

CÂMARA DOS DEPUTADOS

PARECER N.º 389

Senhores Deputados.—À vossa comissão de legislação civil e comercial foi por vós enviada a proposta de lei que reforma e compila a legislação sobre registo predial. Antes de iniciar a sua discussão, e de harmonia com o preceito regimental, quisésteis saber o parecer desta comissão; vem ela hoje desobrigar-se do encargo que por vós lhe foi confiado.

*

A evolução que entre nós tem seguido a instituição do registo predial mostra bem a importância que elle tem ido aos poucos adquirindo; mas mostra também, e principalmente, a importância que é necessário dar-lhe no presente e para o futuro.

Ninguém poderá negar, por certo, a vantagem que resulta do bom conhecimento dos direitos e encargos que a cada prédio respeitam; da fácil inspecção da riqueza imobiliária do país, muito ou pouco dividida; do conhecimento, rapidamente adquirido, das fortunas individuais, calculando-se o valor de cada uma e a sua situação, pelos imobiliários que delas fazem parte, deduzidos os ónus que lhes diminuem o valor.

A riqueza do país resulta das riquezas particulares, e é óbvio que o conhecimento destas, por parte do Estado, é, além de conveniente, absolutamente necessário.

O registo predial é, inegavelmente, o meio fácil de adquirir tal conhecimento.

No nosso país, a instituição do registo predial é de data relativamente recente; sómente depois da implantação do regime constitucional elle aparece.

O primeiro diploma legal que o insti-

tui é o decreto de 26 de Outubro de 1836, dentro em pouco modificado pelo de 3 de Janeiro de 1837, pois ninguém o quererá ver instituído no alvará de 9 de Junho de 1801, ou nas leis de 1761 ou de 1774, embora não falte quem já o queira ver, através a disposição que se referia ao pendor, nas *Ordenações de Afonso IV*.

É o decreto de 1837 que estabelece já os *tabuleões de registo*, a forma de registo e até a obrigatoriedade de registo na parte respeitante a hipotecas, que deveriam ser registadas no prazo de trinta dias.

Havia, porém, nesses diplomas uma tal confusão e obscuridade, que logo foi reconhecida a necessidade de os modificar, como o demonstram os vários projectos elaborados desde 1837 até 1863, ano em que foram promulgados a lei de 1 de Julho e o decreto de 31 de Dezembro.

No ano seguinte é publicado o regulamento (4 de Agosto), e bem pode dizer-se que com elle o registo em Portugal tomou a característica que até hoje tem mantido através a nossa legislação.

Publicado o Código Civil (1 de Julho de 1867), ainda hoje são as suas disposições que regem tam importante matéria, pouco depois regulamentada pelo decreto de 14 de Maio de 1868, em seguida pelo de 28 de Abril de 1870 e, finalmente, através alterações várias, contidas em leis e decretos posteriores, pelo decreto de 20 de Janeiro de 1898, ainda hoje em vigor.

Mas são tais e tam grandes as modificações per elle sofridas, sobretudo as que nele introduziram os decretos ditatoriais de 1918 e 1919, que urgente se tornou a compilação, num diploma único, de tudo

quanto sobre registo predial existe disperso em legislação vária.

Foi essa urgência que determinou a nomeação duma comissão especial; mas, porque se reconhecesse a necessidade de, em grande parte, reformar muito do que existia e que legitimamente deveria desaparecer, assim como a não menor necessidade doutros preceitos introduzir, a comissão foi encarregada não só de compilar, mas também de rever e modificar toda a legislação existente sobre registo predial.

Esse trabalho, aceito pelo então Ministro da Justiça, o nosso distinto colega Dr. Lopes Cardoso, foi por êle transformado na proposta de lei que apresentou à Câmara e que agora examinamos.

*

Um simples e rápido exame dessa proposta nos mostra que há nela muitas disposições que não deveriam, talvez, ali ter lugar.

Pretendeu-se — assim se verifica — fazer um código de registo predial, e, com essa intenção, incluiu-se nele tudo quanto sobre registo predial havia de ser legislado. E assim, por toda a proposta se encontra matéria regulamentar, que de regulamentos tem sido sempre objecto, e que não deveria, talvez, fazer parte duma lei.

Em nosso parecer, mau foi que assim tivesse sucedido.

O Parlamento, tendo ao mesmo tempo de pronunciar-se sobre variados e importantíssimos assuntos, alguns que são da maior urgência resolver, pouca atenção pode ainda despendar em novas questões, embora importantes também — e esta é, inegavelmente, uma delas.

Talvez conviesse, portanto, trazer de preferência até êle sómente o que da sua exclusiva competência fôsse, deixando ao Poder Executivo o regulamentar as leis — função que aliás lhe pertence. E assim, simplificada esta proposta e reduzida a proporções mais compatíveis com as circunstâncias que o momento tornou difíceis para o Parlamento, pelo muito que é chamado a resolver com rapidez, era mais certa a sua aprovação.

Há capítulos inteiros nesta proposta que são apenas a transcrição doutros,

que faziam parte do regulamento aprovado por decreto de 20 de Janeiro de 1898. Citamos ao acaso o título VII, que é a transcrição fiel, sem alteração duma vírgula, do mesmo título daquele regulamento.

Pode, evidentemente, sustentar-se a vantagem que resulta deste sistema, e é natural que os autores da proposta assim pensem também: — fazer incluir numa lei as várias disposições sobre registo predial é, por certo, evitar as modificações fáceis, é, conseqüentemente, dar-lhe uma estabilidade maior.

Isso, não há dúvida, é conveniente. Em todo o caso, de mais difícil consecução, talvez essa vantagem procurada, resulte prejudicial.

Seja como fôr, o certo é que a proposta foi apresentada assim e estas considerações vinham apenas no propósito de explicarmos o nosso proceder, visto que dela não excluimos essas disposições. Pretende fazer-se um código completo, a compilação num diploma único de toda a matéria legislativa sobre registo predial; deste modo, e embora entendamos que deveria apenas incluir-se nesta proposta o que necessariamente tivesse de ser objecto duma lei, deixando para regulamento, a publicar posteriormente, o que matéria regulamentar deve considerar-se, mantivemos o sistema da proposta. Eram, porém, necessários os reparos que deixamos feitos, para não sacrificar o nosso ponto de vista, que é, de resto, contrário a esse sistema.

Além de que, não separando umas das outras as disposições que deveriam fazer parte da lei em que esta proposta vier a transformar-se e as que, no nosso entender, seriam objecto apenas dum regulamento, nem por isso procurámos eximir-nos a essa tarefa. Simplesmente aceitámos a proposta tal qual estava, na generalidade por entendermos que seria trabalho inútil o que fizéssemos se o vosso parecer fôsse aceitar a economia da proposta, e facilmente, depois do estudo que realizámos, poderemos fazer a separação, se a entenderdes conveniente.

*

Se, porém, na generalidade a aceitámos, muito tem ela que não merece a

nossa aprovação, e alguma cousa lhe falta também que não deveria — em nosso entender — deixar de incluir-se entre as suas disposições.

Há mesmo entre os seus preceitos alguns que, embora já existentes na legislação anterior, não deverão manter-se. O facto de terem existido sem necessidade ou sem eficácia, longe de constituir razão para serem mantidos, é, pelo contrario, motivo poderoso para que desapareçam.

Antes, porém, de salientar o que de mau tem a proposta, é nosso dever chamar a vossa atenção para o que ela tem de vantajoso, para o que, representando matéria nova em legislação de registo predial, deve merecer o vosso aplauso.

Somos obrigados a salientar primeiramente a transformação em obrigatório, do registo, agora facultativo. Já se fez a tentativa, embora parcial, em 1837; mas, embora preconizada por muitos a obrigatoriedade do registo, principalmente do de transmissão da propriedade, o certo é que ainda hoje ela não existe em Portugal.

Facultativo, chamámos nós o registo, segundo a nossa legislação actual; mas assim não é, absolutamente.

Embora, por modo algum, possa considerar-se obrigatório, o certo é que também facultativo por completo elle não é. A nossa legislação está, nesta parte, compreendida num sistema intermédio, pois o registo é absolutamente necessário para que os actos a elle sujeitos produzam efeitos em relação a terceiros.

Assim, tendo-se avançado um passo no caminho da obrigatoriedade do registo, um só faltava dar para que tal obrigatoriedade fôsse absolutamente alcançada. Foi esse passo que deu a comissão encarregada de elaborar a proposta de lei que examinamos e que expressamente a consigna nos seus artigos 75.º e 157.º

Aí se dispõe que «nenhum acto ou contrato sujeito a registo poderá ser invocado em juízo emquanto se não mostrar registado na respectiva conservatória» (artigo 75.º), acrescentando o artigo 157.º que «nenhum acto sujeito a registo produz efeito senão depois da data do registo respectivo».

A disposição que no presente regula esta matéria é a contida no artigo 951.º

do Código Civil. Em virtude dela, só entre as próprias partes contratantes podem ser invocados os títulos não registados e que a registo estejam sujeitos, considerando-se nulos em relação para com todas as outras pessoas.

Em nosso entender o sistema da proposta tem grandes vantagens sobre o Código Civil. Ao interesse particular tem de sobrepor-se o interesse geral; devem zelar-se os direitos dos individuos, mas sobretudo não esquecer o interesse do Estado, que é o da colectividade.

E enquanto o registo existir com o carácter facultativo, não é possível ao Estado ter um cadastro, sempre actualizado, da propriedade privada, seus possuidores e encargos. Obrigatório o registo, o Estado, com uma simples compilação de mapas que de cada uma das conservatórias pode obter em alguns dias, tem sempre feito, sem dispêndio e sem esforço, esse cadastro.

Isto, sob o ponto de vista do interesse geral. Mas ainda mesmo atendendo-se ao interesse do individuo, por si só considerado, tem vantagem a obrigatoriedade do registo; — porque dela resulta uma maior confiança na realização de transacções sobre imóveis ou por estes asseguradas.

Não são raras infelizmente as acções judiciais que o registo facultativo tem originado. E certo como é que o Código Civil estabelece a posse de quinze anos para a prescrição quando haja título de aquisição não registado, não há quem possa estranhar que acções tenham surgido da boa fé que a falta de registo alimenta.

Dispõe o Código Civil (artigo 951.º já citado) que as transmissões de imóveis não produzem efeito para com terceiros senão depois de registadas. Mas igualmente determina o mesmo Código (artigo 528.º) que os imóveis ou direitos imobiliários, *faltando-lhes o registo* da posse ou do título da aquisição, prescrevem pela posse de quinze anos. Deste modo, passados quinze anos sobre a aquisição, o título respectivo produz *de facto* efeito para com terceiros, independentemente de registo.

Um exemplo o demonstra mais facilmente. Um individuo que é dono dum prédio, e em seu nome o tem inscrito na Conservatória, faz venda dele; quem o

comprou não fez registrar a transmissão. Ao fim de quinze anos morre o vendedor; os herdeiros, desconhecedores desta venda, partilham o prédio, que vendem seguidamente a um terceiro; este regista o título de aquisição, mas não pode tomar posse do prédio, porque a posse do anterior comprador dura há mais de quinze anos. E assim, embora tivesse adquirido confiadamente, por verificar que o prédio estava de facto inscrito em nome de quem lho vendera, não tem remédio senão perder a quantia que despendeu, se forem insolventes os vendedores.

É bom, portanto, que o registo seja obrigatório. As conservatórias do registo predial serão assim verdadeiros instrumentos de garantia dos contratos, que poderão efectuar-se confiadamente, sem receio de surpresas que a posse, porque conduz à prescrição, pode trazer.

A sanção estabelecida pelos artigos 75.º e 157.º da proposta é a única que pode estabelecer-se: não produzem efeito os actos que, sujeitos a registo, não estejam registados; e além disso são considerados nulos.

Mas necessário se tornava, evidentemente, fixar o prazo dentro do qual esse registo devia efectuar-se. É o que faz o § 1.º do artigo 75.º

Aí, porém, é nosso entender que há que modificar.

Em primeiro lugar, não forma sentido que esse prazo seja apenas estabelecido para o registo dos documentos de aquisição por título oneroso. Porque não também para os documentos de aquisição por título gratuito e para todos os actos e contratos sujeitos a registo?

Não o compreendemos. Porque não são os bens dos incapazes os que mais necessário se torna assegurar? Porque não há toda a conveniência em, visto que é obrigatório o registo, fazer dele constar todos os ónus que recaiam sobre a propriedade, para melhor lhe determinar o seu estado e valor?

Mas evidentemente, cremos nós. E assim pensando, é nosso parecer que o § 1.º do artigo 75.º deveria ser redigido assim:

«Os documentos comprovativos de actos ou contratos sujeitos a registo devem ser apresentados nas conservatórias respectivas, sob pena de nulidade, nos seguintes

prazos, a contar da sua celebração ou do último acto praticado no processo respectivo:»

O prazo de sessenta dias, fixado para os contratos celebrados no continente e relativos a prédios nele situados, é diminuto; mas o de seis meses para o caso de serem celebrados os contratos nas ilhas e os prédios situados no continente e vice-versa, é bastante.

Assim, deverão substituir-se essas alíneas, pela seguinte:

«No de seis meses, se o acto ou contrato fôr celebrado no continente ou nas ilhas e os prédios forem situados aqui ou ali.»

A alínea c) está bem. Apenas deverá acrescentar-se entre as palavras: «ano se», e «o contrato», as seguintes: «acto ou»; para que se leia: «No de um ano se o acto ou contrato», etc.

Há, porém, atendendo à situação dos incapazes, que estabelecer uma disposição nova no artigo 75.º, impondo aos pais, tutores e curadores a obrigação do registo dos bens que a estes pertençam.

Assim, em parágrafo novo dever i acrescentar-se que os representantes dos menores e incapazes eram obrigados, sob pena de responsabilidade por perdas e danos, a efectuar esse registo nos prazos fixados no artigo, embora os menores ficassem sempre com o direito de poderem fazê-lo quando atingissem a maioridade e os interditos quando lhes fôsse levantada a interdição, dentro dos prazos fixados e contados, respectivamente, do dia em que atingissem a maioridade ou do trânsito em julgado da respectiva sentença.

O § 2.º da proposta passaria a 4.º e entre ele e o 1.º introduzir-se-iam os seguintes:

«§ 2.º Aos representantes dos incapazes — pais, tutores e curadores — incumbem, sob pena de indemnização por perdas e danos e nos prazos estabelecidos no parágrafo anterior, apresentar a registo os documentos a que o mesmo se refere, respeitantes a seus filhos, tutelados ou curatelados.

§ 3.º Fica, todavia, salvo aos menores ou interditos o direito de, nos prazos fixados no § 1.º a contar, respectivamente, do dia em que atingirem a maioridade ou do

trânsito em julgado da sentença que ordenar o levantamento da interdição, requerer os registos que não tenham sido requeridos nos termos do parágrafo anterior».

Creemos ter, mantendo a idea que a proposta traduz, conseguido que o registo obrigatório fique como êle, quando exista, deve ser.

*

Além desta modificação que, por ser a mais importante, quisemos salientar especialmente, outras existem, importantes também, que não podemos deixar de referir.

Há, por exemplo, a inovação constante do § único do artigo 115.º, estabelecendo a faculdade de junção da planta ao ser requerido um acto de registo, o seu arquivo e as referências a ela feitas na inscrição respectiva.

Desnecessário se torna salientar as vantagens que resultam desta disposição, sabida como é a grande dificuldade que muitas vezes existe na identificação dum prédio.

É igualmente apreciável a disposição que expressamente permite o registo do arresto e da penhora dos créditos hipotecários, embora não devesse ter-se esquecido a faculdade que deveria dar-se ao credor hipotecário de responsabilizar o seu crédito à garantia de obrigação sua, e a que adiante faremos mais larga referência.

Mas não podem esquecer-se, para serem referidas especialmente, as disposições do § 1.º do artigo 89.º, que estabelece um processo especial para a justificação de domínio para o efeito de registo e a do artigo 103.º e seus parágrafos que igualmente cria um processo especial para obter o cancelamento do registo de hipotecas existente há mais de trinta anos garantindo créditos que se presumam extintos.

Nunca pudémos compreender que um processo especial existisse para justificação de mera posse e fôsse necessário recorrer aos meios ordinários, sempre caros e morosos, para conseguir a justificação de domínio para o efeito de registo simplesmente.

Lacuna que existia na nossa legislação,

bom é que se preencha; e a proposta, sendo aprovada, consegue, na verdade, êsse fim.

O mesmo se poderá dizer quanto ao processo criado pelo artigo 103.º e seus parágrafos. Evita-se dispêndio de quantias e perda de tempo, sem pôr em risco interesses legítimos.

Não deixaremos de salientar também a vantagem que resulta da adopção do novo livro que a proposta menciona—o livro modelo H—destinado às recusas e dúvidas. Os que advogam e, por virtude do exercício da sua profissão, muitas vezes têm de requerer registos ou neles intervir ou por virtude deles aconselhar, sabem bem quantas vezes um registo é recusado por um fundamento que depois é substituído por outro na declaração para efeito de recurso. As vantagens, portanto, dum livro onde êsses fundamentos sejam expostos são tais, que não é necessário encarecê-las.

Mas, por isso mesmo, não deve impedir-se que dêsse livro sejam também extraídas certidões, como no artigo 170.º se estabelece, —razão porque vos propomos a eliminação das palavras: «com excepção do livro H», para que o artigo fique assim redigido: «Dos documentos arquivados poderão também passar-se certidões, como dos livros de registo».

Na parte que diz respeito à selagem dos livros de registo, procurou a proposta que ficasse consignado o princípio de que só devem selar-se os livros ao passo que neles se forem efectuando actos de registo.

Muito se discutiu, na verdade, e ainda há quem o discuta, depois da publicação do regulamento do imposto do sêlo de 1902, se deveriam selar-se os livros de registo ao passo que nas suas fôlhas fôsem sendo exarados os vários actos ou se essa selagem devia ser feita pelo cálculo das fôlhas que seriam necessárias aos actos requeridos já.

De várias disposições desta proposta, e em especial da contida no § único do artigo 129.º, vê-se claramente que não mais poderão subsistir dúvidas e que a selagem, como é razoável, só será feita ao passo que forem sendo lavrados os actos de registo, embora, por cautela, indique o meio de evitar dúvidas, visto que os actos de registo devem ter a data da

apresentação dos respectivos títulos na Conservatória.

Não pode também deixar de merecer o nosso aplauso o preceito do artigo 134.º, que não permite a renovação dos registos, feitos provisoriamente por dúvidas, quando estas não se mostrem removidas dentro do ano da sua duração, ou de quaisquer outros registos provisórios, exceptuando apenas os casos previstos no artigo 971.º e no § único do artigo 975.º do Código Civil.

O abuso era, de facto, grande e impunha-se a necessidade de o fazer terminar. Conservatórias há que entendem poder renovar todos os registos provisórios, pelo menos uma vez. Quere dizer: o registo provisório, que subsistia apenas durante um ano, passava a subsistir durante dois!

Muito bem se procede acabando com este abuso.

Há, todavia, um caso especial que é necessário acautelar: é o que pode surgir da demora duma acção judicial intentada para o fim de remover as dificuldades apontadas pelo conservador, «as dúvidas» que o levaram a fazer só provisoriamente o registo.

Deveria, portanto, acrescentar-se a esse artigo o seguinte parágrafo:

«§ único. Quando, para obter a transformação em definitivo dum registo, feito provisoriamente por dúvidas, for requerida acção judicial, uma vez junta certidão da distribuição desta, o registo subsistirá como subsistiria o da própria acção, nos termos do artigo 975.º do Código Civil e seu § único».

Ficaria dèste modo acautelada uma hipótese que poderá dar-se, que se dará certamente, e que acarretaria prejuizos a quem a elles não deu causa.

*

Ligeira modificação mantêm o § 1.º do artigo 163.º no processo especial de «recurso de conservador». Mas, porque salientamos o que tem de bom esta proposta, não quisemos deixar de fazer referência também a esta modificação, que é de aceitar.

Segundo o preceituado no Código do Processo Civil, o recurso, uma vez dis-

tribuído, era continuado com vista ao representante do Ministério Público e cobrado, com resposta ou sem ela, três dias depois, sendo em seguida lavrada a sentença, resolvendo-o.

Pelo disposto no § 1.º do artigo 163.º, depois da vista ao Ministério Público, é o processo continuado por quarenta e oito horas ao conservador recorrido, que esclarecerá e fundamentará mais desenvolvidamente a sua recusa ou os motivos porque, como provisório, efectuou um registo que lhe havia sido requerido definitivo. O regulamento actual já contém esta modificação ao disposto no Código do Processo Civil, e a proposta mantêm-a.

O preceito contido na proposta de lei que examinamos é, de resto, tanto mais apreciável, quanto é certo que a prática já o havia julgado necessário; na sua maior parte, antes mesmo da publicação do regulamento actual, os juizes, para melhor se esclarecerem, já ordenavam essa vista por três dias.

É necessário, porém, esclarecer neste momento que só esta modificação entendemos dever introduzir-se no processo de recurso de conservador.

Com o disposto no n.º 6.º e seus parágrafos do artigo 203.º desde já declaramos não concordar. A seu tempo diremos porquê.

Se, sem a menor reserva, procurámos salientar, dando-lhes o primeiro lugar, as disposições que, contendo matéria nova, mereciam o nosso aplauso, não podemos deixar de apontar também o que de mau entendemos que a proposta contém.

Há, em primeiro lugar, disposições de carácter regulamentar, que dela poderiam separar-se e a que já fizemos referência, sendo desnecessário repetir o que já está dito; mas há, sobretudo, preceitos contidos já em diplomas anteriores, justificando-se a sua inserção nesta proposta, apenas pelo desejo de, num só diploma, os compilar.

Seria este o remédio? Apresentar uma grande proposta ao estudo e apreciação do Parlamento—repetimos—quando elle tem ao mesmo tempo dividir a sua atenção por milhares de problemas da maior importância e urgência, em vez de resumir em alguns artigos as altera-

ções a introduzir na legislação respeitante ao registo predial, seria o melhor?

¿Porque não alterar apenas o que alterado devia ser, deixando ao Poder Executivo o fazer a compilação de todos os preceitos num diploma único?

Em todo o caso—já o dissemos—esta comissão mantém o sistema da proposta, se concordardes com ela, assim a apreciareis; se não, ou a modificareis ou, por mandato vosso, nós o faremos.

Prossiguemos o nosso exame:

O artigo 153.º e §§ 1.º e 2.º são a repetição do artigo 159.º do regulamento actual; o § 3.º é introduzido de novo. Mas mal introduzido, a nosso ver.

O artigo 159.º do regulamento actual é sempre invocado em todas as dúvidas pelos conservadores opostas à realização dum registo. Um dos membros desta comissão, que exerce a advocacia, já requereu, no exercício da sua profissão, alguns recursos de conservador; pois ainda nem uma só vez deixou de ver invocado, na declaração de recusa, o artigo 159.º!

Em todo o caso, as disposições contidas nesse artigo ficam mais claramente expostas no artigo 153.º da proposta e seus §§ 1.º e 2.º e, conseqüente, as dúvidas serão menores. Mas em compensação surge-nos o § 3.º, dispondo expressamente o que tantas vezes foi alegado como dúvida e que os tribunais, na maioria dos seus julgados, entenderam não dever aceitar-se, corrente que, aliás, se tem acentuado na jurisprudência.

Na verdade, limitar o registo da penhora e do arresto apenas aos bens inscritos em nome do sujeito da obrigação, é quasi tornar inúteis as garantias de que o credor pode lançar mão. De resto, não foram criados os embargos de terceiro para outro fim; e desde que a penhora e o arresto produzem efeitos independentemente do registo, sobretudo pela efectiva apreensão, não há senão inconveniente em não permitir o seu registo.

Deve, pois, eliminar-se o § 3.º do artigo 153.º

*

Uma falta grande se nota na proposta. Na enumeração dos livros de registo faz-se referência, e certo, ao modelo E, indice pessoal. Este livro já existe no regulamento actual, mas toda a gente que uma

vez trabalhou numa conservatória sabe que é absolutamente impossível fazer uma busca rápida (rápida! mesmo muito demorada!) sómente com êsse auxiliar.

Tam impossível, que raras são as conservatórias de movimento regular que não tenham o auxiliar indispensável, que é constituído pelos chamados *verbetes*

Por certo que ninguém ignora que as buscas, em face do regulamento actual é da proposta que examinamos, têm de ser feitas simplesmente com os livros índices (os modelos D e E). Procurar um Manuel Martins, por exemplo, em 10 ou 12 livros em que os nomes de Manuel e Maria se encontram intermeados com os de Mariana, Mário, Madalena, etc., é quasi tam difficil como procurar uma agulha em palheiro; e o serviço das conservatórias occuparia uma dezena de empregados, sem que houvesse a possibilidade dêle estar, ainda assim, em dia.

Para remediar êste inconveniente, usam os conservadores um sistema prático, que lhes permite a busca rápida:—é como que o *indice do indice*.

Numa folha de papel escrevem o nome do individuo, sujeito de direitos ou de obrigações que se acham registados e, seguidamente, o número do livro modelo E, a folha e o número de ordem, com mais as indicações necessárias para facilmente saberem o lugar que occupa nesse livro. Colocam e têm estas folhas sempre por ordem alfabética e em pastas, onde lhes é fácil introduzir outras folhas, nos lugares competentes, quando outros individuos venham requerer, pela primeira vez, actos de registo, ou neles figurem como sujeitos de obrigação.

Dir-nos-hão que é tal a necessidade dêstes índices, vulgarmente conhecidos por *verbetes*, que não é necessário mencioná-los como obrigatórios. Mas assim não é. Porque não são obrigatórios, conservadores que os têm feito os consideram propriedade sua; e por maldade, ou em resultado de más relações com o colega que os vai substituir, não os entregam, obrigando, assim, a um trabalho importante que importa uma paralisação de serviços. Um caso conhecemos, que estas considerações sugeriu, que teve o seu epilogo nos tribunais, em acção intentada pelo funcionário que entrava, contra o que saía.

Necessário se torna, portanto, introduzir na proposta uma disposição que obrigatórios declare êsses índices. É assim, lembramos a conveniência de acrescentar ao artigo 41.º o seguinte parágrafo:

«§ 3.º Além dos livros mencionados neste artigo, haverá em cada conservatória os verbetes indicadores do livro modelo E».

E mais adiante:

«Art. 48.º-A. Os verbetes indicadores a que se refere o § 3.º do artigo 41.º serão constituídos por fôlhas avulsas, contendo cada uma delas o nome de cada um dos indivíduos inscritos no livro modelo E, o número, a fôlha e o número do livro em que êsse individuo se acha inscrito. Estas fôlhas, colocadas por ordem alfabética, são destinadas a facilitar as buscas a que tiver de proceder-se nas conservatórias.

§ único. A forma de organizar estes verbetes indicadores, que não ficam sujeitos a sêlo ou a qualquer outra formalidade, fica também ao prudente arbítrio do Conservador».

Assim se supriria, em nosso entender, uma falta grande que na proposta se encontra.

*

Impõe-se nesta altura que vos salientemos alguma cousa que a proposta contém e não deveria conter: são as disposições do artigo 88.º e seus parágrafos. Elas são por tal modo extraordinárias, vêm modificar tam profundamente o nosso sistema contratual, apreciado no seu aspecto formulário, que a vossa comissão não pode deixar de propor-vos, pura e simplesmente, a sua eliminação.

Na verdade, pretendendo a comissão que elaborou a proposta compilar num diploma único toda a legislação sobre registo predial, não se compreende que procurasse dispersar, mais ainda do que já se encontra, a nossa legislação que regula a forma externa dos contratos e que não é, evidentemente, matéria para ser contida num Código do Registo Predial.

Esta consideração deveria bastar para que a comissão tal preceito não introduzisse na proposta.

Em todo o caso, porque lá está, necessário se torna apreciá-la.

Admitia o Código Civil os documentos particulares para prova de contratos de valor inferior a 50\$, nuns casos, e a 200\$ noutros. O empréstimo, por exemplo, poderia provar-se por simples documento particular, até a quantia de 200\$, mas nenhum acto sujeito a registo poderia provar-se senão por escritura pública, desde que o valor fôsse superior a 50\$, à excepção do arrendamento, que era regido por disposições especiais.

Os inconvenientes que dêste sistema resultaram manifestaram-se em breve tempo. Ordinariamente, era o merceeiro da terra quem tais documentos lavrava; e por tal modo — excepção feita numa ou noutra terra — que os notários não podiam reconhecer-los nem as conservatórias os aceitavam a registo. Resultava daí que, nos últimos tempos, a maior parte dêsses documentos eram feitos nos cartórios notariaes.

Mas o inconveniente mais grave existia na facilidade que havia em antedatá-los, aproveitando papel selado e selos de anos anteriores.

Um exemplo que há pouco citámos dá uma fácil idea do que eram e para que serviam êsses fáceis documentos; pois facilmente se conseguia que uma posse titulada de há 10 ou 12 anos, apparecesse de há 15 ou 16, sobretudo se se mantivesse a faculdade de pagar em dôbro, sem quaisquer outras formalidades, a contribuição de registo que não houvesse sido paga na devida altura.

As reclamações surgiram; e adoptou se então o sistema de substituir êsses documentos, pelos chamados «instrumentos fora das notas», da exclusiva competência dos notários, e de registo obrigatório, feito no próprio dia em que sejam lavrados, em livro especial, devidamente selado e rubricado, com termos de abertura e de encerramento.

Não é, certamente, êste o melhor sistema. Custando o mesmo à parte que dêle necessitasse, êsse título deveria ser lavrado no próprio livro — em vez de registado simplesmente — e dêsse livro se extrahiriam as cópias necessárias.

O sistema actual, mesmo imperfeito, tem as seguintes vantagens sobre o do Código Civil: em primeiro lugar, os documentos, pela competência de quem é encarregado de lavra-los, são mais preferitos;

depois, oferecem autenticidade, sobretudo nas suas datas, pois que constam do respectivo livro, onde se escreve a seguir, e onde não é possível intercalar registos; por último, não é possível aproveitá-los para actos de *chantage* judicial, antecipando direitos ou forjando garantias.

Não há, pois, motivo para alterar o que existe e está legislado sobre esta matéria. Nem ao menos colhe o argumento, usado no relatório que antecede a proposta, de que se facilitam as transacções. Porque em todos os concelhos existe um notariado e raríssimos são aqueles que, presentemente, não têm funcionário a servir esse lugar. Muito mais difícil se torna o registo, que pela proposta é obrigatório e que não pode efectuar-se nos concelhos, mas sómente nas comarcas.

A obrigatoriedade do registo faz até com que os contratantes, para maior facilidade, vão directamente à comarca titular as transacções, submetendo-as imediatamente a registo.

Isto, quanto ao artigo 88.º, propriamente. Mas a doutrina dos parágrafos não é melhor.

Assim, o § 1.º é absolutamente desnecessário. Já é bem sabido que os contratos de arrendamento devem ser celebrados nos termos da lei do inquilinato e mais legislação reguladora.

Os outros, referindo-se apenas à cessão de créditos hipotecários registados, estabelecem um sistema que é absolutamente inexecutível. Se o não fôsse, era, pelo menos, perigoso — pela falta de garantia que dava aos crédores hipotecários.

Nós compreenderíamos que se procurasse criar alguma cousa nova, pelo menos entre nós; e embora não aceitássemos, nem por isso deixariamos de reconhecer que era alguma cousa no campo das iniciativas. Referimo-nos às chamadas «letras hipotecárias» que na Alemanha, por exemplo, existem de há muito.

O que se pretende, porém, é bem mais grave, de consequências mais perigosas ainda do que a «letra hipotecária». É o desaparecimento de todas as garantias externas que a nossa legislação estabelece e exige para a validade destes contratos.

Não podemos admitir, na verdade, em face da natureza cambial da letra, que esta possa transformar-se em crédito hipo-

tecário por si mesma ou pela simples declaração nela feita por aqueles que são obrigados ao seu pagamento — aceitante e sacador e endossante. De resto, bem fácil se torna garantir com hipoteca uma dívida que era, primitivamente, representada por letra, como é bem fácil abrir um crédito hipotecário para assegurar o pagamento das quantias que letras posteriores viessem a representar. É corrente, e muitas vezes aparece em cartórios notariais de movimento regular.

Mas o que não é admissível é permitir a cessão dum crédito hipotecário, que teve de ser constituído por escritura pública ou instrumento fora das notas, ou ainda por acto de conciliação, por uma simples «nota de endosso».

Não faltará — bem sabemos — quem procure disvirtuar a intenção que nos leva a combater esta disposição que a proposta contém. Dir-se há, por exemplo, que fazendo parte desta comissão um notário, êle procura defender os seus interesses, com prejuizo dos da colectividade. Basta, porém, que êsses que o disserem fiquem sabendo que pouco perdem com isso os notários, sobretudo os dos grandes centros comerciais, pois que as cessões de créditos não são contratos que todos os dias surjam, nem também aqueles que maiores interesses podem levar aos cartórios notariais, sendo o prejuizo maior para aqueles que pouco trabalho têm, principalmente para os notários de comarcas pequenas e dos concelhos, cujos interesses são tam legítimos como os dos conservadores.

Mas há um argumento que é de bem maior valor do que este: — a disposição que a proposta contém é, como já dissémos, inexecutível.

Vamos demonstrá-lo.

O Código Civil dispõe, é certo, no artigo 2:438.º que «a nota, escrita pelo credor, em seguimento à margem ou nas costas de qualquer escritura ou obrigação, ainda que não seja datada nem firmada, faz prova em favor do devedor». Mas como pode hoje o credor, na vigência da legislação que rege os serviços do notariado, escrever notas em seguimento à margem ou nas costas de qualquer escritura, se estas existem nos livros notariais, onde ao credor é vedado escrever mais do que a sua assinatura?

¿Como pode dar-se execução ao disposto no § 2.º do artigo 88.º, que neste momento apreciamos, se aí se exige que a nota de endosso seja lançada no próprio documento constitutivo da hipoteca?

¿Ou querer-se há apenas fazer «notas de endosso» nos documentos particulares que o artigo ressuscitava ou nos instrumentos fora das notas que hoje existem e são bastantes para a prova dos créditos hipotecários até a quantia de 50\$?

Se assim fôsse, não valia a pena essa disposição; mas, do relatório que antecede a proposta, vê-se bem que não era êsse o intuito da comissão que a elaborou.

De qualquer forma, porém, não devem manter-se. E porque assim o entendemos, vos propomos a eliminação do artigo e seus parágrafos.

*

Há necessidade de fazer um ligeiro reparo ao que preceitua o artigo 70.º da proposta.

Incluído no título V, que se intitula «das pessoas legítimas para requerer o registo», determina o seguinte:— «Em geral é pessoa legítima para requerer os actos de registo quem tiver algum interesse, direito ou obrigação nos mesmos actos ou os seus legais representantes».

Cópia fiel do artigo 86.º do actual regulamento de registo predial dá lugar às mesmas dúvidas que êste artigo tem sugerido, embora nos pareçam sem razão. Mas, porque as leis devem sempre ser tam claras que dum só modo sejam interpretadas, bom é que esta disposição, das mais importantes da proposta, seja absolutamente clara também.

Alguns conservadores têm levantado a dúvida seguinte:— ¿pode um crédor hipotecário fazer registar a aquisição, feita pelo seu devedor, do prédio que lhe foi hipotecado, quando êste o não tenha feito? E, conservando-se dentro do que lhes parece ser a letra dêsse artigo 86.º do regulamento actual, entendem que não, afirmando que a legitimidade do crédor hipotecário existe apenas para o registo da hipoteca.

Os inconvenientes que resultam de tal interpretação facilmente se avaliam. E, muitas vezes, um crédito anterior que

fica com registo posterior e, conseqüentemente, com pagamento posterior também; é, noutros casos, a necessidade de usar dum processo mais moroso do que a execução hipotecária para obter o pagamento da dívida; é, finalmente e sempre a perda dum garantia especial ao cumprimento do contrato e ao pagamento da dívida.

Não seria demais, portanto, acrescentar um parágrafo a êsse artigo, determinando o que, para o efeito dêle, deveria entender-se por interesse.

Não deixará de haver quem julgue esta disposição tam clara, que entenda desnecessário êsse parágrafo. Mas como as demoras resultantes dum recurso são, ainda assim, grandes, importando despesas e, nalguns casos, prejuizos irreparáveis, nós entendemos que não deixará de ser conveniente êsse esclarecimento, que evitará todas as dúvidas.

Propomos, portanto, que ao artigo 70.º seja aditado o seguinte:

§ único. O interesse, para o efeito dêste artigo, pode manifestar-se na necessidade que o requerente tenha de efectuar um acto de registo que não possa ser efectuado senão depois daquele».

A determinação do artigo 127.º é mais uma razão para a introdução na proposta dêste preceito. Mas ainda que essa não existisse, bastaria reconhecer-se que êle nada mais é do que o esclarecimento à idea que se pretende exprimir no próprio artigo 70.º.

*

Não é razoável a disposição contida no § 2.º do artigo 171.º

Dispõe êste artigo e seu § 1.º que nas conservatórias em que o serviço se ache atrasado podem os conservadores, tendo préviamente verificado que o acto está nas condições de ser registado e feito a respectiva minuta de registo, certificar que, de facto, o acto requerido está em tais condições e vai ser registado na altura competente.

Até aqui, bem está. Mas o disposto no § 2.º é que não é de aceitar, embora seja, nas suas linhas gerais, idêntico ao § 2.º do artigo 177.º do regulamento actual. E são, justamente, os inconvenientes da sua existência neste regulamento que aconselham a sua exclusão da legislação.

O serviço das conservatórias, em vir-

tude da própria lei, pode estar em dia, ou atrasado. Se está em dia, os actos requeridos são imediatamente effectuados, a parte que os requereu fica logo de posse dos documentos necessários para a sua prova e o conservador apenas recebeu êsses emolumentos; se está atrasado e a parte necessita imediatamente de provar o registo que requereu, tem necessidade duma certidão, que é obrigada a pagar como o próprio registo. De onde resulta que, estando atrasado o serviço, os actos de registo são mais caros e o conservador tem um prêmio; e de tal ordem elle é, que rara é a conservatória onde está em dia o serviço.

Não é nossa intenção prejudicar êsses funcionários, cerceando-lhes os seus justos proventos. Mas esta disposição, longe de ser um estímulo para que os serviços a seu cargo corram como o interesse do público o exige, é, pelo contrário, um estímulo para deixarem atrasar o serviço e, conseqüentemente, pora obrigarem, muitas vezes, as partes a uma despesa importante e desnecessária.

Pela tabela actual, embora com todas as alcavalas resultantes do disposto no § 2.º do artigo 177.º, uma certidão de ter sido apresentado a registo determinado documento e de estar em condições de ser registado é, relativamente, uma bagatela; mas se fôr aprovada a tabela que faz parte desta proposta, já assim não é.

Supunhamos, por exemplo, uma certidão, de que foi apresentada a registo uma escritura de compra dum prédio por 2.000\$. Em face do § 2.º do artigo 171.º da proposta esta certidão nunca pode custar menos de 4\$50, não incluindo o requerimento para ella, que não será feito de graça.

Mas se em vez do registo duma compra por 2.000\$, fôr de compra por 50.000\$, já tal certidão custa a bagatela de 55\$!

Não nos parece justo. Nem colhe o argumento de que o trabalho a realizar para passar esta certidão é tanto como o que daria o próprio registo. E não colhe, não só porque êsse trabalho já fica feito e não é necessário voltar a praticar quando tiver de efectuar-se o registo, mas ainda porque se o serviço da conservatória está atrasado é por culpa do próprio funcionário, que, além de poder ter os

empregados que quizer, pode inclusivamente reclamar a nomeação dum conservador agregado.

O que não é admissível, por princípio algum, é consignar nas leis o estímulo para que os funcionários não tenham em dia os serviços que lhes estão confiados. Pelas razões que acabamos de expor, é nosso parecer que deve ser eliminado o § 2.º do artigo 171.º

E assim, se nalguma conservatória estiver o serviço atrasado e forem necessárias as certidões a que alude o artigo 171.º e seu § 1.º, nem por isso os respectivos funcionários deixarão de perceber por ellas o emolumento que lhes compete por todas as certidões que passam e que a tabela lhes consigna.

*

O artigo 102.º da proposta e seus parágrafos aparece em substituição dos artigos 111.º e 114.º do regulamento de 20 de Janeiro de 1898.

A substituição, porém, segundo o nosso modo de ver, não é feliz.

Permitir o cancelamento do registo de hipoteca apenas com uma certidão da baixa no manifesto fiscal não pode admitir-se. O Código Civil exige, e muito bem, que a prova da quitação se faça nos mesmos termos em que se pode fazer a da dívida, e o regulamento em vigor exige para o cancelamento documentos de igual força daqueles que serviram para o registo. ¿Porque não manter o que está, e está bem? ¿Para que cancelar a garantia duma dívida que subsiste?

Ora vejamos:

Consta duma escritura que A é devedor a B da quantia de 1.000\$, tendo hipotecado seus bens à garantia dessa dívida.

Em face duma certidão de ter sido dada baixa no manifesto fiscal cancelou-se o registo da respectiva hipoteca, apesar de não ter sido feita a escritura de quitação por parte do credor.

Esta quantia, em face do Código Civil e até em face da proposta, considera-se sempre em dívida, e, embora tenha sido o próprio credor quem tenha requerido a baixa no manifesto fiscal, pode sempre ser exigida, porque, sendo superior a 400\$, só por escritura pública pode provar-se o seu pagamento.

Não está, pois, o remédio em procurar uma forma fácil de cancelamento, mas em não consentir que esse cancelamento se faça sem que a dívida esteja paga e provado o pagamento nos termos legais.

Não há, pois, senão vantagem em conservar a doutrina do regulamento de 1898, embora esclarecendo-a um pouco, no sentido de permitir o cancelamento mediante a apresentação da prova da quitação, feita nos termos do Código Civil; e porque o registo é obrigatório no sistema da proposta, declarar obrigatório também o cancelamento.

Nada mais. Substituir-se-ia — é o nosso parecer — o artigo 102.º e parágrafos da proposta pelo seguinte:

«Art. 102.º Para o cancelamento são necessários documentos pelo menos da mesma força que o foram para o registo a cancelar.

§ 1.º O registo de hipotecas que garantam créditos pode ser cancelado à vista do documento de quitação, sem necessidade de autorização por parte do credor.

§ 2.º Os cancelamentos são obrigatórios e devem ser requeridos nos prazos fixados no artigo 75.º, sob a cominação ali estabelecida e no artigo 127.º

§ 3.º O cancelamento do registo de penhora ou arresto só pode fazer-se mediante prova autêntica do consentimento do credor ou da extinção da dívida, ou mediante decisão, passada em julgado, que assim o determine».

*

O artigo 92.º estabelece que as câmaras municipais não poderão fazer alteração na denominação das vias públicas sem citação pessoal dos proprietários de prédios descritos na conservatória a que a alteração diga respeito, e das pessoas sobre os mesmos prédios inscritos, acrescentando o § único a obrigação que às mesmas câmaras é imposta de dar gratuitamente a cada uma das pessoas mencionadas neste artigo uma nota autêntica de toda a alteração realizada, certificando ao mesmo tempo haverem-se feito as citações prescritas no artigo.

Artigo e parágrafo contêm disposições que já existem no regulamento actual (ar-

tigo 101.º e § único), e é essa talvez a razão porque para a proposta foram trazidas. Outra não haveria, a não ser que se pretendesse *experimentalmente* se as câmaras municipais acabam por resolver-se a cumprir tais disposições. Porque na sua maioria, senão na sua totalidade, não têm feito caso delas, que para tais entidades continuam a ser letra morta.

Qual a vantagem que resultaria do cumprimento desta disposição legal? Tam insignificante que não compensava o trabalho a realizar. E, desde que se não mantenha o princípio da identificação dos prédios, simplesmente pela rua onde é situado e número de polícia, mas, e principalmente, pelas suas confrontações, já o mal desaparece.

Além de tudo, não é conveniente deixar em vigor preceitos de lei que antecipadamente se sabe que não serão cumpridos, nem há forma de exigir o seu cumprimento, com a agravante de poder ocasionar prejuízos a quem nenhuma causa dá a eles, como, por exemplo, se fôsse exigida aos proprietários de prédios nessas condições a apresentação da nota autêntica a que se refere o § único deste artigo, quando eles quisessem fazer a alteração conveniente na descrição respectiva.

De resto, bastante é a disposição contida no § 4.º do artigo 121.º da proposta. Feita a alteração na denominação da rua ou numeração policial do prédio, pode ser requerida a alteração do registo, feita a prova deste facto com certidão passada pela Câmara Municipal ou até por qualquer outro modo, visto que apenas se exige que seja «feita a prova da alteração».

Em tais condições não hesitamos em propor-vos a eliminação do artigo 92.º e § único.

Em consequência, porém, e porque achamos perigosa a identificação dum prédio apenas pela designação da rua e numeração, devendo sempre indicar-se-lhe as confrontações, lembramos também a eliminação das palavras «na sua falta» do § 2.º do artigo 113.º, para que esse parágrafo fique assim redigido: «a qualidade, situação por lugares e freguesias, numeração policial, confrontações e, havendo-as, denominação e medição».

Assim, todos os inconvenientes desapa-

recem e não há necessidade de manter numa lei disposições que antecipadamente se sabe que não serão cumpridas.

*

Logo no princípio dêste parecer referimo-nos à nova disposição contida na proposta, que expressamente permite o registo da penhora e do arresto em créditos hipotecários, afirmando que alguma coisa tinha faltado para que tam salutar disposição fôsse completa, e afirmámos desde logo que em sua altura diríamos a êsse respeito.

Vamos, pois, fazê-lo.

¿Desde que se permite a um credor que tome por suas mãos a garantia, porque não conceder ao devedor que possa ser êle quem voluntariamente a dê?

Bem sabemos que pode alegar-se que o credor hipotecário pode fazer cessão do seu crédito; mas também pode convir-lhe não o ceder, ou porque deva receber doutra parte a quantia que tem de pagar, ou porque o seu crédito seja superior à dívida, ou ainda porque as taxas de juro sejam diferentes e a do seu crédito seja superior à do seu débito, ou ainda por tantas outras razões que podem surgir e o aconselhem a que não se desfaça dêsse crédito.

De resto, pode mesmo ser uma pessoa de consideráveis haveres e ter, num determinado momento, necessidade de contrair um empréstimo a que tenha de dar garantia.

Assim como o dono de papéis de crédito pode dá-los em penhor, assim também o crédito hipotecário deveria servir ao seu dono para garantir um débito seu, não já como penhor, porque o não pode ser, mas, em todo o caso, como meio de estabelecer a garantia que, na ocasião, tem de dar ou quere dar.

E, assim como os prédios garantem os créditos que neles têm hipoteca registada, assim também os créditos hipotecários, por si próprios, poderão garantir outros créditos. Do mesmo modo que podem consignar-se rendimentos ao pagamento duma dívida, poderia consignar-se um crédito hipotecário.

A maneira mais simples de fazê-lo seria estipular que o crédito hipotecário, ou parte dêle, poderia ser consignado ao pa-

gamento de dívidas do credor. É facultar-se-ia ao devedor e credor, ou estipularem que o credor o cobraria juntamente com o devedor, recebendo cada um o que lhe pertencesse, ou que só o credor o receberia, como dono já de parte e como mandatário na restante.

Não procuramos, evidentemente, consignar aqui expressamente esta faculdade. Nada há que proíba um contrato desta natureza e não é necessário, portanto, que uma lei o permita expressamente; nesta, o lugar não seria próprio.

Mas o que poderia consignar-se expressamente num Código do Registo Predial, era o registo, facultado claramente, das transacções que se efectuassem com os créditos hipotecários. E porque registados os créditos, essas alterações podem fazer-se por simples averbamentos, assim o determinar.

Nesta ordem de ideas, propomo-vos a inserção dum artigo novo na proposta, collocado entre os artigos 94.º e 95.º, assim redigido:

«Art. 94.º-A. As cessões de créditos hipotecários e as transmissões que com êles se efectuarem, ou de que êles sirvam de garantia serão registadas por meio de averbamento às inscrições respectivas».

Não é, de resto, uma novidade, o que esta disposição exprime. Algumas transacções têm sido feitas já neste sentido teem sido registadas; o nosso fim é consignar expressamente a sua legalidade, para evitar dúvidas que podem ser levantadas e que só seriam inconvenientes, por dificultarem as transacções.

*

Temos procurado apreciar a proposta, principalmente olhando às suas disposições que mais importantes nos pareceram e às omissões que, no nosso entender, não deveriam existir. Não nos preocupou seguir a ordem porque a proposta insere aquelas, ou devia inserir estas.

Em vez de as irmos apreciando seguidamente, entendemos preferível seguir a da maior importância dos assuntos a tratar. E no fim, para maior facilidade na sua discussão, indicaremos pela ordem que segue a proposta, as alterações que vos propomos.

Antes disso, porém, temos de fazer apreciações ligeiras a algumas disposições que a proposta contém.

Logo no § 3.º do artigo 2.º, encontramos uma disposição idêntica à contida no § 2.º do artigo 2.º do regulamento actual, que permite a criação de conservatórias nas povoações das ilhas adjacentes, em que não houver meios fáceis e regulares de transporte para a cabeça da comarca, se o justificar o movimento do registo e fôr grande a acumulação de serviço na conservatória respectiva.

Creemos bem que esta disposição nunca foi executada, e existe talvez a pedido dos habitantes dalguma das ilhas, ou de representante seu.

Mas não se justifica, pelo menos, tal qual está.

Se se determinasse que a criação de conservatórias era permitida naquelas das ilhas adjacentes, onde não houvesse sede de comarca, bem estava; doutro modo, não é aceitável, porque não é justo.

¿Será êsse o espírito da proposta?

Talvez, tanto mais que há povoações no continente, que ficam bem mais distantes de qualquer comarca do que nenhuma povoação de qualquer das ilhas adjacentes.

Deverá, portanto, modificar-se o § 3.º do artigo 2.º, substituindo-o pelo seguinte:

«§ 3.º Naquelas das ilhas adjacentes em que não houver sede de comarca, poderão haver conservatórias privativas, que serão criadas nos termos desta lei».

Logo em seguida, o artigo 3.º estabelece, como já o fazia o artigo 3.º do regulamento actual, que as despesas com a instalação, renda de casa e mobília das conservatórias serão satisfeitas pelo município da sede da conservatória.

Tal disposição não é justa.

Que o Estado não tenha a seu cargo essa despesa, compreendemos; nem o momento era o melhor para transferir para o Orçamento Geral do Estado, tam desequilibrado já, mais êste encargo.

Mas que seja só uma das câmaras municipais da comarca quem as satisfaça completamente, também não é justo, embora a da sede deva pagar mais do que as outras, justamente porque os respectivos povos lucram mais.

Parece-nos que o critério que presidiu a esta determinação assenta no facto de

procurar facilitar-se aos conservadores o meio de obterem o pagamento das despesas necessárias e a que o mesmo artigo 3.º alude, difficil como era pô-lo em contacto com duas ou três câmaras municipais ao mesmo tempo e sobretudo fazê-las chegar a acôrdo sôbre o *quantum* que cada uma deveria pagar.

Há, porém, um meio de tudo remediar: determine-se que as despesas sejam pagas pelos municípios da comarca respectiva, sendo dois terços pelo da sede da conservatória e um têtço pelos restantes, embora ao da sede ficasse o encargo de as satisfazer, com o direito de haver dos outros o que por estes tivesse pago.

Nestes termos, não se alterava o sistema de relações entre o conservador e a entidade que tinha de satisfazer as despesas a que o artigo alude, embora se adoptasse um critério mais equitativo no pagamento de tais despesas.

A concordardes com o nosso alvitro, deveis substituir o artigo 3.º da proposta pelo seguinte:

«As despesas com a instalação, renda da casa e mobília das conservatórias serão pagas pelos municípios da comarca, na proporção de dois terços pelo da sede e um têtço pelas restantes, por acôrdo entre o conservador privativo e a câmara municipal da sede da comarca, que os satisfará integralmente, com o direito a haver das restantes as quantias que por elas houver pago. Na falta de acôrdo entre o conservador e a câmara será o caso resolvido pelo Conselho Superior do Registo Predial, em face da reclamação daquelle e depois de ouvida esta».

*

O artigo 11.º consigna a obrigação, já expressa no artigo 10.º do regulamento em vigor, que obriga o conservador a deixar ver os registos a qualquer pessoa que o pretenda.

Não podemos concordar com tal preceito. Ainda há pouco, para evitar as dúvidas que se levantaram a tal respeito, o decreto com força de lei que reorganizou os serviços do notariado consigna expressamente disposição contrária a esta. Por ela os notários «não são obrigados» a facultar ao exame das partes os seus livros de notas.

Qual a razão porque assim se procedeu? Fácilmente se calcula: pessoas pouco escrupulosas que muito interêsse teriam em fazer desaparecer a prova de obrigação que contrairam, não hesitariam em rasgar a fôlha do livro onde ela existia, ou em fazer alterações que pudessem modificar a sua responsabilidade.

Obrigados a facultar, a quem lho pedisse, o exame dos seus livros, os notários teriam de perder muito tempo para exercerem a necessária fiscalização enquanto o exame durasse.

Entendeu-se que não devia ser assim. E resolveu-se por modo, que sem estarem impedidos de o fazer, só o fazem se quiserem.

Assim, se a pessoa que pretende ver determinado acto ou contrato é de honorabilidade incontestada e o signatário ou seu empregado pode fiscalizar êsse exame, satisfaz a sua curiosidade quem algum acto deseje ver.

Com o registo o mesmo deve fazer-se. E não se diga que a parte fica, muitas vezes, impossibilitada de constatar a existência dum vício no registo, porque os exames judiciais não são vedados.

Dêste modo devem, em nosso entender, eliminar-se as palavras: «a deixar ver os registos a qualquer pessoa que o pretenda e», para que do artigo fique constando apenas a obrigação para os conservadores de passarem as certidões que lhes forem pedidas, embora sempre possam, querendo, facultar o exame dos registos a quem quiserem. A eliminação dos dois parágrafos dêste artigo é a consequência lógica da eliminação daquelas palavras.

*

Pequenas alterações há ainda a introduzir na proposta, que vamos indicar.

A licença que os procuradores da República junto das Relações podem conceder em cada ano, aos conservadores seus subordinados, deve ser de trinta e não de vinte dias. E a mesma que os presidentes das Relações e os juizes de Direito nas comarcas que não são sede de Relação, podem conceder aos notários.

*

O artigo 30.º e § único contêm doutrina que deve ser mais claramente exposta.

Eliminado o § único e intercaladas entre as palavras «registo predial» e «só podem» as seguintes: «salvo em consequência de pena disciplinar», conseguir-se hia essa clareza.

*

O § único do artigo 37.º e artigo 40.º da proposta devem também ser eliminados. Não compreendemos a necessidade ou a justiça de tais disposições, pois dar garantias especiais aos funcionários a que essas disposições se referem é, sempre, tirá-las a outros, porventura com mais direito ou mais competência.

*

No artigo 66.º é necessário substituir a palavra «tabelião» por «notário»; e no artigo 91.º eliminar o § 3.º, por desnecessário.

*

No § 3.º do artigo 111.º esqueceram-se os autores da proposta intercalar as palavras «devidamente reconhecida a sua assinatura» entre as palavras «localidade» e «e sendo».

Só por esquecimento compreendemos êsse lapso, pois todos sabemos que só produzem efeito no nosso país os documentos que, lavrados no estrangeiro e reconhecidos pelos nossos cônsules, contêm também o reconhecimento da assinatura dêstes, feito na repartição competente do Ministério dos Negócios Estrangeiros. E seria bem incompreensível, na verdade, que houvesse necessidade de reconhecer por notário da comarca a assinatura de notário de comarca vizinha, e fôsse dispensado o reconhecimento da assinatura de qualquer cônsul.

O § 4.º dêste artigo deve ser substituído por outro que expressamente exija a tradução dos documentos exarados em língua estrangeira.

Assim, êsse parágrafo deveria ser redigido do seguinte modo:

«§ 4.º Se os títulos forem exarados em língua estrangeira, deverão ser apresentados juntamente com a tradução, feita pelo Ministério dos Negócios Estrangeiros ou por êste declarada tradução fiel».

Bem sabemos que estas são disposições já existentes no regulamento em vigor,

que as consignava nos §§ 3.º e 4.º do artigo 120.º; mas o que é mau não se conserva e as ocasiões devem aproveitar-se para eliminar das leis as disposições que não sejam reconhecidas boas.

*

Pelo sistema da proposta, os ajudantes exercem simultânea e cumulativamente com os conservadores todos os serviços a cargo destes. A manter-se este sistema, e nós entendemos que deve manter-se, convém intercalar as palavras «ou seus ajudantes» entre as palavras «conservadores» e «depois», no artigo 176.º

*

O § único do artigo 132.º está em contradição com o n.º 9.º do artigo 129.º, cuja doutrina nos parece ser a melhor.

Deve, pois, eliminar-se o § único do artigo 132.º

*

Emendas um pouco mais importantes devem ainda ser feitas aos artigos 177.º e 206.º

No primeiro destes artigos não se expõe claramente a idea que pretende exprimir-se.

Certamente que essa idea é facultar a passagem, à máquina de escrever, das certidões e certificados; e, mantendo-se a faculdade consignada no artigo 183.º do regulamento actual, de poderem ser os dizeres gerais impressos ou litografados, não procura impedir-se que toda a certidão seja dactilografada; nem se comprehenderia que assim fôsse, desde que já hoje dactilografadas o podem ser as certidões passadas pelos notários e pelos escrivães de direito.

Assim, deve dar-se a êsse artigo uma nova redação; e cremos que satisfaria, a seguinte: «As certidões e certificados podem ser dactilografados; e, quanto aos seus dizeres gerais, impressos ou litografados, podendo sempre ser selado o papel com tinta de óleo antes de escrito, ou por estampilha».

Quanto ao artigo 206.º, a preocupação de indicar a legislação revogada por esta lei fez com que se indicassem algumas que não ficavam revogadas e outras que,

sendo aprovadas as modificações que propomos, também revogadas não ficam.

Convém, portanto, estabelecer outro critério. Tratando-se dum código de registo predial, que contém toda a legislação sobre essa matéria, à excepção de alguma da contida no Código Civil, claro está que tem de considerar-se revogada toda a legislação anterior sobre esta matéria, exceptuada a do Código Civil.

Assim, em vez da fórmula adoptada no artigo 206.º, é nosso parecer que outra deveis adoptar.

De harmonia com êste critério, indicamos para substituir êste artigo o seguinte: «Fica revogada a legislação anterior sobre registo predial à excepção da contida no Código Civil que por esta não é revogada e toda a mais legislação em contrário».

*

Esquecia-nos já mencionar uma emenda que também deve ser feita ao § 2.º do artigo 179.º. Determina-se ali que nas «ilhas adjacentes» os emolumentos pelos actos de registo serão pagos em moeda forte.

É sempre a confusão das ilhas do arquipélago da Madeira com as do arquipélago dos Açores. Todas são ilhas adjacentes, mas moeda fraca existe apenas nas dos Açores. Assim, a palavra «adjacentes» deve ser substituída pelas palavras «dos Açores».

Ao concluirmos as nossas considerações sobre a proposta de lei n.º 276-C, temos de fazer ainda referência à matéria contida no título xv.

A instituição de organismos próprios, saídos das próprias classes, só vantagem pode ter. O mérito é melhor avaliado, o modo como os serviços decorrem é mais perfeitamente conhecido e as próprias penas são applicadas com mais justiça e até recebidas melhor por aqueles que as têm de sofrer.

Merece, pois, o nosso aplauso mais caloroso essa instituição agora criada e especialmente vos recomendamos que sancioneis a sua criação, bem como a das disposições que consignam o princípio da promoção, que é estabelecido em bases justas para serviços tam especiais como êste.

Mas, entre as atribuições que são fixadas ao Conselho Superior do Registo Pre-

dial, e que constam do artigo 203.º da proposta, uma há, a que já vagamente aludimos, que não merece o nosso aplauso.

É a que estabelece trâmites novos para o recurso de conservador, obrigando a parte a recorrer das decisões dos conservadores para o Conselho Superior do Registo Predial, e só depois, quando não se conforme com a resolução dêste, para o juiz de direito.

O juiz de direito seria, pois, a segunda instância, o Tribunal da Relação seria a terceira, e ainda o Supremo Tribunal de Justiça poderia pronunciar-se sobre nulidades.

Três instâncias, portanto, e ainda o Tribunal de Revista!

Além disto, funcionando o Conselho Superior do Registo Predial em Lisboa, e havendo um juiz de direito em cada localidade sede de comarca e, portanto, de Conservatória, bem mais fácil é recorrer para o juiz do que para aquele Conselho; acrescento que o recurso no Juízo de Direito tem prazos certos e relativamente diminutos que dão a garantia da sua rápida resolução.

Dêste modo, porque nenhuma facilidade resultaria para quem tivesse de recorrer das resoluções dos conservadores, nem mesmo sob o ponto de vista económico, pois que em tais processos só há lugar a pagamento de custas no caso de serem julgados improcedentes, — para evitar os inconvenientes que apontámos já e ainda os que resultariam da grande demora, que fatalmente haveria para obter uma resolução final, é nosso parecer que tal disposição deve ser eliminada da proposta.

*

Resta-nos apreciar as tabelas anexas a esta proposta e que dela fazem parte.

Quanto à tabela n.º 1 nenhuma alteração propomos. Mantém a situação actualmente criada, que boa deve ser porque nenhuma reclamação fez surgir.

Não podemos dizer absolutamente o mesmo no que respeita à tabela n.º 2, que estabelece os emolumentos a cobrar pelos vários actos de registo.

Não queremos afirmar que êles sejam demasiadamente pesados, porque bem conhecemos a situação em que se encontram êsses funcionários perante o au-

mento sempre crescente do custo da vida. Mas entendemos que o registo dum título nunca deve custar mais do que o próprio título custou.

Igualar é, talvez, de mais; em todo o caso nós limitamo-nos a propor que se iguale.

E assim, entendemos que a parte final do n.º 3.º do artigo 1.º deve ser substituída pela seguinte:

«De mais de 1.000\$ até 100.000\$, além dêstes 2\$50, 1 por mil; e mais $\frac{1}{2}$ por mil sôbre a quantia que exceder os 100.000\$ até 200.000\$».

Não é justo também que os conservadores recebam emolumentos quando os recursos das suas decisões sejam julgados improcedentes.

Por esta razão vos propomos também que no n.º 9.º do artigo 1.º se acrescente: «quando êste seja julgado improcedente ou dêle desista quem o tiver requerido».

O artigo 5.º deve ser eliminado. Essa matéria, que não é de emolumentos, mas fiscal, está regulada por um preceito geral que também aos certificados e certidões tem de aplicar-se.

*

Para maior facilidade na discussão da proposta, indicaremos agora, pela ordem desta, e em resumo, as emendas que propomos:

Artigo 2.º—Substituir o § 2.º pelo seguinte: «naquelas das ilhas adjacentes em que não houver comarca poderá haver conservatórias privativas que serão criadas nos termos desta lei».

Artigo 3.º Substituí-lo pelo seguinte: «As despesas com a instalação, renda de casa e mobília das Conservatórias serão pagas pelos municípios da comarca respectiva, na proporção de dois têrços pelo da sede e um, têrço pelos restantes, por acôrdo entre o conservador privativo e a câmara municipal da sede da comarca, que as satisfará integralmente, com direito a haver das restantes as quantias que por elas houver pago. Na falta de acôrdo entre o conservador e a câmara será o caso resolvido pelo Conselho Superior do Registo Predial, em face da re-

clamação daquele e depois de ouvida esta».

Artigo 11.º—No corpo do artigo, eliminar as palavras «a deixar ver os registos a qualquer pessoa que o pretenda e».

Eliminar todos os parágrafos.

Artigo 26.º Acrescentar entre as palavras «predial» e «só» as seguintes: «salvo em consequência de pena disciplinar».

Eliminar o § único.

Artigo 37.º—Eliminar o § único.

Artigo 40.º—Eliminar.

Artigo 66.º—Substituir a palavra «tabelião» por «notário».

Artigo 70.º—Acrescentar o seguinte:

«§ único. O interesse, para o efeito deste artigo, pode manifestar-se na necessidade que o requerente tenha de efectuar um acto de registo que não possa ser efectuado senão depois daquele».

Artigo 75.º—Substituir o § 1.º pelo seguinte:

«Os documentos comprovativos de actos ou contratos sujeitos a registo devem ser apresentados nas conservatórias respectivas, sob pena de nulidade, nos seguintes prazos, a contar da sua celebração ou do último acto praticado no processo respectivo:

a) No de seis meses se o acto ou contrato fôr celebrado no continente ou nas ilhas e os prédios forem aqui ou ali situados.

b) No de um ano se o acto ou contrato fôr celebrado no estrangeiro ou nas províncias ultramarinas e os prédios forem situados no continente ou nas ilhas».

Passar o § 2.º para 4.º e acrescentar-lhe os seguintes:

«§ 2.º Aos representantes dos incapazes — pais, tutores e curadores — incumbe, sob pena de indemnização por perdas e danos, nos prazos estabelecidos no parágrafo anterior, apresentar a registo os documentos a que o mesmo se refere, respeitantes a actos e contratos de seus filhos, tutelados ou curatelados.

§ 3.º Fica, todavia, salvo aos menores e interditos o direito de nos prazos fixados no § 1.º, a contar respectivamente do dia em que atingirem a maioridade ou do trânsito em julgado da sentença que ordenar o levantamento da interdição, re-

quererem os registos que não tenham sido requeridos nos termos do parágrafo anterior».

Artigo 88.º—Eliminado com todos os seus parágrafos.

Artigo 92.º—Eliminado e também o seu § único.

Entre os artigos 93.º e 94.º—Acrescentar o seguinte artigo novo:

«Artigo 93.º—A—As cessões de créditos hipotecários e as transmissões que com elles se efectuem ou de que elles sirvam de garantia serão registadas por meio de averbamentos às inscrições respectivas».

Artigo 102.º—Substituir este artigo e seus parágrafos pelo seguinte:

«Para o cancelamento são necessários documentos de igual força, pelo menos, que o foram para o registo a cancelar.

§ 1.º O registo de hipotecas que garantam créditos pode ser cancelado à vista do documento de quitação, sem necessidade de autorização por parte do credor.

§ 2.º Os cancelamentos são obrigatórios e devem ser requeridos nos prazos fixados no artigo 75.º, sob as cominações estabelecidas ali e no artigo 127.º

§ 3.º O cancelamento de registo de penhora ou arresto só pode fazer-se mediante prova autêntica do consentimento do credor ou de extinção da dívida, ou mediante decisão passada em julgado, que assim o determine».

Artigo 111.º—Intercalar entre as palavras «localidade» e «e sendo» do § 3.º as seguintes: «devidamente reconhecida a sua assinatura».

Substituir o § 4.º pelo seguinte:

«Se os títulos forem exarados em língua estrangeira deverão ser apresentados juntamente com a tradução, feita no Ministério dos Negócios Estrangeiros, ou por este declarada tradução fiel».

Artigo 134.º—Acrescentar o seguinte parágrafo único:

«Quando, para obter a transformação em definitivo dum registo feito provisoriamente por dúvidas, fôr requerida acção judicial, uma vez junta certidão desta, o registo subsistirá, como subsistiria o

da própria acção nos termos do artigo 975.º e parágrafo do Código Civil».

Art. 176.º— Entre as palavras «conservadores» e «depois» intercalar «ou seus ajudantes».

Artigo 177.º Substituí-lo pelo seguinte:

«As certidões e certificados podem ser dactilografados; e, quanto aos seus dizeres gerais, impressos ou litografados, podendo ser selados com tinta de óleo antes de escrito, ou por estampilha».

Artigo 178.º Substituir a palavra «regulamento» pela palavra «lei».

Artigo 179.º Substituir no § 2.º a palavra «adjacentes» pelas «dos Açores».

Artigo 203.º Eliminar o n.º 6.º e seus parágrafos.

Artigo 206.º Substituí-lo pelo seguinte:

«Fica revogada a legislação anterior sobre registo predial à excepção da contida no Código Civil que por esta lei não

Sala das Sessões, 27 de Fevereiro de 1920.

Afonso de Melo.
Queiroz Vaz Guedes.
Alexandre Barbedo.
Angelo Sampaio Maia.

é alterada e toda a mais legislação em contrário».

Na tabela n.º 2 anexa à proposta:

Artigo 1.º Substituir a parte final do n.º 3.º desde «de mais de 1.000\$00, etc.», pela seguinte:

«De mais de 1.000\$00, até 100.000\$00, além destes 2\$50, 1 por mil, e mais $\frac{1}{2}$ por mil sobre a quantia que exceder os 100.000\$00 até 200.000\$00».

No n.º 9.º acrescentar: «quando este seja julgado improcedente ou dêle desista quem o tiver requerido».

Artigo 5.º Eliminado.

*

Assim, pensa a vossa comissão de legislação civil e comercial ter examinado cautelosamente a proposta, que merece a vossa aprovação, modificada como ela indica.

Vasco Borges.
Camarate de Campos.
Pedro Pita, relator.

Senhores Deputados — Da aprovação da proposta de lei n.º 276—C nenhum encargo resulta para o Estado.

No seu aspecto geral foi ela apreciada pela comissão de legislação civil e comercial; a esta comissão incumbe apenas apreciá-la sob o ponto de vista dos encargos, ou das receitas que da sua aprovação possam resultar para o Estado.

Nada há, em toda a proposta, que possa representar um encargo orçamental, embora aos membros do Conselho Superior do Registo Predial se estabeleça, assim como ao secretário, uma remuneração.

Porque sendo três os membros do Conselho e só remuneradas 4 sessões em cada mês, a despesa que daí resulta é a quan-

tia mensal de 60\$, que, acrescida de mais 10\$ para o secretário, representa um encargo mensal de 70\$, que é coberto pela arrecadação da quantia resultante da percentagem que incide em todas as contas de emolumentos a arrecadar pelos conservadores (§ 4.º do artigo 202.º) e que é mais do que suficiente para fazer face a tal encargo.

Acresce ainda que, aprovada a proposta e respectivas tabelas, a contribuição industrial a pagar pelos funcionários respectivos é maior e, portanto, maior o rendimento do Estado. A vossa comissão é, portanto, de parecer, que deveis aprovar a referida proposta.

Sala das Sessões da comissão de finanças, 2 de Março de 1920.

Alvaro de Castro.
António Maria da Silva.
Afonso de Melo.
Alves dos Santos.

Joaquim Brandão.
Anibal Lúcio de Azevedo.
Malheiro Reimão.
Mariano Martins, relator.

Proposta de lei n.º 276-C

Senhores Deputados.—Tendo tomado conhecimento dos trabalhos apresentados pela comissão nomeada por portaria de 29 de Maio de 1919 para rever a tabela dos emolumentos a cobrar pelos conservadores do registo predial, em virtude de reclamação destes funcionários e para proceder à revisão da legislação sobre o mesmo registo, tenho a honra de submeter à vossa apreciação o relatório e projecto pela dita comissão elaborado:

Ex.^{mo} Sr.—Foi esta comissão nomeada por portaria de 29 de Maio de 1919 para rever a tabela dos emolumentos a cobrar pelos Conservadores do Registo Predial em virtude de reclamação destes funcionários e para proceder também à revisão da legislação sobre registo predial.

Desempenhou-se ela desse encargo apresentando o projecto de reforma da legislação sobre o registo predial, para a elaboração do qual reviu não só o Regulamento desse serviço, de 20 de Janeiro de 1898, mas também os decretos que posteriormente a elle foram publicados, e que se referem directamente ao mesmo serviço. Ao seu trabalho deu a denominação de Código do Registo Predial por nele estarem compiladas todas as disposições relativas a este serviço, e que não constem do Código Civil e do do Processo Civil e de qualquer diploma relativo a outros serviços, e que acidentalmente se refira ao registo predial.

E assim se fez por entendermos inútil, e até inconveniente para a boa interpretação das disposições desses diplomas, o separar deles alguns artigos.

Alterou, modificando e ampliando, alguns artigos daquele Regulamento, e introduziu algumas disposições novas por forma a beneficiar o público, facilitando as transacções sobre propriedade e direitos imobiliários.

Assim, restabeleceu a disposição de as transmissões de bens poderem ser feitas por escritos particulares, elevando a 200\$ o limite até onde, nos termos do Código Civil, esses documentos podiam servir de prova dos contratos.

Segundo aquele Código, esse limite era de 50\$, quantia esta que hoje, em conse-

quência de variadas circunstâncias de ordem económica, representa talvez menos de que aquela importância.

Libertou a celebração destes contratos de entraves que, em virtude de legislação posterior àquele Código, lhes tinham sido postos.

Quem conhece a vida do nosso país, sobretudo na provincia, comprehende bem que as dificuldades de communicações e outros motivos que influem poderosamente nos hábitos e costumes do nosso povo, concorrem para dificultar as transacções sobre propriedade e direitos immobiliários desde que os contratantes, para celebrar os respectivos contratos, sejam constrangidos a sair da sua localidade, onde geralmente existe pessoa competente para fazer esses escritos particulares.

Também se facilitou a transacção sobre créditos hipotecários, como exigem as necessidades da vida moderna, incompatível com fórmulas inúteis.

A tendência predominante hoje no mundo, e à qual se não pode furtar o nosso país, é a commercialização de todos os seus actos, de todas as suas transacções, exigindo por isso facilidade e rapidez; a esta corrente se obedeceu.

Exigiu-se o cancelamento de registo, que já não representa qualquer garantia para contratos terminados, mas isto sem os inconvenientes que serviram de motivo para a revogação de disposições idênticas existentes num dos decretos últimamente publicados.

E assim se resolveu, porque a riqueza pública dum país é avaliada pelo valor da sua propriedade imobiliária, a qual não pode ser devidamente apreciada quando esta figura onerada com encargos que, na verdade e de facto, não existem, e também porque a existência desses registos, que só por incúria não são cancelados, não só acarretam muitas vezes diligências inúteis e dispendiosas em processos judiciais, mas também dificultam as transacções sobre propriedade—actos que directa e indirectamente interessam ao Estado.

Foi ainda nesta ordem de ideas que se facilitaram sem excesso, nem perigos pa-

ra os direitos garantidos, os elementos para se efectuar o cancelamento, e que se estabeleceu um processo especial e rápido para o cancelamento dos registos referentes a contratos ou créditos hipotecários de facto extintos, mas que por falta de documentos se não possam cancelar.

Reconheceu-se a necessidade de a descrição predial feita nas conservatórias jogar com a da matriz predial, não só para a boa identificação do prédio, mas também para preparar e concorrer assim para a organização do cadastro da nossa propriedade, a qual dentro em alguns anos estará descrita nos livros das conservatórias, e fixaram-se os preceitos legais respectivos.

Obedecendo ainda a esta orientação facultou-se a apresentação da planta dos prédios a descrever, a qual ficará arquivada na Conservatória, fazendo-se a ela referência especial na descrição do prédio. E não se tornou a apresentação desse elemento, importante para a descrição, obrigatória porque seria dificultar as transacções sobre propriedade não só pela quasi insuperável dificuldade da sua obtenção na provincia, mas também porque o seu custo representa um encargo assaz oneroso.

Atendeu-se também aos conservadores do registo predial que queiram ou pretendam melhorar a sua situação, sendo colocados em conservatórias de melhores rendimentos, escolhendo-se a forma de promoção compatível não só com a conveniência do serviço do registo predial, que exige a permanência do mesmo conservador na Conservatória que elle precisa de conhecer, e cujo serviço vai aperfeiçoando, mas também com a situação de muitos conservadores que, em virtude de interesses criados, pretendem conservar-se nas localidades onde estes os prendem.

Estabelecer a promoção aproveitando a classificação das comarcas em diferentes classes, era admitir nas conservatórias um principio contrário à conveniência do serviço pois, como dissemos, há toda a vantagem em que os conservadores se mantenham o mais tempo possível nas suas conservatórias, e, muitas vezes, a conveniência destes funcionários, por motivos já explicados, é contrária a essa promoção.

A faculdade de renúncia a esta não re-

mediaria aquelle inconveniente e é um principio que foi pôsto de lado na magistratura judicial e do Ministério Público, por várias razões preponderantes e decisivas que, por ser inútil, aqui se não indicam. Aquella forma de promoção estabelecida no projecto que se apresenta é a mais justa e equitativa.

Criou-se o Conselho Superior do Registo Predial, com faculdades idénticas ás dos outros Conselhos, e entre as quais sobreleva a de estabelecer a uniformidade nos serviços do registo predial, para o que a sua intervenção se tornou sempre obrigatória, desde que se pretenda interpor recurso da resolução dos conservadores e dando a estes funcionários a garantia dos seus actos serem apreciados por uma entidade em que elles têm representação, e por isso conhecimento técnico do serviço.

Criou-se a receita para a remuneração deste Conselho e essa receita excederá em muito as despesas que a sua existência acarreta e bem assim a que fôr provocada pelas inspecções, que serão sempre feitas por um conservador. Não se criou a inspecção especial do Registo Predial, porque se entendeu que para essas inspecções surtirem effeito é preciso que elas sejam feitas por quem não só conheça o registo predial, mas que, em consequência duma prática assídua e constante, possa apreciar as minudências do serviço e das quais depende muitas vezes a sua perfeição. E assim só pode fazer uma inspecção do Registo Predial o funcionário desta especialidade e que tenha a prática quasi diária do serviço. E por isso se estabeleceu que essas inspecções serão feitas sempre por um conservador.

Reconheceu-se ainda que a tabela dos emolumentos a cobrar actualmente em vigor não satisfazia por deficiente.

Para que um funcionário se desempenhe bem das suas funções e se lhe exija a assiduidade para tal necessária, é indispensável que o Estado lhe garanta a estabilidade da sua situação e que a remuneração dos seus serviços seja condigna.

Em face daquela tabela, muitos actos de registo, que já eram pagos pela tabela de 1873, — deixaram de o ser — o que manifestamente é injusto. Também se não comprehende que os grandes registos, isto

é de importâncias elevadas, não sejam pagos devida e proporcionalmente ao seu valor, e que se tenha criado um regime em que o custo de registo de quantias inferiores a determinada importância tivesse aumentado e o de registos de grandes quantias fôsse favorecido.

Com a tabela anexa ao projecto apresentado, e que dele faz parte integrante, procura prover-se de remédio aqueles inconvenientes, dando aos conservadores uma justa remuneração do seu trabalho.

Procurou esta comissão fazer obra justa com vantagem para o público, melhorando, ao mesmo tempo, a situação duma classe que evidentemente tinha razões para reclamar contra a situação excepcional que lhe foi criada pelo último decreto, em confronto com outras classes de funcionários, cujas responsabilidades são menores. O seu esforço e trabalho não foram pequenos mas a convicção de ter elaborado um projecto honesto nos seus intuitos, e que representa uma orientação moderna e aperfeiçoada do serviço de registo predial, serve-lhe de recompensa.— A Comissão: *Caetano Francisco Gonçalves* — *César Augusto dos Santos* — *Luis da Câmara Melo Borges de Castro*, relator.

Código do Registo Predial

Artigo 1.º O Código do Registo Predial compreende todas as disposições de direito substantivo, as reguladoras deste serviço e as que dizem respeito às obrigações e direitos dos respectivos funcionários, que não constem, umas e outras, dos Código Civil e do Processo Civil, de leis ou diplomas especiais atinentes a outros serviços.

TÍTULO I

Conservatórias do Registo Predial

Art. 2.º As repartições públicas onde são desempenhados estes serviços são as conservatórias do registo predial.

§ 1.º Haverá em cada comarca do continente da República e ilhas adjacentes uma Conservatória privativa com sede na cabeça da mesma comarca e a área desta.

§ 2.º Exceptuam-se das disposições do parágrafo anterior as comarcas de Lisboa

e Pôrto, em que haverá as que actualmente existem, com a designação e a área constantes da tabela n.º 1, anexa a este Código.

§ 3.º Nas povoações das ilhas adjacentes, em que não houver meios fáceis e regulares de transporte para a cabeça da comarca, poderá haver conservatórias privativas se o justificar o respectivo movimento do registo e fôr grande a acumulação de serviço na Conservatória da comarca.

§ 4.º A área destas conservatórias não poderá ser alterada senão por necessidade de serviço público, em virtude de disposição de lei, baseada em informação favorável do Conselho Superior do Registo Predial, cuja organização se indicará neste Código.

Art. 3.º As despesas com instalação, renda de casa e mobília das conservatórias serão satisfeitas pelo município da sede da conservatória, por acôrdo entre o conservador privativo e a respectiva câmara municipal. Na falta de acôrdo será o caso resolvido pelo Conselho Superior do Registo Predial em face da reclamação do conservador, e ouvida a câmara respectiva.

§ 1.º As despesas serão consideradas como obrigatórias para as câmaras.

§ 2.º As resoluções do Conselho Superior do Registo Predial relativas a tal assunto, terão força de sentença para serem executadas.

Art. 4.º Na porta externa do edificio em que funcionar a Conservatória será esta indicada ao público em letras bem visíveis.

Art. 5.º As conservatórias em que fôr grande a acumulação de serviço e se achar o registo não acidentalmente atrasado poderão ser divididas em secções, quanto possível iguais, havendo um conservador para cada secção.

§ 1.º A divisão facultada neste serviço só poderá ser levada a efeito sob reclamação apresentada ao Governo, precedendo consulta e parecer favorável do Conselho Superior do Registo Predial e informação do respectivo conservador.

§ 2.º Determinada a área de cada secção, terá o conservador existente o direito de escolha da secção que preferir.

TÍTULO II

CAPÍTULO I

**Funcionários do registo predial.
Suas atribuições e responsabilidades**

Art. 6.º Os conservadores do registo predial são os funcionários encarregados na respectiva conservatória do serviço do registo predial, em que podem ser coadjuvados por ajudantes e amanuenses.

§ 1.º Incumbe aos conservadores, além do serviço do registo, a sua direcção e superintendência, a guarda, a conservação de todos os livros, papéis e mais objectos, e a manutenção de ordem no recinto da conservatória.

§ 2.º No tocante à manutenção da ordem no recinto da conservatória, podem os conservadores autuar os que a perturbem, remetendo imediatamente o auto para o juízo criminal, capturando-os e recorrendo, quando necessário, à acção das autoridades policiais.

§ 3.º Aos conservadores é lícito o uso e porte de arma para sua defesa e da respectiva conservatória.

Art. 7.º Em cada conservatória não dividida em secções haverá um conservador privativo, os ajudantes e os amanuenses precisos para o regular desempenho do serviço do registo.

Art. 8.º Nas conservatórias divididas em secções haverá tantos conservadores privativos quantas as secções, e sendo necessário ao regular desempenho do serviço do registo, um ajudante para cada secção, ou um só para todas, se neste caso os conservadores assim combinarem, e os amanuenses precisos.

Art. 9.º Nas conservatórias em que se achar o serviço acidentalmente atrasado, poderá servir um conservador agregado.

§ único. A providência facultada neste artigo poderá ser levada a efeito ou sobre reclamação do respectivo conservador ou por deliberação do Governo, precedendo, neste caso, consulta e parecer favorável do Conselho Superior do Registo Predial.

Art. 10.º Os conservadores agregados desempenharão cumulativamente, com os conservadores privativos, os actos de serviço, mediante a distribuição que entre si combinarem.

§ único. Na falta de acôrdo, competirá ao conservador privativo todo o serviço,

menos o de apresentações, certidões, certificados, notas de registo, conversões e cancelamentos, que ficará portencendo ao conservador agregado.

Art. 11.º Os conservadores são obrigados a deixar ver os registos a qualquer pessoa que o pretenda e a passar as certidões positivas ou negativas, que lhes sejam pedidas, tanto das descrições como das inscrições e das notas existentes e relativas a quaisquer prédios situados na área das respectivas conservatórias.

§ 1.º Para os efeitos deste artigo os conservadores fixarão as horas, nunca menos de uma, durante as quais em cada dia os registos podem ser vistos. E assim o comunicarão ao seu superior hierárquico.

§ 2.º Este prazo será publicado por um aviso fixado à porta da conservatória e não poderá ser modificado durante o prazo de um ano. Feita qualquer modificação, que será também comunicada superiormente, só começará esta a ter efeito decorridos trinta dias depois da sua publicação.

Art. 12.º Os ajudantes desempenham, cumulativamente com os conservadores, todos os actos de serviço de registo, mediante as indicações que estes lhes dêem, e substituí-los hão nos seus impedimentos ou faltas.

§ 1.º No impedimento ou falta dos ajudantes, serão os conservadores substituídos, em primeiro lugar, pelo delegado do Procurador da República, e em segundo lugar pelo administrador de cotelho da sede da conservatória.

§ 2.º Nas comarcas em que houver mais de um conservador podem os conservadores ser substituídos uns pelos outros.

Art. 13.º Os amanuenses farão o serviço que lhes fôr determinado pelo conservador.

Art. 14.º Os conservadores, seus ajudantes e substitutos, tanto nas certidões e certificados que passarem, como nas declarações escritas relativas a objectos da sua competência, são considerados como oficiais que têm fé pública.

Art. 15.º Os conservadores, seus ajudantes e substitutos, além das penas em que possam incorrer, são responsáveis pela indemnização dos prejuízos que causarem no exercício das suas atribuições.

§ único. Os conservadores, seus aju-

dantes e substitutos são especialmente responsáveis, sem prejuízo das penas criminais em que possam incorrer, pelas perdas e danos a que dêem causa:

1.º Se recusarem ou retardarem a recepção dos documentos, que lhes forem apresentados por pessoa competente para serem registados;

2.º Se não fizerem as descrições e inscrições requeridas na forma da lei;

3.º Se recusarem expedir prontamente as certidões que lhes forem requeridas;

4.º Pelas omissões que cometerem nas referidas certidões.

Art. 16.º Além da responsabilidade pessoal dos ajudantes, são os conservadores civil e subsidiariamente responsáveis por eles.

§ único. A responsabilidade a que ficam sujeitos os conservadores, nos termos deste artigo, não subsiste, quando qualquer ajudante se achar substituindo o conservador.

Art. 17.º Os conservadores não vencem ordenado e são retribuídos pelos emolumentos constantes da tabela n.º 2, anexa a este Código, com o encargo de pagarem aos ajudantes e amanuenses e de satisfazerem toda a despesa da conservatória, à excepção da mencionada no artigo 30.º e § 2.º do artigo 50.º

Art. 18.º O Governo e o Conselho Superior do Registo Predial, quando o julgarem conveniente, mandarão inspecionar o serviço das conservatórias.

§ 1.º O inspector, que será sempre um conservador, será proposto por aquele Conselho e nomeado pelo Governo, com a retribuição de 5\$ diários.

§ 2.º A inspecção será feita no prazo de quinze dias, prorrogáveis até igual número de dias e poderá abranger mais de que uma conservatória.

Art. 19.º Os conservadores poderão, quando o entenderem necessário, enviar ao Conselho Superior do Registo Predial relatórios em que se exponham todas as considerações tendentes ao aperfeiçoamento do serviço que têm a seu cargo.

CAPÍTULO II

Nomeação, transferência, suspensão, exoneração e direito dos funcionários do registo predial

Art. 20.º Os conservadores privativos serão nomeados pelo Ministério da Justiça

e dos Cultos, e em harmonia com o artigo 33.º deste Código, de entre as pessoas habilitadas com concurso feito nos termos do regulamento respectivo.

Art. 21.º Os conservadores de secção serão nomeados como os conservadores privativos e ficarão para todos os efeitos equiparados a estes.

Art. 22.º Os conservadores agregados serão nomeados em comissão pelo Governo, entre pessoas habilitadas em concurso para conservadores privativos.

§ único. O tempo, pelo qual estes comissionados servirem, contar-se há para todos os efeitos como o de conservador privativo e será tomado em consideração para a nomeação definitiva de conservador em qualquer vaga que venha a dar-se e em que requeiram ser providos.

Art. 23.º Os ajudantes serão propostos de entre pessoas habilitadas, pelo menos, com exame de 2.º grau de instrução primária ou habilitações correspondentes, pelos respectivos conservadores e aprovados pelo Governo, precedendo informação do Procurador da República nas sedes das Relações e dos seus delegados nas outras comarcas.

§ 1.º As propostas serão feitas em forma de ofício que o conservador enviará ao Procurador da República na sede das Relações e aos delegados deste nas outras comarcas, os quais a enviarão àquele magistrado com as suas informações.

§ 2.º Os ajudantes assim nomeados serão considerados ajudantes do conservador da respectiva conservatória, independentemente de ser este o mesmo que o propôs.

Art. 24.º Os amanuenses serão livremente nomeados pelos respectivos conservadores, devendo estes, para os efeitos do disposto no artigo 40.º do presente Código, fazer a conveniente participação ao respectivo Procurador da República.

Art. 25.º Para os lugares de ajudantes e amanuenses podem ser propostos e nomeados indivíduos do sexo feminino.

Art. 26.º Os conservadores são subordinados ao Procurador Geral da República e imediatamente aos Procuradores da República das respectivas Relações, por cuja intervenção receberão as instruções do Governo relativas ao exercício das suas funções.

§ único. Os Procuradores da República

junto das Relações podem conceder em cada ano até vinte dias de licença aos conservadores seus subordinados, sem pagamento por parte destes de qualquer emolumento.

Art. 27.º Os conservadores e seus ajudantes são dispensados de quaisquer outras funções ou cargos públicos além das atribuições determinadas neste Código ou que por leis especiais lhes sejam atribuídas.

Art. 28.º Os conservadores podem corresponder-se com todas as autoridades, e estas lhes prestarão qualquer auxílio que, a bem do serviço público, reclamarem.

Art. 29.º Os conservadores ficam sujeitos às prescrições do regulamento disciplinar dos funcionários civis, de 22 de Fevereiro de 1913, nos termos do artigo 203.º deste Código.

Art. 30.º Os conservadores do registo predial só poderão ser transferidos para conservatórias diversas daquelas em que se achem colocados a seu requerimento nos termos do artigo 33.º

§ único. Exceptua-se do disposto neste artigo o caso de ao conservador ser imposta uma pena que importe transferência.

Art. 31.º Os conservadores do registo predial, que se impossibilitarem permanentemente de exercer as suas funções, serão substituídos a requerimento seu, ou do Ministério Público, precedendo exame médico, e ficarão com o direito a haver dos substitutos metade dos emolumentos, na falta de acôrdo noutros termos.

§ 1.º O exame médico será feito na Procuradoria da República junto da Relação à cujo distrito pertencer a comarca, sempre que ao examinando seja possível ali comparecer, por médicos nomeados nos termos dos regulamentos em vigor.

§ 2.º Se o examinando por motivo do seu estado de saúde não puder comparecer no local indicado no parágrafo anterior, assim o comprovará perante o respectivo Procurador da República, que por sua vez o comunicará à Direcção Geral do Ministério da Justiça, devendo em tal caso ser o exame feito perante o juiz da respectiva comarca, que para este fim nomeará médicos, e com a assistência do representante do Ministério Público,

§ 3.º Se o examinando ou o Ministério Público não se conformarem com o resultado do exame, pode qualquer deles requerer ao magistrado, que a êle presidiu, e no prazo de cinco dias a contar da sua data, que se proceda a novo exame.

§ 4.º No caso do parágrafo anterior será ordenado, pela autoridade ali referida, novo exame, ao qual se procederá com três médicos diferentes dos que intervierem no primeiro exame. Se na comarca não houver o número de médicos precisos para este exame, o juiz requisitará os necessários da comarca limítrofe mais próxima.

§ 5.º A nomeação do substituto será feita de entre as pessoas habilitadas em concurso para os lugares de conservadores.

§ 6.º Nos lugares dos conservadores substituídos serão providos, no caso de vacatura, os substitutos nomeados nos termos do parágrafo anterior.

Art. 32.º Os conservadores agregados terminarão a respectiva comissão logo que o serviço esteja em dia, salvo se houverem sido nomeados sob reclamação do conservador, caso em que a comissão cessará também a reclamação deste.

Art. 33.º A conservatória do registo predial será declarada vaga por falecimento, abandono do lugar, transferência ou demissão do respectivo conservador, quando este não tenha substituto nomeado nos termos do artigo 31.º e seus parágrafos.

§ 1.º Aberta a vaga, ou criando-se, baseado na lei respectiva, alguma nova conservatória ou secção de conservatória, será publicada no *Diário do Governo* a declaração da vacatura ou o despacho criando a nova conservatória ou secção.

§ 2.º Não se preencherá nenhum desses lugares enquanto não decorrerem quinze dias após a publicação referida.

§ 3.º Decorrido este prazo será feita a nomeação para a nova conservatória vaga, ou secção de conservatória, guardando-se a seguinte ordem de preferência:

1.º De entre os conservadores que para aquele lugar requeiram a transferência, aquele que mais tempo tiver de serviço, salvo se nele concorrer qualquer circunstância que de tal o iniba por mo-

tivo de faltas por êle cometidas, ou em cada cinco vagas e depois de preenchidas as quatro primeiras, aquele que tenha prestado serviços distintos e para tal seja proposto pelo Conselho Superior do Registo Predial;

2.º De entre os ajudantes dos conservadores, que estejam nas condições do artigo 37.º, e requeiram a sua nomeação para aquele lugar, o mais antigo em serviço, se não houver requerentes dos indicados no número anterior;

3.º De entre os candidatos habilitados com o respectivo concurso, não havendo pretendentes compreendidos no número anterior.

Art. 34.º Os conservadores que pretendam a sua transferência nos termos do artigo precedente, assim o requererão ao Ministro da Justiça, dirigindo o requerimento à respectiva Direcção Geral.

§ 1.º Por a mesma direcção serão mandados, decorrido o prazo do artigo 33.º, os requerimentos ao Conselho Superior do Registo Predial, para êste organizar a lista dos requerentes.

§ 2.º Os ajudantes compreendidos no n.º 2.º do artigo anterior enviarão também àquela direcção os seus requerimentos, instruídos com documentos comprovativos de neles concorrerem as circunstâncias ali exigidas, e aquela lhes dará o destino indicado no parágrafo anterior.

§ 3.º O Conselho Superior do registo predial organizará fundamentadamente a lista ordenada dos requerentes que devam ser transferidos ou nomeados, e remetê-la há à referida Direcção Geral.

§ 4.º O mesmo conselho pode propor, em cada cinco vagas, e depois de preenchidas as quatro primeiras, para ser transferido por distinção aquele que esteja nas condições da última parte do n.º 2.º do § 3.º do artigo anterior, se o proposto tiver, pelo menos, metade do tempo de serviço do conservador mais antigo que requeira a sua transferência.

Art. 35.º Nenhum conservador que tenha sido nomeado sem concurso, poderá ser transferido da conservatória para onde foi primitivamente nomeado sem se submeter ao respectivo concurso.

Art. 36.º Verificando-se a vacatura da conservatória por transferência, demissão,

ou por qualquer outro motivo, o conservador não poderá desamparar as suas funções antes que delas tome conta o seu substituto legal ou o conservador despachado de novo, ficando no caso contrário responsável por perdas e danos.

§ único. O conservador despachado de novo deverá assegurar-se, ao entrar no exercício do seu cargo, da existência de todos os livros de registo, índices, massos de documentos, do arquivo, títulos apresentados para registo e importância de preparos para actos de serviço ainda não efectuados, e de tudo se fará o competente inventário.

Art. 37.º Os ajudantes que tiverem mais de cinco anos de bom e efectivo serviço, que forem bacharéis formados em direito e se acharem habilitados em concurso, têm direito a requerer a sua nomeação e a ser nomeados conservadores, nos termos do artigo 33.º

§ único. Os ajudantes que não forem bacharéis formados em direito, se tiverem mais de cinco anos de bom e efectivo serviço, têm direito a ser nomeados terceiros oficiais do Ministério da Justiça, de preferência a quaisquer outros pretendentes que tenham as mesmas habilitações.

Art. 38.º Os ajudantes podem ser livremente suspensos e demitidos pelos conservadores, do que estes darão conhecimento ao Governo por intermédio do Procurador da República.

Art. 39.º Os amanuenses podem ser livremente suspensos e demitidos pelos conservadores, do que estes darão conhecimento ao Governo, nos termos do artigo antecedente, no caso de se haver feito a participação mencionada no artigo 24.º

§ único. O ajudante poderá também suspender os amanuenses quando substituir o conservador nos seus impedimentos, ou durante a vacatura do lugar.

Art. 40.º Os amanuenses que não desmerecerem a confiança dos conservadores por espaço de cinco anos, e tiverem mostrado assiduidade, inteligência e probidade, terão direito e preferência em igualdade de circunstâncias com os demais concorrentes, e satisfeitos todos os requisitos e condições das leis e regulamentos, a serem providos em lugares de categoria equivalentes.

TÍTULO III

Dos livros e arquivo do registo

CAPÍTULO I

Art. 41.º Haverá em cada conservatória os seguintes livros destinados ao serviço do registo predial:

- 1.º Diário (Modelo A);
- 2.º Descrições prediais (Modelo B);
- 3.º Inscrições hipotecárias (Modelo C);
- 4.º Inscrições diversas (Modelo F);
- 5.º Inscrições de transmissão (Modelo G);
- 6.º Índice real (Livro D);
- 7.º Índice pessoal (Livro E);
- 8.º Dúvidas e recusas (modelo H).

§ 1.º Os conservadores podem, em qualquer ocasião, dispensar o modelo G, mas só depois de concluído o que então estiver servindo.

§ 2.º Nas conservatórias divididas em secções observar-se há o disposto no artigo 52.º

Art. 42.º O modelo A é destinado à nota especificada das apresentações de títulos para quaisquer actos de registo ou requerimentos, à menção do livro e fôlhas em que se fez o acto requerido e à do despacho dos requerimentos.

§ único. Este livro será dividido pelo modo seguinte:

Cada fôlha compreenderá duas páginas do livro aberto, será cortada na parte superior por linhas horizontais, ficando entre elas o espaço suficiente para a indicação do título do livro e do ano em que se faz o serviço. O resto do espaço será cortado por linhas perpendiculares, formando colunas pela ordem e das dimensões que seguem:

A página da esquerda terá seis colunas, as três primeiras da largura de um sexto, as duas seguintes da largura de dois sextos cada uma e a última da largura de um sexto.

A primeira das referidas colunas servirá para a indicação do número de ordem.

A segunda, um pouco mais larga do que a primeira e a terceira, para nela se indicar o mês.

A terceira para a designação do dia.

A quarta para a indicação dos nomes dos apresentantes.

A quinta para a enumeração e designação externas dos títulos apresentados.

A sexta para a menção dos actos requeridos.

A página da direita será dividida em seis colunas, as duas primeiras da largura de três décimos cada uma e as quatro restantes ocuparão os outros quatro décimos, divididos em três partes iguais, sendo a primeira subdividida em duas.

A primeira coluna servirá para a indicação dos prédios a que o acto requerido disser respeito.

A segunda para a indicação dos nomes dos possuidores dos mesmos prédios, se da antecedente não constar o número da descrição.

A terceira e quarta para a menção do preparo e liquidação dos emolumentos.

A quinta para a rubrica dos apresentantes.

A sexta para a indicação do livro e fôlhas em que se fez o acto requerido ou para a do despacho dos requerimentos.

Art. 43.º O modelo B é destinado à descrição dos prédios pela primeira vez submetidos a registo, aos averbamentos e às cotas de referência a outros livros.

§ único. Este livro será dividido pelo modo seguinte:

Cada página será cortada na parte superior por linhas horizontais, ficando espaços para em um dêles se lançar o título do livro e noutro a designação do fim a que se destinam as suas colunas. O resto será cortado por uma linha perpendicular, formando dois espaços, dos quais o primeiro, destinado às descrições prediais e seus averbamentos, abranja três quartos de largura da página e o segundo, para as cotas de referência, o quarto restante.

Art. 44.º O modelo C é destinado às inscrições hipotecárias e averbamentos que se lhes haja de fazer.

§ único. Este livro será cortado no alto da página por duas linhas horizontais, ficando espaços sobrepostos para num dêles ser lançado o título do livro, noutro a designação do fim a que se destinam as suas colunas e noutro a designação do ano, mês, dia e número de apresentação em que se requereu a inscrição ou averbamento. Cada uma das páginas deste livro será cortada, do alto à extremidade, por uma linha perpendicular, formando dois espaços iguais, um destinado às inscrições, outro aos averbamentos.

Art. 45.º O modelo G é destinado às inscrições de transmissão de bens imobiliários operadas depois de 1 de Abril de 1887 e aos averbamentos que selhes haja de fazer.

§ 1.º Este livro será igual ao modelo C, salvo pelo que respeita ao título e às colunas das inscrições e dos averbamentos, que terão aquelas três quintos e estas dois quintos da largura da página.

§ 2.º Quando o modelo G seja dispensado, as respectivas inscrições e averbamentos serão lançados no modelo F.

Art. 46.º O modelo F é destinado à inscrição dos mais actos admitidos a registo e aos averbamentos que se lhes haja de fazer.

§ único. É aplicável a este modelo o disposto no § 1.º do artigo antecedente.

Art. 47.º Os livros D e E são destinados respectivamente à indicação por freguesias dos prédios já descritos, e, pelas letras de alfabeto, aos nomes dos possuidores dos mesmos prédios.

§ único. A forma de organizar estes índices fica ao arbítrio do respectivo conservador, contanto que neles não haja falta de qualquer das indicações preceituadas neste regulamento, sob sua responsabilidade, e por ele serão numeradas e rubricadas as folhas e lançado um termo de abertura na primeira página e outro de encerramento na última.

Art. 48.º O livro H é destinado ao resumo dos motivos que levaram o conservador a fazer o registo provisório, não obstante ter sido requerido o definitivo e ainda dos motivos das recusas.

§ único. A forma de organizar este livro fica também ao arbítrio do respectivo conservador e serão por ele praticadas as formalidades indicadas no § único do artigo anterior.

Art. 49.º Cada um dos modelos A, B, C, F, e G, devem ter de formato 0^m,44 de altura por 0^m,31 de largura, e quatrocentas páginas, e será selado, devendo o selo ser pago de harmonia com a lei e regulamento do imposto do selo, antes de se escrever qualquer registo, nas respectivas folhas.

Art. 50.º Os livros de que tratam estes títulos serão apresentados, com excepção dos modelos D, E e H, previamente pelos conservadores ao juiz de direito

da respectiva comarca, para que sejam por ele, ou por pessoa a quem der comissão, numeradas e rubricadas as folhas, e depois lançados por um dos escrivães do juízo na primeira página um termo de abertura e outro de encerramento na última, sendo referendados ambos os termos pelo juiz de direito.

§ 1.º Se, depois de começada esta numeração e rubrica, o juiz de direito não as puder concluir, continuá-las há quem o substituir legalmente, ou a pessoa a quem este der comissão, e o escrivão mencionará esta circunstância no termo do encerramento.

§ 2.º Estas rubricas, numeração, termos e assinaturas serão pagos quando a lei o determinar na ocasião em que os livros são apresentados ao juiz.

§ 3.º Nas comarcas de Lisboa e Pôrto serão os actos de que trata este artigo praticados pelos juízos criminaes.

Art. 51.º Nas conservatórias haverá maços de papéis arquivados, organizados por forma que seja fácil a respectiva busca, tendo em vista a data em que foram apresentados.

Art. 52.º Nas conservatórias divididas em secções haverá livros e índices distintos e separados para o futuro, ficando comuns os livros, índices e mais papéis do antigo arquivo, onde tiverem de se lançar cotas de referências, fazer buscas ou praticar qualquer acto de serviço necessário às diversas secções.

§ 1.º A guarda e conservação dos livros e papéis comuns ficará a cargo do conservador mais antigo, com a obrigação de os facultar sempre que preciso fôr ao conservador mais moderno.

§ 2.º Os conservadores das novas secções organizarão índices pessoais privativos para a área da sua circunscrição, servindo-se provisoriamente dos índices pessoais comuns.

Art. 53.º Os livros de registo e papéis arquivados não sairão da conservatória por motivo ou pretextto algum, salvo os casos da remoção ou mudança de instalação por força maior como, incêndio, inundação, guerra, sedição ou outros semelhantes, devendo as diligências judiciais ou extra-judiciais, que exijam a sua apresentação, efectuar-se na mesma conservatória,

CAPÍTULO II

Da reforma dos livros inutilizados ou perdidos

Art. 54.º Se os livros de registo se inutilizarem ou desencaminharem por incêndio, roubo ou qualquer outra causa, se procederá à sua reforma em presença dos livros que porventura se conservarem, dos certificados, certidões, notas de registo, títulos e declarações que os interessados apresentarem.

Art. 55.º Na reforma dos livros, seja qual fôr a causa da sua perda, observar-se há o processo seguinte:

§ 1.º O conservador officiará ao delegado da comarca, a fim de que este promova em juízo a citação-edital dos interessados para no prazo de sessenta dias apresentarem na Conservatória, além de quaisquer declarações, os certificados, certidões e títulos relativos às descrições feitas nos livros perdidos, declarando-se nos editais o período dentro do qual tais descrições e inscrições se fizerem.

§ 2.º Findo o prazo, o juiz, sob promoção do delegado, conhecerá da validade da citação.

§ 3.º Julgada, por decisão definitiva, válida a citação, o delegado o participará ao conservador.

§ 4.º Em seguida, o conservador declarará no diário ter terminado o prazo das apresentações para a reforma, e procederá a esta.

§ 5.º Feita a reforma, e participada pelo conservador ao delegado, promoverá este nova citação edital para os interessados examinarem na conservatória a reforma dos livros perdidos e aí apresentarem, no prazo de trinta dias, qualquer reclamação.

§ 6.º Findo este prazo, o conservador averbará as reclamações aos actos de registo a que elles respeitarem ou fará provisoriamente qualquer inscrição contra cuja omissão se reclame, e, com informação sua, remeterá as reclamações a juízo para os efeitos do artigo 585.º do Código do Processo Civil

§ 7.º Julgada procedente por decisão definitiva qualquer reclamação, serão feitos os necessários averbamentos com referência à sentença.

Art. 56.º Quando, depois de feita a declaração de que trata o § 4.º do artigo antecedente, qualquer pretenda fazer lan-

çar algum acto de registo no livro reformado, como pertencente ao mesmo, só o poderá conseguir por meio de acção com processo ordinário contra aquelles a quem entenda dever preferir.

Art. 57.º A acção mencionada no artigo antecedente não pode, em caso algum, prejudicar qualquer direito que, tendo sido inscrito antes do registo da mesma acção, não o tivesse já sido nos livros perdidos.

Art. 58.º Passada em julgado a sentença que mandar fazer o acto de registo, será este lançado no livro corrente, declarando-se no contexto quais as inscrições a que refere.

Art. 59.º Emquanto não se concluir a reforma, fica suspenso todo o serviço, salvo o de apresentações e certidões.

Art. 60.º Se a perda dos livros fôr total, recomeçar-se há o serviço como se de novo se instalasse a Conservatória, com a diferença apenas de que primeiro se lançarão os registos reformados segundo a sua antiguidade; se a perda fôr parcial, os actos de registo reformados serão lançados em livros especiais.

§ único: Os livros para a reforma não ficam sujeitos ao selo nem ao pagamento indicado no § 2.º do artigo 50.º

Art. 61.º O Governo subsidiará o conservador até que esteja finda a reforma, quando este não tiver por culpa ou negligência dado causa à perda dos livros.

§ único. Este subsídio será pago mensal e adiantadamente no dia 1 de cada mês, não sendo o conservador obrigado a trabalhar nessa reforma emquanto o subsídio não fôr fixado superiormente.

TÍTULO IV

Do tempo de serviço e das apresentações

Art. 62.º As conservatórias estarão abertas ao público, para o serviço do registo, desde as onze às dezasseis horas todos os dias, excepto os que forem feriados.

§ único. Aos sábados serão fechadas as conservatórias às catorze horas.

Art. 63.º Nas conservatórias, durante as horas de serviço, estarão sempre presentes os conservadores ou funcionários que os representem.

Art. 64.º Todos os actos resultantes de títulos apresentados em dias em que a conservatória não deva estar aberta, ou fora das horas fixadas no artigo 62.º

são nulos e os conservadores responsáveis por perdas e danos, sem prejuízo das penas estabelecidas no Código Penal para o caso de haver falsidade.

§ único. Fora das horas marcadas no artigo 62.º podem os conservadores praticar os diferentes actos de serviço do registo, mas nunca os de apresentação no diário, salvo se esta já estiver iniciada.

Art. 65.º Os títulos para o registo serão apresentados ao respectivo empregado, e este, sem fazer exame nem reparo algum sobre os documentos apresentados, tomará a competente nota de apresentação, verificando primeiro a identidade do apresentante, tendo porém em consideração o disposto no artigo 69.º

Art. 66.º Se na conservatória recusarem a anotar prontamente no diário as apresentações, poderão os interessados fazer imediatamente verificar, por declaração de duas testemunhas, o facto da recusa em auto exarado por qualquer tabelião ou escrivão para lhes servir de prova no processo competente.

Art. 67.º A nota da apresentação será lançada no Diário pela forma constante do artigo 42.º e rubricada pelo apresentante, depois de lida ou ouvida ler por êle, devendo em seguida apontar-se nos documentos apresentados o número de ordem, dia, mês e ano, que lhes corresponderem.

§ 1.º As indicações exigidas para a nota que deve ser lançada no Diário, e que são precisamente as referidas no artigo 42.º, serão extraídas do requerimento apresentado pela parte.

§ 2.º Se a apresentação fôr simultânea, será primeiro em número o acto mais antigo; e se forem da mesma data e diferente natureza será primeiro em número aquele acto que não obste a que o outro se registre. Se os actos forem da mesma natureza e da mesma data, terão as apresentações o mesmo número de ordem, se de diferente número resultasse qualquer vantagem para aquele que obtivesse a primeira apresentação.

§ 3.º Se para registos diferentes o mesmo requerente apresentar diversos títulos, terão estes números seguidos.

§ 4.º Se mais de um título fôr apresentado pelo mesmo apresentante e para o mesmo fim, terão todos o mesmo número de ordem.

§ 5.º As declarações complementares terão o mesmo número de ordem dos documentos a que se referirem.

Art. 68.º Chegada a hora de fechar a conservatória, se lançará um traço por baixo da última apresentação no Diário, de modo que não fique de permeio nenhuma linha em que se possa fazer nova apresentação naquele dia.

§ 1.º Quando em qualquer dia útil não haja apresentação alguma, assim se declarará no Diário.

§ 2.º Se forem deixadas quaisquer linhas em branco no Diário, que possam ser aproveitadas em qualquer tempo para a apresentação, o conservador será punido pela primeira vez com a pena de suspensão por noventa dias, sem transferência; pela segunda vez, com suspensão por cento e oitenta dias e transferência; e, pela terceira vez, com demissão.

TÍTULO V

Das pessoas legítimas para requerer o registo

Art. 69.º Os actos de registo ou a êle relativos não serão officiosamente praticados pelos conservadores, mas sim a requerimento especificado de pessoa legítima, directamente ou por mandatário.

§ 1.º O mandato presume-se pela apresentação dos títulos quando o requerimento que os acompanhar fôr assinado pela pessoa legítima para requerer o registo, ou a seu rôgo, sendo as assinaturas reconhecidas e com a declaração do notário, no último caso, de o rôgo ter sido dado na sua presença.

§ 2.º Exceptuam-se da disposição dêste artigo as certidões que podem ser requeridas por qualquer pessoa, o disposto no artigo 120.º, § 5.º, do artigo 121.º e 146.º dêste Código, e quaisquer outros casos expressos na lei.

§ 3.º Os conservadores habilitados com o atestado a que se refere o n.º 7.º do decreto n.º 4:837, de 20 de Setembro de 1918, poderão exigir, sempre que o entendam conveniente, a impressão digital do apresentante ou interessado, podendo esta substituir o reconhecimento da assinatura, quando êste é exigido, e até a própria assinatura, quando aqueles não saibam ou não possam escrever, desde que em qualquer dos casos estejam muni-

dos com o respectivo bilhete de identidade.

Art. 70.º Em geral é pessoa legítima para requerer os actos de registo quem tiver algum interesse, direito ou obrigação nos mesmos actos ou os seus legais representantes.

Art. 71.º Em especial são pessoas legítimas para requerer os diversos actos de registo:

1.º Por parte do menor, ausente ou interdito, os parentes, protector, membros do conselho de família, curador geral, e Ministério Público;

2.º Por parte da mulher casada ou noiva, para o registo do seu dote ou hipoteca dotal, além da própria dotada, sem dependência alguma de autorização do marido, os parentes, os dotadores e os ex-tutores;

3.º Para o registo de hipoteca ou de ónus à segurança de obrigações, cédulas ou escritos de obrigação geral de sociedades ou particulares, de que trata o n.º 6.º do artigo 49.º do Código Commercial, a sociedade ou particular que emitir êsses títulos, ou o portador, dono, ou mero detentor de qualquer número dêles, não podendo o registo ser feito à segurança de parte dos títulos emitidos e não amortizados, mas só da totalidade da emissão ainda não amortizada.

Art. 72.º Fora dos casos em que, nos termos do § 1.º do artigo 69.º, se presume o mandato deverá ser apresentada procuração suficiente, se não vier já transcrita no título; porém, se já tiver sido arquivada na conservatória e fôr suficiente, por ela e com referência ao maço onde estiver, que a parte indicar, se fará o novo registo.

§ único. Se a procuração fôr revogada, nela se averbará a revogação a requerimento do mandante.

Art. 73.º Quem fizer registrar qualquer acto, sem que êste exista juridicamente, será responsável por perdas e danos, e, quando o fizer dolosamente, incorrerá nas penas cominadas para o crime de falsidade.

§ único. Na mesma responsabilidade civil e criminal incorrerá quem der inexactas ou falsas declarações na Conservatória ou fora dela, para se efectuarem actos de registo, ou lavrarem documentos destinados à prova dos mesmos actos.

TÍTULO VI

Do registo

CAPÍTULO I

Do registo em geral e sua divisão

Art. 74.º O registo predial é o conjunto de actos indicados neste Código, destinado a assegurar direitos e a dar publicidade às operações sobre propriedade e direitos imobiliários.

Art. 75.º Nenhum acto ou contrato sujeito a registo poderá ser invocado em juízo enquanto se não mostrar registado na respectiva conservatória.

§ 1.º Os documentos de contrato de transmissão por título oneroso devem ser apresentados para se efectuar o registo, sob pena de nulidade, nos seguintes prazos, a contar da sua celebração:

a) No de sessenta dias os celebrados no continente e relativos a prédios nele situados;

b) No de seis meses, se o contrato celebrado nas ilhas adjacentes ou no continente fôr relativo a prédios situados respectivamente no continente ou nas ilhas;

c) No de um ano, se o contrato celebrado nas províncias ultramarinas ou no estrangeiro fôr relativo a prédios situados no continente ou nas ilhas adjacentes.

§ 2.º São exceptuados do disposto neste artigo os actos e contratos anteriores à data em que êste Código começar a vigorar.

Art. 76.º O registo é definitivo ou provisório, e ambos são lançados nos mesmos livros, segundo a prioridade da apresentação dos títulos no Diário.

Art. 77.º O registo compõe-se da descrição do prédio ou prédios a que se refere, e na inscrição do direito que sobre êles recai; e será sempre efectuado à vista dos títulos.

Art. 78.º São sujeitos ao registo:

1.º As hipotecas;

2.º Os ónus reais;

3.º As acções reais sobre designados bens imobiliários e quaisquer outros que se dirigem a haver o domínio ou posse dêles; as acções sobre nulidade do registo ou de seu cancelamento e as sentenças proferidas e passadas em julgado sobre qualquer destas acções;

4.º As transmissões de propriedade

imóvel por título gratuito ou oneroso, e todas as transmissões de bens ou direitos imobiliários;

5.º A mera posse;

6.º A penhora em bens imobiliários e sobre créditos hipotecários;

7.º O arresto em bens imobiliários e sobre créditos hipotecários.

§ 1.º Pode também ter lugar o registo de domínio e o das servidões aparentes.

§ 2.º Só se reputam ónus reais para os efeitos do n.º 2.º d'este artigo:

1.º A servidão não aparente e o compásco;

2.º O uso, a habitação e o usufruto;

3.º A enfiteuse e a sub-enfiteuse;

4.º O censo e o quinhão;

5.º O dote;

6.º O arrendamento por mais de um ano, havendo adiantamento de renda, e por mais de quatro, não o havendo;

7.º A consignação de rendimentos para o pagamento de quantia determinada, ou por determinado número de anos;

8.º A adjudicação de rendimentos.

Art. 79.º Podem ser penhorados e arrestados os créditos hipotecários.

Art. 80.º Qualquer acto de registo deve ser effectuado na Conservatória em cuja área estiver situado o prédio a que elle se refere e não em outra, sob pena de nulidade.

§ 1.º Se o prédio fôr situado em território de mais de uma conservatória, o registo será feito em cada uma delas.

§ 2.º Se o acto levado a registo afectar diferentes prédios situados na área de diversas conservatórias, em cada uma delas e na parte respectiva se effectuará o registo.

Art. 81.º Os registos são lançados por simples e resumidos extractos nos livros competentes.

Art. 82.º Os registos serão feitos pela ordem inalterável da apresentação dos títulos no Diário.

§ único. Exceptuam-se os averbamentos, os quais podem fazer-se sem se esperar pelo seu número de ordem, salvo se estiver requerido outro qualquer acto que obste a que o averbamento se faça.

Art. 83.º Os registos serão feitos sem rasura.

§ 1.º As entrelinhas ou emendas que forem indispensáveis e tiverem cabimento

serão ressalvadas à margem da página fora das colunas ou no fim do registo.

§ 2.º Quando as entrelinhas ou emendas não tiverem cabimento ou tenha havido qualquer engano que se verifique no acto de se effectuar o registo e que possa afectar a sua legalidade, será este trancado com a simples nota de «Sem efeito» que o conservador rubricará e far-se há de novo o registo, conservando a sua ordem de prioridade.

Art. 84.º As descrições e inscrições serão assinadas e os averbamentos rubricados pelo conservador ou ajudante.

Art. 85.º Concluído o registo, serão os títulos, que não devam ficar arquivados na conservatória, restituídos ao apresentante.

Art. 86.º Nenhum acto poderá ser inscrito, nenhum prédio descrito ou onerado, e em geral nenhum termo lançado nos livros de registo, sem que da respectiva nota de apresentação no Diário conste haver-se satisfeito as prescrições dos artigos 42.º e 67.º

CAPÍTULO II

Dos documentos para os diversos actos de registo

Art. 87.º São exclusivamente admissíveis a registo definitivo os documentos legais e suficientes para a prova dos actos cujo registo se require.

§ único. São documentos legais e suficientes, para se effectuar o registo a favor do Estado, dos bens imobiliários que são incorporados na Fazenda Pública, certidão de onde constem os elementos necessários para se fazer a descrição predial e a resolução da entidade legalmente competente para determinar essa incorporação e qual a data em que esta se realizou.

Art. 88.º Os contratos de transmissão de bens ou direitos imobiliários e as hipotecas convencionais até a quantia de 200\$ podem ser celebrados por escritos particulares feitos com as formalidades indicadas na segunda parte do artigo 2.433.º do Código Civil e estes documentos terão a força probatória indicada nesse artigo e seguintes do mesmo Código.

§ 1.º Os contratos de arrendamento serão feitos nos termos da lei do inquilinato.

§ 2.º As cessões de créditos hipotecários registados, seja qual fôr a quantia, poderão fazer-se por simples notas de endosso, lançadas nos documentos constitutivos da hipoteca, escritas e assinadas pelo credor ou só assinadas por êle e por duas testemunhas, sendo sempre a letra e assinatura reconhecidas pelo notário.

§ 3.º Das notas de endosso deve constar a quem o credor cede o seu crédito e direitos inscritos, com a indicação do nome, estado, profissão e residência do cessionário.

§ 4.º Quando no próprio documento não haja espaço para essas notas serem escritas, serão elas feitas em papel separado, que se juntará aos documentos e com referência bem especificada a êste, indicando a data em que foi feito, o nome do funcionário que tenha intervindo na sua celebração e o mais que fôr necessário para estabelecer bem a relação entre o endosso e o documento principal.

§ 5.º As cessões de direitos registados e sublocações, quando feitas em condições onerosas, serão objecto de inscrições com referência àquelas primitivamente feitas a favor dos cedentes.

Art. 89.º O registo do domínio a que se refere o § 1.º do artigo 78.º d'êste código será feito em face da sentença transitada em julgado, que atribua ao requerente do registo o direito de propriedade plena sobre o respectivo prédio.

§ 1.º Quando o proprietário pretenda justificar o seu domínio, para o efeito do registo, e não haja interessado certo que deva ser demandado, requererá a justificação no juízo da situação do prédio, usando do processo especial dos artigos 595.º e 570.º do Código do Processo Civil com as seguintes modificações:

1.º As citações não serão acusadas, começando o prazo para a contestação a correr desde a citação e desde o termo do prazo dos éditos;

2.º O rol das testemunhas do autor, que deve ser oferecido com a petição inicial, designará sempre cinco pessoas de reconhecido crédito de entre os proprietários da freguesia em que o prédio estiver situado, e que nela residam há mais de dez anos;

3.º Se a justificação não fôr impugnada, o juiz, logo que expire o prazo em que a contestação podia ser oferecida,

mandará o processo com vista ao Ministério Público, para que êle, dentro de oito dias, obtenha as necessárias informações e diga o que se lhe oferecer sobre a idoneidade das cinco testemunhas em conformidade com o do número anterior; em seguida proceder-se há à inquirição dessas testemunhas e o processo será logo concluso para sentença, que deverá ser proferida dentro de quinze dias.

4.º Quando não haja impugnação e o valor da acção, que será sempre determinado pelo rendimento colectável inscrito na matriz, não seja superior a 100\$, a importância total das custas será de 8\$, na acção de valor superior a 100\$, e não excedente a 500\$, a importância total das custas será de 15\$, e será de 20\$ nas acções de valor superior a 500\$ e que não exceda a 1.000\$. Estas quantias serão repartidas 2/3 em partes iguais pelo juiz e agentes do Ministério Público, e 1/3 pelo escrivão e oficial de diligências. A importância dos selos será sempre reduzida a metade nas acções de valor até 1.000\$.

§ 2.º As modificações indicadas no parágrafo anterior serão extensivas às justificações avulsas de mera posse para o efeito do registo.

Art. 90.º Quando não haja lugar a partilha a qualidade de herdeiro legítimo pode demonstrar-se pelos documentos que provem os factos donde resulte a sucessão ou por declaração especificada de que não existe nenhuma pessoa que, segundo a lei, prefira na sucessão ao pretense herdeiro, ou que com êste concorra a ela, e de quais os direitos imobiliários e os prédios que constituem a herança.

§ 1.º A declaração deve ser feita em escritura pública por três testemunhas de reconhecido crédito, cuja intervenção não dispensa a das testemunhas instrumentárias.

§ 2.º Não serão admitidas como declarantes as pessoas que segundo a lei não podem ser testemunhas instrumentárias ou de prova nos actos ou causas em que o pretense herdeiro seja parte, nem os parentes sucessíveis d'êste, nem que tiver interesse na declaração.

§ 3.º As declarações feitas contra a verdade pelas testemunhas serão consideradas como declarações falsas perante autoridades públicas e punidas com a san-

ção do artigo 242.º do Código Penal, sem prejuízo da responsabilidade civil em que as mesmas testemunhas incorrerem.

Art. 91.º Com excepção dos testamentos, nenhum documento destinado à prova de acto sujeito a registo deverá de futuro ser lavrado sem que nele se declare o número da descrição que o prédio respectivo tem na conservatória, ou se declare que o prédio não está descrito; mas neste caso tal declaração será comprovada com certidão da Conservatória a cuja área pertence o prédio.

§ 1.º No documento ficará consignada a nota da apresentação do requerimento em que tenha sido pedida a certidão e a data desta.

§ 2.º Se o prédio pertence à área de uma Conservatória onde ainda não está descrito, mas o está na Conservatória de onde aquela foi desanexada, tem de se fazer expressa declaração daquela circunstância e comprová-la com a certidão a que se referem as últimas partes do artigo e do parágrafo anterior.

§ 3.º Se o documento não fôr lavrado com intervenção de funcionário público deve o número do prédio ou a circunstância de não estar descrito constar de certidão que acompanhará os documentos apresentados a registo, se já não constar do documento.

§ 4.º O conservador, depois de examinar os documentos sujeitos a registo, é obrigado, no interesse público e essencial da identificação dos prédios, a participar ao Conselho Superior do Registo Predial quais os funcionários de qualquer ordem que deixarem de cumprir os preceitos d'este artigo e aos quais será aplicada uma multa nunca inferior a 30\$.

Art. 92.º As câmaras municipais não poderão fazer alteração na denominação das vias públicas e na numeração policial, sem citação pessoal dos proprietários de prédios descritos nas conservatórias a que a alteração diga respeito e das pessoas sobre os mesmos prédios inscritas.

§ único. A câmara dará gratuitamente, à cada uma das pessoas mencionadas neste artigo, uma nota autêntica de toda a alteração realizada, e na qual se certificará haverem-se feito as citações prescritas no mesmo artigo.

Art. 93.º Quando os documentos apresentados a registo forem insuficientes para

por êles se fazer a descrição, ou houver alteração superveniente dos requisitos constantes do n.º 2.º do artigo 113.º, deve a parte apresentar declarações complementares.

§ único. Igualmente é exigida declaração complementar, quando o nome do possuidor do prédio, que não houver de figurar na inscrição, não conste dos documentos apresentados.

Art. 94.º O registo de hipoteca geral pode ser feito em vista do documento que confere o direito hipotecário e duma declaração assinada pelo apresentante, com a assinatura reconhecida por notário, e contendo a indicação do número da descrição predial, ou os elementos exigidos pelos n.ºs 2.º e 3.º do artigo 113.º

§ único. Desta declaração constarão as indicações referidas no artigo 91.º e seus parágrafos, e será acompanhada da certidão a que estes se referem.

Art. 95.º O registo de hipoteca legal à segurança de dívida de foros, censos ou quinhões, sobre os prédios a êles sujeitos, pode ser feito em vista da declaração, nos termos do artigo antecedente, contanto que esteja anteriormente registado a favor do credor o direito ao ónus rial.

§ único. A mesma faculdade é concedida ao credor com hipoteca registada, pelos juros anteriores ao último ano e ao corrente.

Art. 96.º O registo provisório de hipoteca voluntária, de hipoteca legal a favor dos estabelecimentos de crédito predial para pagamento dos seus títulos, e o de ónus rial e transmissão por efeito do contrato, pode ser feito em vista de declarações, nos termos do artigo 969.º do Código Civil, e converter-se em definitivo à vista do documento legal relativo ao facto sobre que versa o registo.

§ 1.º Quando seja mais de um interessado que deva figurar nas declarações a que se refere o citado artigo 969.º, pode ela ser escrita por um em nome de todos e assinada por todos, sendo a letra e assinaturas reconhecidas por notário. Se nenhum dos interessados souber ou puder escrever, pode uma terceira pessoa escrever essa declaração e assiná-la a rôgo de todos, com as formalidades indicadas no mesmo artigo.

§ 2.º Desta declaração constará a in-

dicação exigida no artigo 91.º, e será acompanhada da certidão a que o mesmo artigo e seus parágrafos se referem.

Art. 97.º O registo provisório de acção e de mera posse será feito em presença da certidão que prove que a respectiva acção ou justificação está distribuída em juízo contencioso, e converte-se em definitivo à vista da respectiva sentença passada em julgado.

Art. 98.º O registo provisório do dote, hipoteca para pagamento de valores mobiliários dotais e de alfinetes, só pode ser feito à vista dos traslados ou certidões dos respectivos contratos ante-nupciais, e converter-se em definitivo à vista da certidão de casamento.

§ único. No caso de subrogação, o registo provisório em bens subrogandos poderá ser feito à vista da certidão da petição, se esta houver sido distribuída.

Art. 99.º Pode fazer-se registo provisório por efeito de arrematação, em vista da certidão do respectivo auto, registo que se converterá em definitivo pela carta de arrematação.

§ 1.º Se houver de registar-se hipoteca para segurança do preço ou de parte d'ele, far-se há também o registo provisório da hipoteca, que da mesma forma será convertido em definitivo.

§ 2.º O conservador terá sempre em vista a disposição do artigo 86.º, e seus parágrafos, do Código do Processo Civil, quando o arrematante fôr exequente.

Art. 100.º O registo provisório por efeito de recusa de preparo será averbado de definitivo pelo pagamento dos respectivos emolumentos e selos.

Art. 101.º Quando um registo deva ser feito em vista de declarações, podem estas ser dadas no requerimento em que se pedir o registo, mas, neste caso, o requerimento terá as formalidades exigidas para a declaração.

Art. 102.º Os cancelamentos efectuar-se hão em face dos documentos necessários e suficientes para provarem a extinção do acto cujo registo se pretende cancelar.

§ 1.º Os cancelamentos dos registos de hipoteca que garantem quantias já pagas são obrigatórios, devendo ser requeridos no prazo de trinta dias após a baixa no manifesto fiscal.

§ 2.º Para os cancelamentos referidos

no parágrafo anterior se efectuarem bastará qualquer destes documentos: documento autêntico ou autenticado pelo qual se mostra ter o credor recebido o capital e juros garantidos com a hipoteca; requerimento do credor pedindo o cancelamento com a letra e assinaturas reconhecidas, ou só assinado por êle e duas testemunhas perante o notário, que assim o declarará e reconhecerá as mesmas assinaturas, quando o conservador duvidar delas.

§ 3.º A baixa no manifesto ficará sem efeito desde que ao chefe da Repartição de Finanças do concelho ou bairro seja comunicado, pelo conservador, que os interessados não requereram os cancelamentos a que se refere o parágrafo anterior. Para êsse efeito o conservador comunicará ao dito chefe de Repartição quais os cancelamentos de créditos hipotecários que se efectuarem em cada mês, com indicação dos nomes dos credores, devedores e os mais elementos necessários para identificação do crédito.

§ 4.º O cancelamento de registo de penhora só poderá fazer-se mediante decisão judicial passada em julgado que assim o determine; o mesmo se aplicará ao registo de arresto, desde que já tenha sido proposta a respectiva acção judicial de que o arresto foi o preliminar ou consequência. Se porém não houver tal acção intentada, o cancelamento do arresto efectuar-se há quando do documento conste ter o credor recebido a quantia que o mesmo arresto garantia, ou quando êste tal requeira, tudo com as formalidades indicadas na última parte do § 2.º

Art. 103.º Os cancelamentos de créditos hipotecários, cujos registos datem de há mais de trinta anos, poderão efectuar-se desde que, por sentença judicial, êsse cancelamento seja ordenado.

§ 1.º Para obter tal sentença, o dono inscrito do prédio onerado, em petição não articulada e juntando documentos comprovativos daquela qualidade, pedirá ao juiz da comarca para êle fazer citar pessoalmente os que na inscrição hipotecária figurem como credores, ou os seus representantes, quando conhecidos, ou por éditos, não o sendo, para virem no prazo que lhes fôr marcado, não inferior a trinta dias, declarar se a importância em dívida foi ou não paga.

§ 2.º Será também citado para os termos do processo o Ministério Público e o conservador do registo predial da comarca, o qual fornecerá qualquer informação que tenha, relativa ao credor ou a documento que possa elucidar acerca dos direitos que constam da inscrição hipotecária que se pretende cancelar.

§ 3.º A petição será instruída com documento comprovativo da existência da referida inscrição hipotecária.

§ 4.º Decorridos seis meses além do prazo em que terminarem os éditos, sem que qualquer interessado apareça a opor-se ao pedido, o juiz, por sentença, mandará efectuar o cancelamento.

§ 5.º O conservador em face da sentença que tenha transitado em julgado efectuará o cancelamento.

§ 6.º O preparo e custas d'este processo serão metade do estabelecido para as acções ordinárias na tabela em vigor dos emolumentos e salários judiciais.

Art. 104.º O registo provisório, que pode ser feito em vista da declaração nos termos do artigo 969.º do Código Civil e artigo 96.º d'este Código, é cancelável à vista da nova declaração, com as mesmas formalidades da pessoa a favor de quem o registo houver sido feito.

Art. 105.º Para o cancelamento do registo provisório por d'úvidas é suficiente o consentimento, prestado por forma autêntica ou autenticada, da pessoa a favor de quem o registo estiver feito, e da que o requereu, se por outrem fôr requerido.

Art. 106.º Tendo havido arrematação ou adjudicação definitiva de propriedade, o cancelamento de registo de penhora ou arresto e de hipoteca não caduca nos termos do § único do artigo 835.º do Código do Processo Civil, pode ser feito à vista de decisão passada em julgado, em que o juiz, certificando-se de que foram legalmente feitas as citações aos credores inscritos, mande cancelar os respectivos registos, especializando-os ou referindo-se à certidão da conservatória.

§ único. Podem, à vista da carta de arrematação ou adjudicação definitiva de propriedade, cancelar-se os registos de hipotecas, penhoras ou arresto feitos a favor do exequente.

Art. 107.º O cancelamento do registo de que trata o n.º 3.º do artigo 71.º pode

fazer-se à vista da certidão que prove o cancelamento da emissão na Secretaria do Tribunal do Comércio.

Art. 108.º Os registos provisórios de que trata o artigo 99.º e seus parágrafos podem ser cancelados à vista da decisão passada em julgado, em que o juiz do processo onde se verificou a arrematação assim o determine.

Art. 109.º O cancelamento do registo provisório de acção, cujo processo haja sido anulado, só pode ser feito em presença de certidão dos autos, que contenha a data da intimação da sentença passada em julgado, quando tenham decorrido sessenta dias sem o autor renovar o registo, como lhe faculta o § único do artigo 975.º do Código Civil.

Art. 110.º Nenhum acto submetido a registo e sujeito a direitos devidos à Fazenda Nacional, pode ser definitivamente registado sem que se mostrem pagos ou assegurados os referidos direitos.

§ 1.º Da mesma forma não podem ter registo definitivo as hipotecas sem que se tenha feito o manifesto fiscal, quando haja lugar.

§ 2.º Se os requerimentos e documentos estiverem escritos em papel sem a taxa de selo devida, o conservador, sem deixar de tomar a apresentação, lançará logo no requerimento a declaração de que tem falta de selo. Chegada a altura de fazer o registo, e sem deixar de fazer este, levantará o respectivo auto de transgressão por aquela infracção e outras que porventura notar, e remeterá esse auto para a autoridade competente, não deixando sair os documentos da conservatória sem aquele auto ter produzido os seus efeitos.

Art. 111.º Os títulos, cujo original ou cópia autêntica deva estar dum modo permanente em qualquer arquivo ou cartório público, serão restituídos à parte, depois de feito o registo; os outros títulos ficarão arquivados na conservatória, salvo se forem apresentados em duplicado ou com pública forma, pois neste caso ficará esta ou aquele arquivados.

§ 1.º O duplicado será pelo conservador conferido com o original.

§ 2.º Se os títulos apresentados estiverem escritos em letra que ofereça grande dificuldade na leitura, o conservador pode, nos termos do artigo 244.º do Código

do Processo Civil, exigir que a parte apresente uma cópia que possa facilmente ler-se.

§ 3.º Os títulos expedidos por autoridades estrangeiras só serão admissíveis a registo definitivo ou provisório depois de visados pelo agente diplomático ou consular português na respectiva localidade, e, sendo sentenças só, depois de revistas, nos termos do Código do Processo Civil.

§ 4.º Se os títulos forem exarados em língua desconhecida do conservador, ou se este não conhecer as assinaturas do agente diplomático ou consular, poderá exigir a tradução e reconhecimento respectivos.

§ 5.º Os requerimentos em que só se peça que se efectue o registo, sem conterem qualquer indicação necessária que influa na inscrição ou descrição a efectuar, ou nos seus averbamentos, não serão arquivados.

CAPÍTULO III

Da descrição e seus averbamentos

Art. 112.º O sistema do registo, segundo o Código Civil, assenta essencial e invariavelmente na identificação dos prédios sobre que recai a inscrição.

Art. 113.º O extracto da descrição, tendo unicamente por fim verificar a identidade dos prédios, será lançado no livro B, conforme o respectivo modelo, e tendo em consideração o artigo 114.º, deverá conter:

1.º O número de ordem, que será imediato ao da última descrição lançado no mesmo livro ou no antecedente, se estiver findo;

2.º A qualidade, situação por lugares e freguesias, numeração policial, e na sua falta confrontação, e havendô-as, denominação e medição;

3.º O valor venal ou rendimento anual que constar dos títulos, ou que pelos interessados fôr atribuído aos prédios;

4.º O número e fôlhas do índice real, onde a descrição fôr anotada.

§ 1.º A menção dos títulos e declarações para a descrição, a da apresentação e a dos maços em que aqueles e estas ficam arquivados, é a que constar da primeira inscrição.

§ 2.º Nenhum dos requisitos exigidos neste artigo deve ser omitido.

§ 3.º A descrição predial será anotada

imediatamente e com a mais esculpulosa atenção no índice real, compreendendo a anotação o número de ordem, livro e fôlhas, a qualidade, situação, numeração policial ou denominação ou confrontação, além do mais que se julgar conveniente.

§ 4.º Para o efeito, unicamente, de fiscalização do imposto do selo pode ser indicada no final da descrição a data em que foi celebrada. Não tendo essa data considerada-se, para aquele efeito, como tendo sido feita a descrição na data da respectiva inscrição.

Art. 114.º Nas descrições prediais a fazer, os conservadores indicarão os números que os prédios têm na matriz predial e não se efectuará nesta a mudança de nomes dos possuidores ou donos dos prédios sujeitos ao pagamento da contribuição predial, sem que estes apresentem documento comprovativo do registo, a seu favor, dêsses prédios.

§ único. Para êstes efeitos os chefes da repartição de finanças do concelho ou bairro, em simples e resumidas notas, por êles rubricadas e gratuitas, e lançadas no documento, indicarão qual o número que o prédio tem na matriz predial, se êsse número não constar do documento que o interessado tenha de possuir em resultado do contrato.

Art. 115.º As descrições serão feitas à vista dos títulos apresentados para a inscrição e das declarações complementares, quando aqueles forem deficientes ou houver alterações supervenientes nos elementos da descrição.

§ único. Os interessados poderão juntar, como documentos, a que se refere êste artigo, a planta do prédio, à qual se faz referência na descrição predial e ficará arquivada na conservatória.

Art. 116.º De cada prédio se fará uma distinta e separada descrição.

Art. 117.º Os averbamentos às descrições terão um número de ordem correlativo ao da descrição e na parte aplicável se observará o disposto no artigo 113.º

Art. 118.º Quando fôr submetido a registo algum prédio formado de dois ou mais já descritos, declarar-se há, por averbamento a cada um dêles, que todos constituem um só prédio, mencionando-se num dos averbamentos qualquer modificação nos elementos da descrição resultante da união dos mesmos prédios.

§ 1.º Se da reunião e da anexação dos diferentes prédios resultar outra denominação ou dificuldade de reconhecer o novo prédio pelo meio acima indicado, far-se há então nova descrição com referência ao número de ordem das inutilizadas, ligando-se estas com a nova descrição por meio de averbamentos.

§ 2.º Quando o novo prédio fôr composto dalgum ou alguns já descritos e de outros não descritos, destes se fará nova descrição em cujo contexto se mencionará a reunião que será averbada àqueles, ou, se o novo prédio fôr de pouca importância e extensão, se mencionará por averbamento ao prédio a que fica anexado.

§ 3.º Se o prédio submetido a registo fôr composto duma parte separada doutro ou doutros já descritos, do novo prédio se fará nova descrição, em cujo contexto se mencionará a desanexação que será averbada àquele ou àqueles.

§ 4.º Quando a um prédio já descrito fôr anexada parte doutro prédio ou se ligará por averbamento com aquele ou se fará nova descrição da parte anexada, conforme a sua importância e extensão.

§ 5.º Se também estiver já descrito o prédio do qual fôr separada a parte acima referida, nele se averbará a desanexação.

§ 6.º Na hipótese do § 4.º e na de nova descrição se mencionará no contexto do averbamento ou de nova descrição a desanexação e a anexação.

Art. 119.º As anexações e desanexações serão anotadas no índice real com respeito aos prédios a que elas se referem.

Art. 120.º A descrição do mesmo prédio nunca se repetirá, e quando aconteça repetir-se por inexactidão dos títulos ou por qualquer outra causa, o conservador, logo que a repetição fôr reconhecida, ligará as duas descrições com referência recíproca ao número de ordem de cada uma, livro e fôlhas, tanto no livro B como no índice real, e mencionará por averbamento a qualquer delas a data em que reconhecerem a duplicação.

§ único. A descrição dum dos prédios duplicados declarar-se há inutilizada quando sobre ela não recaia inscrição alguma subsistente ou quando houver acôrdo dos interessados.

Art. 121.º As descrições nunca podem ser canceladas, mas por circunstâncias supervenientes podem, por meio de aver-

bamento, ser declaradas, rectificadas, restringidas ou ampliadas.

§ 1.º A alteração só pode ser efectuada a requerimento ou com intervenção da pessoa a favor de quem se ache feito o último registo do domínio, posse ou transmissão do prédio.

§ 2.º Não havendo pessoa nessas circunstâncias, a alteração pode ser feita a requerimento ou com intervenção de qualquer interessado inscrito.

§ 3.º Para os efeitos do § 1.º deste artigo pode qualquer interessado requerer a intimação do proprietário ou possuidor inscrito, e o conservador requisitá-la, nos termos do n.º 1.º do artigo 143.º e dos artigos 147.º e 148.º, e se, dentro do prazo que fôr designado, não tiver recebido opposição dos interessados, poderá fazer a alteração.

§ 4.º As alterações nas descrições, quando provenham de superveniente mudança de numeração policial ou de denominação de vias públicas, podem ser feitas a requerimento de qualquer interessado no prédio ou noutro que com elle se confunde, feita a prova de alteração.

§ 5.º Na conservatória far-se há sempre averbamento à descrição predial, independentemente do disposto nos §§ 1.º e 2.º, desde que dos documentos apresentados para o registo conste qualquer modificação importante na mesma descrição, ou relativa ao valor do prédio ou para designação do número correspondente na matriz, quando ela seja possível.

Art. 122.º As alterações de que trata o artigo antecedente não prejudicam os direitos anteriores inscritos de quem nelas não interveio.

Art. 123.º Para cada descrição, seus averbamentos e cotas de referência será sempre destinada uma página, e, quando não chegue, continuar-se há nas seguintes ou no primeiro espaço em branco do mesmo livro ou de outro de igual modelo.

CAPÍTULO IV

Da inscrição e seus averbamentos

Art. 124.º A qualquer descrição corresponde sempre uma ou mais inscrições nos livros respectivos.

§ único. A inscrição liga-se com a descrição ou descrições respectivas por cotas de referência conforme os modelos.

Art. 125.º Antes de começar a inscrição o conservador fará lançar na segunda coluna do livro B a cota de referência da inscrição à respectiva descrição ou descrições, tendo particular cuidado em não omitir este acto essencial.

§ único. Totalmente cancelada ou caduca qualquer inscrição, poderá o conservador traçar e rubricar a cota de referência, constituindo tal rubrica prova do cancelamento ou caducidade.

Art. 126.º Quando a inscrição recair em prédio já descrito, o conservador verificará previamente a sua identidade, pela comparação da descrição oferecida com a já feita.

Art. 127.º A inscrição do domínio ou de transmissão de prédio acompanhada de constituição de acto, sujeito a registo, a favor do transmitente, não poderá effectuar-se sem que simultaneamente se haja requerido e se effectue o registo dêsse acto, se ainda se não achar feito.

Art. 128.º As inscrições serão lançadas conforme a sua natureza nos livros C, F e G, em harmonia com os respectivos modelos.

§ único. Se acontecer que uma inscrição seja indevidamente feita num livro em vez de o ser noutro, em nada tal irregularidade afectará o valor da inscrição, que produzirá todos os seus efeitos, em harmonia com o artigo 157.º

Art. 129.º O extrato das inscrições deve conter os requisitos gerais seguintes:

- 1.º O número de ordem especial;
- 2.º A data por ano, mês e dia, assim dos títulos como da sua apresentação do Diário, incluindo o número de ordem desta;
- 3.º O nome, estado, profissão e domicílio das pessoas que activa e passivamente figuram no acto a inscrever;
- 4.º A designação do mesmo acto;
- 5.º O número de ordem, livro e fôlhas da descrição ou descrições a que a inscrição respeita; e, quando não afectar todo o prédio, a parte especificada sobre que recai a inscrição;
- 6.º As condições suspensivas ou resolutivas que acompanhem o acto a inscrever;
- 7.º As designações dos documentos que ficam arquivados, ou a do cartório ou arquivo público onde existe o original ou cópia dos que devam ser restituídos;

8.º Na inscrição provisória a declaração expressa de que o é; e, quando, além de ser requerida provisoriamente, deva ter esta natureza por dúvidas, assim se declarará expressamente.

9.º A indicação das fôlhas do índice pessoal em que fica lançado o nome do possuidor dos prédios, ainda que não figure na inscrição, e o das pessoas inscritas passivamente nos registos, nos termos do artigo 126.º e seu parágrafo.

§ único. Para efeitos, unicamente, de fiscalização do imposto do selo, poderá ser indicada no final da inscrição a data em que foi celebrada. Não tendo essa data consideração, para aquele efeito, como tendo sido feita a inscrição na indicada no n.º 2.º dêste artigo.

Art. 130.º O extracto das inscrições deve conter mais em especial:

- 1.º Na hipoteca legal a dívida assegurada nos termos dos n.ºs 1.º e 8.º do artigo 906.º do Código Civil ou o crédito privilegiado, nos termos do artigo 907.º do mesmo código; e na voluntária a quantia assegurada que seja certa e determinada, ao menos aproximadamente, a taxa de juro e a origem ou causa da obrigação hipotecária;
- 2.º Na acção e na sentença: o pedido e o julgado;
- 3.º Na transmissão é domínio de prédios o valor, havendo-o, e a causa; e na transmissão de ónus reais também o mais que é exigido para a inscrição dos respectivos ónus;
- 4.º Na penhora e arresto: a data dêste facto e a quantia porque prossegue a execução ou para cuja segurança foi feito o arresto;
- 5.º Na servidão: o encargo do prédio serviente a favor do dominante e a sua duração quando temporária;
- 6.º No compásco: em que consiste o encargo e o tempo da duração;
- 7.º No uso, habitação e usufruto: em que consiste o encargo na parte regulada pelo título da sua constituição e não prevenida na lei;
- 8.º Na enfiteuse e subenfiteuse: o fôro, época e lugar do pagamento e o laudémio, havendo-o;
- 9.º No censo: o interesse ou prestação anual, época e lugar do pagamento e a duração do ónus quando temporário;
- 10.º No quinhão: a cota parte da renda;

11.º No dote: o nome do noivo ou marido;

12.º No arrendamento: o tempo, a retribuição, a época do pagamento, e qualquer restrição ao direito de sublocação;

13.º Na consignação de rendimentos: a quantia para cujo pagamento se fez a consignação, o número de anos que deve durar o ónus real, ou a quantia que em cada ano deve ser levada em conta no pagamento;

14.º Na adjudicação de rendimentos: o crédito líquido do adjudicatário;

Art. 131.º Não é lícito ao conservador alongar com extractos supérfluos as inscrições, cujos requisitos ficam indicados nos dois artigos anteriores.

Art. 132.º Lançar-se há no índice pessoal o nome do possuidor do prédio ou prédios a que o registo se referir, salvo estando já lançado, caso em que se lhe adicionará a referência às fôlhas do livro da nova inscrição.

§ único. Além do nome dos possuidores dos prédios podem também ser lançados no índice pessoal os nomes das pessoas que figuram passivamente na inscrição.

Art. 133.º Quando um só e o mesmo acto submetido a registo recair sobre diversos prédios, far-se há uma única inscrição com relação a todos.

Art. 134.º A inscrição provisória converte-se em definitiva e só se renova como provisória nos casos previstos no artigo 971.º e no § único do artigo 975.º do Código Civil, por meio de averbamento à mesma inscrição.

Art. 135.º O mesmo acto ou contrato não pode registrar-se mais do que uma vez, provisoriamente.

Art. 136.º Os averbamentos devem conter um número de ordem correlativo à inscrição, o número por ano, mês e dia da apresentação dos respectivos títulos, a menção destes, o nome dos apresentantes e, havendo-a, qualquer restrição da substância da inscrição.

§ 1.º Os averbamentos que não forem para conversão ou para cancelamento devem ainda conter as mais declarações que forem necessárias, tendo em vista os requisitos exigidos nos artigos 129.º e 130.º

§ 2.º Os averbamentos para cancelamento devem também conter os requisitos exigidos no artigo 998.º do Código Civil,

entendendo-se que a especificação do número de ordem do registo marginal a cancelar importa por si só a designação da data e da natureza dele, a declaração dos nomes de todos os interessados que nele figuram.

Art. 137.º Quando por sentença fôr julgada procedente a nulidade do cancelamento, o conservador averbará de definitivo o registo da acção, se o tiver havido, e averbará em todo o caso a anulação ao registo que fôr cancelado.

Art. 138.º A substância da inscrição não pode ampliar-se por averbamento.

§ único. Constando dos títulos apresentados para a conversão de registo em definitivo qualquer ampliação à substância da inscrição far-se há dessa ampliação nova inscrição, se fôr requerida, abreviada com referência à outra.

Art. 139.º As inscrições devem succeder-se sem espaço em branco; se vier a esgotar-se o espaço destinado aos averbamentos aproveitar-se há o que fôr necessário na respectiva coluna em seguida à última inscrição, feitas as necessárias remissões.

CAPÍTULO VII

Do registo das servidões, foros, censos ou quinhões anteriores a 1 de Abril de 1867

Art. 140.º As servidões, foros, censos ou quinhões, anteriores à execução da lei de 1 de Julho de 1863 podem, também, ser registadas por qualquer dos modos declarados nos artigos seguintes.

Art. 141.º Quando os títulos apresentados, sendo legais, forem deficientes ou deles se não depreender exactamente a identidade do prédio no estado actual, pode a deficiência ser suprida ou a inexactidão corrigida por declarações complementares.

Art. 142.º Quando não possa efectuar-se o registo pelo modo indicado no artigo anterior, podê-lo há ser pela certidão da matriz predial, para prova tanto da existência dos mesmos ónus, como do seu dono.

Art. 143.º Na falta de documentos mencionados nos artigos antecedentes podem também os interessados conseguir o registo daqueles ónus promovendo-o provisoriamente com simples declaração nos termos do artigo 969.º do Código Civil, pela seguinte forma:

1.º Os interessados requererão, pela

administração do concelho ou bairro, da situação dos prédios onerados, que sejam intimados os donos ou possuidores destes, como tais já inscritos, constantes das matrizes, ou declarados pelos interessados, e, também, os enfiteutas principais no caso de registo do domínio directo ou que seja subenfiteuses, para no prazo de um ano irem, querendo, à conservatória competente deduzir por escrito qualquer opposição ao registo provisório dos mencionados ónus, sob pena de ficar, *ipso facto*, esse registo convertido em definitivo, não havendo opposição;

2.º No prazo de trinta dias, a contar da primeira intimação, se mais de uma houver a requerer, os interessados apresentarão na conservatória a declaração ou declarações legais com a certidão das intimações, promovendo o registo provisório, o qual não se fará se houver impugnação antes de efectuado e será cancelado se a impugnação aparecer depois de feito, ou se considerará *ipso facto* convertido em definitivo se os interessados o não impugnarem no prazo de um ano, a datar do registo;

3.º Se a impugnação não for total, mas restritiva dos ónus, será o cancelamento também parcial;

4.º No extracto para este registo provisório observar-se hão os requisitos gerais dos da mesma espécie, com a declaração expressa de que ficará, *ipso facto*, convertido em definitivo na parte em que não houver opposição.

§ único. Quando não se puderem efectuar as citações pessoais indicadas neste artigo, observar-se hão em casos análogos as disposições dos artigos 148.º e 149.º

Art. 144.º Quem tiver registado a seu favor a transmissão dos ónus reais de que trata este título, não é obrigado a registar os mesmos ónus.

Art. 145.º Quem fizer registar servidões, foros, censos ou quinhões, sem que eles existam juridicamente, incorrerá na responsabilidade e penas do artigo 984.º do Código Civil e do artigo 73.º deste Código.

TÍTULO VIII

Da rectificação dos erros de qualquer acto de registo

Art. 146.º Os erros cometidos em qualquer acto de registo podem ser rec-

tificados por iniciativa do conservador *ex-officio* ou a requerimento de qualquer interessado.

§ único. Os registos feitos em conformidade com os respectivos títulos e declarações complementares não se consideram errados.

Art. 147.º Logo que se conheça qualquer erro a rectificar, deverá o conservador declarar, por averbamento ao acto do registo, que este está pendente de rectificação, e requisitará do competente administrador do concelho ou bairro; que manda intimar os interessados para, sob pena de revelia, comparecerem em dia e hora certa na Conservatória, declarando-se-lhe o fim da convocação.

§ 1.º Reunidos os interessados no prazo da convocação, se todos concordarem entre si e com o conservador em fazer-se a rectificação, efectuar-se há esta, reduzindo-se o termo assinado pelo conservador e interessados, o qual será apresentado no Diário para se fazer a rectificação pelo averbamento.

§ 2.º O acôrdo dos interessados presentes é obrigatório para aqueles que não comparecerem, tendo sido intimados do assunto da conferência.

§ 3.º No caso dalgum interessado ou o conservador não concordar em se rectificar o registo, o conservador, fazendo uma breve exposição acerca do erro presumido e indicando as razões favoráveis e opostas à rectificação, enviará tudo, *ex officio*, ou a requerimento da parte, ao juiz de direito da comarca, para decidir a questão, observando-se o disposto no artigo 791.º do Código do Processo Civil, e mais, quando proferida a decisão definitiva, o disposto na parte final do artigo 790.º do mesmo Código.

§ 4.º Requerendo todos os interessados a rectificação, e concordando nela o conservador, é dispensado o averbamento preambular indicado neste artigo e o termo mencionado no seu § 1.º

§ 5.º As rectificações de erros de registo nunca poderão prejudicar as pessoas inscritas em registos que afectem o mesmo prédio que não houvessem sido intimadas para a rectificação ou não a tivessem aprovado, salvo se depois nela concordarem.

Art. 148.º Quando não puder verificar-se a intimação pessoal dalgum dos inte-

ressados ou dos seus representantes legais, observar-se hão as disposições seguintes:

§ 1.º Se o citando estiver ausente em parte incerta será verificada previamente a ausência pelo oficial administrativo, nos termos do artigo 194.º do Código do Processo Civil.

§ 2.º Nos casos de ausência em parte incerta, residência fora do continente da República ou das ilhas adjacentes, onde tiver lugar a rectificação, ou falecimento sem haver representantes certos, será a intimação feita editalmente na forma do artigo seguinte.

§ 3.º Se o citando estiver demente e não tiver quem legalmente o represente, promover-se há judicialmente a nomeação do curador, a requisição do conservador e por intermédio do Ministério Público no caso de rectificação officiosa, ou a requerimento das partes interessadas no caso contrário.

Art. 149.º A citação edital será de trinta dias e será ordenada pelo administrador do concelho ou bairro onde estiver situada a Conservatória.

§ 1.º Nesta citação será declarado o erro a rectificar, os nomes dos interessados e o dia e hora da convocação.

§ 2.º Os éditos serão afixados nas portas da Administração e da Conservatória e publicados em um anúncio no *Diário do Governo* e em outro de um dos periódicos da localidade ou da capital do distrito, se os houver.

§ 3.º Sempre que houver intimação edital serão os interessados não comparecentes representados pelo delegado do Procurador da República, a quem o conservador participará em officio o dia, hora e fim da reunião, e quais os interessados que terá de representar.

Art. 150.º A inscrição que ficar incompleta por se ter omitido qualquer circunstância essencial que conste do documento que lhe serviu de base ou em que se tenha omitido a indicação do documento, deve ser completada pelo conservador, *ex officio*, por meio de averbamento.

TÍTULO IX

Dos efeitos do registo ou da sua omissão

Art. 151.º O registo definitivo de qual-quer direito a favor de uma pessoa cons-

titui presunção jurídica de que o mesmo direito lhe pertence.

Art. 152.º O registo provisório, quando é convertido em definitivo, conserva a ordem de prioridade que tinha como provisório.

Art. 153.º Subsistindo uma inscrição de transmissão, domínio ou posse, definitiva ou provisória, a favor de uma pessoa, não se fará sem sua intervenção nova inscrição de qualquer acto que diga respeito ao prédio affectado pela mesma inscrição, sem que nesse acto tenha intervindo a pessoa referida.

§ 1.º Para se effectuar essa nova inscrição devem fazer-se todas as inscrições necessárias para que a última pessoa inscrita seja a indicada no artigo 000.º

§ 2.º Exceptua-se da disposição deste artigo o acto a inscrever que seja consequência doutros anteriormente inscritos ou tiver, independentemente de registo, efeito para com a pessoa a favor de quem subsiste a inscrição.

§ 3.º Não são exceptuadas da disposição deste artigo as inscrições da penhora e do arresto.

Art. 154.º Os efeitos de qualquer registo transferem-se para o adquirente do respectivo direito pelo novo acto de registo e extinguem-se por caducidade ou por cancelamento.

Art. 155.º O registo provisório que no prazo de um ano, contado da sua data, não fôr convertido em definitivo, nem renovado como provisório, nos casos em que a renovação é permitida, fica extinto de direito.

§ 1.º Exceptuam-se, se não tiverem sido registados também provisoriamente por dúvidas:

1.º O registo provisório das acções, que subsiste independentemente de renovação, nos termos do § único do artigo 354.º do Código Civil;

2.º O registo provisório de que trata o artigo 976.º do Código do Processo Civil, que se extingue se não tiver havido conversão até o mês depois do prazo estipulado para o cumprimento do contrato.

Art. 156.º Os efeitos do registo de qualquer acto, cuja duração certa e determinada conste da inscrição ou seu averbamento, extinguem-se ou caducam pelo termo dessa duração.

Art. 157.º Nenhum acto sujeito a registo produz efeito senão depois da data do registo respectivo. Exceptuam-se:

1.º O dominio adquirido antes de 1 de Abril de 1867;

2.º A transmissão de bens indeterminados emquanto por algum modos e não especificam e determinam;

3.º A posse, nos casos em que o Código Civil dispensa o respectivo registo;

4.º Os ónus reais de enfiteuse, subenfiteuse, censo, quinhão e servidão, constituídos antes de 1 de Abril de 1867, nos termos do decreto de 17 de Março de 1887;

5.º As servidões aparentes.

Art. 158.º As irregularidades de qualquer acto de registo, não lhe faltando as condições indispensáveis para se conhecer a substância do acto inscrito ou sua extinção, não importam nulidade.

Art. 159.º Às nulidades do registo ou do seu cancelamento sómente desde a data do registo da competente acção de nulidade prejudicam a terceiros, que ao tempo desses registos não se achavam ainda inscritos.

TÍTULO X

Da recusa do registo

Art. 160.º Feita e anotada a apresentação, os conservadores devem recusar-se a praticar o acto de registo requerido nos casos seguintes:

1.º Quando do Diário não constem as indicações exigidas no artigo 42.º;

2.º Se o acto submetido a registo não fôr sujeito a êle;

3.º Se não forem legítimas as pessoas que requererem o registo;

4.º Se o título apresentado fôr absoluta e manifestamente insufficiente para prova do acto submetido a registo;

5.º Quando o prédio não fôr situado na área da Conservatória em que o registo fôr requerido;

6.º Se, quando o título fôr insufficiente para a descrição, as partes não apresentarem declarações complementares indispensáveis;

7.º Se o prédio sobre que tem de recair o registo não se identificar ou distinguir bem doutro já descrito;

8.º Quando, tendo sido já feito registo provisório por dúvidas, estas se não mostrem removidas;

9.º Quando qualquer registo já efectuado obste a nova inscrição, nos termos do artigo 153.º

§ único. Nos casos mencionados neste artigo o conservador pode fazer registo provisório, quando duvidar se deve recusá-lo absolutamente.

Art. 161.º Os conservadores devem fazer provisoriamente o registo, requerido como definitivo, nos casos seguintes:

1.º Se duvidarem da legalidade do acto cujo registo se requerer, ou da legalidade, sufficiência ou veracidade do título apresentado;

2.º Se, quando faltar o reconhecimento das assinaturas, as acharem duvidosas;

3.º Se, tendo sido o acto de registo requerido por mandatário, faltar a procuração ou forem insufficientes os poderes desta;

4.º Se ao registo definitivo obstar o disposto no artigo 110.º;

5.º Quando a parte se tiver recusado a fazer o preparo;

6.º Quando não constar dos documentos ou requerimentos as indicações exigidas no artigo 91.º;

Art. 162.º Quando o recusarem o registo ou o fizerem só provisoriamente, os conservadores darão às partes, verbalmente, ou por escrito, sendo-lhes pedido, declaração dos motivos da recusa ou da dúvida.

Art. 163.º Os interessados poderão apresentar novos documentos ao conservador para este, removidas as suas dúvidas, praticar o acto recusado, ou converter em definitivo o registo provisório; e da mesma forma, sendo-lhe requerido, pode proceder o conservador, quando se tenha convencido da improcedência das dúvidas; e poderão também as partes recorrer ao juiz da respectiva comarca para resolver sobre a procedência ou improcedência das dúvidas, tendo em consideração o disposto no artigo 203.º

§ 1.º As declarações de recusa absoluta de registo, ou de registo definitivo, que serão breves e sucintas, completar-se hão, com informação judicial, quando haja recurso, e para esse efeito logo que o processo seja cobrado nos termos do § 3.º do artigo 788.º do Código Civil continuar-se há com vista ao conservador pelo improrrogável prazo de quarenta e oito horas.

§ 2.º Da sentença do juiz e do acórdão da Relação pode também recorrer o conservador, que será para todos os efeitos, quanto a preparos, selos e custas, equiparado ao Ministério Público.

Art. 164.º No caso do provimento transitado em julgado, ou se fará o acto recusado ou se converterá em definitivo o registo provisório com referência à sentença que ficará arquivada, apresentando-se de novo todos os documentos, salvo se se tiver feito o registo provisório e este ainda estiver em vigor.

§ único. Em caso algum pode o registo recusado que por efeito de recurso haja de fazer-se, ter a data da primitiva apresentação, nem pode, se já estiver extinto, converter-se em definitivo o registo provisório.

Art. 165.º Os conservadores serão isentos de custas e responsabilidades, ainda que as dúvidas por elles suscitadas se julguem improcedentes, salvo o caso de se provar que houve dolo no seu procedimento.

TÍTULO XI

Das certidões, certificados e notas de registo

Art. 166.º As certidões podem ser requeridas por qualquer pessoa e serão passadas geral ou restritamente, de teor ou de narrativa.

Art. 167.º Sempre que houver algum acto que por qualquer modo altere o que o conservador tiver de certificar, este mencionará na certidão esta circunstância, debaixo de responsabilidades por perdas e danos, resultantes da omissão.

Art. 168.º Poderão as partes fazer os requerimentos para certidões em duplicado a fim de se lhes entregar um exemplar com a declaração de apresentado.

Art. 169.º Os requerimentos para certidões devem ser feitos com toda a individualização precisa para se facilitarem as buscas.

Art. 170.º Dos documentos arquivados poderão também passar-se certidões como dos livros do registo, com excepção do livro H.

Art. 171.º Nas conservatórias em que o serviço se achar atrasado podem os conservadores, sendo-lhes requerido, certificar que qualquer acto já apresentado no

Diário do Governo está nas condições de ser registado.

§ 1.º Para o efeito do disposto neste artigo deverão os conservadores ter previamente procedido às mesmas diligências como se houvessem de fazer logo o registo; e, verificado que este se pode fazer, formularão a respectiva minuta para o registo, a qual ficará junta aos títulos, e anotada na última coluna do Diário e será oportunamente transcrita nos livros competentes.

§ 2.º O conservador que passar a certidão facultada neste artigo terá direito aos emolumentos, como se tivesse feito o registo, exceptuados os que forem comuns à certidão e registo.

Art. 172.º Os conservadores passarão as certidões com a maior brevidade e com preferência a outro qualquer serviço.

§ único. Se os conservadores recusarem expedir prontamente as certidões que lhes forem requeridas, poderão os interessados usar da faculdade consignada no artigo 66.º

Art. 173.º Concluído qualquer acto de registo extrair-se há certificado, e entregar-se há à parte, se esta dele não tiver prescindido.

§ único. O certificado conterá em todos os casos unicamente a cópia da inscrição requerida, extraindo-se da descrição respectiva apenas o número de ordem e o bastante para a identificação e reconhecimento do prédio, e no averbamento a cópia dele.

Art. 174.º Se o apresentante tiver prescindido do certificado, o conservador, só neste caso, mandará lançar no documento principal dos apresentados, quando forem dos que têm de ser restituídos à parte, uma nota que será por elle rubricada, e da qual deve constar a indicação do acto registado, a designação do prédio ou prédios sobre que elle recair e os números de ordem das respectivas descrições, o nome das pessoas a favor de quem se fez a inscrição, a data da apresentação, e o número e fôlhas do livro onde se fez o acto de registo.

Art. 175.º O certificado e na falta deste a certidão é em juízo a prova do registo.

Art. 176.º Tanto os certificados como as certidões poderão ser extraídos pelos empregados subalternos das conservatórias, mas em todo o caso serão assinados

pelos conservadores depois de revistos e concertados.

Art. 177.º As certidões e certificados podem ser impressos, datilografados ou litografados, quanto aos seus dizeres gerais, podendo ser selado o papel com tinta de óleo antes de manuscrito, ou com estampilha.

TÍTULO XII

Dos emolumentos e preparos

Art. 178.º Em cada conservatória serão pagos pelos diversos actos de registo os emolumentos constantes da respectiva tabela, anexa, sob o n.º 2, a este regulamento, cujas disposições ficam fazendo d'ele parte integrante.

Art. 179.º Os emolumentos, selos e importância de legalização dos livros serão satisfeitos pela pessoa que requer o registo, ou qualquer acto a elle relativo.

§ 1.º Do disposto neste artigo só se exceptua o Ministério Público, que não é obrigado ao pagamento de emolumentos pelos actos que solicitar a bem da Fazenda Nacional, mas entrarão em regra de custas, quando as houver, para serem satisfeitos ao conservador respectivo.

§ 2.º Nas ilhas adjacentes as importâncias referidas serão pagas em moeda forte.

Art. 180.º Os conservadores levarão de preparo até dois terços da importância provável dos emolumentos e selos correspondentes ao acto requerido.

§ 1.º O preparo será feito na ocasião da apresentação; mas se depois fôr oferecido, o conservador é obrigado a recebê-lo.

§ 2.º O preparo haver-se há sempre por feito, salvo o caso de recusa do apresentante, declarada pelo conservador no próprio requerimento apresentado.

Art. 181.º As importâncias dos preparos e dos emolumentos, com os selos na parte correspondente ao registo, serão lançadas nas competentes colunas do Diário.

Art. 182.º Se o conservador que recebeu os preparos não vier a efectuar os respectivos registos, deverão elles próprios, ou os seus herdeiros, entregar as importâncias desses preparos ao conservador que lhe suceder.

Art. 183.º A importância dos emolumentos e as mais indicadas no artigo 179.º

serão lançadas no certificado, nas notas ou nas certidões.

Art. 184.º Ao conservador compete fazer a conta dos emolumentos.

Art. 185.º Estando errada a conta dos emolumentos, pode a emenda ser reclamada por qualquer prejudicado, nos termos em que o Código do Processo Civil permite a reclamação para a emenda do erro de contas de custas, devendo porêr a competente informação ser prestada pelo conservador.

Art. 186.º A importância devida que no prazo de trinta dias, depois de avisado o responsável por correspondência postal registada, de que está feito o acto requerido, não fôr paga será exigida executivamente, servindo de base à execução a declaração do conservador, de onde conste aquella importância e qual a data da apresentação dos documentos respectivos.

§ 1.º Para esta execução seguir-se hão os termos indicados no artigo 16.º e seguintes do decreto de 29 de Maio de 1907, na parte applicável.

§ 2.º O conservador não é obrigado ao pagamento de preparos nem selos e custas, que afinal serão pagos pelos executados.

TÍTULO XIII

Das alterações na circunscrição das conservatórias

Art. 187.º Os conservadores privativos de comarca, cuja circunscrição tiver sido ou vier a ser alterada, não poderão efectuar acto algum de registo sobre prédios situados em território que houver sido desagregado da respectiva comarca para se anexar a outra onde já houvesse ou fôsse criada conservatória privativa.

Art. 188.º Os conservadores de comarcas, às quais tiver sido ou vier a ser por virtude da referida alteração, anexado território pertencente a comarca onde já houvesse conservatória privativa, efectuarão os actos de registo sobre prédios situados neste território, nos termos do presente título.

Art. 189.º Os conservadores mencionados no artigo antecedente só poderão apresentar os documentos para se efectuar os actos de registo, a que se refere o mesmo artigo quando o interessado lhes apresente certidão de se achar ou não

descrito na antiga conservatória o respectivo prédio.

§ 1.º Achando-se o prédio descrito, serão transcritos na certidão, de teor, a descrição, seus averbamentos, todos os actos de registo com respeito a ela efectuados, que se não achem cancelados ou extintos, e as notas de apresentação para actos de registo sobre o respectivo prédio ainda não efectuados.

§ 2.º Não se achando o prédio descrito, mas havendo com respeito a elle qualquer apresentação, será transcrita de teor na certidão a respectiva nota.

§ 3.º Sendo a certidão positiva o conservador, só depois de haver trasladado nos livros competentes os actos assim certificados, poderá proceder ao registo requerido.

§ 4.º Se da certidão constar haver alguma apresentação sobre o prédio para acto, cujo registo ainda se não ache efectuado, o conservador requisitará, oficialmente, a entrega dos respectivos documentos, para proceder ao registo na devida ordem.

§ 5.º Ficam exceptuados da disposição deste artigo os conservadores da comarca a que fôr anexado território da comarca extinta, quando tenham em seu poder os livros da conservatória privativa desta.

§ 6.º Pelas certidões a que se refere este artigo, compete ao conservador uma terça parte dos emolumentos, devendo os interessados declarar no requerimento o fim para que as pedem, não podendo elas ser aproveitadas nem tendo valor legal para qualquer outro efeito que não seja a transcrição.

§ 7.º Quando as conservatórias, cujas áreas forem alteradas, pertencam a comarcas diferentes, o interessado, para obter a certidão a que se refere este artigo, poderá apresentar o requerimento respectivo na Conservatória onde pretende fazer o registo, bastando que nele alegue a necessidade desses motivos para aquele fim, nos termos do parágrafo antecedente.

§ 8.º Recebido o requerimento, que não é mencionado no Diário, será remetido oficialmente ao conservador que tem de passar a certidão, o qual fará a sua apresentação no Diário, e, passada que seja a certidão, devolvê-lo há com esta àquella conservatória para ser entregue ao in-

teressado. Nesta conservatória será recebida a importância dos emolumentos e se-los contados naquela certidão, representada por um vale do correio passado a favor daquela conservatória o para onde o mesmo será oficialmente remetido.

Art. 190.º Feitas as transcrições ordenadas neste título, que podem ser por extracto, lançar-se hão às descrições as respectivas cotas de referência e tomar-se hão nós índices reaes e pessoais as competentes anotações.

Art. 191.º As transcrições dos actos de registo ordenados neste título serão feitas gratuitamente quando os registos a fazer de novo não excedam o valor de 500\$. Se o excederem pagar-se há ao conservador a rasa dos livros à razão de \$00(4) por cada linha destes.

Art. 192.º Os conservadores que houverem de transcrever em seus livros quaisquer actos de registo, nos termos deste título, não serão obrigados a fazer selar tantas páginas ou partes destas dos livros que houverem de sujeitar a este imposto, quantas as correspondentes ocupadas com aqueles trasladados.

§ único. Para os efeitos do disposto neste artigo os conservadores respectivos lavrarão um termo nos livros que houverem de sujeitar ao imposto do selo, em que, sob sua responsabilidade, dêem fé do número de páginas que não houverem de ser seladas.

TÍTULO XIV

Da instalação das novas conservatórias

Art. 193.º A instalação das novas conservatórias será precedida da nomeação do respectivo conservador, da aquisição de mobília e casa apropriada, da transcrição em livros, para esse fim destinados, de todos os prédios que venham a pertencer à área da nova conservatória, dos respectivos registos e do que constar dos índices, e ainda pela legalização dos livros necessários para o serviço da conservatória.

§ 1.º Os livros para aquelas transcrições e as despesas com a respectiva transcrição serão pagos pelo Governo, incluídas as feitas com pessoal necessário para se efectuar essa transcrição, o qual o Governo nomeará.

§ 2.º Todo o serviço de transcrições se-

rá indicado pelo conservador da conservatória onde os livros existem.

§ 3.º As novas conservatórias não se consideram instaladas para efeito algum enquanto não se cumprir o preceituado neste artigo.

Art. 194.º Praticados os actos mencionados no artigo antecedente, o novo conservador, com antecipação nunca inferior a oito dias, officiará aos conservadores das conservatórias suprimidas, participando-lhes o dia em que deve instalar-se a nova conservatória.

Art. 195.º Os conservadores das conservatórias suprimidas, ou quem suas vezes fizer, logo que recebam a participação indicada no artigo anterior, farão um inventário de todos os livros, títulos, índices, maços do arquivo e mais papéis existentes nas suas conservatórias, bem como das importâncias dos preparos por actos ainda não registados, e remeterão à nova conservatória no dia designado para a instalação os objectos inventariados, podendo sómente conservar em seu poder as certidões passadas e os títulos já registados, pelos quais lhes seja devido algum emolumento, quando não hajam de ficar arquivados permanentemente.

§ único. Quando os conservadores, notificados por officio, não cumpram as disposições deste artigo, os novos conservadores solicitarão dos Procuradores da República nas sedes da Relação e dos delegados nas outras comarcas a intimação judicial para, dentro de oito dias improrrogáveis e hora certa, cumprirem o seu dever, sob pena de desobediência, e de apreensão, à sua custa, dos livros, títulos, preparos e papéis a remover.

Art. 196.º Da entrega dos livros, títulos, papéis e preparos lavrar-se há, no fim do respectivo inventário, um termo que, narrando os factos com todas as circunstâncias convenientes, será assinado pelos conservadores da antiga e nova conservatória e pelos representantes do Poder Judicial, no caso do § único do artigo anterior.

Art. 197.º A instalação das novas conservatórias será anunciada ao público por um aviso na porta principal do edificio e pelos jornais da localidade ou da capital do distrito, havendo-os, e participada oficialmente ao Procurador da República.

Art. 198.º Quando a nova conservató-

ria compreender só a área da outra suprimida, continuar-se há o serviço nos mesmos livros e segundo a regra geral, tendo o conservador da suprimida direito a ser indemnizado do preço correspondente às fôlhas em branco e respectivos selos.

§ único. Se, porém, abranger a área de duas ou mais, concluir-se há nos respectivos livros o serviço das apresentações feitas nos diversos Diários pela ordem da antiguidade, e continuará o das feitas no novo Diário até se esgotarem as fôlhas dos livros transferidos para a nova Conservatória.

Art. 199.º Esgotadas as fôlhas em branco dos livros transferidos, nos quais se lançarão os registos relativos só a prédios situados na antiga área, começará a fazer-se todo o serviço em novos livros e com numeração nova e geral, exceptuados os averbamentos e cotas de referência.

Art. 200.º Recaindo as inscrições dos novos livros em prédios já descritos nos livros das conservatórias suprimidas, deve declarar-se no seu contexto não só o número de ordem do prédio, livro e fôlhas onde descrito, mas também a conservatória a que pertencia.

Art. 201.º Nas conservatórias que foram criadas de novo e desanexadas doutras, para os efeitos das transcrições nos livros, deverão os interessados apresentar com os documentos para registo as certidões a que se refere o artigo 189.º, que podem ser obtidas como preceitua o mesmo artigo e serão transcritas nos termos do artigo 190.º, applicando-se o disposto no artigo 191.º

§ único. Nas execuções, depois de feita a penhora, e relativamente a prédios que pertençam à área de nova conservatória, será sempre junta certidão passada nessa conservatória para os efeitos do n.º 1.º do artigo 834.º do Código do Processo Civil, sem o que não prosseguirá a execução, nos termos do § 2.º do mesmo artigo.

TÍTULO XV

Do Conselho Superior do Registo Predial

Art. 202.º É instituído o Conselho Superior do Registo Predial, que será formado por três membros: o Procurador Geral da República, que servirá de presidente; o Procurador da República jun-

to do Tribunal da Relação de Lisboa, e um conservador da comarca de Lisboa, em exercício, que tenha, pelo menos, dez anos de serviço como conservador.

§ 1.º Este Conselho funcionará na Procuradoria Geral da República, tendo cada membro a remuneração de 5\$ por sessão ordinária a que assistir.

§ 2.º O Conselho terá as sessões que forem necessárias ao desempenho do seu serviço, mas destas só quatro, em cada mês, serão remuneradas.

§ 3.º No Conselho Superior do Registo Predial servirá de secretário o da Procuradoria Geral da República, com gratificação de 2\$50 por cada uma daquelas quatro sessões, incumbindo-lhe a guarda de todos os livros e documentos que devam pertencer ao arquivo do mesmo Conselho.

§ 4.º Para fazer face às despesas deste Conselho os conservadores adicionarão à conta que fizerem 1 por cento dos emolumentos e no documento a entregar ao interessado será colado um selo fiscal, igual a essa percentagem que por elle será pago.

§ 5.º No fim de cada trimestre os conservadores remeterão ao Conselho uma nota indicando a importância assim paga por meio de selo.

§ 6.º A nomeação do vogal conservador será feita pelo Governo e poderá ser renovada anualmente.

Art. 203.º Compete ao Conselho Superior do Registo Predial:

1.º Resolver todos os assuntos em que seja consultado pelos conservadores para o fim de aperfeiçoar e uniformizar o serviço de registo;

2.º Conhecer da forma como é feito o serviço nas diferentes conservatórias, ordenando sempre que o julgue necessário as inspecções e sindicâncias que entender convenientes, nos termos do artigo 18.º deste Código;

3.º Solicitar e propor ao Governo, nos termos daquele artigo, os conservadores que devem ser incumbidos do serviço de inspecções ou sindicâncias;

4.º Receber todas as queixas, em forma legal, que se formularem contra os conservadores, organizando os respectivos processos, e deliberar sobre a sua responsabilidade nos actos que lhe são imputados por motivo de exercício das suas funções;

5.º Resolver definitivamente, mesmo com exclusão de qualquer outra entidade, acerca das penas a aplicar em harmonia com o disposto neste Código e no regulamento de 22 de Fevereiro de 1913;

6.º Ser ouvido sobre todos os recursos interpostos por motivo de dúvidas e recusas dos conservadores.

§ 1.º Para este efeito os interessados, depois de obtida a nota a que se refere o artigo 162.º deste Código, apresentarão ao conservador o seu requerimento pedindo a intervenção do Conselho e juntando a referida nota e documentos em que baseou o seu pedido de registo e colocarão no requerimento um selo fiscal da taxa de 2\$50 que será inutilizado pelo conservador.

§ 2.º Recebido o requerimento e documentos que o acompanham, o conservador remetê-los há oficialmente ao mesmo Conselho com a sua informação.

§ 3.º O Conselho resolverá em face dos elementos fornecidos, devolvendo ao conservador todo o processo assim resolvido, que dêle dará conhecimento entregando-o ao interessado.

§ 4.º Se este se conformar com a resolução do Conselho o conservador cumprirá a deliberação por o mesmo Conselho tomada. Caso se não conforme pode o interessado recorrer para juízo, nos termos deste Código e nos do Processo Civil.

7.º Organizar a lista por antiguidade dos conservadores, a que se refere o artigo 34.º deste Código, e propor aqueles que nos termos deste artigo e do 33.º devam ser promovidos por distinção.

8.º Dar parecer em todos os assuntos relativos a registo predial em que fôr consultado pelo Governo.

9.º Cumprir todas as funções que neste Código ou em leis especiais lhe sejam atribuídas.

Art. 204.º O Conselho comunicará ao Governo para terem execução as resoluções que tomará acerca das penas applicadas aos conservadores.

Art. 205.º O secretário do Conselho Superior do Registo Predial organizará mensalmente as fôlhas com as importâncias das remunerações a paga aos membros daquele Conselho e a elle próprio, em harmonia com o § 1.º do artigo 202.º, as quais serão assinadas pelo presidente e remetidas à Repartição de Contabilidade

do Ministério da Justiça e dos Cultos para serem pagas pelos cofres do Estado.

Art. 206.º Fica revogada a legislação em contrário e em especial o regulamento de 20 de Janeiro de 1898, os decretos de 24 de Maio de 1913 e os n.ºs 4:168, de 26 de Abril de 1918; 4:619, de 13 de Julho de 1918; 4:621, de 11 de Julho de 1918; o artigo 1.º do decreto n.º 5:003, de 24 de Novembro de 1918; o artigo 17.º e § único do decreto n.º 4:666, de 13 de Julho de 1918; o n.º 5:626, de 10 de Maio de 1919; os artigos 4.º e 5.º do decreto n.º 5:644, de 10 de Maio de 1919, na parte a que se referem ao registo predial e o decreto n.º 5:723, de 13 de Março de 1919.

Tabela n.º 1

Designação e circunscrição, por freguesias, das conservatórias de Lisboa e Pôrto

Lisboa

1.ª Conservatória

Freguesias

Beato António, Coração de Jesus, Loures, Olivais, Pena, Sacavém, Santo André, Santa Cruz do Castelo, Santa Engrácia, Santo Estêvão, S. Jorge de Arroios, S. José, S. Miguel, S. Tiago, S. Vicente, S. Tomé e S. Salvador, Sé, S. João da Praça e Caneças.

2.ª Conservatória

Freguesias

Ameixoeira, Apelação, Bemfica, Bucelas, Camarate, Charneca, Campo Grande, Fanhões, Frielas, Lousa, Lumiar, Odivelas, Póvoa de Santo Adrião, Póvoa de Santa Iria, S. Cristóvão e S. Lourenço, Santa Justa e Rufina, S. João da Talha, S. Sebastião da Pedreira, Tojal (Santo António), Tojal (S. Julião), Unhos, S. Mamede e Sacramento.

3.ª Conservatória

Freguesias

Ajuda, Alcabideche, Alcântara, Belém, Carcavelos, Carnaxide, Carnide, Cascais, Oeiras, Santa Isabel, Santos-o-Velho, S. Domingos de Rana, S. Julião da Barra e S. Paulo.

4.ª Conservatória

Freguesias

Anjos, Madalena, Socorro, Conceição Nova, Encarnação, Mártires, Mercês, S. Julião, S. Nicolau, Lapa, Santa Catarina e Penha de França.

Pôrto

1.ª Conservatória

Freguesias

1.ª Secção:

Bomfim, Foz de Sousa, Paranhos, Rio Tinto, Santo Ildefonso, S. Cosme de Gondomar, Sé, Valbom, Vitória e Campanhã.

2.ª Secção:

Águas Santas, Alfena, Asmes (S. Lourenço), Avioso (Santa Maria), Avioso (S. Pedro), Barca, Barreiros, Campo (S. Martinho), Covelo, Fânzeres, Folgosa, Gemunde, Gondim, Guifães, Juvim, Lomba, Medas, Melres, Milheiros, Moreira, Nogueira, S. Pedro da Cova, Silva Escura, Sobrado, Valongo, Vermoim, Vila Nova da Telha e S. Pedro Fins.

2.ª Conservatória

Freguesias

1.ª Secção:

Aldoar, Cedofeita, Custóias, Guifães, Lavra, Leça de Bailio, Leça da Palmeira, Lordelo, Massarelos, Matozinhos, Miragaia, Nevogilde e Perafita, Ramalde, Santa Cruz do Bispo, S. João da Foz, S. Mamede de Infesta, S. Nicolau e Vila Nova de Gaia.

2.ª Secção:

Arcozelo, Avintes, Canelas, Canidelo, Crestuma, Golpilhares, Grijó, Guetim, Mafamude, Madalena, Olival, Oliveira do Douro, Pedroso, Perosinho, Sandim, S. Félix de Marinha, Seixozelo, Sermonde, Serzedo, Valadares, Vilar de Andorinha e Vilar do Paraizo.

As indicações, por freguesias, das secções das conservatórias do Pôrto são as que se puderam obter, convencidos de que essa indicação corresponde à actual distribuição dessas freguesias, à qual se não pretende fazer qualquer alteração.

Tabela n.º 2

Artigo 1.º Os conservadores levarão de emolumentos:

1.º Por cada nota de apresentação no Diário a que corresponda um só número de ordem	\$20
2.º Por cada descrição	\$25
3.º Por cada inscrição de acto, cujo valor seja até 20\$	\$60
De mais de 20\$ até 50\$	\$80
De mais de 50\$ até 100\$	1\$20
De mais de 100\$ até 250\$	1\$60
De mais de 250\$ até 500\$	2\$00
De mais de 500\$ até 1.000\$	2\$50
Demais de 1.000\$ até 200.000\$, além destes 2\$50, 1 por mil.	
4.º Por cada inscrição de acto, cujo valor seja indeterminado	1\$00
5.º Pela nota de registado no título principal qualquer que seja o número de documentos apresentados para registo	\$20
6.º Por cada averbamento à inscrição meio milésimo do acto inscrito, com os seguintes limites:	
a) Nos cancelamentos o mínimo de \$50 e o máximo de	5\$00
b) Nos outros averbamentos o mínimo de \$40 e o máximo de	4\$00
7.º Por cada averbamento à descrição	\$25
8.º Pela declaração para recurso sendo exigida pelo apresentante	\$20
9.º Pela resposta no processo de recurso	1\$50
10.º Pelos trabalhos de apreciação dos documentos cujo registo fôr recusado	\$60
11.º Por cada termo de rectificação que não seja proveniente de erro ou iniciativa do conservador, além do respectivo averbamento e rasa	\$15
12.º Por cada certidão narrativa, além da rasa	\$80
13.º Por cada certificado, além da rasa	\$15

14.º Por cada certidão de teor, além da rasa	\$20
15.º Pela busca, quando se não indicar o número da descrição, por cada prédio	\$10
16.º Pela rasa que só se contará nos certificados, nas certidões e nos termos de rectificação, por cada página de 25 linhas, com 30 letras cada uma	\$10

E sendo dactilografadas e tendo 50 letras em cada linha, o dôbro.

§ único. Para a conta de rasa a fracção da última lauda contar-se há por cada lauda completa.

17.º Por facultar os registos para serem vistos, artigo 11.º deste Código	\$50
18.º Por cada rubrica nos certificados, nas certidões, nos termos de rectificação e nos documentos para inutilização de selos	\$02
19.º No registo de enfiteuse, sub-enfiteuse, quinhão e censo cuja pensão não atinja 1\$—levar-se há por todo o serviço, além da nota de apresentação e do certificado, sómente o valor de uma pensão anual.	

Art. 2.º Para os efeitos desta tabela, o valor do acto inscrito é o do respectivo valor predial ou do direito hipotecário garantido pela inscrição.

§ único. O valor dos domínios directos será calculado pela soma de vinte pensões na enfiteuse constituída depois da promulgação do Código Civil é de vinte pensões e um laudémio na enfiteuse de pretérito, salvo nos casos do n.º 19.º do artigo antecedente.

Art. 3.º Recaindo o registo sobre prédios situados na área de mais de uma conservatória, não se designando o valor do acto que tem de se inscrever sobre cada prédio e quando cada prédio não sirva por si só de garantia ao cumprimento total de obrigações constantes dos registos, será tal valor calculado e o emolumento correlativo fixado no n.º 3.º do artigo 1.º distribuído por todas as

conservatórias em que houver de se fazer registo, na proporção do número de prédios correspondentes a cada uma.

Art. 4.º Os selos dos livros dos certificados, das notas de registo e das certidões e a importância da legalização dos livros são pagos separadamente pelos requerentes.

§ único. Não são pagos os selos correspondentes às páginas ou laudas ou partes destas, dos livros onde forem transcritas as certidões extraídas das conser-

vatórias donde aquelas foram desanexadas, nem onde forem feitos os registos a favor da Fazenda Nacional ou quaisquer outros, isentos de pagamento de selos.

Art. 5.º As certidões e certificados e quaisquer requerimentos dactilografados ou impressos, se não tiverem em cada linha mais do que cinquenta letras, serão escritos em papel selado de taxa legal; se tiverem mais, acrescerá \$05 de selo para cada meia fôlha.

Sala das Sessões da Câmara dos Deputados, 12 de Novembro de 1919.

O Ministro da Justiça, *Artur Camacho Lopes Cardoso*.

