensar esta inscrição

¹⁰ Não obstante, caberá sempre ao Ministério Público demonstrar que, apesar de a titularidade pertencer a outrem, o respetivo domínio e benefício (conceitos usados em sentido económico-factual, com vista a expandir o âmbito de aplicação do confisco e a evitar o que seriam fáceis fugas ao mesmo) pertencem ao arguido (cfr. Jorge Godinho, “Brandos Costumes? O confisco penal com base na inversão do ónus da prova”, Liber Discipulorum para Jorge Figueiredo Dias, p. 1345).

intermédia, viabilizando a inscrição direta da aquisição a favor do subadquirente, com base em venda realizada pelo GAB.

5.3. A este propósito, importa ainda notar que ao registo não interessa a posição que o titular do registo assume no processo penal, mas apenas a garantia que o registo lhe oferece no sentido de que nenhum facto jurídico capaz de alterar a sua situação registal se fará sem a sua intervenção, sem prejuízo de esta intervenção não dever ser tomada como exigência de uma atuação concreta no processo, mas de conhecimento efetivo da sua existência e possibilidade de, querendo, poder nele intervir.

5.3.1. Donde, quando a perda a favor do Estado incida sobre bens do titular inscrito que figure como terceiro no processo penal, vale dizer, que não assuma a posição de agente, arguido ou condenado, é condição necessária à inscrição definitiva da aquisição a favor do Estado que se demonstre ou que houve intervenção do dito terceiro (titular inscrito) no processo penal em causa ou que lhe foi conferida uma possibilidade efetiva de nele intervir.

5.3.2. Queremos, com isto, dizer que a realização do princípio do trato sucessivo não se basta, assim, com a previsão legal do contraditório ou com a faculdade de interposição de recurso (cfr. arts. 347.º-A e 401.º/1/d) do CPP e art. 36.º-A do Decreto-Lei n.º 15/93), antes exige, à semelhança do que se prevê no art. 178.º/9 do CPP, a prova de que o titular inscrito, que não seja sujeito processual, foi notificado ou tomou conhecimento do facto, para, querendo, exercer as prerrogativas processuais que a lei lhe assegura¹¹⁻¹².

Dispensa da inscrição intermédia a favor do Estado

6. Quanto à questão formulada na presente consulta, a qual reside em apurar da viabilidade da inscrição de aquisição a favor do subadquirente, com base em venda realizada pelo GAB, sem precedência de registo de aquisição a favor do Estado, cumpre dizer que o princípio do trato sucessivo, na modalidade da continuidade das inscrições, não se basta com a demonstração de que o facto jurídico a inscrever deriva de pessoa que adquiriu do titular inscrito, ou seja, neste caso, com a prova de que o transmitente (Estado) adquiriu (perda ou confisco) do titular inscrito.

6.1. Nesta situação, como, de resto, é *regra* no sistema de registo predial e de veículos, não poderá ser dispensada a inscrição intermédia a favor do transmitente (Estado), porquanto o princípio do trato sucessivo atua, no plano das aquisições derivadas, numa *linha contínua de inscrições* capaz de tornar cognoscível por terceiros cada uma das vicissitudes do direito, a sua causa e os seus sujeitos, permitindo, desta forma, que o registo predial se torne reflexo, ordenado e encadeado, da situação jurídica do prédio.

¹¹ Sublinhando a falta de um estatuto jurídico-processual do terceiro e a necessidade de lhe ser transmitido o objeto do processo de confisco que o afeta, bem como a imprestabilidade da intervenção no âmbito da apreensão para efeitos de defesa contra a perda, João Conde Correia, *Da proibição do Confisco...*, cit., pp. 140 e ss.

¹² Em sentido próximo, parecer proferido no processo R.P. 153/2008 SJC-CT, p. 7.

6.2. O mesmo é dizer que, salvo disposição em contrário, o cumprimento do trato sucessivo deve ser *verificado* em face dos títulos e *manifestado* na ficha de registo através do encadeado dos factos jurídicos que compõem a situação jurídica do prédio ou do veículo, patenteando-se a *história jurídica* do bem, *sem hiatos ou interrupções*, com a *titularidade atual a fundar-se na anterior* e a *constituir o alicerce* que suporta qualquer ulterior registo de aquisição ou de encargo¹³.

6.3. Não será assim, naturalmente, se houver disposição legal em contrário, que dispense a inscrição intermédia, como ocorre na hipótese prevista no art. 35.º do CRP, relativamente ao registo em nome dos titulares de bens ou direitos que façam parte de herança indivisa, ou que a substitua por uma anotação, como, pontualmente, ficou estabelecido no art. 10.º do Decreto-Lei n.º 312/90, de 2 de outubro, no âmbito da justificação administrativa de direitos nele regulada.

6.4. Trata-se, em qualquer caso, de situações de exceção, que não prescindem de uma base legal e que, portanto, não poderão ser alastradas a outros casos segundo um critério de utilidade ou de ponderação dos interesses implicados a cargo do conservador, porquanto, consabidamente, o sistema de registo predial e de veículos se encontra balizado pelo *princípio da legalidade* e, por isso, é segundo a *norma* que existe e mediante o preenchimento dos seus requisitos que o registo a favor do subadquirente há de ser feito, sem que deva contar, portanto, qualquer juízo assente em parâmetros de conveniência ou oportunidade suscitados pelo caso concreto.

6.5. Desta forma, não resultando do quadro legal atinente à perda de bens a favor do Estado ou do regime jurídico definido na Lei n.º 45/2011 norma que habilite à dispensa de inscrição intermédia a favor do Estado, importa dar rigoroso cumprimento ao disposto no art. 34.º/4 do CRP, exigindo-se que o registo a favor do subadquirente se alicerce no registo a favor do transmitente (Estado), o qual, por seu turno, deverá realizar-se com base nos documentos que legalmente comprovem o facto jurídico aquisitivo (perda a favor do Estado).

6.6. Ainda a este propósito, não nos parece impertinente sublinhar que o sistema de registo está gizado para publicitar a situação jurídica dos prédios e dos veículos tendo em vista a segurança do comércio jurídico, pelo que o cumprimento dos princípios que o enformam só poderá ser visto como “entropia” quando se queira abdicar desse escopo de segurança e dessa garantia de certeza que constitui a razão de ser da publicidade registal.

6.7. No que respeita ao princípio do trato sucessivo, é a própria lei que, sem grande esforço interpretativo, manifesta o seu relevo e a necessidade do seu escrupuloso cumprimento, ao fixar expressamente, no art. 16.º/e) do CRP, a *nulidade do registo* realizado com violação do princípio do trato sucessivo, sem prejuízo de se conceder a sua *sanação* através do processo especial de retificação e desde que não esteja registada ação de declaração de nulidade (art. 121.º/4 do CRP).

Venda antecipada

¹³ Mouteira Guerreiro, *Noções de Direito Registral*, Coimbra Editora, Coimbra, 1993, p. 77.

7. Temos vindo a considerar a venda realizada pelo GAB após a perda a favor do Estado e, portanto, quando o direito transmitido integra já a sua esfera patrimonial, porém, dizem-nos os arts. 14.º e 16.º/2 da Lei n.º 45/2011 que, antes de decisão transitada em julgado, pode o GAB proceder à venda antecipada de bens que não constituam meio de prova relevante e se encontrem nas condições materiais descritas nos aludidos preceitos legais.

7.1. Embora se trate de um ato inserido numa lógica de gestão eficiente dos bens, que procura evitar a sua desvalorização, depreciação, destruição ou perda de qualidade, e que, nessa medida, acaba por salvaguardar também o interesse do proprietário, não deixa de ser um ato que é praticado em momento anterior à perda a favor do Estado, pelo que, ciente da possibilidade de o desfecho processual ser contrário à privação do bem de que o proprietário foi alvo, mas também, ao que se supõe, da imprestabilidade da anulação da venda enquanto meio de tutela do visado, optou o legislador por *não comprometer a estabilidade do ato translativo*, entregando ao primitivo proprietário o valor obtido com a transação acrescido de juros vencidos, deste a data da venda, à taxa legal (art. 18.º/4).

7.2. Ora, nestas circunstâncias, quando a venda feita pelo GAB é antecipada, vale dizer, quando o bem ainda não pertence ao Estado, a inscrição relevante para efeitos de titulação e de subsequente registo a favor do adquirente há de ser, naturalmente, a que respeita ao direito do arguido ou do terceiro a quem foi, processualmente, atribuída a qualidade de proprietário (cfr. arts. 13.º/1/b) 18.º-A/2/l).

7.3. Aqui, à semelhança do que acontece na venda executiva, quem aliena é o Estado (através do GAB), em substituição do proprietário, mas a aquisição é baseada na titularidade deste, pelo que o novo elo na cadeia de aquisições derivadas (registo a favor do comprador) deve estar alicerçado no registo a favor do dito proprietário, sem prejuízo da menção que julgamos pertinente adicionar à nova inscrição, dando conta de que se trata de venda antecipada efetuada pelo GAB.

Alcance da remissão legal para o Código de Processo Civil

8. Não obstante a venda antecipada encerrar o exercício de um *poder de autoridade*, que substitui, assim, o ato de vontade do proprietário que, normalmente, caracteriza o ato de disposição do bem, o comprador não adquire mais do que aquilo que o dito proprietário lhe poderia transmitir, o mesmo ocorrendo, de resto, quando esteja em causa a venda efetuada pelo GAB após a perda a favor do Estado.

8.1. A despeito de haver, no art. 11.º-C da Lei n.º 45/2011, uma remissão para as modalidades de venda previstas no CPC, sempre que o GAB haja de proceder à venda de um bem ao abrigo do disposto na mencionada Lei (e, portanto, quer se trate de venda antecipada ou de venda subsequente à perda a favor do Estado), não estamos diante de uma *venda executiva*, senão de um ato de alienação a praticar segundo o mesmo esquema formal.

8.2. Por isso, não existindo aqui um mecanismo que permita aos credores do proprietário fazer valer os seus direitos sobre os bens ou uma norma substantiva especial como a que está prevista no art. 824.º do CC para a venda em execução, que acautele uma sub-rogação objetiva em relação a direitos de terceiros que limitem ou onerem o direito transmitido, e já que a posição jurídica adquirida pelo comprador é de espessura e extensão iguais àquela que pertencia ao primitivo proprietário, cobra fundamento legal qualquer equiparação entre a venda efetuada pelo GAB e a venda em processo de execução para efeitos de extinção dos registos de tais direitos¹⁴

Título para o registo da perda a favor do Estado

9. Finalmente, quanto ao título para o registo da aquisição a favor do Estado, parece que, não se poderá prescindir de uma decisão judicial, transitada em julgado, que determine a perda dos concretos objetos ou direitos sujeitos a registo, segundo o esquema legal comum definido, nos arts. 109.º a 111.º do CP, no CPP, ou em regimes especiais, que impliquem perda de bens específicos, como, por exemplo, o art. 35.º do Decreto-Lei n.º 15/93.

9.1. No caso da perda alargada, a declaração judicial incide, como já vimos, sobre o valor do património injustificado ou incongruente (art. 12.º/1 da Lei n.º 5/2002), porém, não deixa de se fixar no art. 12.º/4 da mesma Lei, um *mecanismo de execução* que, por comparação com o disposto no n.º 5, parece analisar-se numa *conversão da perda do valor em perda dos bens arrestados*, pelo que a feitura do registo de aquisição a favor do Estado terá de passar, nesta hipótese, por prova (v.g. certidão judicial) de que o efeito previsto naquela disposição legal (art. 12.º/4) se produziu, verificados que estejam os seus pressupostos legais.

9.2. Como foi lapidarmente sublinhado por José Damião da Cunha¹⁵, a *perda de bens*, no âmbito da Lei n.º 5/2002 não constitui “sanção”, mas “execução da sanção”, caso esta não seja voluntariamente cumprida, pelo que a declaração de perda é uma “execução” (o arresto é uma garantia da execução), e, por isso, um subterfúgio de que o legislador se muniu para garantir a factibilidade da execução e, sobretudo, para obviar às regras normais de execução de sanções patrimoniais, nomeadamente as de penhora de bens, que contemplam limites à execução.

Encerramento

Em face do que antecede, cremos ter respondido às dúvidas colocadas pela consulente, concluindo-se, pois, no sentido de que falta alicerce legal para a pretendida dispensa de inscrição intermédia a favor do Estado.

Ainda assim, não deixamos de notar que, também nesta matéria, só a aplicação prática das disposições legais permitirá uma densificação mais fina de cada um dos problemas aqui sinalizados e, bem assim, determinar o nível de articulação substantiva e tabular das diversas figuras jurídicas abrangidas pelo quadro normativo em tabela,

¹⁴ No mesmo sentido, deliberação emitida no processo C. Bm. 13/2013 STJ-CC.

¹⁵ “Perda de Bens a favor do Estado, artigos 7.º a 12.º da Lei n.º 5/2002, de 11 de janeiro. Medidas de Combate à Criminalidade Organizada e Económico-Financeira”, Centro de Estudos Judiciários, 2002, p. 26.

sem prejuízo, naturalmente, de toda a colaboração imposta pelo art. 3.º/v) dos Estatutos do IRN, I.P. (Portaria n.º 387/2012, de 29 de novembro) e, de algum modo, fomentada pela própria Lei n.º 45/2011.

Parecer aprovado em sessão do Conselho Consultivo de 17 de abril de 2018.

Maria Madalena Rodrigues Teixeira, relatora, Carlos Manuel Santana Vidigal, Blandina Maria da Silva Soares, António Manuel Fernandes Lopes (com declaração de voto, em anexo), Luís Manuel Nunes Martins.

Este parecer foi homologado pelo Senhor Presidente do Conselho Diretivo, em 17.04.2018.

P.º C.P. 18/2017 STJSR-CC

Declaração de Voto

Não o demandando o objeto da consulta, entendo não dever tomar posição acerca da natureza da aquisição (originária vs. derivada) causada pela perda dos bens a favor do Estado, tratada no ponto 3. do parecer. Nesta parte, portanto – mas só nesta parte –, não o subscrevo.

Lisboa, 17 de abril de 2017.

António Manuel Fernandes Lopes