



SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

DIÁRIO DA REPÚBLICA

SUMÁRIO

ASSEMBLEIA NACIONAL

Lei n.º 12/2018

Aprova o Código de Registo Predial.

Lei n.º 13/2018

Aprova o Código de Registo Comercial.

ASSEMBLEIA NACIONAL**Lei n.º 12/2018****Aprova o Código de Registo Predial****Preâmbulo**

É hoje de todos conhecido a premente necessidade, por parte do Estado e das demais instituições constituintes deste, de dar respostas às sucessivas e intermináveis questões sociais que, consequentemente, trazem consigo complexos desafios para a ordem jurídica interna, mormente no que a normas legais vigentes dizem respeito.

A presente reforma tem em vista os grandes princípios que enformam os Estados de Direito Democrático, como é o caso da República Democrática de São Tomé e Príncipe, onde a Liberdade, a transparência, a liberdade de iniciativa privada no sector económico, a garantia de propriedade privada, bem como outros direitos de carácter patrimonial estão consagrados na Lei Fundamental e demais legislação, como sendo direitos fundamentais e basilares, muitos deles constituindo os chamados Direitos, Liberdades e Garantias, aos quais só em ocasiões excepcionais podem ser sustados;

Considerando que o XVI Governo Constitucional tem inscrito na sua agenda de transformação, como uma das matrizes orientadoras, justamente a modernização de toda a Administração Pública, (leia-se, aparelho administrativo), tornando-a, em consequência, adequada, produtiva, ágil, transparente e, no fundo, torná-la apta à própria realidade e às necessidades hodiernas que afectam este sector tão particular.

Tendo ainda em linha de conta que o Governo tem encarado, com grande acuidade e acutilância, a tão aclamada “Governação Electrónica”, “*E-Governance*”, (na terminação inglesa), aproveitando as faculdades e grande maleabilidade que vêm sendo conferidas pelas denominadas TIC’s, isto é, *Tecnologias de Informação e Comunicação*, e sendo esta visão partilhada também a nível dos grandes parceiros nacionais e internacionais de apoio ao desenvolvimento, tanto a nível bilateral, (países com os quais o País tem cooperado), como multilateral, (caso de Organizações Internacionais, tanto de carácter regionais, como mundial).

Assim, após um período de reflexão e estudos no seio de uma equipa constituída para o efeito, o Ministério da Justiça, Administração Pública e Direitos Humanos apresenta, quarenta anos depois da República Democrática de São Tomé e Príncipe ter ascendido à comunidade das nações como uma nação independente, as linhas gerais do seu primeiro texto de Código do Registo Predial desde a sua independência em relação ao Estado português.

Com o presente código que pretende substituir, na íntegra, o anterior, aprovado por Decreto-Lei n.º 47611, datado de 28 de Março de 1967 e que vigorou em todo o Império Português. Praticamente a única compilação legislativa verdadeiramente nova e adoptada pelo novo Estado nascente, foi a Constituição da República, aprovada em 1 de Dezembro de 1975, enquanto Lei fundamental, mantendo-se em vigor quase todo o acervo de leis que integravam os códigos coloniais, ressaltando-se a sua não aplicação quanto às disposições que contrariassem o espírito do texto constitucional.

As ligeiras alterações introduzidas ao Código de 1967 foram feitas por leis avulsas, sem revisões de fundo, quer na estrutura sistémica, quer na filosofia, que inspirava o Código, como o foram o artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 693/70 de 31 de Dezembro e o artigo 167.º do Regulamento aprovado pelo Decreto n.º 694/70 da mesma data. O antigo Código que, como se disse, continuou a vigorar em São Tomé e Príncipe manteve-se também em vigor em Portugal até Julho de 1984, quando foi adoptado o Novo Código de Registo Predial, aprovado por Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de Julho.

Visto que o referido Código não sofreu qualquer revisão significativa e vigora no País até a presente data, o Ministério da Justiça, Administração Pública e Direitos Humanos contou com o contributo de uma Comissão de consultores nacionais e, sendo esta obra humana, não tem a pretensão de ser perfeição acabada quando se sabe serem os homens seres imperfeitos. O seu objectivo principal consiste no facto de colocar nas mãos dos práticos do direito um instrumento de trabalho onde não sejam postos em causa os direitos e garantias dos cidadãos. Assim, a Comissão criada para o efeito, orientou-se, *grosso modo*, tenho em vista a modernização e adequação do obsoleto código às exigências sociais e económicas actuais, à certeza e segurança do Direito e de maior celeridade aos processos registais, bem como o de maior simplificação procedimental, consentindo, nesta senda, que os cidadãos e empre-

sários que, no fim, são os visados directamente, ganhem mais confiança no sistema registal do País.

Sendo o direito registal são-tomense inspirado no direito registal português e tendo o povo são-tomense sua especificidade e identidade própria, as alterações introduzidas neste último sistema registal e a aprovação de um outro código teriam forçosamente de se reflectir sobre o ordenamento jurídico registal são-tomense, impondo-se a necessidade de elaboração do seu próprio Código de Registo Predial, baseado na defesa de valores em certa medida diferentes dos do anterior, com filosofia que lhe fosse intrínseca e norteado por princípios inovadores inerentes às sociedades modernas e que respondesse às actuais exigências que se colocam ao País.

Foi com este espírito que o Governo São-tomense decidiu elaborar o presente Código, onde para além de se ter adoptado uma arrumação sistémica diferente da anterior e expurgado o diploma dos institutos ou regimes que há várias décadas se tinham transformado em letra morta ou simplesmente não fariam mais sentido estar neste diploma, se consagrou princípios inovadores destinados a dar resposta a nova realidade.

Com vista a possibilitar a concordância com as novas disposições, foi ainda necessário alterar determinados diplomas que com o código são conexos, é o caso do Código do Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47/619, de 31 de Março de 1967 e o Código do Registo Comercial, aprovado por Decreto-Lei n.º 42/644 e o Regulamento do Registo Comercial, aprovado pelo Decreto n.º 42/645, ambos de 14 de Novembro de 1959, aplicável à República de São Tomé e Príncipe por força da Portaria de extensão n.º 22/139, de 29 de Julho de 1966.

É nestes termos que, tendo ainda em conta o alcance das novas TIC's, as potencialidades das bases de dados com recurso às ferramentas informáticas e a utilização da internet tanto a nível regional como mundial, se salienta uma série de possibilidades de que o legislador do actual Código do Registo Predial não teve à sua disposição para definir os pressupostos fundamentais em matéria dos registos, entre os quais, o da base real, da legalidade, da inscrição, bem como dos demais que visem a certeza e segurança jurídica da propriedade.

De igual modo, as sucessivas reformas introduzidas no País em matéria da propriedade sobre bens

imóveis e os desafios que surgem em matéria do cadastro predial, impera-se uma profunda alteração do sistema do registo predial, sem descuidar os princípios fundamentais que caracterizam o sistema jurídico são-tomense.

Com a aprovação do presente Código, o Estado São-tomense pretende dotar o seu sistema registal de instrumentos mais modernos e céleres e prestar aos cidadãos serviços jurídico-registrais de maior qualidade, o que implicará a necessidade de formação contínua dos magistrados, advogados, oficiais de justiça, solicitadores e dos demais que no seu quotidiano fazem desses diplomas legais os instrumentos de trabalho.

A Assembleia Nacional decreta, nos termos da alínea b) do artigo 97.º da Constituição da República, o seguinte:

Artigo 1.º **Aprovação**

É aprovado o Código do Registo Predial, em anexo, que faz parte integrante da presente Lei.

Artigo 2.º **Definição e aprovação de instrumentos registais**

São definidos e aprovados, por despacho do membro do Governo encarregue pela área da Justiça, os modelos do diário, fichas e outros instrumentos inerentes ao Registo Predial.

Artigo 3.º **Substituição de livros**

A substituição integral de todos os livros por fichas é definida para cada conservatória, por despacho do membro do Governo encarregue pela área da Justiça.

Artigo 4.º **Prazos**

1. Na contagem dos prazos previstos nos n.ºs 1, 3 e 4 do artigo 17.º e no n.º 3 do artigo 115.º do presente Código é considerado o tempo decorrido antes da data da sua entrada em vigor.

2. Os registos não sujeitos a caducidade segundo a lei anterior podem ser renovados nos seis meses posteriores àquela data.

3. As normas aprovadas pela presente Lei que alteram os prazos previstos no Código do Registo Predial são apenas aplicáveis aos registos e procedimentos requeridos a partir da data da sua entrada em vigor.

4. As normas que ampliam prazos de caducidade aplicam-se imediatamente aos prazos em curso.

5. O disposto no número anterior aplica-se aos artigos em que deixe de haver prazo de caducidade.

Artigo 5.º **Livros em uso**

Para os actos de registo que respeitem a descrições anteriores podem ser transitivamente utilizados os livros B, C, F e G actualmente em vigor, escriturados nos mesmos termos que as fichas, com as adaptações necessárias.

Artigo 6.º **Transferência dos livros substituídos**

1. A Direcção-Geral dos Registos e do Notariado pode autorizar a transferência dos livros substituídos integralmente por fichas para o arquivo designado pela entidade responsável pelos arquivos nacionais, depois de obtido o respectivo acordo.

2. A Direcção-Geral dos Registos e do Notariado pode ainda autorizar:

- a) O arquivamento em suporte informático e subsequente destruição de livros de descrições e de inscrições e de documentos que serviram de base a registos.
- b) A destruição de livros de qualquer outra espécie, bem como os documentos arquivados que não tenham servido de base a registos, com o seu prévio arquivamento em suporte informático.

Artigo 7.º **Informatização de livros e ficheiros**

A Direcção-Geral dos Registos e do Notariado deve promover a informatização dos livros, em especial dos livros de registos, mediante, designadamente, a criação dos suportes informáticos adequados.

Artigo 8.º **Tabela de emolumentos**

A tabela de emolumentos do registo predial deve ser aprovada por diploma próprio pelos Ministros encarregue pelas áreas da justiça e das finanças, podendo ser actualizada periodicamente.

Artigo 9.º **Disposições transitórias**

1. Até à entrada em vigor do presente Código, deve ser regulamentada pela Direcção-Geral dos Registos e do Notariado a entrada de documentos nas conservatórias para estudo e organização do processo pré-registal.

2. Para os efeitos previstos deve existir um livro próprio que assegure o despacho dos processos, tanto quanto possível por ordem cronológica.

3. Nos mesmos termos é regulada a fiscalização dos pagamentos e da contabilização em geral e a protecção dos dados pessoais.

Artigo 10.º **Norma revogatória**

É revogada toda a legislação anterior referente às matérias abrangidas pelo novo Código do Registo Predial, designadamente o Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47611, de 28 de Março de 1967 com as subsequentes alterações, bem como o artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 693/70 de 31 de Dezembro e o artigo 167.º do Regulamento aprovado pelo Decreto n.º 694/70 da mesma data.

Artigo 11.º **Entrada em vigor**

O presente Diploma entra em vigor seis meses após a sua publicação.

Assembleia Nacional, em São Tomé, aos 15 de Março de 2018.- O Presidente da Assembleia Nacional, *José da Graça Diogo*.

Promulgado em 21 de Maio de 2018.

Publique-se.

O Presidente da República, *Evaristo do Espírito Santo Carvalho*.

CÓDIGO DO REGISTO PREDIAL**TÍTULO I
Da Natureza e Valor do Registo****CAPÍTULO I
Objecto e Efeitos do Registo****SECÇÃO I
Disposições Fundamentais****Artigo 1.º
Fins do registo**

O registo predial destina-se essencialmente a dar publicidade à situação jurídica dos prédios, tendo em vista a segurança do comércio jurídico imobiliário.

**Artigo 2.º
Factos sujeitos a registo**

Estão sujeitos a registo:

- a) Os factos jurídicos que determinem a constituição, o reconhecimento, a aquisição ou a modificação dos direitos de propriedade, usufruto, uso e habitação, superfície ou servidão;
- b) Os factos jurídicos que determinem a constituição ou a modificação da propriedade horizontal e do direito de habitação periódica;
- c) Os factos jurídicos confirmativos de convenções anuláveis ou resolúveis que tenham por objecto os direitos mencionados na alínea a);
- d) As operações de transformação fundiária resultantes de loteamento, de estruturação de compropriedade e de reparcelamento, bem como as respectivas alterações;
- e) A mera posse;
- f) A promessa de alienação ou oneração, os pactos de preferência e a disposição testamentária de preferência, se lhes tiver sido atribuída eficácia real, bem como a cessão da posição contratual emergente desses factos;
- g) A cessão de bens aos credores;
- h) A hipoteca, a sua cessão ou modificação, a cessão do grau de prioridade do respectivo registo e a consignação de rendimentos;
- i) A transmissão de créditos garantidos por hipoteca ou consignação de rendimentos, quando importe transmissão de garantia;
- j) A afectação de imóveis e de créditos hipotecários ao caucionamento da responsabilidade das entidades patronais;
- k) A locação financeira e as suas transmissões;
- l) O arrendamento por mais de seis anos e as suas transmissões ou sublocações, exceptuado o arrendamento rural;
- m) A penhora e a declaração de falência ou insolvência;
- n) O penhor, a penhora, o arresto e o arrolamento de créditos garantidos por hipoteca ou consignação de rendimentos e quaisquer outros actos ou providências que incidam sobre os mesmos créditos;
- o) A constituição do apanágio e as suas alterações;
- p) O ónus de eventual redução das doações sujeitas a colação;
- q) O ónus emergente dos registos de casas de renda limitada e de renda económica, imposto sobre os prédios como tais classificados;
- r) O ónus de pagamento das anuidades previstas nos casos de obras de fomento agrícola;
- s) A renúncia à indemnização, em caso de eventual expropriação, pelo aumento do valor resultante de obras realizadas em imóveis situados nas zonas marginais das estradas nacionais ou abrangidos por planos de melhoramentos regionais e distritais;
- t) Quaisquer outras restrições ao direito de propriedade, quaisquer outros encargos e quaisquer outros factos sujeitos por Lei a registo;

- u) A concessão em bens do domínio público e as suas transmissões, quando sobre o direito concedido se pretenda registar hipoteca;
- v) Os factos jurídicos que importem a extinção de direitos, ónus ou encargos registados;
- w) O título constitutivo do empreendimento turístico e suas alterações.

2. O disposto na alínea a) do número anterior não abrange a comunicabilidade de bens resultante do regime matrimonial.

Artigo 3.º

Acções, decisões, procedimentos e providências sujeitos a registo

Estão igualmente sujeitos a registo:

- a) As acções que tenham por fim, principal ou acessório, o reconhecimento, a constituição, a modificação ou a extinção de algum dos direitos referidos no artigo anterior, bem como as acções de Impugnação Pauliana;
- b) As acções que tenham por fim, principal ou acessório, a reforma, a declaração de nulidade ou a anulação de um registo ou do seu cancelamento;
- c) As decisões finais das acções referidas nas alíneas anteriores, logo que transitem em julgado;
- d) Os procedimentos que tenham por fim o decretamento do arresto e do arrolamento, bem como de quaisquer outras providências que afectem a livre disposição de bens;
- e) As providências decretadas nos procedimentos referidos na alínea anterior.

Artigo 4.º

Eficácia entre as partes

1. Os factos sujeitos a registo, ainda que não registados, podem ser invocados entre as próprias partes ou seus herdeiros.

2. Exceptuam-se os factos constitutivos de hipoteca cuja eficácia, entre as próprias partes, depende da realização do registo.

Artigo 5.º

Oponibilidade a terceiros

1. Os factos sujeitos a registo só produzem efeitos contra terceiros depois da data do respectivo registo.

2. Exceptuam-se do disposto no número anterior:

- a) A aquisição, fundada na usucapião, dos direitos referidos na alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º;
- b) As servidões aparentes;
- c) Os factos relativos a bens indeterminados;

3. A falta de registo não pode ser oposta aos interessados por quem esteja obrigado a promovê-lo, nem pelos herdeiros destes.

4. Terceiros, para efeitos de registo, são aqueles que tenham adquirido do mesmo autor direitos incompatíveis entre si.

5. Não é oponível a terceiros a duração superior a seis anos do arrendamento não registado.

Artigo 6.º

Prioridade do registo

1. O direito inscrito em primeiro lugar prevalece sobre os que se lhe seguirem relativamente aos mesmos bens, por ordem da data dos registos e, dentro da mesma data, pela ordem temporal das apresentações correspondentes.

2. Exceptuam-se da parte final do número anterior as inscrições hipotecárias que devam ser anotadas sob o mesmo número de ordem, as quais concorrem entre si na proporção dos respectivos créditos.

3. O registo convertido em definitivo conserva a prioridade que tinha como provisório.

4. Em caso de recusa, o registo feito na sequência de recurso julgado procedente conserva a prioridade correspondente à apresentação do acto recusado.

Artigo 7.º

Presunções derivadas do registo

O registo definitivo constitui presunção de que o direito existe e pertence ao titular inscrito, nos precisos termos em que o registo o define.

Artigo 8.º

Impugnação dos factos registados

A impugnação judicial de factos registados faz presumir o pedido de cancelamento do respectivo registo.

Artigo 9.º

Obrigatoriedade do registo

1. É obrigatório submeter a registo:

- a) Os factos referidos no artigo 2.º, excepto:
 - i. Quando devam ingressar provisoriamente por natureza no registo, nos termos do n.º 1 do artigo 115.º;
 - ii. Quando se trate de aquisição sem determinação de parte ou direito;
 - iii. Aqueles que incidam sobre direitos de algum ou alguns dos titulares da inscrição de bens integrados em herança indivisa;
 - iv. A constituição de hipoteca e o seu cancelamento, neste último caso se efectuado com base em documento de que conste o consentimento do credor;
 - v. A promessa de alienação ou oneração, os pactos de preferência e a disposição testamentária de preferência, se lhes tiver sido atribuída eficácia real.
- b) As acções, decisões e providências, referidas no artigo 3.º, salvo as acções de Impugnação Pauliana e os procedimentos mencionados na alínea d) do n.º 1 do mesmo artigo.

2. O registo da providência cautelar não é obrigatório se já se encontrar pedido o registo da acção principal.

Artigo 10.º

Sujeitos da obrigação de registar

1. Salvo o disposto nos números seguintes, devem promover o registo dos factos obrigatoriamente a ele sujeitos as entidades que celebrem a escritura pública, autenticuem os documentos particulares ou reconheçam as assinaturas neles apostas ou, quando tais entidades não intervenham, os sujeitos activos do facto sujeito a registo.

2. Estão ainda obrigados a promover o registo:

- a) Os tribunais no que respeita às acções, decisões e outros procedimentos e providências judiciais;
- b) O Ministério Público quando, em processo de inventário, for adjudicado a incapaz ou ausente em parte incerta qualquer direito sobre imóveis;
- c) Os oficiais de justiça que realizem diligências próprias de execução, quanto ao registo das penhoras, e os administradores judiciais, quanto ao registo da declaração de falência ou insolvência.

3. A obrigação de pedir o registo cessa no caso de este se mostrar promovido por qualquer outra entidade que tenha legitimidade.

Artigo 11.º

Prazos para promover o registo

1. Salvo o disposto nos números seguintes, ou disposição legal em contrário, o registo deve ser pedido no prazo de três meses a contar da data em que os factos tiverem sido titulados.

2. O registo das acções referidas nas alíneas a) e b) do artigo 3.º, sujeitas a registo obrigatório, deve ser pedido até ao termo do prazo de 10 dias após a data da audiência de julgamento.

3. O registo das decisões finais proferidas nas acções referidas no número anterior deve ser pedido no prazo de um mês a contar da data do respectivo trânsito em julgado.

4. O registo das providências cautelares decretadas nos procedimentos referidos na alínea d) do n.º 1 do artigo 3.º deve ser pedido no prazo de um mês

a contar da data em que os factos tiverem sido titulados.

5. Os factos sujeitos a registo titulados em serviço de registo competente são imediatamente apresentados.

Artigo 12.º

Cumprimento tardio da obrigação de registar

1. A promoção do registo fora dos prazos referidos no artigo anterior determina o pagamento de multa que estiver prevista nos termos da tabela de emolumentos do registo predial, independentemente da gratuidade, isenção ou redução de que o acto beneficie.

2. O disposto no número anterior não se aplica aos Tribunais e ao Ministério Público.

3. A responsabilidade pelo pagamento da quantia prevista no n.º 1 recai sobre a entidade que está obrigada a promover o registo e não sobre aquela que é responsável pelo pagamento do emolumento, nos termos do n.º 2 do artigo 187.º.

Artigo 13.º

Legitimação de direitos sobre imóveis

1. Os factos de que resulte transmissão de direitos ou constituição de encargos sobre imóveis não podem ser titulados sem que os bens estejam definitivamente inscritos a favor da pessoa de quem se adquire o direito ou contra a qual se constitui o encargo.

2. Exceptuam-se do disposto no número anterior:

- a) A partilha, a expropriação, a venda executiva, a penhora, o arresto, a declaração de falência ou insolvência e outras providências que afectem a livre disposição dos imóveis;
- b) Os actos de transmissão ou oneração praticados por quem tenha adquirido no mesmo dia os bens transmitidos ou onerados;
- c) Os casos de urgência devidamente justificada por perigo de vida dos outorgantes.

3. O primeiro acto de transmissão a partir da vigência do presente Código pode ser titulado sem a exigência prevista no n.º 1, se for exibido documen-

to comprovativo, ou feita justificação simultânea, do direito da pessoa de quem se adquire.

Artigo 14.º

Dever de informação

1. Até ao dia 15 de cada mês, os notários devem remeter ao serviço de registo competente uma relação dos actos praticados no mês anterior que titulem factos sujeitos a registo obrigatório.

2. De igual modo devem proceder as secretarias dos tribunais, com referência às acções, decisões e providências judiciais referidas nas alíneas a), b), c) e e) do artigo 3.º.

3. A relação prevista no n.º 1 deve conter a identificação dos factos e a sua data, bem como a indicação do nome e endereço postal dos sujeitos activos.

SECÇÃO II

Cessação dos Efeitos do Registo

Artigo 15.º

Transferência e extinção

Os efeitos do registo transferem-se mediante novo registo e extinguem-se por caducidade ou cancelamento.

Artigo 16.º

Caducidade

1. Os registos caducam por força da lei ou pelo decurso do prazo de duração do negócio.

2. Os registos provisórios caducam se não forem convertidos em definitivos ou renovados dentro do prazo da respectiva vigência.

3. É de seis meses o prazo de vigência do registo provisório, salvo disposição em contrário.

4. A caducidade deve ser anotada ao registo, logo que verificada.

Artigo 17.º

Prazos especiais de caducidade

1. Os registos de hipoteca judicial de qualquer valor e os registos de hipoteca voluntária ou legal, de penhor e de consignação de rendimentos, de valor não superior a nDbs. 100.000.00 (Cem Mil

Novas Dobras) caducam decorridos 10 anos sobre a sua data.

2. O valor referido no número anterior pode ser actualizado, por despacho do membro do Governo encarregue pela área da Justiça.

3. O registo de renúncia à indemnização por aumento do valor e o do ónus de eventual redução das doações sujeitas a colação caducam decorridos 20 anos, contados, respectivamente, a partir da data do registo e da morte do doador.

4. Os registos de servidão, de usufruto, uso e habitação e de hipoteca para garantia de pensões periódicas caducam decorridos 50 anos, contados a partir da data do registo.

5. Os registos referidos nos números anteriores podem ser renovados por períodos de igual duração, a pedido dos interessados.

Artigo 18.º Cancelamento

Os registos são cancelados com base na extinção dos direitos, ónus ou encargos neles definidos, em execução de decisão administrativa, nos casos previstos na lei, ou de decisão judicial transitada em julgado.

CAPÍTULO II Vícios do Registo

Artigo 19.º Causas da inexistência

O registo é juridicamente inexistente:

- a) Quando tiver sido lavrado em conservatória territorialmente incompetente;
- b) Quando for insuprível a falta de assinatura do registo.

Artigo 20.º Regime da inexistência

1. O registo juridicamente inexistente não produz quaisquer efeitos.

2. A inexistência pode ser invocada por qualquer pessoa, a todo o tempo, independentemente de declaração judicial.

3. No caso previsto na alínea a) do artigo anterior, procede-se à transferência dos documentos e cópia dos registos para a conservatória competente, e à anotação da inexistência e inutilização do respectivo registo, devendo aquela conservatória efectuar oficiosamente o registo com comunicação ao interessado.

Artigo 21.º Causas de nulidade

O registo é nulo:

- a) Quando for falso ou tiver sido lavrado com base em títulos falsos;
- b) Quando tiver sido lavrado com base em títulos insuficientes para a prova legal do facto registado;
- c) Quando enfermar de omissões ou inexactidões de que resulte incerteza acerca dos sujeitos ou do objecto da relação jurídica a que o facto registado se refere;
- d) Quando tiver sido efectuado por serviço de registo incompetente ou assinado por pessoa sem competência, salvo o disposto no Código Civil e não possa ser confirmado nos termos do disposto no artigo seguinte;
- e) Quando tiver sido lavrado sem apresentação prévia ou com violação do princípio do trato sucessivo.

Artigo 22.º Confirmação

1. Os registos efectuados por serviço de registo incompetente ou assinados por pessoa sem competência devem ser conferidos com os respectivos documentos para se verificar se podiam ser efectuados, aplicando-se com as devidas adaptações os n.ºs 2 e 3 do artigo 100.º.

2. Se se concluir que o registo podia ter sido efectuado, este é confirmado com menção da data.

3. No caso de se concluir que o registo não podia ter sido efectuado, deve ser instaurado, oficiosamente, processo de rectificação com vista ao seu cancelamento.

Artigo 23.º

Invocação da falsidade dos documentos

1. Os interessados podem, mediante apresentação de requerimento fundamentado, solicitar perante o serviço de registo que se proceda à anotação ao registo da invocação da falsidade dos documentos com base nos quais ele tenha sido efectuado.

2. Para os efeitos do disposto no número anterior, são interessados, para além das autoridades judiciais e das entidades que prossigam fins de investigação criminal, as pessoas que figuram no documento como sendo autor deste e como sujeitos do facto.

3. A invocação da falsidade a que se refere o n.º 1 é anotada ao registo respectivo e comunicada ao Ministério Público, que promove, se assim o entender, a competente acção judicial de declaração de nulidade, cujo registo conserva a prioridade correspondente à anotação.

4. Os registos que venham a ser efectuados na pendência da anotação ou da acção a que se refere o número anterior, que dependam, directa ou indirectamente, do registo a que aquelas respeitem estão sujeitos ao regime da provisoriedade previsto na alínea b) do n.º 2 do artigo 115.º, sendo-lhes aplicável, com as adaptações necessárias, os n.ºs 6 a 8 do mesmo artigo.

5. A anotação da invocação de falsidade é inutilizada se a acção de declaração de nulidade do registo não for proposta e registada dentro de 60 dias a contar da comunicação a que se refere o n.º 3.

Artigo 24.º

Declaração da nulidade

1. A nulidade do registo só pode ser invocada depois de declarada por decisão judicial com trânsito em julgado.

2. A declaração de nulidade do registo não prejudica os direitos adquiridos a título oneroso por terceiro de boa-fé, desde que o registo dos correspondentes factos seja anterior ao registo da acção de nulidade.

3. A acção judicial de declaração de nulidade do registo pode ser interposta por qualquer interessado e pelo Ministério Público, logo que tome conhecimento do vício.

Artigo 25.º

Inexactidão do registo

1. O registo é inexacto quando se mostre lavrado em desconformidade com o título que lhe serviu de base ou enferme de deficiências provenientes desse título que não sejam causa de nulidade.

2. Os registos inexactos são rectificadados nos termos dos artigos 148.º e seguintes.

TÍTULO II**Da Organização do Registo****CAPÍTULO I****Competência Territorial**

Artigo 26.º

Regras de competência

1. Salvo disposição legal em contrário, os registos devem ser efectuados na conservatória em cuja área estiver situado o prédio a que respeitam.

2. Se o prédio estiver situado na área de competência de várias conservatórias, os registos devem ser feitos em todas elas.

3. Se o facto submetido a registo afectar dois ou mais prédios situados na área de diversas conservatórias, o registo deve ser feito em cada uma delas, na parte respectiva.

4. Tratando-se de concessões em vias de comunicação, a conservatória competente é a correspondente ao ponto inicial, indicado pelo ministério competente.

Artigo 27.º

Alteração da área da conservatória

1. As alterações da situação dos prédios, decorrentes da definição dos limites regionais e distritais, devem ser comprovadas por certidão emitida pelo Governo Regional ou Câmara Distrital competente.

2. Os registos sobre os prédios situados em área desanexada de uma conservatória apenas podem ser feitos nesta se a apresentação tiver sido anterior à desanexação.

Artigo 28.º

Transferência dos registos

1. Na nova conservatória não podem ser efectuados quaisquer registos sem que se tenha operado, oficiosamente ou a pedido dos interessados, a transferência das fichas ou fotocópias dos registos em vigor.

2. Quando o prédio não estiver descrito, deve esta circunstância ser previamente confirmada pela conservatória a cuja área pertenceu, nos termos a definir por despacho do Director-Geral dos Registos e do Notariado, salvo se estiver concluída a transferência de todas as fichas ou fotocópias.

3. As fotocópias referidas nos números anteriores são passadas gratuitamente, com indicação do fim a que se destinam.

CAPÍTULO II**Suportes Documentais e Arquivo**

Artigo 29.º

Diário e fichas

1. Existem nos serviços de registo:

- a) Um diário, destinado à anotação cronológica dos pedidos de registo e respectivos documentos;
- b) Fichas de registo destinadas a descrições, inscrições, averbamentos e anotações.

2. Quando as condições técnicas o permitam o diário e as fichas de registo devem existir apenas em suporte informático.

Artigo 30.º

Ordenação das fichas

As fichas de registo são ordenadas por região e distritos e, dentro de cada uma delas, pelos respectivos números de descrição.

Artigo 31.º

Verbetes reais e pessoais

1. Para efeitos de busca, deve existir em cada conservatória um ficheiro real e um ficheiro pessoal.

2. O ficheiro real é constituído por verbetes indicadores dos prédios, ordenados por região e distritos nos seguintes termos:

- a) Prédios urbanos, por ruas e números de polícia;
- b) Prédios urbanos, por artigos de matriz;
- c) Prédios urbanos cadastrados, pelo número de identificação de prédio;
- d) Prédios rústicos, por artigo de matriz;
- e) Prédios rústicos cadastrados, por número de identificação de prédio.

3. O ficheiro pessoal é constituído por verbetes indicadores dos proprietários ou possuidores dos prédios, ordenados alfabeticamente.

Artigo 32.º

Preenchimento dos verbetes

1. Os verbetes dos ficheiros, real e pessoal são anotados e actualizados simultaneamente com qualquer registo.

2. No caso de prédios não descritos, os verbetes reais são sempre abertos dentro do prazo da feitura dos registos.

3. A passagem de certidão comprovativa de o prédio não estar descrito determina também a abertura do respectivo verbete.

4. Do verbete real deve constar a situação e composição sumária do prédio, o artigo matricial, o número de identificação do prédio se este estiver cadastrado, e o número de descrição, ou o número e a data da apresentação ou da certidão, quando o verbete for aberto sem a descrição.

5. Do verbete pessoal deve constar o nome, estado e residência dos proprietários ou possuidores, o número da descrição do prédio e a região e distritos a que pertence.

6. Quando as condições técnicas o permitam, os verbetes devem existir apenas em suporte eletrónico e, se possível, o seu preenchimento deve ser feito de forma totalmente automática, nos termos do despacho aprovado pelo membro do Governo encarregue pela área da Justiça.

Artigo 33.º

Arquivo de documentos

1. Ficam arquivados pela ordem das apresentações os documentos que serviram de base à realização dos registos, bem como o comprovativo do pedido.

2. Se as condições técnicas permitirem o seu arquivo em suporte electrónico, os documentos que basearam actos de registo, bem como as certidões que contenham elementos que não possam ser recolhidos por acesso às respectivas bases de dados, são restituídos aos interessados.

3. Por despacho do Director-Geral dos Registos e do Notariado, pode ser determinado o arquivo dos documentos em suporte electrónico.

4. Os documentos arquivados em suporte electrónico referidos no número anterior têm a força probatória dos originais.

Artigo 34.º

Documentos provisoriamente arquivados

Enquanto as condições técnicas não permitirem o seu arquivo electrónico, os documentos respeitantes a actos recusados permanecem no serviço de registo quando tenha sido interposto recurso hierárquico ou impugnação judicial ou enquanto o prazo para a sua interposição não tiver expirado.

CAPÍTULO III**Referências Cadastrais, Matriciais e Toponímicas****SECÇÃO I****Conjugação do Registo, do Cadastro, das Matrizes Prediais e dos Títulos**

Artigo 35.º

Harmonização com o cadastro

1. Os prédios cadastrados não devem ser descritos nem actualizadas as respectivas descrições registais quanto à localização, à área e ao número de identificação de prédio, sem harmonização com a correspondente inscrição cadastral ou o pedido de rectificação ou alteração desta.

2. Nos títulos respeitantes a factos sujeitos a registo deve existir harmonização com o cadastro, nos termos do número anterior.

Artigo 36.º

Harmonização com a matriz

1. Os prédios não devem ser descritos nem actualizadas as respectivas descrições registais quanto à área e ao artigo da matriz, sem harmonização com a correspondente inscrição matricial ou o pedido da sua rectificação ou alteração.

2. Na descrição registal de prédios cadastrados a exigência da harmonização é limitada aos números dos artigos matriciais e respectivas alterações.

3. Nos títulos respeitantes a factos sujeitos ao registo deve existir harmonização com a matriz, nos termos dos números anteriores.

Artigo 37.º

Dispensa de harmonização

1. Caso exista diferença, quanto à área, entre a descrição registal e a inscrição cadastral ou, tratando-se de prédio não descrito, entre o título e a inscrição cadastral, é dispensada a harmonização se a diferença não exceder 5%, em relação à área maior.

2. Caso exista diferença quanto à área, entre a descrição registal e a inscrição matricial ou, tratando-se de prédio não descrito, entre o título e a inscrição matricial, é dispensada a harmonização se a diferença não exceder, em relação à área maior:

- a) 15%, nos prédios rústicos;
- b) 10%, nos prédios urbanos ou terrenos para construção.

Artigo 38.º

Abertura ou actualização da descrição

1. A área constante da descrição predial pode ser actualizada, no limite das percentagens fixadas no artigo anterior, se o proprietário inscrito declarar que a área correcta é a que consta da matriz.

2. Se estiver em causa um prédio não descrito, aplica-se o disposto no número anterior, descrevendo-se o prédio com a área constante da matriz, se o interessado declarar que é essa a área correcta.

3. O recurso à faculdade para proceder à actualização da descrição ou à sua abertura, prevista nos números anteriores, apenas pode ser efectuado uma única vez.

4. O exercício da faculdade prevista no número anterior deve ser mencionado na descrição.

Artigo 39.º
Erro de medição

1. Quando exista divergência de área, entre a descrição e o título, no limite das percentagens previstas no artigo 37.º, e não tenha havido recurso à faculdade prevista no artigo anterior, a actualização da descrição pode ser efectuada se o proprietário inscrito esclarecer que a divergência provém de simples erro de medição.

2. Quando exista divergência de área, entre a descrição e o título, em percentagens superiores às previstas no artigo 37.º, a actualização da descrição é feita nos seguintes termos:

- a) Na matriz cadastral, o erro de medição é comprovado com base na informação da inscrição matricial donde conste a rectificação da área e em declaração emitida pela entidade competente que confirme que a configuração geométrica do prédio não sofreu qualquer alteração;
- b) Na matriz não cadastral, o erro a que se refere a alínea anterior é comprovado pela apresentação dos seguintes documentos:
 - i. Planta do prédio elaborada por técnico habilitado e declaração do titular de que não ocorreu alteração na configuração do prédio; ou
 - ii. Planta do prédio e declaração dos confidentes de que não ocorreu alteração na configuração do prédio.

3. A assinatura de qualquer proprietário confinante pode ser suprida pela sua notificação judicial, desde que não seja deduzida oposição no prazo de 15 dias.

4. A oposição referida no número anterior é anotada à descrição.

5. O recurso à faculdade prevista nos números anteriores pode ser efectuado uma única vez e desde que a área constante da descrição não tenha nela sido indicada por aplicação do disposto no artigo anterior nem por averbamento de rectificação decor-

rente do processo previsto no artigo 148.º e seguintes.

Artigo 40.º
Alterações cadastrais e matriciais

1. Quando ocorra substituição do cadastro, os serviços geográficos e cadastrais devem comunicar aos serviços de registo a correspondência entre números de identificação relativos a todos os prédios da região ou distritos objecto de alteração.

2. Nos casos em que for comunicada, oficiosamente ou a pedido dos serviços de registo, a impossibilidade de estabelecer a correspondência cadastral e a mesma não resultar dos documentos apresentados, pode esta ser suprida por declaração complementar dos interessados que indique expressamente o número de identificação em vigor.

3. O disposto nos números anteriores aplica-se, com as adaptações necessárias, quando ocorra alteração das matrizes.

4. Quando as condições técnicas o permitam a comunicação entre os serviços referidos no n.º 1 é estabelecida, sempre que possível, por via electrónica.

Artigo 41.º
Prova da situação cadastral

1. Para a realização de actos de registo deve ser feita prova da inscrição cadastral, da declaração para inscrição, quando devida, se o prédio estiver omissa, ou da pendência de pedido de alteração ou rectificação.

2. A prova exigida no número anterior faz-se pela exibição da cédula cadastral emitida ou revalidada há menos de um ano ou de duplicado do pedido que tenha apostado o recibo do serviço cadastral competente ou certidão da sua pendência, emitidos dentro do mesmo prazo.

3. Se a declaração para inscrição cadastral, ou o pedido da sua alteração ou rectificação não tiverem sido feitos pelo proprietário ou possuidor, deve ser feita prova de que o interessado, sendo terceiro, deu conhecimento às entidades competentes da omissão, alteração ou erro existente.

4. Tratando-se de prédio situado em área de cadastro diferido, deve ser feita prova desse facto

mediante certidão emitida há menos de um ano pelos serviços geográficos e cadastrais.

5. A prova exigida no n.º 1 é dispensada para os cancelamentos de registos e ainda se já tiver sido feita perante serviço de registo ou no acto sujeito a registo há menos de um ano.

6. Quando as condições técnicas o permitam, a prova da situação cadastral deve ser obtida pelo serviço de registo mediante acesso directo à informação constante da base de dados das entidades competentes.

Artigo 42.º

Prova da situação matricial

1. Para a realização de actos de registo deve ser feita a prova da inscrição matricial por documento emitido, ou revalidado, há menos de um ano.

2. A prova exigida no número anterior é dispensada para os cancelamentos de registos e ainda se já tiver sido feita perante o serviço de registo ou no acto sujeito a registo e o documento ainda estiver no prazo de validade.

3. Quando as condições técnicas o permitam, a prova da situação matricial deve ser obtida pelo serviço de registo mediante acesso directo à informação constante da base de dados das entidades competentes.

Artigo 43.º

Prédios omissos na matriz ou pendentes de alteração

1. Se o prédio estiver omissos na matriz, a declaração para a inscrição, quando devida, deve ser comprovada por duplicado ou certidão da declaração emitidas há menos de um ano.

2. No caso de estar pendente pedido de alteração ou rectificação da matriz, aos documentos previstos no artigo anterior deve ser junto duplicado do pedido ou certidão da sua pendência emitidos há menos de um ano.

3. Se a declaração para a inscrição na matriz ou o pedido da sua alteração ou rectificação não tiverem sido feitos pelo proprietário ou possuidor, deve o interessado, sendo terceiro, fazer prova de que deu conhecimento ao serviço competente da omissão ou alteração ou do erro existente.

4. A prova da declaração e do pedido, previstos nos números anteriores é dispensada nos mesmos termos do n.º 5 do artigo 41.º.

5. Quando as condições técnicas o permitam, a prova da omissão da matriz ou da pendência da sua alteração ou rectificação deve ser obtida pelo serviço de registo mediante acesso directo à informação constante da base de dados das entidades competentes.

SECÇÃO II

Alterações Toponímicas

Artigo 44.º

Denominação das vias públicas e numeração policial

1. O Governo Regional e as Câmaras Distritais comunicam aos serviços de registo, até ao último dia de cada mês, todas as alterações de denominações de vias públicas e de numeração policial dos prédios verificadas no mês anterior, no caso de essa informação não estar disponível nas respectivas bases de dados.

2. A prova da correspondência entre a antiga e a nova denominação ou numeração, se não puder ser obtida nos termos do número anterior, nem resultar dos documentos apresentados, considera-se suprida por declaração complementar dos interessados, quando as entidades referidas no número anterior, a pedido do serviço de registo, comunicar a impossibilidade de a estabelecer.

3. Quando as condições técnicas o permitam a comunicação entre os serviços referidos no n.º 1 é estabelecida, sempre que possível, por via eletrónica.

TÍTULO III

Do Processo de Registo

CAPÍTULO I

Pressupostos

SECÇÃO I

Inscrição Prévia e Continuidade das Inscrições

Artigo 45.º

Princípio do tracto sucessivo

1. O registo definitivo de constituição de encargos por negócio jurídico depende da prévia inscrição dos bens em nome de quem os onera.

2. O registo definitivo de aquisição de direitos depende da prévia inscrição dos bens em nome de quem os transmite, quando o documento comprovativo do direito do transmitente não tiver sido apresentado perante o serviço de registo.

3. A inscrição prévia referida no número anterior é sempre dispensada no registo de aquisição com base em partilha.

4. No caso de existir sobre os bens registo de aquisição ou reconhecimento de direito susceptível de ser transmitido ou de mera posse, é necessária a intervenção do respectivo titular para poder ser lavrada nova inscrição definitiva, excepto se o facto for consequência de outro anteriormente inscrito.

Artigo 46.º

Dispensa de inscrição intermédia

É dispensada a inscrição intermédia em nome dos titulares de bens ou direitos que façam parte de herança indivisa.

SECÇÃO II

Legitimidade e Representação

Artigo 47.º

Regra Geral de Legitimidade

Têm legitimidade para pedir o registo os sujeitos, activos ou passivos, da respectiva relação jurídica e, em geral, todas as pessoas que nele tenham interesse ou que estejam obrigadas à sua promoção.

Artigo 48.º

Contitularidade de direitos

1. O meeiro ou qualquer dos herdeiros pode pedir, a favor de todos os titulares, o registo de aquisição de bens e direitos que façam parte de herança indivisa.

2. Qualquer comproprietário ou compossuidor pode pedir, a favor de qualquer dos demais titulares, o registo de aquisição dos respectivos bens ou direitos.

Artigo 49.º

Averbamentos às descrições

1. Salvo quando se trate de factos que constem de documento oficial, os averbamentos às descrições só podem ser pedidos:

- a) Pelo proprietário ou possuidor definitivamente inscrito ou com a sua intervenção;
- b) Por qualquer interessado inscrito ou com a sua intervenção, desde que não haja proprietário ou possuidor inscrito;
- c) Por qualquer interessado inscrito que tenha requerido a notificação judicial do proprietário ou possuidor inscrito, não havendo oposição deste no prazo de 15 dias.

2. A intervenção referida nas alíneas a) e b) do número anterior tem-se por verificada desde que os interessados tenham intervindo nos respectivos títulos ou processos.

3. A oposição referida na alínea c) do n.º 1 é anotada à descrição mediante apresentação de requerimento do proprietário ou possuidor inscrito.

Artigo 50.º

Representação

1. O registo pode ser pedido por mandatário com procuração que lhe confira poderes especiais para o acto.

2. Não carecem de procuração para efeitos do número anterior:

- a) Aqueles que tenham poderes de representação para intervir no respectivo título, nos quais se têm como compreendidos os neces-

sários às declarações complementares relativas à identificação do prédio;

b) Os advogados e os solicitadores.

3. Sem prejuízo do disposto na alínea a), o número anterior não se aplica aos pedidos de averbamento à descrição de factos que não constem de documento oficial.

4. A representação abrange sempre a faculdade de requerer urgência na realização do registo, subsiste até à feitura do registo e implica a responsabilidade solidária do representante no pagamento dos respectivos encargos.

5. Compete ao respectivo representante legal ou ao Ministério Público requerer o registo quando, em processo de inventário, for adjudicado a incapaz ou ausente em parte incerta qualquer direito sobre imóveis.

CAPÍTULO II

Pedido de Registo

Artigo 51.º

Princípio da instância

O registo efectua-se mediante pedido de quem tenha legitimidade, salvo os casos de oficiosidade previstos na lei.

Artigo 52.º

Modalidades do pedido

O pedido de registo pode ser efectuado pessoalmente, por via electrónica ou por correio, por telecópia e por via imediata.

Artigo 53.º

Pedido de registo presencial

1. Quando efectuado presencialmente, o pedido de registo pode revestir a forma verbal, sem prejuízo das declarações para registo, nos termos do artigo 62.º, ou a forma escrita, em impresso de modelo aprovado.

2. O impresso referido no número anterior não é exigível para os pedidos de rectificação de registo e de anotação não oficiosa prevista na lei.

Artigo 54.º

Pedido de registo por via electrónica ou por telecópia

1. O pedido de registo por via electrónica ou por telecópia é regulamentado por despacho do membro do Governo encarregue pela área da Justiça.

Artigo 55.º

Pedido de registo pelo correio e apresentação por via imediata

1. O pedido de registo pode ser remetido por carta registada, acompanhado dos documentos e das quantias que se mostrem devidas ou do comprovativo do seu pagamento.

2. O pedido de registo e os respectivos documentos podem ser apresentados no serviço de registo mediante depósito imediato, em envelope, em termos a definir por despacho do membro do Governo encarregue pela área da Justiça.

Artigo 56.º

Elementos do pedido

1. O pedido de registo deve conter a identificação do apresentante, a indicação dos factos e dos prédios a que respeita, bem como a relação dos documentos que o instruem, nos termos a definir por despacho do membro do Governo encarregue pela área da Justiça.

2. Tratando-se de prédio não descrito, deve indicar-se em declaração complementar o nome, estado e residência dos proprietários ou possuidores imediatamente anteriores ao transmitente, salvo se o apresentante alegar na declaração as razões justificativas do seu desconhecimento.

3. Se o registo recair sobre quota-parte de prédio indiviso não descrito, deve declarar-se complementarmente o nome, o estado e a residência de todos os comproprietários.

Artigo 57.º

Pedido efectuado por comunicação

O pedido efectuado pelos tribunais, pelo Ministério Público, pelos oficiais de justiça e pelos administradores judiciais, deve ser preferencialmente comunicado por via electrónica e acompanhado dos documentos necessários ao registo, bem como das quantias que se mostrem devidas, nos termos a re-

gulamentar por despacho do membro do Governo encarregue pela área da Justiça.

CAPÍTULO III **Documentos**

SECÇÃO I **Disposições Gerais**

Artigo 58.º **Prova documental**

1. Só podem ser registados os factos constantes de documentos que legalmente os comprovem.

2. Os documentos arquivados são utilizados para a realização de novo registo sempre que referenciados e novamente anotados no diário.

3. Os documentos escritos em língua estrangeira só podem ser aceites quando traduzidos nos termos da lei notarial, salvo se estiverem redigidos em língua inglesa, francesa ou espanhola e o funcionário competente dominar essa língua.

4. Os documentos arquivados nos serviços da Administração Pública podem ser utilizados para a realização de registos, devendo tais documentos ser referenciados no pedido.

5. Para efeitos do disposto no número anterior, o serviço de registo é reembolsado pelo apresentante das despesas resultantes dos pagamentos devidos às entidades referidas naquele mesmo número.

6. Para efeitos de promoção de actos de registo predial através da Internet em que sejam interessadas sociedades comerciais ou civis sob forma comercial podem os respectivos gerentes e administradores certificar a conformidade dos documentos electrónicos por si submetidos com os documentos originais em suporte de papel.

Artigo 59.º **Prova do direito estrangeiro**

Quando a viabilidade do pedido de registo deva ser apreciada com base em direito estrangeiro, deve o interessado fazer prova, mediante documento idóneo, do respectivo conteúdo.

Artigo 60.º

Documentos arquivados electronicamente

1. Os documentos que contenham factos sujeitos a registo são arquivados electronicamente nos termos a definir por despacho do membro do Governo responsável pela área da Justiça.

2. Sem prejuízo do disposto em lei especial, a comprovação para efeitos de registo dos factos constantes de documentos que devam ser arquivados nos termos do número anterior é feita através da respectiva consulta electrónica.

3. A consulta electrónica dos títulos e dos documentos arquivados electronicamente substitui, para todos os efeitos, a apresentação perante o serviço de registo do respectivo suporte em papel, devendo este, em caso de junção ao pedido de registo, ser devolvido ao apresentante.

Artigo 61.º

Menções obrigatórias

1. Dos actos notariais, processuais ou outros que contenham factos sujeitos a registo devem constar:

- a) A identidade dos sujeitos, nos termos da alínea e) do n.º 1 do artigo 116.º;
- b) O número da descrição dos prédios ou as menções necessárias à sua descrição, bem como a indicação do número, data de emissão e entidade emitente das certidões de registo que tenham sido apresentadas ou, no caso de certidão permanente, a indicação do respectivo código de acesso;
- c) A indicação do registo prévio a que se refere o n.º 1 do artigo 13.º ou do modo como foi comprovada a urgência prevista na alínea c) do n.º 2 do mesmo artigo;

2. Quando se trate de factos sujeitos a registo obrigatório, a expressa advertência da obrigação de promover o registo e das consequências do seu incumprimento.

3. Quando se trate de actos de partilha, a expressa advertência ao adquirente de que deve observar o cumprimento do trato sucessivo, caso exista inscrição a favor de pessoa diversa do autor da herança ou dos titulares do património indiviso.

4. O documento comprovativo do teor da inscrição matricial deve ter sido emitido com antecedência não superior a um ano.

5. Se o prédio não estiver descrito, deve ser comprovada essa circunstância por certidão passada pela conservatória com antecedência não superior a três meses.

6. Da certidão dos actos referidos no n.º 1, passada para fins de registo, devem constar todos os elementos aí previstos.

Artigo 62.º

Forma das declarações para registo

1. Salvo disposição em contrário, as declarações para registo, principais ou complementares, devem ser assinadas e datadas e conter a indicação do número, data e entidade emitente do documento de identificação civil ou documento de identificação equivalente do signatário.

2. O disposto no número anterior é dispensado quando o registo seja promovido através da Internet, com recurso a meios electrónicos que permitam determinar a identidade do interessado ou do apresentante, nos termos a definir por despacho do membro do Governo encarregue pela área da Justiça.

Artigo 63.º

Declarações complementares

1. Além de outros casos previstos, são admitidas declarações complementares dos títulos:

- a) Para completa identificação dos sujeitos, sem prejuízo das exigências de prova do estado civil;
- b) Para a menção dos elementos que integrem a descrição, quando os títulos forem deficientes, ou para esclarecimento das suas divergências, quando contraditórios, entre si, ou com a descrição, em virtude de alteração superveniente.

2. Os erros sobre elementos da identificação do prédio de que os títulos enfermem podem ser rectificados por declaração de todos os intervenientes no acto ou dos respectivos herdeiros devidamente habilitados.

SECÇÃO II

Casos Especiais

Artigo 64.º

Aquisição e hipoteca antes de lavrado o contracto

1. O registo provisório de aquisição de um direito ou de constituição de hipoteca voluntária, antes de titulado o negócio, é feito com base em declaração do proprietário ou titular do direito.

2. A assinatura do declarante deve ser reconhecida presencialmente, salvo se for feita perante funcionário dos serviços de registo competente no momento do pedido.

3. O reconhecimento previsto no número anterior pode igualmente ser dispensado quando o registo seja promovido através da Internet, com recurso a meios electrónicos que permitam determinar a identidade do interessado ou do apresentante, nos termos a definir por despacho do membro do Governo encarregue pela área da Justiça.

4. O registo provisório de aquisição pode também ser feito com base em contracto-promessa de alienação, salvo convenção em contrário.

5. O registo provisório de aquisição só pode ser lavrado a pedido do promitente adquirente ou de terceiro se do contracto-promessa constar cláusula que o permita.

6. O contrato-promessa assente em documento electrónico só pode servir de base ao registo provisório se as partes o subscreverem através de assinatura electrónica qualificada certificada por entidade credenciada.

Artigo 65.º

Penhora

O registo provisório da penhora é feito em face de certidão que mostre ter sido ordenada a penhora e da respectiva declaração complementar, quando necessária, e converte-se em definitivo em face da certidão comprovativa da execução da diligência.

Artigo 66.º

Aquisição por arrematação judicial

O registo provisório de aquisição por arrematação judicial é efectuado com base em certidão com-

provativa da arrematação e do depósito da décima parte do preço e das despesas estimadas.

Artigo 67.º

Conversão da penhora em hipoteca

O registo de hipoteca, por conversão de penhora nos termos do Código de Processo Civil, é feito com base em comunicação do agente de execução, a qual deve conter, sendo o caso, declaração de que não houve renovação da instância nos termos do previsto no referido Código.

Artigo 68.º

Aquisição em comunhão hereditária

O registo de aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito é feito com base em documento comprovativo da habilitação e, tratando-se de prédio não descrito, em declaração que identifique os bens parte da herança.

Artigo 69.º

Hipoteca legal e judicial

O registo de hipoteca legal ou judicial é feito com base em certidão do título de que resulta a garantia, se o serviço de registo não conseguir aceder à informação necessária por meios electrónicos e, tratando-se de prédio não descrito, em declaração que identifique os bens.

Artigo 70.º

Afectação de imóveis

O registo de afectação de imóveis é feito com base em declaração do proprietário ou possuidor inscrito.

Artigo 71.º

Renúncia a indemnização

O registo da renúncia a indemnização é feito com base na declaração do proprietário ou possuidor inscrito perante a entidade expropriante.

Artigo 72.º

Acções e procedimentos cautelares

1. O registo provisório de acção e de procedimento cautelar é feito:

- a) Com base em certidão de teor do articulado ou em duplicado deste, acompanhado de prova da sua apresentação a juízo; ou
- b) Com base em comunicação efectuada pelo tribunal, acompanhada de cópia do articulado.

2. Se a apresentação for feita pelo mandatário judicial é suficiente a entrega da cópia do articulado e de declaração da sua prévia ou simultânea apresentação em juízo com indicação da respectiva data.

Artigo 73.º

Decisões judiciais

O registo das decisões a que se refere a alínea c) do artigo 3.º do presente Código é feito com base em certidão da decisão ou em comunicação efectuada pelo tribunal acompanhada de cópia daquela.

Artigo 74.º

Operações de transformação fundiária

Os registos das operações de transformação fundiária e das respectivas alterações são efectuados com base no alvará respectivo, no recibo de admissão de comunicação prévia ou em outro documento que legalmente comprove aqueles factos, com individualização dos lotes ou parcelas.

Artigo 75.º

Contracto para pessoa a nomear

1. A nomeação de terceiro, em contrato para pessoa a nomear, é registada com base no respectivo instrumento de ratificação, acompanhado de declaração do contraente originário da qual conste que foi validamente comunicada ao outro contraente.

2. Não tendo sido feita a nomeação nos termos legais, esta circunstância é registada com base em declaração do contraente originário; se houver estipulação que obste à produção dos efeitos do contrato relativamente ao contraente originário, é cancelada a inscrição.

3. As assinaturas das declarações referidas nos números anteriores devem ser reconhecidas presencialmente, salvo se feitas na presença de funcionário de serviço de registo competente no momento do pedido.

4. O reconhecimento previsto no número anterior pode igualmente ser dispensado quando o registo seja promovido através da Internet, com recurso a meios electrónicos que permitam determinar a identidade do interessado ou do apresentante, nos termos a definir por despacho do membro do Governo encarregue pela área da Justiça.

Artigo 76.º

Cancelamento de hipoteca

1. O cancelamento do registo de hipoteca é feito com base em documento de que conste o consentimento do credor.

2. O documento referido no número anterior deve conter a assinatura reconhecida presencialmente, salvo se esta for feita na presença de funcionário de serviço de registo no momento do pedido.

3. Quando os meios técnicos o permitam, o consentimento do credor para o cancelamento do registo de hipoteca pode ser prestado por via electrónica, nos termos definidos por despacho do membro do Governo encarregue pela área da Justiça.

Artigo 77.º

Cancelamento de hipoteca para garantia de pensões periódicas

A hipoteca para garantia de pensões periódicas é cancelada em face da certidão de óbito do respectivo titular e de algum dos seguintes documentos:

- a) Recibos de pagamento das pensões vencidas nos cinco anos anteriores à morte do pensionista;
- b) Declaração, assinada pelos herdeiros habilitados do pensionista, de não estar em dívida nenhuma pensão;
- c) Certidão, passada pelo tribunal da residência dos devedores, comprovativa de não ter sido distribuído no último decénio processo para cobrança das pensões, se o pensionista tiver morrido há mais de cinco anos.

Artigo 78.º

Cancelamento do registo de penhora e providências cautelares

1. Se o serviço de registo não conseguir aceder à informação necessária por meios electrónicos ou

outra via idónea para este fim, o cancelamento dos registos de penhora, arresto e outras providências cautelares, nos casos em que a acção já não esteja pendente, faz-se com base na certidão passada pelo tribunal competente que comprove essa circunstância e a causa, ou ainda, nos processos de execução fiscal, a extinção ou não existência da dívida à entidade tributária.

2. Nos casos em que não tenha ainda ocorrido a apreensão, o registo de penhora é cancelado com base em comunicação electrónica ou pedido subscrito pela entidade responsável, de que conste declaração expressa daquele facto.

3. Nos casos de adjudicação ou de venda judicial em processo de execução de bens penhorados ou arrestados, só após o registo daqueles factos se podem efectuar os cancelamentos referidos no n.º 1.

Artigo 79.º

Cancelamento dos registos provisórios

1. O cancelamento dos registos provisórios por natureza, de aquisição e de hipoteca voluntária e o cancelamento dos registos provisórios por dúvidas de factos não sujeitos a registo obrigatório são feitos com base em declaração do respectivo titular.

2. A assinatura do declarante deve ser reconhecida presencialmente, salvo se for feita perante funcionário dos serviços de registo competente no momento do pedido.

3. O reconhecimento previsto no número anterior pode igualmente ser dispensado quando o registo seja promovido através da internet, com recurso a meios electrónicos que permitam determinar a identidade do interessado ou do apresentante, nos termos a definir por despacho do membro do Governo encarregue pela área da Justiça.

4. No caso de existirem registos dependentes dos registos referidos no n.º 1 é igualmente necessário o consentimento dos respectivos titulares, prestado em declaração com idêntica formalidade.

5. O cancelamento do registo provisório de acção e de procedimento cautelar é feito com base em certidão da decisão transitada em julgado que absolva o réu do pedido ou da instância, a julgue extinta ou a declare interrompida, ou em comunicação efectuada pelo tribunal, preferencialmente por via

electrónica, acompanhada de cópia daquela decisão e indicação do respectivo trânsito em julgado.

Artigo 80.º

Alteração da situação dos prédios

As alterações da situação dos prédios, decorrentes da definição dos limites da região e dos distritos, devem ser comprovadas por comunicação, preferencialmente electrónica e automática, do Governo Regional e da Câmara Distrital competente, oficiosamente ou a pedido do serviço de registo.

Artigo 81.º

Prédios não descritos

Quando o prédio não estiver descrito deve esta circunstância ser previamente confirmada pelo serviço de registo da área da sua situação, sempre que se pretenda sobre ele registar facto em serviço de registo diverso.

CAPÍTULO IV

Apresentação

Artigo 82.º

Anotação da apresentação

1. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, os documentos apresentados para registo são anotados no diário pela ordem dos pedidos.

2. A anotação dos documentos apresentados por via electrónica é fixada por despacho referido no n.º 1 do artigo 54.º.

3. Os documentos apresentados pelo correio são anotados imediatamente após a última apresentação pessoal de cada dia, observando-se o disposto no artigo 84.º, se necessário.

4. Por cada facto é feita uma anotação distinta no diário, segundo a ordem que no pedido lhe couber.

5. Para fins de anotação, os averbamentos de anexação ou desanexação necessários à abertura de novas descrições consideram-se como um único facto.

Artigo 83.º

Elementos da anotação

1. A anotação da apresentação deve conter os seguintes elementos:

- a) O número de ordem, a data, a hora da apresentação e a modalidade do pedido;
- b) O nome do apresentante e o seu cargo, quando se trate de entidade oficial que nessa qualidade formule o pedido de registo;
- c) O facto que se pretende registar;
- d) O número da descrição ou das descrições a que o facto respeita, região ou distrito, e, tratando-se de prédio não descrito, o número da inscrição matricial, natureza, região ou distrito;
- e) A espécie dos documentos e o seu número.

2. As indicações para a anotação resultam do pedido de registo.

3. Cada um dos prédios não descritos é identificado pelo número da descrição que lhe vier a corresponder, em anotação complementar, a efectuar automaticamente logo que as condições técnicas o permitam.

Artigo 84.º

Apresentações simultâneas

1. Se forem apresentados simultaneamente diversos documentos relativos ao mesmo prédio, as apresentações serão anotadas pela ordem de antiguidade dos factos que se pretendam registar.

2. Quando os factos tiverem a mesma data, a anotação é feita pela ordem da respectiva dependência ou, sendo independentes entre si, sob o mesmo número de ordem.

Artigo 85.º

Comprovativo da apresentação

1. Salvo se for efectuado por via electrónica, por cada pedido de registo é emitido um documento comprovativo da apresentação, do qual constam a identificação do apresentante, o número de ordem, a data e a hora daquela, o facto, os documentos e as quantias entregues, bem como o pedido de urgência, se for caso disso.

2. O comprovativo referido no número anterior deve ser assinado pelo funcionário e pelo apresentante sempre que o pedido revista a forma verbal.

3. O comprovativo referido nos números anteriores é arquivado de forma electrónica e devolvido ao interessado, nos termos do artigo 33.º.

Artigo 86.º

Apresentação pelo correio e telecópia

1. Quando os documentos forem transmitidos através dos serviços dos correios ou telecomunicações, só têm valor de certidão quando juntamente for transmitida a requisição da telecópia e dela constar:

- a) A identificação da Delegação da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado requisitante e o nome e a categoria do funcionário que assinou a requisição, devidamente carimbada ou autenticada com o selo branco;
- b) A menção de que o original está arquivado na delegação requisitante;
- c) A menção de que, não estando o original arquivado na delegação requisitante, foi confirmada a sua autenticidade, nos termos do n.º 2 do artigo anterior;
- d) O fim a que se destina o documento transmitido.

2. O operador de serviços de correios ou telecomunicações que transmitir documentos e certidões autenticados com selo branco deve, em nota exarada na requisição, confirmar a aposição daquele selo, referindo a sua qualidade e assinando-a de forma bem legível.

Artigo 87.º

Rejeição da apresentação

1. A apresentação deve ser rejeitada apenas nos seguintes casos:

- a) Quando os documentos não respeitarem a actos de registo predial;
- b) Quando não tiverem sido indicados no pedido de registo o nome e residência do apresentante e tais elementos não puderem ser recolhidos dos documentos apresentados ou por qualquer outro meio idóneo, designadamente por comunicação com o apresentante;

- c) Salvo nos casos de rectificação de registo e de anotação não oficiosa prevista na lei, quando o pedido escrito não for feito no modelo aprovado, se dele não constarem os elementos necessários e a sua omissão não for suprível por qualquer meio idóneo, designadamente por comunicação com o apresentante;
- d) Quando não forem pagas as custas devidas pelo acto de registo;
- e) Quando for possível verificar no momento da apresentação que o facto constante do documento já está registado.

2. Verificada a existência de causa de rejeição, é feita a apresentação do pedido no diário com os elementos disponíveis.

3. A rejeição deve ser fundamentada em despacho a notificar ao interessado, para efeitos de impugnação, nos termos do disposto nos artigos 173.º e seguintes, aplicando-se-lhe, com as devidas adaptações, as disposições relativas à recusa.

4. A verificação das causas de rejeição previstas nas alíneas b) e e) do n.º 1 após a apresentação do pedido no diário dá lugar à recusa da qualificação, aplicando-se com as devidas adaptações o disposto no número anterior.

Artigo 88.º

Encerramento do diário

1. Salvo o disposto no despacho referido no n.º 1 do artigo 56.º, as apresentações só podem ser efectuadas dentro do horário legal de abertura da conservatória ao público.

2. O diário é encerrado após a última anotação do dia ou, não tendo havido apresentações com a anotação dessa circunstância, fazendo-se menção, em qualquer dos casos, da menção da data da feitura do último registo em cada dia.

3. Se as condições técnicas não permitirem a utilização do diário em suporte informático, a anotação de que não houve apresentações deve ser devidamente rubricada e as rasuras, emendas ou entrelinhas são expressamente ressalvadas pelo conservador ou pelo ajudante na linha seguinte à da última anotação do respectivo dia.

CAPÍTULO V

Qualificação do Pedido de Registo

Artigo 89.º

Princípio da legalidade

A viabilidade do pedido de registo deve ser apreciada em face das disposições legais aplicáveis, dos documentos apresentados e dos registos anteriores, verificando-se especialmente a identidade do prédio, a legitimidade dos interessados, a regularidade formal dos títulos e a validade dos actos neles contidos.

Artigo 90.º

Recusa do registo

1. O registo deve ser recusado nos seguintes casos:

- a) Quando a conservatória for territorialmente incompetente;
- b) Quando for manifesto que o facto não está titulado nos documentos apresentados;
- c) Quando se verifique que o facto constante do documento já está registado ou não está sujeito a registo;
- d) Quando for manifesta a nulidade do facto;
- e) Quando o registo já tiver sido lavrado como provisório por dúvidas e estas não se mostrem removidas;

2. Além dos casos previstos no número anterior, o registo só pode ser recusado se, por falta de elementos ou pela natureza do acto, não puder ser feito como provisório por dúvidas.

3. No caso de recusa é anotado na ficha o acto recusado a seguir ao número, data e hora da respectiva apresentação.

Artigo 91.º

Registo provisório por dúvidas

Se as deficiências do processo de registo não forem sanadas nos termos do artigo 94.º, o registo deve ser feito provisoriamente por dúvidas quando existam motivos que obstem ao registo do acto tal como é pedido e que não sejam fundamento de recusa.

Artigo 92.º

Despachos de recusa e provisoriedade

1. Os despachos de recusa e de provisoriedade por dúvidas devem ser efectuados pela ordem de anotação no diário, salvo quando deva ser aplicado o mecanismo do suprimento de deficiências, nos termos do artigo 94.º, e são notificados ao apresentante nos cinco dias seguintes.

2. Salvo nos casos previstos nas alíneas a), g) e i) do n.º 1 do artigo 115.º, a qualificação dos registos como provisórios por natureza é notificada aos interessados no prazo previsto no número anterior.

3. A data da notificação prevista nos números anteriores é anotada na ficha.

Artigo 93.º

Obrigações fiscais

1. Nenhum acto sujeito a encargos de natureza fiscal pode ser definitivamente registado sem que se mostrem pagos ou assegurados os direitos do fisco.

2. Não está sujeita à apreciação do conservador ou do oficial de registo a correcção da liquidação de encargos fiscais feita nos serviços de finanças.

3. O imposto do selo nas transmissões gratuitas considera-se assegurado desde que esteja instaurado o respectivo processo de liquidação e dele conste o prédio a que o registo se refere.

4. Presume-se assegurado o pagamento dos direitos correspondentes às transmissões operadas em inventário judicial, partilha extrajudicial e escritura de doação, bem como relativamente a qualquer outra transmissão, desde que tenham decorrido os prazos de caducidade da liquidação ou de prescrição previstos nas leis fiscais.

Artigo 94.º

Suprimento de deficiências

1. Sempre que possível, as deficiências do procedimento de registo devem ser supridas oficiosamente com base nos documentos apresentados ou já existentes no serviço de registo competente ou por acesso directo à informação constante de bases de dados das entidades ou serviços da administração pública.

2. Não sendo possível o suprimento das deficiências nos termos previstos no número anterior e tratando-se de deficiência que não envolva novo pedido de registo nem constitua motivo de recusa nos termos das alíneas a) e c) a e) do n.º 1 do artigo 90.º, o serviço de registo comunica este facto ao interessado por escrito, por correio electrónico ou sob registo postal, para que, no prazo de cinco dias, proceda a tal suprimento, sob pena de o registo ser lavrado como provisório ou recusado.

3. O registo não é lavrado provisoriamente ou recusado se as deficiências em causa respeitarem à omissão de documentos a emitir pelas entidades referidas no n.º 1 e a informação deles constante não puder ser obtida nos termos aí previstos, desde que o interessado tenha expressamente solicitado ao serviço de registo, pessoalmente ou por escrito, através de correio electrónico ou sob registo postal, e no prazo referido no número anterior, que diligencie pela sua obtenção directamente junto das entidades ou dos serviços da administração pública.

4. Quando o registo deva ser recusado porque o facto é posterior à data da apresentação ou porque o prédio não foi devidamente identificado no pedido, o serviço de registo comunica este facto ao interessado, por qualquer meio idóneo, para que este, no prazo de cinco dias, declare por escrito se pretende que seja efectuada uma nova apresentação e, sendo o caso, confirme a identificação do prédio objecto do registo.

5. A declaração prevista no número anterior equivale à renúncia de impugnação, devendo a nova apresentação ser efectuada imediatamente após a última apresentação pessoal do dia em que foi efectuado o despacho de recusa, com transferência da totalidade dos emolumentos que foram pagos.

6. Caso os documentos pedidos nos termos do n.º 3 não sejam recebidos pelo serviço de registo até ao termo do prazo legalmente estabelecido para a emissão do documento pedido com o prazo mais longo de emissão, acrescido de três dias, o registo é lavrado como provisório ou recusado.

7. A falta de apresentação de título que constitua motivo de recusa, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 90.º, pode ser suprida, com observância dos números anteriores, desde que o facto sujeito a registo seja anterior à data da apresentação.

8. No caso de o registo ser recusado porque o prédio não foi devidamente identificado no pedido, deve ser efectuada nova apresentação, imediatamente após a última apresentação pessoal do dia em que foi efectuado o despacho de recusa, transferindo-se automaticamente a totalidade dos emolumentos que foram pagos.

9. O suprimento de deficiências nos termos dos n.ºs 2, 3 e 7 depende da entrega das quantias devidas.

10. Das decisões tomadas no âmbito do suprimento de deficiências não cabe recurso hierárquico ou impugnação judicial.

Artigo 95.º

Desistências

1. É permitida a desistência depois de feita a apresentação e antes de efectuado o registo.

2. Tratando-se de facto sujeito a registo obrigatório, apenas é possível a desistência quando exista deficiência que motive recusa ou for apresentado documento comprovativo da extinção do facto.

3. A desistência pode ser requerida verbalmente ou por escrito, devendo no primeiro caso ser assinado o comprovativo do pedido.

TÍTULO IV

Dos actos de Registo

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 96.º

Prazo e ordem dos registos

1. Os registos são efectuados no prazo de 15 dias e pela ordem de anotação no diário, salvo nos casos de urgência.

2. Em relação a cada ficha, os registos são efectuados pela ordem temporal das apresentações no diário.

3. Nos casos de urgência o registo deve ser efectuado no prazo máximo de um dia útil, sem subordinação à ordem de anotação no diário, mas sem prejuízo da ordem a respeitar em cada ficha.

4. Se a anotação dos factos constantes do pedido não corresponder à ordem da respectiva dependência, deve esta ser seguida na feitura dos registos.

5. Sem prejuízo do disposto no n.º 2, fica excluída da subordinação à ordem de anotação no diário a feitura dos registos a que deva ser aplicado o mecanismo do suprimento de deficiências, nos termos do artigo 94.º.

Artigo 97.º **Competência**

1. Para os actos de registo é competente o conservador.

2. O conservador pode delegar nos oficiais dos registos a competência para a prática dos seguintes actos de registo:

- a) Aquisição e hipoteca de prédios descritos antes de titulado o negócio;
- b) Averbamentos à descrição de factos que constem de documento oficial;
- c) Actualização da inscrição quanto à identificação dos sujeitos dos factos inscritos;
- d) Abertura das descrições subordinadas da propriedade horizontal inscrita.

3. Os oficiais dos registos podem ainda exercer as competências previstas no número anterior em casos de ausência ou impedimento do conservador.

Artigo 98.º **Forma e redacção**

1. O registo compõe-se da descrição predial, da inscrição dos factos e respectivos averbamentos, bem como de anotações de certas circunstâncias, nos casos previstos na lei.

2. As descrições, as inscrições e os averbamentos são efectuados por extracto e dactilografados, podendo, se necessário, ser manuscritos a preto com caracteres legíveis, de permanência assegurada.

3. Se as condições técnicas o permitirem a realização do registo pode ser efectuada em suporte electrónico.

4. No caso referido no número 2, devem ser ressalvadas as palavras emendadas, rasuradas ou entrelinhadas, e ainda as traçadas, sob pena de aquelas se considerarem não escritas e estas não eliminadas, sem prejuízo do disposto no Código Civil, em matéria da força probatória dos documentos.

Artigo 99.º **Data e assinatura**

1. A data dos registos é a da sua apresentação ou, se desta não dependerem, a data em que forem efectuados.

2. Os registos são assinados, com menção da respectiva qualidade, pelo conservador ou pelo seu substituto legal, quando em exercício, ou, ainda, pelo oficial de registo, quando competente.

3. Nos averbamentos e anotações pode usar-se, respectivamente, a assinatura abreviada e a simples rubrica.

Artigo 100.º **Suprimento da falta de assinatura**

1. Os registos que não tiverem sido assinados devem ser conferidos pelos respectivos documentos para se verificar se podiam ou não ser efectuados.

2. Se os documentos apresentados para o registo não estiverem arquivados e a prova não poder ser obtida mediante acesso directo à informação constante das competentes bases de dados, são pedidas certidões gratuitas aos respectivos serviços.

3. Se a prova obtida nos termos do número anterior não for suficiente, deve solicitar-se ao interessado a junção dos documentos necessários no prazo de 30 dias.

4. Se se concluir que podia ser efectuado, o registo é assinado e é feita a anotação do suprimento da irregularidade com menção da data ou, caso contrário, é consignado, sob a mesma forma, que a falta é insuprível e notificado do facto o respectivo titular para efeitos de impugnação.

CAPÍTULO II

Descrições, Averbamentos e Anotações

SECÇÃO I

Descrições

Artigo 101.º

Finalidade

1. A descrição tem por fim a identificação física, económica e fiscal dos prédios.

2. De cada prédio é feita uma descrição distinta.

3. No seguimento da descrição do prédio são lançadas as inscrições ou as correspondentes cotas de referência.

4. Sempre que se cancelem ou caduquem as inscrições correspondentes, ou se transfiram os seus efeitos mediante novo registo, as inscrições ou as cotas de referência devem publicitar que a informação deixou de estar em vigor.

Artigo 102.º

Abertura de descrições

1. As descrições são feitas na dependência de uma inscrição ou de um averbamento.

2. O disposto no número anterior não impede a abertura da descrição, em caso de recusa, para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 90.º e, se a descrição resultar de desanexação de outro prédio, deve ser feita a anotação da desanexação na ficha deste último.

3. O registo das operações de transformação fundiária e das suas alterações dá lugar à descrição dos lotes ou parcelas que já se encontrem juridicamente individualizados.

Artigo 103.º

Descrições subordinadas

1. No caso de constituição de propriedade horizontal ou do direito de habitação periódica, além da descrição genérica do prédio ou do empreendimento turístico, é feita uma descrição distinta para cada fracção autónoma ou unidade de alojamento ou apartamento.

2. As fracções temporais do direito de habitação periódica são descritas com subordinação à descrição da unidade de alojamento ou apartamento.

Artigo 104.º

Menções gerais das descrições

1. O extracto da descrição deve conter:

- a) O número de ordem privativo dentro de cada região ou distritos, seguido dos algarismos correspondentes à data da apresentação de que depende;
- b) A natureza rústica, urbana ou mista do prédio;
- c) A denominação do prédio e a sua situação por referência ao lugar, rua, números de polícia ou confrontações;
- d) A composição sumária e a área do prédio;
- e) O número de identificação de prédio, quando cadastrado, e a sua situação matricial expressa pelo artigo de matriz, definitivo ou provisório, ou pela menção de estar omissa.

2. Na descrição genérica de prédio ou prédios em regime de propriedade horizontal é mencionada a série das letras correspondentes às fracções e na de empreendimento turístico classificado para fins turísticos esta circunstância, bem como as letras correspondentes às unidades de alojamento, quando existam.

3. Na descrição de prédio resultante de anexação ou desanexação de outros são mencionados os números das respectivas descrições.

Artigo 105.º

Menções das descrições subordinadas

1. A descrição de cada fracção autónoma deve conter:

- a) O número da descrição genérica do prédio, seguido da letra ou letras da fracção, seguindo a ordem alfabética;

b) As menções das alíneas c), d) e e) do n.º 1 do artigo anterior indispensáveis para identificar a fracção;

c) A menção do fim a que se destina, se constar do título.

2. A descrição de cada unidade de alojamento ou apartamento deve conter:

a) O número da descrição genérica do empreendimento turístico seguido da letra ou letras da unidade de alojamento ou apartamento, segundo a ordem alfabética;

b) As menções das alíneas c), d) e f) do n.º 1 do artigo anterior indispensáveis para identificar a unidade de alojamento ou o apartamento.

3. Às fracções temporais é atribuído o número do empreendimento turístico e, havendo-a, a letra da unidade de alojamento ou apartamento, mencionando-se o início e o termo do período de cada direito de habitação.

Artigo 106.º

Bens do domínio público

Na descrição do objecto de concessões em bens do domínio público observar-se-á o seguinte:

a) Quando a concessão se referir a parcelas delimitadas de terreno, são as mesmas descritas, com as necessárias adaptações, nos termos do artigo 104.º;

b) Quando respeitarem a vias de comunicação, é feita uma única descrição na conservatória competente, com os elementos de individualização constantes do respectivo título.

Artigo 107.º

Prédios constituídos a partir de um ou de vários prédios ou parcelas

1. É aberta nova descrição quando o registo incidir sobre prédio constituído:

a) Por parcela de prédio descrito ou não descrito;

b) Por dois ou mais prédios já descritos;

c) Por prédios descritos e outro ou outros não descritos;

d) Por prédios descritos e parcelas de outro ou outros também descritos;

e) Por parcelas de prédios descritos e outras de prédios não descritos;

f) Por parcelas de um ou mais prédios já descritos.

2. As inscrições vigentes sobre a descrição de que foi desanexada a parcela ou sobre as descrições total ou parcialmente anexadas são reproduzidas na ficha da nova descrição.

Artigo 108.º

Descrições duplicadas

1. Quando se reconheça a duplicação de descrições, reproduzem-se na ficha de uma delas os registos em vigor nas restantes fichas, cujas descrições se consideram inutilizadas.

2. Nas descrições inutilizadas e na subsistente fazem-se as respectivas anotações com remissões recíprocas.

Artigo 109.º

Inutilização de descrições

1. As descrições não são susceptíveis de cancelamento.

2. Devem ser inutilizadas:

a) As descrições de fracções autónomas ou de unidades de alojamento ou apartamentos, nos casos de demolição do prédio e de cancelamento ou caducidade da inscrição de constituição ou alteração da propriedade horizontal ou do direito de habitação periódica;

b) As descrições referentes a concessões sobre bens do domínio público sobre as quais não existam registos em vigor;

c) As descrições de prédios totalmente anexados;

- d) As descrições previstas na segunda parte do n.º 2 do artigo 102.º, quando não forem removidos os motivos da recusa;
- e) As descrições de prédios cuja área seja totalmente dividida em lotes de terreno destinados à construção;
- f) As descrições dos prédios de cada proprietário submetidos a emparcelamento;
- g) As descrições sem inscrições em vigor.

3. A inutilização de qualquer descrição é anotada com menção da sua causa.

SECÇÃO II

Averbamentos à Descrição

Artigo 110.º

Alteração da descrição

1. Os elementos das descrições podem ser alterados, completados ou rectificados por averbamento.

2. As alterações resultantes de averbamentos não prejudicam os direitos de quem neles não teve intervenção, desde que definidos em inscrições anteriores.

Artigo 111.º

Requisitos gerais

Os averbamentos à descrição devem conter os seguintes elementos:

- a) O número de ordem privativo;
- b) O número e a data da apresentação correspondente ou, se desta não dependerem, a data em que são feitos;
- c) A menção dos elementos da descrição alterados, completados ou rectificados.

Artigo 112.º

Actualização oficiosa das descrições

1. Os elementos das descrições devem ser officiosamente actualizados quando a alteração possa ser comprovada por um dos seguintes meios:

- a) Acesso à base de dados da entidade competente;

b) Documento emitido pela entidade competente; ou

c) Documento efectuado com intervenção da pessoa com legitimidade para pedir a actualização.

2. Enquanto não se verificar a intervenção prevista na alínea c) do número anterior, a actualização é anotada à descrição, inutilizando-se a anotação se a intervenção não ocorrer dentro do prazo de vigência do registo que lhe deu origem.

3. Por decisão do Director-Geral dos Registos e do Notariado, quando se mostrem reunidas as condições técnicas e exista harmonização na informação constante das competentes bases de dados, os elementos da descrição podem ser actualizados automaticamente.

SECÇÃO III

Anotações Especiais à Descrição

Artigo 113.º

Anotações especiais à descrição

1. Além de outros casos previstos na lei, é especialmente anotada à descrição:

- a) A existência de autorização de utilização;
- b) A existência de ficha técnica de habitação;
- c) A classificação como empreendimento turístico em propriedade plural, com indicação das descrições prediais que o integram.

2. A existência de autorização de utilização é anotada mediante a indicação do respectivo número e da data de emissão.

3. Se as condições técnicas o permitirem, o disposto nos números anteriores deve ser efectuado de forma totalmente automática, nos termos de despacho do membro do Governo encarregue pela área da Justiça.

4. A realização da anotação prevista na alínea b) do n.º 1 depende da existência das condições técnicas previstas no número anterior.

CAPÍTULO III

Inscrição e seus Averbamentos

SECÇÃO I

Inscrição

Artigo 114.º

Finalidade da inscrição

1. As inscrições visam definir a situação jurídica dos prédios, mediante extracto dos factos a eles referentes.

2. As inscrições só podem ser lavradas com referência a descrições genéricas ou subordinadas.

3. A inscrição de qualquer facto respeitante a várias descrições é lavrada na ficha de cada uma destas.

Artigo 115.º

Provisoriedade por natureza

1. São pedidas como provisórias por natureza as seguintes inscrições:

- a) Das acções e procedimentos referidos no artigo 3.º;
- b) De constituição da propriedade horizontal, antes de concluída a construção do prédio;
- c) De factos jurídicos respeitantes a fracções autónomas, antes do registo definitivo da constituição da propriedade horizontal;
- d) De ónus de casas de renda económica ou de renda limitada, antes da concessão da licença de habitação, e de quaisquer factos jurídicos a elas respeitantes, antes do registo definitivo do ónus;
- e) De negócio jurídico anulável por falta de consentimento de terceiro ou de autorização judicial, antes de sanada a anulabilidade ou de caducado o direito de a arguir;
- f) De negócio jurídico, celebrado por gestor ou por procurador sem poderes suficientes, antes da ratificação;
- g) De aquisição, antes de titulado o contrato;

- h) De aquisição por venda em processo judicial, antes de passado o título de transmissão;
- i) De hipoteca voluntária, antes de lavrado o título constitutivo;
- j) De aquisição por partilha em inventário, antes de a respectiva decisão homologatória se tornar definitiva;
- k) De hipoteca judicial, antes de trânsito em julgado da sentença;
- l) Da substituição ou reforço da hipoteca, antes de trânsito em julgado da sentença que julgue procedente o pedido;
- m) Da declaração de falência ou insolvência antes do trânsito em julgado da sentença;
- n) De penhora depois de ordenada a diligência, mas antes de esta ser efectuada.

2. Além das previstas no número anterior, são ainda provisórias por natureza:

- a) As inscrições de penhora, de declaração de falência ou insolvência e de arresto, se existir sobre os bens registo de aquisição ou reconhecimento do direito de propriedade ou de mera posse a favor de pessoa diversa do executado, do falido ou insolvente ou do requerido;
- b) As inscrições dependentes de qualquer registo provisório ou que com ele sejam incompatíveis;
- c) As inscrições que, em reclamação contra a reforma de suportes documentais, se alega terem sido omitidas;
- d) As inscrições efectuadas na pendência de recurso hierárquico ou impugnação judicial contra a recusa do registo ou enquanto não decorrer o prazo para a sua interposição.

3. As inscrições referidas nas alíneas b) à e) e o) do n.º 1, bem como na alínea c) do n.º 2, se não forem também provisórias com outro fundamento, mantêm-se em vigor pelo prazo de cinco anos, renovável por períodos de igual duração, ao pedido dos interessados, mediante a apresentação de documento que comprove a subsistência da razão da

provisoriamente emitida com antecedência não superior a seis meses em relação ao termo daquele prazo.

4. A inscrição referida na alínea g) do n.º 1, quando baseada em contrato-promessa de alienação, é renovável por períodos de seis meses e até um ano após o termo do prazo fixado para a celebração do contrato prometido, com base em documento que comprove o consentimento das partes.

5. As inscrições referidas na alínea a) do n.º 2 mantêm-se em vigor pelo prazo de um ano, salvo o disposto no n.º 5 do artigo 147.º, e caducam se a acção declarativa não for proposta e registada dentro de 30 dias a contar da notificação da declaração prevista no n.º 4 do mesmo artigo.

6. As inscrições referidas na alínea b) do n.º 2 mantêm-se em vigor pelo prazo do registo de que dependem ou com o qual colidem, salvo se antes caducarem por outra razão.

7. Nos casos previstos no número anterior, a conversão do registo em definitivo determina a conversão oficiosa das inscrições dependentes e a caducidade das inscrições incompatíveis, salvo se outra for a consequência da requalificação do registo dependente ou incompatível.

8. Nos casos previstos no n.º 6, o cancelamento ou a caducidade do registo provisório determina a conversão oficiosa da inscrição incompatível, salvo se outra for a consequência da requalificação desta.

9. Sem prejuízo do disposto no artigo 185.º, as inscrições referidas na alínea d) do n.º 2 mantêm-se em vigor na pendência de recurso hierárquico ou de impugnação judicial ou enquanto estiver a decorrer o prazo para a sua interposição.

10. As inscrições referidas na alínea c) do n.º 1 são convertidas oficiosamente na dependência do registo definitivo da constituição da propriedade horizontal.

11. As inscrições referidas nas alíneas a) e j) à m) do n.º 1 não estão sujeitas a qualquer prazo de caducidade.

Artigo 116.º Requisitos gerais

1. Do extracto da inscrição deve constar:

- a) A identificação da respectiva inscrição nos termos do modelo em uso ou do que vier a ser aprovado por despacho do Director-Geral dos Registos e do Notariado;
- b) O número, a data e a hora da apresentação;
- c) Caso a inscrição seja provisória, a menção de que o é por natureza ou por dúvidas, com indicação, no primeiro caso, do número e alínea aplicáveis do artigo anterior e, sendo provisória nos termos das alíneas g) ou i) do n.º 1 do artigo 115.º, a data em que o registo foi confirmado;
- d) O facto que se inscreve;
- e) A identificação dos sujeitos activos do facto inscrito, pela menção do nome completo, número de identificação fiscal, estado civil e residência das pessoas singulares, ou da denominação ou firma, número de identificação fiscal e sede das pessoas colectivas, bem como a menção do nome do cônjuge e do regime de bens do casamento, se os sujeitos forem casados, ou, sendo solteiros, a indicação de serem maiores ou menores;
- f) Respeitando o facto a diversos prédios, a menção dessa circunstância;
- g) Tratando-se de inscrição de ampliação, o número da inscrição ampliada.
- h) A nacionalidade dos sujeitos activos, caso estes seja estrangeira, quando conste do título.

2. Os sujeitos passivos são indicados, em cada inscrição, somente pelo nome e número de identificação fiscal, no caso das pessoas singulares, ou pela denominação ou firma e número de pessoa colectiva, no caso das pessoas colectivas.

3. Quando os sujeitos da inscrição não puderem ser identificados pela forma prevista neste artigo, mencionar-se-ão as circunstâncias que permitam determinar a sua identidade.

Artigo 117.º

Convenções e cláusulas acessórias

Do extracto das inscrições constam obrigatoriamente as seguintes convenções ou cláusulas acessórias:

- a) As convenções de reserva de propriedade e de venda a retro estipuladas em contrato de alienação;
- b) As cláusulas fideicomissárias, de pessoa a nomear, de reserva de dispor de bens doados ou de reversão deles e, em geral, outras cláusulas suspensivas ou resolutivas que condicionem os efeitos de actos de disposição ou oneração;
- c) As cláusulas que excluam da responsabilidade por dívidas o beneficiário de bens doados ou deixados;
- d) A convenção de indivisão da compropriedade, quando estipulada no título de constituição ou aquisição.

Artigo 118.º

Requisitos especiais

1. O extracto da inscrição deve ainda conter as seguintes menções especiais:

- a) Na de aquisição, a causa;
- b) Na de usufruto ou de uso e habitação e na de direito de superfície, o conteúdo dos direitos e as obrigações dos titulares e, na parte regulada pelo título, a causa e a duração, quando determinada;
- c) Na de servidão, o encargo imposto, a duração, quando temporária, e a causa;
- d) Na de promessa de alienação ou de oneração de bens, o prazo da promessa, se estiver fixado;
- e) Na de pacto ou disposição testamentária de preferência, o contrato ou o testamento a que respeita, a duração da preferência e as demais condições especificadas no título respeitantes às prestações das partes;
- f) Na de domínio directo, o foro e a época e lugar de pagamento do mesmo;

- g) Na de operações de transformação fundiária, a identificação do título e a especificação das condições da operação;
- h) Na de decisão judicial, a parte dispositiva e, na de acção ou de procedimento, o pedido;
- i) Na de apanágio, as prestações mensais fixas ou, na falta destas, a forma por que os alimentos devem ser prestados;
- j) Na de eventual redução das doações, a indicação dos sujeitos da doação;
- k) Na de cessão de bens aos credores, as obrigações dos cessionários especificadas no título, a causa, o montante global dos créditos, bem como o prazo e o preço convencionados para a venda, se tiverem sido fixados;
- l) Na de penhora ou de arresto, a identificação do processo, a data do facto e a quantia exequenda ou por que se promove o arresto e ainda, caso a inscrição seja provisória nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º, o nome, estado e residência do titular da inscrição;
- m) Na de arrolamento, a data da diligência e, na de declaração de falência ou insolvência, a data e hora de prolação da sentença e a data do respectivo trânsito e ainda, caso a inscrição seja provisória nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 115.º, o nome, estado e residência do titular da inscrição;
- n) Na de outros actos ou providências cautelares, o seu conteúdo e a data do negócio jurídico ou do respectivo despacho;
- o) Na de locação financeira, o prazo e a data do seu início;
- p) Na de consignação de rendimentos, o prazo de duração ou, se for por tempo indeterminado, a quantia para cujo pagamento se fez a consignação e a importância a descontar em cada ano, se tiver sido estipulada uma quantia fixa;
- q) Na de constituição de propriedade horizontal, o valor relativo de cada fracção, expresso em percentagem ou per milagem, a exis-

tência de regulamento, caso este conste do título constitutivo, e os direitos dos condóminos neste título especialmente regulados e, na de alteração do título constitutivo, a descrição da alteração;

- r) Na de constituição do direito de habitação periódica, o número de fracções temporais com indicação do início e termo de duração em cada ano, bem como o respectivo regime na parte especialmente regulada no título e, na de alteração do título constitutivo, a descrição da alteração;
- s) Na de ónus de rendas económicas, as rendas base e, na de ónus de rendas limitadas, o mapa das rendas dos andares para habitação;
- t) Na de afectação ao caucionamento da responsabilidade patronal, o fundamento e o valor da caução;
- u) Na de renúncia à indemnização por aumento de valor, a especificação das obras e o montante da indemnização ou, na sua falta, o da avaliação do prédio;
- v) Na de qualquer restrição ou encargo, o seu conteúdo;
- w) Na de concessão, o conteúdo do direito, na parte especialmente regulada no título, e o prazo da concessão;
- x) Na que tenha por base um contrato para pessoa a nomear, o prazo para a nomeação e, quando exista, a referência à estipulação que obste à produção dos efeitos do contrato;
- y) Na do título constitutivo do empreendimento turístico, a indicação das descrições prediais dos lotes e das fracções autónomas que integram o empreendimento ou o resort.

2. As inscrições referidas na alínea t) do número anterior são feitas a favor, respectivamente, do juiz do tribunal competente e as referidas na alínea u) do mesmo número a favor da entidade expropriante.

3. Se as condições técnicas permitirem o arquivamento electrónico dos documentos junto das ins-

crições, devem ser efectuadas por remissão para o documento arquivado que serve de base ao registo.

Artigo 119.º

Requisitos especiais da inscrição de hipoteca

1. O extracto da inscrição de hipoteca deve conter as seguintes menções especiais:

- a) O fundamento da hipoteca, o crédito e seus acessórios e o montante máximo assegurado;
- b) Tratando-se de hipoteca de fábrica, a referência ao inventário de onde constem os maquinismos e os móveis afectos à exploração industrial, quando abrangidos pela garantia.

2. Se os documentos apresentados para registo da hipoteca mostrarem que o capital vence juros, mas não indicarem a taxa convencionada, deve mencionar-se na inscrição a taxa legal.

Artigo 120.º

Inscrição de factos constituídos simultaneamente com outros sujeitos a registo

O registo da aquisição ou mera posse acompanhada da constituição de outro facto sujeito a registo ou da extinção de facto registado determina a realização oficiosa do registo desses factos.

Artigo 121.º

Inscrição de propriedade limitada

1. Deve ser inscrita como aquisição em propriedade plena a que respeitar a prédio sobre o qual exista, ou se deva lavrar officiosamente, inscrição de usufruto ou uso e habitação.

2. A inscrição de propriedade limitada pelos direitos referidos no número anterior, fora do condicionalismo aí previsto, deve conter a menção das limitações a que a propriedade está sujeita.

3. Se a plena propriedade for inscrita com base na aquisição separada da propriedade e do direito de usufruto, ainda que por títulos diferentes, procede-se officiosamente ao cancelamento do registo daquele direito.

Artigo 122.º
Unidade da inscrição

1. É feita uma única inscrição nos seguintes casos:

- a) Quando os comproprietários ou compossuidores solicitarem no mesmo pedido o registo de aquisição ou posse das quotas-partes respectivas, ainda que por títulos diferentes;
- b) Quando o proprietário ou possuidor tenha adquirido o direito em quotas indivisas, ainda que por títulos diferentes.

2. Quando o título constitutivo do empreendimento turístico substitua o título constitutivo da propriedade horizontal, é feita uma única inscrição que abranja os dois factos.

SECÇÃO II
Averbamentos à Inscrição

Artigo 123.º
Alteração das inscrições

1. A inscrição pode ser completada, actualizada ou restringida por averbamento.

2. Salvo disposição em contrário, o facto que amplie o objecto ou os direitos e os ónus ou encargos, definidos na inscrição, apenas pode ser registado mediante nova inscrição.

3. É averbada à inscrição da propriedade, feita nos termos do n.º 2 do artigo 121.º, a extinção do usufruto ou uso e habitação, sem prejuízo do cancelamento officioso do respectivo registo, se existir.

4. Os averbamentos são lançados a cada uma das inscrições lavradas nos termos do n.º 3 do artigo 114.º.

Artigo 124.º
Averbamentos especiais

1. São registados por averbamento às respectivas inscrições os seguintes factos:

- a) A penhora, o arresto, o arrolamento, o penhor e demais actos ou providências sobre créditos garantidos por hipoteca ou consignação de rendimentos;

b) A transmissão e o usufruto dos créditos referidos na alínea anterior;

c) A cessão de hipoteca ou do grau de prioridade da sua inscrição;

d) A convenção de indivisão da propriedade, quando não deva ser inserida nas inscrições, nos termos da alínea d) do artigo 117.º;

e) A transmissão, o usufruto e a penhora do direito de algum ou de alguns dos titulares da inscrição de bens integrados em herança indivisa, a declaração de falência ou insolvência que afecte este direito, bem como os procedimentos que tenham por fim o decretamento do arresto, do arrolamento ou de quaisquer outras providências que afectem a livre disposição desse direito;

f) A cessão do direito potestativo resultante de contrato-promessa de alienação ou de oneração de imóveis ou de pacto de preferência, com eficácia real;

g) A transmissão de imóveis por efeito de transferência de património de um ente colectivo para outro ou de trespasse de estabelecimento comercial;

h) O trespasse do usufruto;

i) A consignação judicial de rendimentos de imóveis objectos de inscrição de penhora;

j) A transmissão dos arrendamentos inscritos e os subarrendamentos;

k) A transmissão de concessões inscritas;

l) A transmissão da locação financeira;

m) As alterações às operações de transformação fundiária.

2. São registados nos mesmos termos:

a) As providências decretadas nos procedimentos cautelares registados;

b) A conversão do arresto em penhora ou da penhora em hipoteca;

- c) A decisão final das acções inscritas;
- d) A conversão em definitivos, no todo ou em parte, dos registos provisórios;
- e) A renovação dos registos;
- f) A nomeação de terceiro, ou a sua não nomeação, em contrato para pessoa a nomear;
- g) O cancelamento total ou parcial dos registos.

3. Podem ser feitos provisoriamente por dúvidas os averbamentos referidos no n.º 1 e provisoriamente por natureza os averbamentos de factos constantes do mesmo número que tenham de revestir esse carácter quando registados por inscrição.

4. A conversão em definitiva da inscrição de acção em que se julgue modificado ou extinto um facto registado, ou se declare nulo ou anulado um registo, determina o correspondente averbamento oficioso de alteração ou cancelamento.

5. A inscrição de aquisição, em processo de execução ou de falência ou insolvência, de bens penhorados ou apreendidos determina o averbamento oficioso de cancelamento dos registos dos direitos reais que caducam nos termos previstos no Código Civil.

Artigo 125.º Requisitos gerais

1. O averbamento deve conter os seguintes elementos:

- a) O número, a data e a hora da apresentação ou, se desta não depender, a data em que é feito;
- b) A data da inscrição a que respeita;
- c) A menção do facto averbado e das cláusulas suspensivas ou resolutivas que condicionem os efeitos de actos de disposição ou de oneração;
- d) Os sujeitos do facto averbado.

2. É aplicável à menção e identificação dos sujeitos, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 116.º.

Artigo 126.º Requisitos especiais

1. Os averbamentos referidos no n.º 1 do artigo 124.º devem satisfazer, na parte aplicável, os requisitos fixados no n.º 1 do artigo 118.º

2. O averbamento de conversão de registo provisório em definitivo deve conter apenas essa menção, salvo se envolver alteração da inscrição.

3. O averbamento de cancelamento deve conter apenas essa menção, mas, sendo parcial, deve especificar o respectivo conteúdo.

TÍTULO V Da publicidade e da Prova do Registo

CAPÍTULO I Publicidade

Artigo 127.º Carácter público do registo

Qualquer pessoa pode pedir certidões dos actos de registo e dos documentos arquivados, bem como obter informações verbais ou escritas sobre o conteúdo de uns e de outros.

Artigo 128.º Pesquisas

1. Para efeitos do disposto no artigo anterior apenas os funcionários da repartição podem consultar os livros, fichas e documentos, de harmonia com as indicações dadas pelos interessados.

2. Podem ser passadas cópias integrais ou parciais não certificadas, com o valor de informação, dos registos e despachos e de quaisquer documentos.

CAPÍTULO II Protecção de dados Pessoais

SECÇÃO I Bases de Dados

Artigo 129.º Finalidade das bases de dados

As bases de dados do registo predial têm por finalidade organizar e manter actualizada a informação respeitante à situação jurídica dos prédios, com vista à segurança do comércio jurídico, nos termos e

para os efeitos previstos na lei, não podendo ser utilizada para qualquer outra finalidade com aquela incompatível.

Artigo 130.º

Entidade responsável pelo tratamento das bases de dados

1. O Director-Geral dos Registos e do Notariado é o responsável pelo tratamento das bases de dados, nos termos e para os efeitos definidos na Lei de Protecção de Dados Pessoais, sem prejuízo da responsabilidade que, nos termos da lei, é atribuída aos conservadores.

2. Cabe ao Director-Geral dos Registos e do Notariado, assegurar o direito de informação e de acesso aos dados pelos respectivos titulares, bem como velar pela legalidade da consulta ou comunicação da informação.

Artigo 131.º

Dados recolhidos

1. São recolhidos para tratamento automatizado os seguintes dados pessoais respeitantes aos sujeitos do registo:

- a) Nome;
- b) Sexo;
- c) Estado civil e, sendo o de solteiro, menção de maioridade ou menoridade;
- d) Nome do cônjuge e regime de bens;
- e) Residência habitual ou domicílio profissional;
- f) Número de identificação fiscal.

2. Relativamente aos apresentantes dos pedidos de registo, são recolhidos os dados referidos nas alíneas a), e) e f) do número anterior e ainda os seguintes:

- a) Número do documento de identificação ou da cédula profissional;
- b) Número de identificação bancária, se disponibilizado pelo apresentante.

3. São ainda recolhidos quaisquer outros dados referentes à situação jurídica dos prédios.

Artigo 132.º

Modo de recolha

1. Os dados pessoais constantes das bases de dados são recolhidos do pedido de registo e dos documentos apresentados.

2. Dos modelos destinados ao pedido de registo devem constar as informações previstas na Lei de Protecção de Dados Pessoais.

SECÇÃO II

Comunicação e Acesso aos Dados

Artigo 133.º

Comunicação de dados

1. Os dados referentes à situação jurídica de qualquer prédio constantes das bases de dados podem ser comunicados a qualquer pessoa que o solicite, nos termos previstos neste Código.

2. Os dados pessoais referidos no n.º 1 do artigo 131.º podem ainda ser comunicados aos organismos e serviços do Estado e demais pessoas colectivas de direito público para prossecução das respectivas atribuições legais e estatutárias.

3. Às entidades referidas no número anterior pode ser autorizada a consulta através de linha de transmissão de dados, garantido o respeito pelas normas de segurança da informação e da disponibilidade técnica.

4. A consulta referida no número anterior depende da celebração de protocolo com a Direcção-Geral dos Registos e do Notariado, que defina os seus limites, face às atribuições legais e estatutárias das entidades interessadas.

5. A informação pode ser divulgada para fins de investigação científica ou de estatística, desde que não possam ser identificáveis as pessoas a que respeita.

Artigo 134.º

Condições da comunicação de dados

1. A comunicação de dados deve obedecer às disposições gerais de protecção de dados pessoais, designadamente, respeitar as finalidades para as

quais foi autorizada a consulta, limitando o acesso ao estritamente necessário e não utilizando a informação para outros fins.

2. A Direcção-Geral dos Registos e do Notariado comunica ao organismo processador dos dados os protocolos celebrados a fim de que este providencie para que a consulta por linha de transmissão possa ser efectuada, nos termos e condições deles constantes.

3. A Direcção-Geral dos Registos e do Notariado remete obrigatoriamente à Agência Nacional de Protecção de Dados cópia dos protocolos celebrados.

4. A comunicação de dados está sujeita ao pagamento dos encargos que forem devidos, nos termos de tabela a aprovar por despacho do membro do Governo encarregue pela área da Justiça.

Artigo 135.º

Acesso directo aos dados

1. Podem aceder directamente aos dados referidos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 133.º:

- a) Os magistrados judiciais e do Ministério Público, no âmbito da prossecução das suas atribuições;
- b) As entidades que, nos termos da lei processual, recebam delegação para a prática de actos de instrução preparatória ou contraditória ou a quem incumba cooperarem internacionalmente na prevenção e repressão da criminalidade e no âmbito dessas competências;
- c) As entidades com competência legal para garantir a segurança interna e prevenir a sabotagem, o terrorismo, a espionagem e a prática de actos que, pela sua natureza, podem alterar ou destruir o Estado de direito constitucionalmente estabelecido, no âmbito da prossecução dos seus fins.

2. As condições de acesso directo pelas entidades referidas no número anterior são definidas por despacho do Director-Geral dos Registos e do Notariado.

3. As entidades autorizadas a aceder directamente aos dados obrigam-se a adoptar todas as medidas

necessárias à estrita observância das regras de segurança estabelecidas na Lei de Protecção de Dados Pessoais.

4. As entidades referidas na alínea a) do n.º 1 podem fazer-se substituir por funcionários por si designados.

Artigo 136.º

Direito à informação sobre os dados

1. Qualquer pessoa tem o direito de ser informada sobre os dados pessoais que lhe respeitem e a respectiva finalidade, bem como sobre a identidade e o endereço do responsável pela base de dados.

2. A actualização e a correcção de eventuais inexactidões realiza-se nos termos e pela forma previstos neste Código, sem prejuízo do disposto na Lei de Protecção de Dados Pessoais.

Artigo 137.º

Segurança da informação

1. O Director-Geral dos Registos e do Notariado, e as entidades referidas no n.º 2 do artigo 133.º devem adoptar as medidas de segurança referidas na Lei de Protecção de Dados Pessoais.

2. Às bases de dados devem ser conferidas as garantias de segurança necessárias a impedir a consulta, a modificação, a supressão, o acréscimo ou a comunicação de dados por quem não esteja legalmente habilitado.

3. Para efeitos de controlo de admissibilidade da consulta, uma em cada 10 pesquisas efectuadas pelas entidades que tenham acesso à base de dados é registada informaticamente.

4. As entidades referidas no n.º 1 obrigam-se a manter uma lista actualizada das pessoas autorizadas a aceder às bases de dados.

Artigo 138.º

Sigilo

1. A comunicação ou a revelação dos dados pessoais registados na base de dados só podem ser efectuadas nos termos previstos neste Código.

2. Os funcionários dos registos e do notariado, bem como as pessoas que, no exercício das suas funções, tenham conhecimento dos dados pessoais

registados nas bases de dados do registo predial, ficam obrigados a sigilo profissional, nos termos da Lei de Protecção de Dados Pessoais.

CAPÍTULO III Meios de Prova

Artigo 139.º Certidões

1. O registo prova-se por meio de certidões.
2. As certidões são válidas por um período de seis meses, podendo ser revalidadas por períodos de igual duração se a sua informação se mantiver actual.
3. As certidões podem ser disponibilizadas em suporte electrónico, nos termos a definir por despacho do membro do Governo encarregue pela área da Justiça.
4. As certidões disponibilizadas nos termos do número anterior fazem prova para todos os efeitos legais e perante qualquer autoridade pública ou entidade privada, nos mesmos termos da correspondente versão em suporte de papel.
5. Faz igualmente provas para todos os efeitos legais e perante qualquer autoridade pública ou entidade privada a disponibilização da informação constante da certidão em sítio da internet, em termos a definir por despacho do membro do Governo encarregue pela área da Justiça.
6. Se o pedido respeitar a quota-parte de prédio não descrito e indiviso, deve conter o nome, estado e, sendo casado, o nome do cônjuge de todos os comproprietários.

Artigo 140.º Competência para a emissão

1. As certidões e as cópias não certificadas de registos podem ser emitidas e confirmadas por qualquer serviço de registo.
2. As certidões negativas de registos têm de ser confirmadas pelo serviço de registo da área da situação do prédio.
3. Enquanto as condições técnicas não permitirem a sua emissão por qualquer serviço de registo, as certidões de documentos ou despachos são envi-

adas pelo serviço de registo da área da situação do prédio.

4. Para a emissão dos documentos referidos nos números anteriores é competente o conservador e qualquer oficial dos registos.

Artigo 141.º Pedido de certidão

1. As certidões podem ser pedidas verbalmente ou por escrito.
2. Os modelos dos pedidos de certidões requisitadas por escrito são aprovados por despacho do Director-Geral dos Registos e do Notariado.
3. O pedido de certidão pode ser efectuado por qualquer uma das modalidades previstas no artigo 52.º.
4. Os pedidos de certidão devem conter, além da identificação do requerente, o número da descrição e a localidade dos prédios ou fracções autónomas a que respeitem.
5. Tratando-se de prédio não descrito deve indicar-se a natureza, do prédio, a sua situação, as confrontações, o número de identificação do prédio, se o prédio se situar em zona cadastrada, o artigo da matriz e o nome, estado e residência do proprietário ou possuidor actual, bem como dos dois imediatamente anteriores, salvo, quanto a estes, se o requerente alegar no pedido as razões justificativas do seu desconhecimento.
6. Se o pedido respeitar a quota-parte de prédio não descrito e indiviso, deve conter o nome, estado e, sendo casado, o nome do cônjuge de todos os comproprietários.

Artigo 142.º Conteúdo da certidão

1. As certidões de registo devem conter:
 - a) A reprodução das descrições e dos actos de registo em vigor respeitantes aos prédios em causa, salvo se tiverem sido pedidas com referência a todos os actos de registo;
 - b) A menção das apresentações pendentes sobre o prédio em causa;

- c) As irregularidades ou deficiências de registo não rectificadas;
- d) Os documentos arquivados para os quais os registos remetam.

2. Se as condições técnicas o permitirem, podem ser emitidas certidões com referência a determinados actos de registo ou partes de documentos.

3. Se for encontrado um prédio descrito que apenas ofereça semelhança com o identificado no pedido, é passada certidão daquele, com menção desta circunstância, devendo, neste caso, os interessados declarar, nos instrumentos ou termos processuais a que a certidão se destine, se existe relação entre ambos os prédios.

Artigo 143.º

Emissão ou recusa de certidões

1. As certidões são emitidas no prazo de cinco dias úteis após a recepção do pedido, quando deste não conste um termo inicial diferente.

2. As certidões negativas de registos são emitidas no prazo máximo de oito dias úteis.

3. Sem prejuízo de outros fundamentos de recusa de emissão de certidão previstos na lei, a emissão da certidão deve ser recusada nos casos seguintes:

- a) Se o pedido não contiver os elementos previstos nos n.ºs 4 a 6 do artigo 141.º;
- b) Se o prédio não estiver sujeito a registo.

TÍTULO VI

Do suprimimento, da Rectificação e da Reconstituição do Registo

CAPÍTULO I

Meios de Suprimimento

Artigo 144.º

Justificação relativa ao tracto sucessivo

1. O adquirente que não disponha de documento para a prova do seu direito pode obter a primeira inscrição por meio de uma acção de justificação judicial ou de justificação notarial ou tratando-se de domínio a favor do Estado, de justificação administrativa regulada em lei especial.

2. Caso exista inscrição de aquisição, reconhecimento ou mera posse, a falta de intervenção do respectivo titular, exigida pela regra do n.º 2 do artigo 45.º, pode também ser suprida mediante escritura de justificação notarial.

3. Na hipótese prevista no número anterior, a usucapião implica novo tracto sucessivo a partir do titular do direito assim justificado.

Artigo 145.º

Regularidade fiscal

1. No caso de justificação para primeira inscrição, presume-se a observância das obrigações fiscais por parte do justificante, se o direito estiver inscrito em seu nome na matriz.

2. Tratando-se do reatamento do tracto sucessivo, a impossibilidade de comprovar os impostos referentes às transmissões justificadas, quando certificada pela repartição de finanças, dispensa a apreciação da regularidade fiscal das mesmas transmissões.

Artigo 146.º

Outros casos de justificação

1. As disposições relativas à justificação para primeira inscrição são aplicáveis, com as devidas adaptações, ao cancelamento pedido pelo titular inscrito do registo de quaisquer ónus ou encargos, quando não seja possível obter documento comprovativo da respectiva extinção.

2. Ao registo da mera posse são aplicáveis as disposições relativas ao processo de justificação para primeira inscrição.

Artigo 147.º

Suprimimento em caso de arresto, penhora ou declaração de falência ou insolvência

1. Havendo registo provisório de arresto, penhora ou de declaração de falência ou insolvência sobre os bens inscritos a favor de pessoa diversa do requerido, executado ou falido, o juiz deve ordenar a citação do titular inscrito para declarar, no prazo de 10 dias, se o prédio ou direito lhe pertence.

2. No caso de ausência ou falecimento do titular da inscrição deve fazer-se a citação deste ou dos seus herdeiros, independentemente de habilitação, afixando-se editais pelo prazo de 30 dias, na sede do

Governo Regional e da Câmara Distrital da situação dos prédios.

3. Se o citado declarar que os bens lhe não pertencem ou não fizer nenhuma declaração, o tribunal comunica o facto ao serviço de registo para conversão oficiosa do registo.

4. Se o citado declarar que os bens lhe pertencem, o juiz remete os interessados para os meios processuais comuns, e aquele facto é igualmente comunicado, bem como a data da notificação da declaração para ser anotada no registo.

5. O registo da acção declarativa na vigência do registo provisório é anotado neste e prorroga o respectivo prazo até que seja cancelado o registo da acção.

6. No caso de procedência da acção, deve o interessado pedir a conversão do registo no prazo de 10 dias a contar do trânsito em julgado.

CAPÍTULO II

Da Rectificação do Registo

Artigo 148.º

Processo de rectificação

O processo previsto neste capítulo visa a rectificação dos registos e é regulado pelos artigos seguintes e, subsidiariamente e com as necessárias adaptações, pelo Código de Processo Civil.

Artigo 149.º

Iniciativa

1. Os registos inexactos e os registos indevidamente lavrados devem ser rectificadas por iniciativa do conservador logo que tome conhecimento da irregularidade, ou a pedido de qualquer interessado, ainda que não inscrito.

2. Os registos indevidamente efectuados que sejam nulos nos termos das alíneas b) e d) do artigo 21.º podem ser cancelados com o consentimento dos interessados ou em execução de decisão tomada neste processo.

3. A rectificação do registo é feita, em regra, por averbamento a lavrar no termo do processo especial para esse efeito previsto neste Código.

4. Os registos nulos por violação do princípio do tracto sucessivo são rectificadas pela feitura do registo em falta, se não estiver registada a acção de declaração de nulidade.

5. Os registos lançados em ficha distinta daquela em que deviam ter sido lavrados são officiosamente transcritos na ficha que lhes corresponda, anotando-se ao registo errado a sua inutilização e a indicação da ficha em que foi transcrito.

Artigo 150.º

Efeitos da rectificação

A rectificação do registo não prejudica os direitos adquiridos a título oneroso por terceiros de boa-fé, se o registo dos factos correspondentes for anterior ao registo da rectificação ou da pendência do respectivo processo.

Artigo 151.º

Pedido de rectificação

1. No pedido de rectificação devem ser especificados os fundamentos e a identidade dos interessados.

2. O pedido de rectificação é acompanhado dos meios de prova necessários e do pagamento dos emolumentos devidos.

3. Constitui causa de rejeição do pedido a falta de pagamento, nos termos do regulamento de custas.

4. A verificação da causa de rejeição a que se refere o número anterior após a apresentação do pedido no diário, dá lugar à recusa de apreciação do pedido, aplicando-se, com as devidas adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 87.º.

Artigo 152.º

Consentimento dos interessados

Se a rectificação tiver sido requerida por todos os interessados, é rectificado o registo, sem necessidade de qualquer outra formalidade, quando se considere, em face dos documentos apresentados, estarem verificados os pressupostos da rectificação pedida.

Artigo 153.º

Casos de dispensa de consentimento dos interessados

A rectificação que não seja susceptível de prejudicar direitos dos titulares inscritos é efectuada, mesmo sem necessidade do seu consentimento, nos casos seguintes:

- a) Sempre que a inexactidão provenha da desconformidade com o título, analisados os documentos que serviram de base ao registo;
- b) Sempre que, provindo a inexactidão de deficiência dos títulos, a rectificação seja requerida por qualquer interessado com base em documento bastante.

Artigo 154.º

Averbamento de pendência da rectificação

1. Quando a rectificação não deva ser efectuada nos termos dos artigos 152.º ou 153.º, é averbada ao respectivo registo a pendência da rectificação, com referência à anotação no diário do pedido ou do auto de verificação da inexactidão, consoante os casos.

2. O averbamento a que se refere o número anterior não prejudica o decurso do prazo de caducidade a que o registo rectificando esteja sujeito.

3. Os registos de outros factos que venham a ser efectuados e que dependam, directa ou indirectamente, da rectificação pendente estão sujeitos ao regime de provisoriedade previsto na alínea b) do n.º 2 do artigo 115.º, sendo-lhes aplicável, com as adaptações necessárias, os n.ºs 6 a 8 do mesmo artigo.

4. O averbamento da pendência é oficiosamente cancelado mediante decisão definitiva que indefira a rectificação.

Artigo 155.º

Indeferimento liminar

1. Sempre que o pedido se prefigure como manifestamente improcedente, o conservador indefere liminarmente o requerido, por despacho fundamentado de que notifica o requerente.

2. A decisão de indeferimento liminar pode ser impugnada nos termos do artigo 158.º.

3. Pode o conservador, face aos fundamentos alegados no recurso interposto, reparar a sua decisão de indeferir liminarmente o pedido, mediante despacho fundamentado que ordene o prosseguimento do processo, do qual é notificado o recorrente.

4. Não sendo a decisão reparada, são notificados os interessados a que se refere o artigo 156.º para, no prazo de 10 dias, impugnarem os fundamentos do recurso, remetendo-se o processo à entidade competente.

Artigo 156.º

Notificação dos interessados não requerentes

1. Os interessados não requerentes são notificados para, no prazo de 10 dias, deduzirem oposição à rectificação, devendo juntar os elementos de prova e pagar os emolumentos devidos.

2. Se os interessados forem incertos, deve ser notificado o Ministério Público nos termos previstos no número anterior.

3. As notificações são feitas nos termos gerais da lei processual civil, aplicada com as necessárias adaptações.

4. As notificações editais são feitas pela simples afixação de editais, pelo prazo de 30 dias, no serviço de registo da situação do prédio, na sede do Governo Regional ou da Câmara Distrital da situação do prédio e, quando se justifique, na sede da Câmara Distrital da última residência conhecida do ausente ou do falecido.

5. As notificações editais, referidas no número anterior, são igualmente publicadas em sítio na internet, em termos a definir pelo despacho do membro do Governo encarregue pela área da Justiça.

Artigo 157.º

Instrução e decisão

1. Recebida a oposição ou decorrido o respectivo prazo, o conservador procede às diligências necessárias de produção de prova.

2. A prova testemunhal tem lugar mediante a apresentação das testemunhas pela parte que as tiver indicado, em número não superior a três, sendo os

respectivos depoimentos reduzidos a escrito por extracto.

3. A perícia é requisitada pelo conservador ou realizada por perito a nomear nos termos previstos no Código de Processo Civil, aplicável com as necessárias adaptações.

4. O conservador pode, em qualquer caso, proceder às diligências e produção de prova que considerar necessárias.

5. A decisão sobre o pedido de rectificação é proferida no prazo de 10 dias.

Artigo 158.º

Recurso hierárquico e impugnação judicial

1. A decisão sobre o pedido de rectificação pode ser impugnada mediante interposição de recurso hierárquico para o Director-Geral dos Registos e do Notariado, ou mediante impugnação judicial para o tribunal da região judicial a que pertence o serviço de registo, nos termos dos números seguintes.

2. A interposição da impugnação judicial por algum dos interessados faz precluir o seu direito à interposição de recurso hierárquico, e equivale à desistência deste, quando por si já interposto.

3. A interposição da impugnação judicial por algum dos interessados determina a suspensão do processo de recurso hierárquico anteriormente interposto por qualquer outro interessado, até ao trânsito em julgado da decisão que ponha termo àquela impugnação.

4. Têm legitimidade para recorrer hierarquicamente ou impugnar judicialmente a decisão do conservador qualquer interessado e o Ministério Público.

5. O recurso hierárquico e a impugnação judicial previstos no n.º 1 têm efeito suspensivo e devem ser interpostos no prazo de 10 dias, por meio de requerimento onde são expostos os respectivos fundamentos.

6. A interposição de recurso hierárquico ou de impugnação judicial considera-se feita com a apresentação do respectivo requerimento no serviço de registo onde foi proferida a decisão impugnada.

Artigo 159.º

Tramitação subsequente

1. Apresentada a impugnação, são notificados os interessados para, no prazo de 10 dias, impugnarem os seus fundamentos.

2. Não havendo lugar a qualquer notificação ou findo o prazo a que se refere o número anterior, o processo é remetido à entidade competente.

Artigo 160.º

Decisão do recurso hierárquico

1. O recurso hierárquico é decidido no prazo de 90 dias, pelo Director-Geral dos Registos e do Notariado, que pode determinar que seja previamente ouvido o Conselho Técnico.

2. Quando haja de ser ouvido, o Conselho Técnico deve pronunciar-se no prazo máximo de 60 dias, incluído no prazo referido no número anterior.

3. A decisão proferida é notificada aos recorrentes e demais interessados e comunicada ao serviço de registo.

Artigo 161.º

Impugnação judicial

1. Tendo o recurso hierárquico sido julgado improcedente o interessado pode ainda impugnar judicialmente a decisão sobre o pedido de rectificação.

2. Tendo o recurso hierárquico sido julgado procedente, pode qualquer outro interessado, na parte que lhe for desfavorável, impugnar judicialmente a decisão nela proferida.

3. A impugnação é proposta mediante apresentação do requerimento no serviço de registo competente, no prazo de 15 dias a contar da data da notificação da decisão.

4. O processo é remetido ao tribunal no prazo de cinco dias, instruído com o processo de recurso hierárquico.

Artigo 162.º

Decisão da impugnação judicial

1. Recebido em juízo e independentemente de despacho, o processo vai com vista ao Ministério Público, para emissão de parecer.

2. O juiz que tenha intervindo no processo donde conste o acto cujo registo está em causa fica impedido de julgar a impugnação judicial.

Artigo 163.º

Recurso para o Supremo Tribunal de Justiça

1. Da sentença proferida pelo tribunal de 1.ª instância podem interpor recurso para o Supremo Tribunal de Justiça, os interessados, o conservador e o Ministério Público.

2. O recurso, que tem efeito suspensivo, deve ser interposto no prazo de 30 dias.

3. Para além dos casos em que é sempre admissível recurso, cabe, ainda, recurso para o Supremo Tribunal de Justiça nos casos seguintes:

- a) Quando esteja em causa uma questão cuja apreciação, pela sua relevância jurídica, seja claramente necessária para uma melhor aplicação do direito;
- b) Quando estejam em causa interesses de particular relevância social.

Artigo 164.º

Devolução do processo

Após o trânsito em julgado da sentença ou do acórdão proferido, o tribunal devolve à conservatória o processo de rectificação.

Artigo 165.º

Isenções

1. Os processos de rectificação estão isentos de custas e de quaisquer outros encargos legais quando o pedido for julgado procedente ou a rectificação for promovida pelo conservador.

2. O registo da rectificação ou da sua pendência é gratuito, salvo se se tratar de inexactidão proveniente de deficiência dos títulos.

CAPÍTULO III

Reconstituição do Registo

Artigo 166.º

Métodos de reconstituição

1. Em caso de extravio ou inutilização dos suportes documentais, os registos podem ser reconstituí-

dos por reprodução a partir dos arquivos existentes, por reelaboração do registo com base nos respectivos documentos, ou por reforma dos referidos suportes.

2. A data da reconstituição dos registos deve constar da ficha.

Artigo 167.º

Arquivos de duplicação

1. Com vista à preservação dos registos, podem ser organizados arquivos, em locais diferentes dos da situação das conservatórias, para depósito dos suportes documentais ou outros que interessem para o efeito.

2. As cópias a depositar no arquivo de preservação podem ser extraídas por fotocópias, microfilme ou qualquer outro meio idóneo a definir por despacho do Director-Geral dos Registos e do Notariado.

Artigo 168.º

Reelaboração do registo

1. O extravio ou inutilização de uma ficha determina a reelaboração oficiosa de todos os registos respeitantes ao prédio.

2. Devem ser requisitados aos serviços competentes os documentos que se mostrem necessários à reelaboração do registo, os quais são gratuitos e isentos de quaisquer outros encargos legais.

Artigo 169.º

Reforma

Nos casos em que o registo não possa ser reconstituído pela forma prevista nos artigos anteriores procede-se à reforma dos respectivos suportes.

Artigo 170.º

Processo de reforma

1. O processo de reforma inicia-se com a remessa, preferencialmente por via electrónica, ao Ministério Público do auto elaborado pelo conservador, do qual devem constar as circunstâncias do extravio ou inutilização, a especificação dos suportes documentais abrangidos e a referência ao período a que correspondem os registos.

2. O Ministério Público requer ao juiz a citação edital dos interessados para, no prazo de dois meses,

apresentarem na conservatória títulos, certidões e outros documentos de que disponham, indicando-se também nos editais o período a que os registos respeitem.

3. Decorrido o prazo dos editais e julgada válida a citação por despacho transitado em julgado, o Ministério Público promove a comunicação do facto ao conservador.

4. O termo do prazo a que se refere o n.º 3 é anotado no diário, procedendo-se, de seguida, à reconstituição dos registos em face dos livros e fichas subsistentes e dos documentos arquivados e apresentados.

Artigo 171.º

Reclamações

1. Concluída a reforma, o conservador participa o facto ao Ministério Público, a fim de que este promova nova citação edital dos interessados para examinarem os registos reconstituídos e apresentarem na conservatória, no prazo de 30 dias, as suas reclamações.

2. Quando a reclamação tiver por fundamento a omissão de alguma inscrição, esta é lavrada como provisória por natureza, com base na petição do reclamante e nos documentos apresentados.

3. Se a reclamação visar o próprio registo reformado, devem ser juntas ao processo de reclamação cópias do registo impugnado e dos documentos que lhe serviram de base e anotar-se ao registo a pendência da reclamação.

4. Cumprido o disposto nos dois números anteriores, as reclamações são remetidas, para decisão, ao tribunal competente, com a informação do conservador.

Artigo 172.º

Suprimento de omissões não reclamadas

1. A omissão de algum registo que não tenha sido reclamada só pode ser suprida por meio de acção intentada contra aqueles a quem o interessado pretenda opor a prioridade do registo.

2. Julgada procedente a acção, é o registo lavrado com a menção das inscrições a que se refere.

3. A acção não prejudica os direitos decorrentes de factos registados antes do registo da acção que não tenham constado dos suportes documentais reformados.

TÍTULO VII

Da Impugnação das Decisões do Conservador

Artigo 173.º

Admissibilidade da impugnação

1. A decisão de recusa da prática do acto de registo nos termos requeridos pode ser impugnada mediante a interposição de recurso hierárquico para o Director-Geral dos Registos e do Notariado, ou mediante impugnação judicial para o tribunal da região judicial a que pertence o serviço de registo.

2. A recusa de rectificação de registos só pode ser apreciada no processo próprio regulado neste Código.

Artigo 174.º

Prazos e legitimidade

1. O prazo para a interposição de recurso hierárquico ou de impugnação judicial é de 30 dias a contar da notificação a que se refere o artigo 92.º.

2. A interposição da impugnação judicial faz precluir o direito de interpor recurso hierárquico e equivale à desistência deste, quando já interposto.

3. Tem legitimidade para interpor recurso hierárquico ou impugnação judicial o apresentante do registo ou a pessoa que por ele tenha sido representada.

Artigo 175.º

Interposição de recurso hierárquico e de impugnação judicial

1. O recurso hierárquico ou a impugnação judicial interpõem-se por meio de requerimento em que são expostos os seus fundamentos.

2. A interposição de recurso hierárquico ou de impugnação judicial considera-se feita com a apresentação das respectivas petições no serviço de registo competente.

Artigo 176.º

Tramitação subsequente

1. Impugnada a decisão e independentemente da categoria funcional de quem tiver emitido o despacho recorrido, este é submetido à apreciação do conservador, o qual deve proferir, no prazo de 10 dias, despacho a sustentar ou a reparar a decisão, dele notificando o recorrente.

2. A notificação referida no número anterior deve ser acompanhada do envio ou da entrega ao notificando de cópia dos documentos juntos ao processo.

3. Sendo sustentada a decisão, o processo deve ser remetido à entidade competente, no prazo de cinco dias, instruído com cópia do despacho de qualificação do registo e dos documentos necessários à sua apreciação.

4. A tramitação da impugnação judicial, incluindo a remessa dos elementos referidos no número anterior ao tribunal competente, é preferencialmente efectuada por via electrónica nos termos a definir por despacho do membro do Governo encarregue pela área da Justiça.

Artigo 177.º

Audição do notário

No caso de ser interposto recurso hierárquico da decisão do conservador que se fundamente em vício de que alegadamente enferme título lavrado por notário, este deve ser ouvido, sempre que possível, pelo Director-Geral dos Registos e do Notariado.

Artigo 178.º

Decisão do recurso hierárquico

1. O recurso hierárquico é decidido no prazo de 90 dias, pelo Director-Geral dos Registos e do Notariado, que pode determinar que seja previamente ouvido o Conselho Técnico.

2. Quando haja de ser ouvido, o Conselho Técnico deve pronunciar-se no prazo máximo de 60 dias, incluído no prazo referido no número anterior.

3. A decisão proferida é notificada ao recorrente e comunicada ao conservador que sustentou a decisão.

4. Sendo o recurso hierárquico deferido, deve ser dado cumprimento à decisão em dois dias úteis.

Artigo 179.º

Impugnação judicial

1. Tendo o recurso hierárquico sido julgado improcedente, o interessado pode ainda impugnar judicialmente a decisão de qualificação do acto de registo.

2. A impugnação judicial é proposta mediante apresentação do requerimento no serviço de registo competente, no prazo de 20 dias a contar da data da notificação da decisão que tiver julgado improcedente o recurso hierárquico.

3. O processo é remetido ao tribunal no prazo de cinco dias, instruído com o de recurso hierárquico.

Artigo 180.º

Julgamento

1. Recebido em juízo e independentemente de despacho, o processo vai com vista ao Ministério Público, para emissão de parecer.

2. O juiz que tenha intervindo no processo donde conste o acto cujo registo está em causa fica impedido de julgar a impugnação judicial.

Artigo 181.º

Recurso da sentença

1. Da sentença proferida podem sempre interpor recurso para Supremo Tribunal de Justiça, com efeito suspensivo, o impugnante, o conservador que sustenta, o Director-Geral dos Registos e do Notariado e o Ministério Público.

2. O prazo para a interposição do recurso é de 30 dias a contar da data da notificação.

3. Para os efeitos previstos no n.º 1, a sentença é sempre notificada ao Director-Geral dos Registos e do Notariado.

4. Para além dos casos em que é sempre admissível recurso, cabe, ainda, recurso para o Supremo Tribunal de Justiça nos casos seguintes:

- a) Quando esteja em causa uma questão cuja apreciação, pela sua relevância jurídica, seja claramente necessária para uma melhor aplicação do direito;

- b) Quando estejam em causa interesses de particular relevância social;

5. A decisão é comunicada pela secretaria ao serviço de registo, após o seu trânsito em julgado.

6. A secretaria deve igualmente comunicar ao serviço de registo:

- a) A desistência ou deserção da instância;
- b) O facto de o processo ter estado parado mais de 30 dias por inércia do impugnante.

Artigo 182.º Valor do recurso

O valor da acção é o do facto cujo registo foi recusado ou feito provisoriamente.

Artigo 183.º Impugnação da recusa de emissão de certidões

1. Assiste ao interessado o direito de recorrer hierarquicamente ou de impugnar judicialmente, por erro, a liquidação da conta dos actos ou aplicação das normas relativas a custas, bem como pedir a condenação na passagem de certidão quando o funcionário recuse a sua emissão.

2. Sem prejuízo do disposto nos números seguintes, ao recurso hierárquico a que se refere o número anterior é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 1 do artigo 174.º e nos artigos 175.º, 176.º e 178.º

3. No recurso hierárquico a que se refere o presente artigo, os prazos estabelecidos nos n.ºs 1 e 3 do artigo 176.º e no n.º 1 do artigo 178.º são reduzidos a cinco, dois e 30 dias, respectivamente.

4. O prazo para a interposição do recurso hierárquico, por recusa de emissão de certidão, conta-se a partir da comunicação do despacho de recusa.

5. Ao recurso hierárquico previsto nos números anteriores é aplicável, subsidiariamente, o disposto no Código do Procedimento Administrativo.

6. A impugnação judicial prevista no n.º 1 é dirigida ao tribunal administrativo e rege-se pelo disposto na legislação processual aplicável.

Artigo 184.º Efeitos da impugnação

1. A interposição de recurso hierárquico ou a impugnação judicial devem ser imediatamente anotadas, a seguir à anotação da recusa ou ao registo provisório.

2. São ainda anotadas a improcedência ou a desistência da impugnação, bem como, sendo caso disso, a deserção do recurso ou a sua paragem durante mais de 30 dias por inércia do recorrente.

3. Com a propositura da acção ou a interposição de recurso hierárquico fica suspenso o prazo de caducidade do registo provisório até lhe serem anotados os factos referidos no número anterior.

4. Proferida decisão final que julgue insubsistente a recusa da prática do acto nos termos requeridos, o conservador deve lavrar o registo recusado, com base na apresentação correspondente, ou converter oficiosamente o registo provisório.

5. Proferida decisão final de que resulte a insubsistência da qualificação impugnada com fundamento na inobservância do disposto no artigo 94.º ou na preterição de formalidades essenciais, o conservador deve anotar a procedência da impugnação e inutilizar a anotação de recusa ou o registo efectuado provisoriamente, com menção de pendência de qualificação.

Artigo 185.º Registos dependentes

1. No caso de recusa, julgado procedente o recurso hierárquico ou a impugnação judicial, deve anotar-se a caducidade dos registos provisórios incompatíveis com o acto inicialmente recusado e converter-se oficiosamente os registos dependentes, salvo se outra for a consequência da requalificação do registo dependente.

2. Verificando-se a caducidade do direito de impugnação ou qualquer dos factos previstos no n.º 2 do artigo anterior, é anotada a caducidade dos registos dependentes e são convertidos os registos incompatíveis, salvo se outra for a consequência da requalificação do registo dependente.

3. Nos casos previstos no n.º 5 do artigo anterior, a anotação da pendência de qualificação determina

a anotação de pendência de requalificação dos registos dependentes ou incompatíveis.

TÍTULO VIII

Disposições Diversas

Artigo 186.º

Custas e outros encargos

1. Pelos actos praticados nos serviços de registos prediais são cobrados as custas e outros encargos nos termos do presente código e da legislação notarial em vigor.

2. As custas e as taxas a serem cobradas pelos actos de registo nos termos do número anterior constam da respectiva tabela e demais regulamentação própria, salvo os casos de gratuidade ou de isenção previstos na lei.

Artigo 187.º

Pagamento das quantias devidas

1. As custas devidas pelos actos praticados nos serviços de registo são pagas em simultâneo com o pedido ou antes deste.

2. É responsável pelo pagamento dos emolumentos o sujeito activo dos factos.

3. Sem prejuízo da responsabilidade imputada ao sujeito activo e ao sujeito da obrigação de registar, e salvo o disposto nos números seguintes, quem apresenta o registo ou pede o acto deve proceder à entrega das importâncias devidas, nestas se incluindo a sanção pecuniária pelo cumprimento tardio da obrigação de registar.

4. Os tribunais, no que respeita à comunicação das acções, decisões e outros procedimentos e providências judiciais sujeitas a registo, são dispensados do pagamento prévio dos emolumentos e taxas, devendo estas quantias entrar em regra de custas.

Artigo 188.º

Responsabilidade civil e criminal

1. Quem fizer registar um acto falso ou juridicamente inexistente, para além da responsabilidade criminal em que possa incorrer, responde pelos danos a que der causa.

2. Na mesma responsabilidade incorre quem prestar ou confirmar declarações falsas ou inexac-

tas, na conservatória ou fora dela, para que se efectuem os registos ou se lavrem os documentos necessários.

Artigo 189.º

Notificações

1. As notificações previstas no presente código, quando não devam ser feitas por via electrónica nos termos previstos no n.º 2 do artigo anterior, ou por qualquer outro meio previsto na lei, são realizadas por carta registada, podendo também ser realizadas presencialmente, por qualquer funcionário, quando os interessados se encontrem nas instalações do serviço.

2. A notificação postal presume-se feita no terceiro dia posterior ao do registo, ou no primeiro dia útil seguinte a esse, quando o não seja.

3. A notificação não deixa de produzir efeito pelo facto de o expediente ser devolvido, desde que a remessa tenha sido feita para a morada indicada pelo notificando nos actos ou documentos apresentados no serviço de registo.

Artigo 190.º

Contagem dos prazos

1. É havido como prazo de um ou dois dias o designado por 24 ou 48 horas.

2. O prazo é contínuo, não se incluindo na contagem o dia em que ocorrer o evento a partir do qual o prazo começa a correr.

3. O prazo que termine em sábado, domingo, feriado, em dia com tolerância de ponto ou em dia em que o serviço perante o qual deva ser praticado o acto não esteja aberto ao público, ou não funcione durante o período normal, transfere-se para o primeiro dia útil seguinte.

Artigo 191.º

Direito subsidiário

Salvo disposição legal em contrário, aos actos, processos e respectivos prazos previstos no presente Código é aplicável, subsidiariamente e com as necessárias adaptações, o disposto no Código de Processo Civil.

Lei n.º 13/2018**Aprova o Código do Registo Comercial****Preâmbulo**

A evolução económica que São Tomé e Príncipe tem vindo a conhecer nos últimos tempos justifica a revisão e a adequação do registo comercial às necessidades dos operadores económicos e às exigências do processo de transformação e desenvolvimento económico, sujeitando-se ao registo, de uma forma sistemática, todos os aspectos jurídicos relacionados com a vida comercial.

Com a aprovação do Código do Registo Comercial fica alcançado um objectivo essencial da acção governativa na área da Justiça, no âmbito do Programa da Reforma de Justiça, que é a implementação de todo um conjunto normativo moderno e apto a satisfazer as necessidades dos utentes.

O Código do Registo Comercial, que agora se aprova, vem substituir o Decreto-Lei n.º 42644 e o Regulamento do Registo Comercial aprovado pelo Decreto n.º 42645, ambos de 14 de Novembro de 1959, aplicáveis à República Democrática de São Tomé e Príncipe por força da Portaria n.º 22139, de 29 de Julho de 1966, que consagravam o regime do registo comercial. Entendeu-se que seria mais adequado que a matéria ficasse regulada num único diploma.

O Código do Registo Comercial surge na sequência de um processo de reforma de legislação relativa a segurança do comércio jurídico, nomeadamente do Código do Registo Predial e o Código das Sociedades Comerciais, visando adequar o registo comercial às modificações requeridas pela entrada em vigor destes diplomas. A par da adequação ao novo regime substantivo, introduzido pela reforma, visa-se a modernização e a simplificação de procedimentos garantindo o reforço da segurança do comércio jurídico.

Assim, a Assembleia Nacional decreta, nos termos da alínea b), do artigo 97.º, da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º**Aprovação do Código do Registo Comercial**

É aprovado o Código do Registo Comercial, publicado em anexo à presente Lei, que dela faz parte integrante.

Artigo 2.º**Aplicação do sistema informático**

1. O sistema informático aplica-se a todos os actos de registo.

2. Exceptuam-se os averbamentos de cancelamentos das inscrições ainda não inseridas em computador, que podem continuar a ser feitos nos livros, enquanto não for determinado o contrário, por despacho do membro do Governo encarregue pela área da Justiça.

3. A numeração privativa das matrículas já existentes mantém-se, seguida da referência à data da apresentação do acto de registo que lhe deu origem.

Artigo 3.º**Conversão em suporte informático das matrículas e inscrições em vigor**

1. São oficiosamente inseridas em computador, por transcrição dos livros, todas as matrículas e inscrições em vigor ainda não inseridas.

2. As matrículas e inscrições são convertidas informaticamente em simples e resumidos extractos, iniciados uma nova sequência numérica para os novos averbamentos.

Artigo 4.º**Pastas**

1. O sistema de depósito em pastas aplica-se integralmente aos novos registos.

2. À medida que forem sendo pedidos novos actos de registo, relativamente a cada empresário comercial já registado à data da entrada em vigor do presente Diploma, deve ser aberta uma pasta, na qual devem ser depositados os documentos a ele referentes arquivados na conservatória, uma cópia informatizada actualizada dos respectivos registos e o índice referido no artigo 63.º do Código do Registo Comercial.

3. Salvo se já o tiverem sido por força do disposto no número anterior, devem ser abertas officiosamente pastas e nelas depositadas todos os documentos arquivados na conservatória, que serviram de base aos registos efectuados, e os demais elementos referidos no número anterior.

4. Quando não for encontrado arquivado algum documento que deva ser depositado na pasta respectiva, pode o conservador requisitá-lo, officiosa e gratuitamente, ao serviço ou entidade competente.

5. A abertura da pasta deve ser anotada no livro.

Artigo 5.º Substituição dos livros

Os livros de registo, que estejam substituídos integralmente por pastas, devem ser microfilmados e destruídos ou depositados em arquivos próprios, nos termos a fixar por despacho do membro do Governo encarregue pela área da Justiça.

Artigo 6.º Contagem de prazos

1. Na contagem dos prazos previstos no artigo 20.º do Código ora aprovado é levado em conta o tempo decorrido antes da sua entrada em vigor.

2. Os registos não sujeitos a caducidade segundo a lei anterior podem ser renovados nos seis meses anteriores à data da entrada em vigor do presente Diploma.

Artigo 7.º Norma revogatória

1. Sem prejuízo do disposto no n.º 2, são revogados o Decreto-Lei n.º 42644 e o Decreto n.º 42645, ambos de 14 de Novembro de 1959, e tornados extensivos a São Tomé e Príncipe, pela Portaria n.º 22139, de 29 de Julho de 1966, bem como todas as disposições legais que os modificaram e toda a legislação que preveja matérias reguladas pelo Código do Registo Comercial.

2. As disposições referentes ao registo de navios mantêm-se em vigor até a publicação de nova legislação sobre a matéria.

Artigo 8.º Entrada em vigor

A presente Lei entra em vigor seis meses após a sua publicação.

Assembleia Nacional, em São Tomé, aos 15 de Março de 2018. O Presidente da Assembleia Nacional, *José da Graça Diogo*.

Promulgado em 21 de Maio de 2018

Publique-se.-

O Presidente da República, *Evaristo do Espírito Santo Carvalho*.

CÓDIGO DO REGISTO COMERCIAL

TÍTULO I Da Natureza e Valor do Registo

CAPÍTULO I Objecto do Registo

Artigo 1.º Fins do registo

O Registo Comercial destina-se a dar publicidade à situação jurídica dos empresários e das empresas comerciais, tendo por finalidade a segurança do comércio jurídico.

Artigo 2.º Factos sujeitos a registos relativos às empresas comerciais

1. Podem ser registados, sem prejuízo de outros previstos na lei, os seguintes factos relativos às empresas:

- O início de actividade da empresa;
- A mudança de localização da empresa;
- A constituição de sucursais da empresa;
- A cessação de actividade da empresa ou de qualquer das suas sucursais;
- A constituição e o reconhecimento ou a transmissão dos direitos de propriedade;

- f) A proposição de gerentes e a constituição de procuradores para o exercício da empresa ou de suas sucursais;
- g) Qualquer alteração dos elementos indicados nas alíneas anteriores.

2. Estão sujeitos a registo, sem prejuízo de outros previstos na lei, os seguintes factos relativos às empresas:

- a) O usufruto sobre a empresa;
- b) A constituição de direitos pessoais de gozo sobre a empresa;
- c) O penhor sobre a empresa e a consignação de rendimentos;
- d) A promessa de alienação ou oneração de empresa, bem como os pactos de preferência, se tiver convencionado atribuir-lhes eficácia real, e a obrigação de preferência a que, em disposição de última vontade, o testador tenha atribuído igual eficácia;
- e) A penhora, bem como quaisquer actos ou providências que afectem a livre disposição da empresa;
- f) Qualquer alteração dos elementos indicados nas alíneas anteriores.

Artigo 3.º

Factos sujeitos a registos relativos aos empresários comerciais, pessoas singulares

Podem ser registados, sem prejuízo de outros previstos na lei, os seguintes factos relativos aos empresários comerciais, pessoas singulares:

- a) A firma;
- b) As modificações do seu estado civil e do regime de bens;
- c) O domicílio;
- d) As datas de início, alteração e cessação do exercício da empresa;
- e) As declarações de nulidade ou de caducidade, bem como a anulação e a renúncia da firma;

- f) Qualquer alteração dos elementos indicados nas alíneas a) e c).

Artigo 4.º

Menores, interditos e inabilitados

A autorização para a aquisição ou continuação de uma empresa para o menor, interdito ou inabilitado, nos termos da lei civil, deve ser comunicada officiosamente pelo Ministério Público à conservatória, para realização officiosa do respectivo registo.

Artigo 5.º

Factos sujeitos a registos relativos aos empresários comerciais, pessoas colectivas

Estão sujeitos a registo, sem prejuízo de outros previstos na lei, os seguintes factos relativos aos empresários comerciais, pessoas colectivas:

- a) O acto constitutivo, incluindo os estatutos, e respectivas alterações;
- b) A deliberação de aquisição e alienação de bens a sócios ou associados e o relatório de avaliação que lhe serviu de base;
- c) A unificação, divisão e transmissão de quotas de sociedades por quotas, bem como de partes sociais de sócios comanditários de sociedades em comandita simples;
- d) A promessa de alienação ou de oneração de partes de capital de sociedades em nome colectivo e de sociedades em comandita simples e de quotas de sociedades por quotas, bem como os pactos de preferência, se tiver convencionado atribuir-lhes eficácia real, e a obrigação de preferência a que, em disposição de última vontade, o testador tenha atribuído igual eficácia;
- e) A transmissão de partes sociais de sociedades em nome colectivo, de partes sociais de sócios comanditados de sociedades em comandita simples, a constituição de direitos reais de gozo ou de garantia sobre elas, e a sua transmissão, modificação e extinção, bem como a penhora do direito aos lucros e à quota de liquidação;
- f) A constituição e a transmissão de usufruto, penhor, arresto, arrolamento e penhora de quotas ou de direitos sobre elas e ainda

- quaisquer actos ou providências que afectem a sua livre disposição;
- g) A exoneração e exclusão de sócios de sociedades em nome colectivo e de sociedades em comandita, bem como a extinção de parte social por falecimento do sócio e a admissão de novos sócios de responsabilidade ilimitada;
- h) A amortização de quotas e a exclusão e exoneração de sócios de sociedades por quotas;
- i) A deliberação de remição de acções;
- j) A emissão de obrigações, bem como a emissão de cada série de obrigações;
- k) A designação e cessação de funções, por qualquer causa que não seja o decurso do tempo, dos membros dos órgãos de administração e de fiscalização do empresário comercial, pessoa colectiva;
- l) As limitações aos poderes dos administradores e liquidatários;
- m) A constituição de procuradores;
- n) As declarações de aceitação dos titulares dos órgãos do empresário comercial, pessoa colectiva;
- o) A mudança de sede do empresário comercial, pessoa colectiva;
- p) O projecto de transformação, fusão e cisão de sociedades e a deliberação que o aprovar;
- q) A prorrogação, fusão, cisão, transformação e dissolução dos empresários comerciais, pessoas colectivas, bem como o aumento e redução ou reintegração do capital social;
- r) A designação e cessação de funções, anterior ao encerramento da liquidação, dos liquidatários da pessoa colectiva, bem como os actos de modificação dos poderes legais ou contratuais dos liquidatários;
- s) O regresso à actividade, deliberado no processo de liquidação, bem como a extinção
- pelo encerramento da liquidação da sociedade comercial;
- t) A suspensão da actividade e o seu reinício;
- u) O projecto e oferta pública de venda de acções, bem como o seu cancelamento;
- v) A suspensão, revogação ou caducidade da autorização prévia, caso dela esteja dependente a constituição da sociedade comercial nos termos previstos na lei;
- w) As declarações de nulidade ou de caducidade, bem como a anulação e a renúncia das firmas;
- x) A deliberação de manutenção do domínio total de uma sociedade por outra, em relação de grupo, bem como o termo dessa situação;
- y) O contrato de subordinação, suas modificações e seu termo.

Artigo 6.º

Factos sujeitos a registos relativos a cooperativas

Estão sujeitos a registo os seguintes factos relativos a cooperativas:

- a) A constituição da cooperativa;
- b) A nomeação e cessação de funções, por qualquer causa que não seja o decurso do tempo, de directores, representantes e liquidatários;
- c) A prorrogação, transformação, fusão, cisão e qualquer outra alteração dos estatutos;
- d) A dissolução e encerramento da liquidação.

Artigo 7.º

Factos sujeitos a registos relativos às empresas públicas

Estão sujeitos a registo os seguintes factos relativos às empresas públicas:

- a) A constituição da empresa pública;
- b) A emissão de obrigações e de títulos de participação;

- c) A designação e cessação de funções, por qualquer causa que não seja o decurso do tempo, dos membros dos órgãos de administração e de fiscalização;
- d) A prestação de contas;
- e) O agrupamento, fusão, cisão e qualquer outra alteração dos estatutos;
- f) A extinção das empresas públicas, a designação e cessação de funções, anterior ao encerramento da liquidação, dos liquidatários, bem como o encerramento da liquidação.

Artigo 8.º

Factos sujeitos a registos relativos aos agrupamentos complementares de empresas

Estão sujeitos a registo os seguintes factos relativos aos agrupamentos complementares de empresas:

- a) O contrato de agrupamento;
- b) A emissão de obrigações;
- c) A nomeação e exoneração de administradores e gerentes;
- d) A entrada, exoneração e exclusão de membros do agrupamento;
- e) As modificações do contrato;
- f) A dissolução e encerramento da liquidação do agrupamento.

Artigo 9.º

Outros factos sujeitos a registo

Estão ainda sujeitos a registo:

- a) A criação, alteração e encerramento de representações permanentes de empresários comerciais com sede no estrangeiro, bem como a designação, poderes e cessação de funções dos respectivos representantes;
- b) O contrato de agência ou de franquia, quando celebrado por escrito, suas alterações e extinção;

- c) Quaisquer outros factos que a lei declare sujeitos a registo comercial.

Artigo 10.º

Acções e decisões sujeitas a registo

Estão sujeitas a registo as seguintes acções e decisões:

- a) As acções de interdição e inabilitação do empresário comercial, pessoa singular, bem como as de levantamento daquelas;
- b) As acções que tenham como fim, principal ou acessório, declarar, fazer reconhecer, constituir, modificar ou extinguir qualquer dos direitos referidos nos artigos 2.º e 5.º;
- c) As acções de declaração de nulidade ou anulação do acto constitutivo dos empresários comerciais, pessoas colectivas;
- d) As acções de declaração de nulidade ou anulação de deliberações sociais e as providências cautelares de suspensão destas;
- e) As acções de declaração de nulidade de um registo;
- f) As providências cautelares não especificadas requeridas com referência às acções mencionadas nas alíneas anteriores;
- g) As decisões finais, com trânsito em julgado, proferidas nas acções e procedimentos cautelares referidos nas alíneas anteriores;
- h) As decisões judiciais, com trânsito em julgado, de homologação ou rejeição das deliberações das assembleias de credores que tenham aprovado, no respectivo processo judicial, a concordata ou o acordo de credores;
- i) As sentenças declaratórias de falência, com trânsito em julgado;
- j) Os despachos, com trânsito em julgado, do levantamento da inibição e reabilitação do falido.

CAPÍTULO II

Efeitos do Registo

Artigo 11.º

Presunção derivada do registo

O registo definitivo constitui presunção de que existe a situação jurídica, nos termos em que é definida.

Artigo 12.º

Eficácia do registo

1. Os factos sujeitos a registo, ainda que não registados, podem ser invocados entre as próprias partes ou seus herdeiros, mas só produzem efeitos contra terceiros depois da data do respectivo registo.

2. Não produzem, porém, efeitos antes da data do registo:

- a) O acto constitutivo e os estatutos dos empresários comerciais, pessoas colectivas, e suas alterações, salvo, entre os seus membros, os efeitos que não pressuponham o registo;
- b) A fusão, cisão e transformação dos empresários comerciais, pessoas colectivas;
- c) Outros factos para os quais a lei declare ser o registo necessário para a produção de efeitos.

3. A falta de registo não pode ser oposta aos interessados pelos seus representantes legais, a quem incumbe a obrigação de o promover, nem pelos herdeiros destes.

Artigo 13.º

Prioridade do registo

1. O registo efectuado em primeiro lugar prevalece sobre os que se lhes seguirem, relativamente aos mesmos factos ou bens, segundo a ordem da data e, sendo da mesma data, pelo número de ordem das apresentações correspondentes.

2. O registo convertido em definitivo tem a prioridade correspondente à sua realização como provisório.

3. Em caso de recusa, o registo efectuado na sequência de reclamação ou recurso julgados procedentes conserva a prioridade do acto recusado.

Artigo 14.º

Impugnação dos factos registados

1. Os factos comprovados pelo registo não podem ser impugnados em tribunal sem que simultaneamente seja pedido o seu cancelamento.

2. Não têm seguimento, após os articulados, as acções em que não seja formulado o pedido de cancelamento previsto no número anterior.

Artigo 15.º

Trato sucessivo

Para poder ser efectuado o registo de factos modificativos da titularidade de uma empresa, de uma sua sucursal ou de participações sociais e de direitos sobre elas, é necessária a intervenção do respectivo titular constante do registo, ou representante devidamente mandatado, salvo se o facto for consequência de outro anteriormente registado.

Artigo 16.º

Primeiro registo

1. Nenhuma empresa pode ser registada sem que simultaneamente seja registado o empresário que a exerce.

2. Só pode ser efectuado o registo de qualquer facto relativo a empresário ou empresa comercial quando um ou outra estejam previamente registados.

3. Exceptuam-se do número anterior, a concordata, o acordo de credores, a falência, o penhor, a penhora, o arresto e o arrolamento de quotas de sociedades por quotas, o penhor de participações sociais de sociedades em nome colectivo e em comandita simples, e a penhora da empresa.

Artigo 17.º

Prazo

1. O registo dos factos referidos no artigo 5.º do presente Código deve ser requerido no prazo de 15 dias a contar da data em que tiverem ocorrido.

2. As acções de declaração de nulidade ou de anulação dos actos constitutivos dos empresários

comerciais, pessoas colectivas, bem como de deliberações sociais, não tem seguimento após os articulados enquanto não for feita prova de ter sido pedido o seu registo.

3. Nos procedimentos cautelares de suspensão de deliberações sociais, a decisão não é proferida enquanto não for feita a prova referida no número anterior.

4. O registo das decisões proferidas nas acções e procedimentos cautelares referidos nos números anteriores deve ser pedido no prazo de 90 dias a contar da data do trânsito em julgado.

Artigo 18.º

Incumprimento da obrigação de registar

1. Os empresários comerciais, pessoas singulares, não registados não podem prevalecer-se dos efeitos legais decorrentes dessa qualidade em face de terceiros, bem como invocar a falta de registo para se eximirem às responsabilidades e obrigações inerentes a essa qualidade.

2. As empresas e as suas sucursais não podem ser transmitidas inter vivos, dadas em locação, ou oneradas enquanto não estiverem registadas.

3. Os empresários comerciais, pessoas colectivas, que não requeiram, dentro do prazo legal, o registo de factos a ele sujeitos, incorrem na multa prevista nos termos estabelecidos no Código do Registo Predial.

4. Havendo procedimento criminal, o quantitativo da multa é fixado pelo juiz em atenção ao capital social do empresário infractor.

CAPÍTULO III

Cessação dos Efeitos do Registo

Artigo 19.º

Caducidade

1. Os registos caducam por força da lei ou pelo decurso do prazo de duração do direito inscrito.

2. Os registos provisórios caducam se não forem convertidos em definitivos ou renovados dentro do prazo da respectiva vigência, quando a renovação seja permitida nos termos deste Código.

3. É de um ano o prazo de vigência do registo provisório, salvo disposição em contrário.

4. A caducidade deve ser anotada ao registo do empresário ou da empresa comercial e transferida a respectiva cota para o histórico informático.

Artigo 20.º

Prazos especiais de caducidade

1. Caducam decorridos 10 anos sobre a sua data os registos de arresto, penhora, penhor, consignação de rendimentos, apreensão, arrolamento e outros procedimentos cautelares.

2. Os registos referidos no número anterior podem ser renovados por um único período de igual duração.

Artigo 21.º

Cancelamento

1. Os registos são cancelados com base na extinção dos direitos, ónus ou encargos conforme resulte dos documentos depositados, nos casos previstos na lei, ou em execução de decisão transitada em julgado.

2. O cancelamento de um registo deve ser anotado no documento que o consubstancia.

3. O cancelamento é feito por averbamento do respectivo registo, o qual é transferido para o histórico informático.

Artigo 22.º

Cancelamento do registo do empresário comercial, pessoa singular

1. Verificando o conservador que um empresário comercial, pessoa singular, registado não exerce uma empresa há mais de dois anos, deve notificá-lo para no prazo de 90 dias declarar se quer manter o registo.

2. Se o empresário comercial, pessoa singular, no prazo referido no número anterior, não declarar a intenção de manter o registo, o conservador procede ao seu cancelamento.

3. O empresário comercial que deixe de exercer uma empresa comercial pode, a qualquer momento, requerer o cancelamento do seu registo.

Artigo 23.º

Cancelamento da inscrição do empresário comercial, pessoa colectiva

Verificando-se o cancelamento da inscrição do empresário comercial, pessoa colectiva, à Conservatória do Registo Comercial deve comunicar esse facto a Direcção dos Impostos, preferencialmente pelos meios informáticos de interconexão, fazendo constar da comunicação, sempre que possível, os elementos referidos nas alíneas a), b) e c) do artigo 65.º.

**CAPÍTULO IV
Vícios do Registo**

Artigo 24.º

Inexactidão

1. O registo é inexacto quando se mostre lavrado em desconformidade com o título que lhe serviu de base ou enferme de deficiências provenientes desse título que não sejam causa de nulidade.

2. Os registos inexactos são rectificadados nos termos do artigo 80.º.

Artigo 25.º

Nulidade

1. O registo é nulo quando:

- a) For falso ou tiver sido feito com base em títulos falsos;
- b) Os documentos depositados forem insuficientes para a prova legal do facto registado;
- c) Os documentos depositados enfermarem de omissões ou inexactidões de que resulte incerteza acerca dos sujeitos ou do objecto da relação jurídica a que o facto se refere;
- d) Tiver sido assinado por pessoa sem competência funcional, salvo o disposto no n.º 2 do artigo 369.º do Código Civil;
- e) Tiver sido feito sem apresentação prévia, salvo nos casos previstos na lei;
- f) Tiver sido feito com violação das regras de trato sucessivo.

2. A nulidade do registo só pode ser invocada depois de declarada por decisão judicial transitada em julgado.

3. A declaração de nulidade do registo não prejudica os direitos adquiridos a título oneroso por terceiro de boa-fé, se o registo dos correspondentes factos for anterior ao registo da acção de nulidade.

**TÍTULO II
Da Organização do Registo**

Artigo 26.º

Competência para o registo

Para os factos sujeitos a registo comercial nos termos da lei é competente a Conservatória do Registo Comercial.

Artigo 27.º

Suporte informático e documental

1. O Registo Comercial é organizado através do recurso a meios informáticos.

2. Para o depósito dos documentos que sirvam de base aos registos, é organizado um sistema de pastas.

3. A tramitação dos procedimentos e actos previstos neste Código podem ser efectuados por via electrónica.

**TÍTULO III
Do Processo de Registo****CAPÍTULO I
Disposições Gerais**

Artigo 28.º

Princípio da instância

O registo efectua-se a pedido dos interessados, salvo nos casos de oficiosidade previstos na lei.

Artigo 29.º

Legitimidade

1. Para requerer o registo dos factos a ele sujeitos têm legitimidade todas as pessoas que nele tenham interesse, salvo o disposto em disposições especiais.

2. Tratando-se de factos relativos ao empresário comercial, pessoa singular, só têm legitimidade para pedir o registo dos factos previstos no artigo 3.º deste Código, o próprio empresário ou seu representante, excepto, quanto aos factos referidos na alínea b), quando estes possam ser comprovados por documento idóneo.

3. Dentro do prazo legal para requerer o registo dos factos a ele sujeitos relativamente aos empresários comerciais, pessoas colectivas, só têm legitimidade os administradores e o secretário, quando exista.

4. Só têm legitimidade para pedir a legalização dos respectivos livros, o próprio empresário comercial, pessoa singular, os administradores e o secretário, quando exista, do empresário comercial, pessoa colectiva, e bem assim, as pessoas devidamente mandatadas.

5. O registo do início e cessação de actividade, da constituição de sucursais e da mudança de sede só pode ser pedido pelo empresário que exerce a empresa.

6. O Ministério Público tem legitimidade para requerer o registo das acções por ele propostas e respectivas decisões finais.

7. Caso, nos termos previstos na lei, a constituição da sociedade comercial esteja dependente de autorização prévia de serviços públicos, estes têm legitimidade para pedir o averbamento da suspensão, revogação e caducidade da respectiva autorização.

Artigo 30.º **Representação**

1. O registo pode ser pedido por mandatário com procuração bastante, por quem tenha poderes de representação para intervir no respectivo título ou ainda por advogado com escritório em São Tomé e Príncipe.

2. A impugnação das decisões do conservador exige procuração expressa, salvo se subscrita por mandatário com poderes forenses gerais ou pelo advogado que requisitou o acto a impugnar.

CAPÍTULO II **Admissibilidade da Firma**

Artigo 31.º **Certidão de admissibilidade**

1. O empresário comercial, que pretenda registar ou alterar a sua firma, pode requerer previamente à conservatória que certifique se a mesma é legalmente admissível.

2. O requerente deve indicar qual o objecto da empresa e pode juntar ao pedido de certidão os documentos que entender, em apoio da admissibilidade da firma solicitada.

3. Deve ser oficiosamente solicitada aos requerentes, quando a não tenham feito, a junção das provas necessárias à verificação da ocorrência dos requisitos estabelecidos na lei.

4. A falta de apresentação das provas no prazo fixado, que não deve ser inferior a dez dias, implica o arquivamento do pedido.

5. A certidão deve ser emitida no prazo de três dias.

6. Se a firma solicitada for considerada como legalmente inadmissível, a certidão deve ser devidamente fundamentada e é impugnável, nos termos deste Código.

7. A validade da certidão de admissibilidade de firma fica dependente da verificação, no momento do registo, das condições nela expressas, nomeadamente no que diz respeito ao objecto e aos associados neles declarados.

8. A certidão de admissibilidade de firma caduca decorridos 90 dias sobre a data da sua emissão.

9. O erro dos serviços na emissão da certidão de admissibilidade de firma isenta o seu requerente do pagamento de emolumentos devidos pela emissão de nova certidão, pela rectificação da escritura pública, se for o caso, e pelos actos de registo a que o erro possa ter obrigado.

Artigo 32.º

Meios de controlo da legalidade da firma adoptada

1. Tendo em vista o controlo da legalidade da firma, a Conservatória do Registo Comercial e o Serviço Nacional da Propriedade Industrial mantêm um ficheiro actualizado das firmas, marcas, nomes e insígnias de estabelecimento com acesso recíproco através do recurso aos meios informáticos.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, a conservatória dispõe de um ficheiro onomástico, organizado com recurso a meios informáticos.

**CAPÍTULO III
Documentos para Registo**

Artigo 33.º

Prova documental

1. Só podem ser admitidos a registo factos constantes de documentos que legalmente os comprovem.

2. Os documentos apresentados devem ser redigidos em língua portuguesa.

3. No caso dos documentos referidos nos números anteriores se apresentarem redigidos noutra língua que não seja a língua portuguesa, devem ser acompanhados da sua tradução nos termos do artigo 165.º do Código do Notariado.

4. Aos documentos emitidos no estrangeiro aplicam-se, com as necessárias adaptações, o n.º 3 do artigo 56.º do Código do Notariado.

Artigo 34.º

Registo da empresa

1. O registo da empresa efectua-se em face de documento onde se relacionem os bens que essencialmente a integram, acompanhado de declaração do empresário que a exerce, com as seguintes indicações:

- a) A identificação do empresário, incluindo o seu número de ordem no registo, e a que título exerce a empresa;
- b) A identificação do proprietário, caso não seja o referido na alínea anterior;

c) O nome da empresa, se o tiver;

d) A actividade da empresa;

e) A localização da empresa.

2. Para efeitos do previsto na alínea a) do número anterior, o registo da empresa fica automaticamente ligado ao registo do respectivo empresário, seu titular, através de referência recíprocas.

Artigo 35.º

Registo do empresário comercial, pessoa singular

1. O registo do empresário comercial, pessoa singular, efectua-se em face de declaração do empresário, com as seguintes indicações:

- a) Identificação completa e, sendo casado, o respectivo regime de bens;
- b) Firma adoptada;
- c) Indicação da empresa que exerce.

2. Na apresentação da declaração referida no número anterior, o empresário deve juntar cópia do seu documento de identificação.

3. Com a declaração de modificação do estado civil ou do regime de bens, deve ser igualmente depositado o respectivo documento comprovativo.

Artigo 36.º

Registo do empresário comercial, pessoa colectiva

1. O registo do acto constitutivo do empresário comercial, pessoa colectiva, efectua-se em face dos seguintes documentos:

- a) Exemplar do acto constitutivo com anexos que o integrem, nos termos da lei;
- b) Relação com o nome e o domicílio de cada sócio ou membro, cópia dos seus documentos de identificação, bem como a menção do nome do cônjuge e do regime de bens, se forem casados, ou, sendo solteiros, a indicação de serem maiores ou menores;
- c) Relação com o nome e o domicílio dos administradores, membros do conselho fiscal

e do secretário da sociedade, quando exista, e um exemplar das declarações por cada um assinadas a aceitar exercer os cargos para que foram designados, bem como cópia dos seus documentos de identificação;

- d) Declaração emitida por advogado de que, tendo acompanhado todo o processo constitutivo da sociedade verificou a inexistência de qualquer irregularidade no mesmo, quando o acto constitutivo conste de documento escrito com reconhecimento da assinatura dos sócios.

2. Para o registo de sociedades comerciais, cuja constituição esteja dependente de autorização prévia expressamente prevista na lei, é ainda necessário o respectivo documento comprovativo.

3. O registo do projecto de sociedade anónima, constituída com recurso a subscrição pública, é efectuado mediante depósito do referido projecto, acompanhado de todos os anexos que dele devam fazer parte nos termos da lei.

4. Tratando-se de pedido de registo dos actos relativos aos novos sócios cuja participação não consista em acções, aos novos membros dos agrupamentos complementares de empresas ou aos novos titulares dos órgãos dos empresários comerciais, pessoas colectivas, devem ser entregues os documentos referidos, nas alíneas b) e c) do n.º 1.

Artigo 37.º

Registo de empresas públicas

O registo da constituição de empresas públicas efectua-se em face do decreto que a determinou.

Artigo 38.º

Registo de cooperativas e agrupamentos complementares de empresas

Ao registo da constituição de cooperativas e agrupamentos complementares de empresas é aplicável, com necessárias adaptações, o disposto no artigo 36.º.

Artigo 39.º

Mudança de sede para estrangeiro

O registo de mudança de sede para estrangeiro do empresário comercial, pessoa colectiva, é efectuado

em face da acta que contenha a deliberação que houver aprovado a mudança.

Artigo 40.º

Prestação de contas

O registo da prestação de contas é feito com o depósito da acta de aprovação, acompanhada dos documentos seguintes:

- a) Relatório da administração e proposta de aplicação de resultados se for o caso;
- b) Balanço, contas de ganhos e perdas e anexo;
- c) Parecer do órgão de fiscalização, quando exista.

Artigo 41.º

Representações sociais

O registo de representações permanentes de sociedades, com sede principal e efectiva no estrangeiro, é feito em face dos documentos comprovativos da existência da pessoa colectiva de harmonia com a sua lei e do teor actualizado do respectivo contrato bem como do documento comprovativo das deliberações que estabeleçam a representação em São Tomé e Príncipe e designem os respectivos representantes.

Artigo 42.º

Alterações aos estatutos

1. As alterações aos estatutos do empresário comercial, pessoa colectiva, são registadas com base em cópia da respectiva deliberação, devendo ainda ser apresentado o texto completo e actualizado dos estatutos, elaborado nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 61.º deste Código.

2. A cópia da deliberação e o texto completo e actualizado dos estatutos, previstos no número anterior, devem ser certificados pelo secretário da sociedade, quando exista ou, quando este não exista, por um administrador.

CAPÍTULO IV

Apresentação

Artigo 43.º

Anotação da apresentação

1. A apresentação dos pedidos de registo pode ser feita pessoalmente, pelo correio ou, quando feita por notário ou advogado com escritório em São Tomé e Príncipe, por via electrónica, nos termos a fixar em despacho da entidade competente.

2. Os pedidos de registo apresentados pessoalmente ou por via electrónica são anotados pela ordem da sua recepção.

3. Quando a apresentação seja feita por via electrónica é automaticamente reservado o número de apresentação, completando-se a respectiva anotação no início de cada dia útil se a mesma tiver sido feita fora do período legal de abertura dos serviços ao público.

4. Os documentos apresentados pelo correio são anotados com essa observação no dia da recepção, imediatamente após a última apresentação pessoal.

Artigo 44.º

Elementos da anotação da apresentação

A anotação da apresentação deve conter os seguintes elementos:

- a) O número de ordem e data da apresentação;
- b) O nome do requerente ou o seu cargo, quando se trate de entidade oficial;
- c) O facto que se pretende registar;
- d) O número de ordem do empresário ou da empresa a que o pedido respeita;
- e) A espécie dos documentos apresentados e o seu número;
- f) Os encargos pagos.

Artigo 45.º

Rejeição da apresentação

A apresentação deve ser rejeitada:

- a) Quando o pedido não for formulado no impresso próprio, quando exista;
- b) Quando, sendo feita pessoalmente, for entregue fora do período legal de abertura ao público;
- c) Quando os documentos apresentados não se encontrem redigidos em língua portuguesa, ou não sejam acompanhados da sua tradução nos termos da lei notarial.

CAPÍTULO V

Qualificação do Pedido de Registo

Artigo 46.º

Princípio da legalidade

Ao conservador compete apreciar a viabilidade do pedido de registo, em face das disposições legais aplicáveis, dos documentos apresentados e dos registos anteriores, verificando especialmente a legitimidade dos interessados, a regularidade formal dos títulos e a validade dos actos neles contidos.

Artigo 47.º

Obrigações fiscais

1. Nenhum acto sujeito a tributação pode ser registado definitivamente sem que se mostrem pagos ou assegurados os direitos do fisco.

2. Não está sujeita a apreciação do conservador a correcção da liquidação de encargos fiscais feita na Direcção dos Impostos.

3. Presumem-se assegurados os direitos do fisco relativamente a qualquer transmissão, desde que tenham decorrido os prazos de caducidade da liquidação ou de prescrição previstas nas leis fiscais.

Artigo 48.º

Recusa do registo

1. O registo só pode ser recusado nos seguintes casos:

- a) Quando faltar algum dos documentos que deva ser depositado nos termos da lei, ou

quando for manifesto que o facto não está titulado nos documentos apresentados;

- b) Quando for manifesta a nulidade do facto cujo registo se requer;
- c) Quando o registo já tiver sido lavrado como provisório por dúvidas e estas não se mostrem removidas;
- d) Quando não seja entregue cópia da declaração de início de actividade apresentada para efeitos fiscais.

2. Não pode ser recusado o registo que seja titulado por decisão judicial transitada em julgado e que tenha sido notificada ao Ministério Público, salvo se dele resultar manifesta desarmonia com a situação jurídica do bem resultante de registos anteriores.

3. Além dos casos previstos nos números anteriores, o registo só pode ser recusado se, por falta de elementos ou pela natureza do acto, não puder ser feito como provisório por dúvidas.

4. A recusa é mencionada com referência ao número e data da apresentação, sob o número de ordem correspondente ao registo e com indicação sumária do acto recusado.

Artigo 49.º

Registo provisório por dúvidas

O registo é efectuado provisoriamente por dúvidas quando, não sendo possível efectuá-lo com carácter definitivo ou provisoriamente por natureza, não houver fundamento para o recusar.

Artigo 50.º

Registo provisório por natureza

1. São provisórios por natureza os seguintes registos:

- a) De concordata, acordo de credores ou falência requeridos antes de transitada em julgado a respectiva sentença declaratória ou de homologação;
- b) De transmissão de empresas ou quotas por arrematação judicial, antes de emitido o título;

- c) De aquisição de empresas, quotas ou partes sociais por partilha judicial, antes de transitada a sentença;
- d) De negócio jurídico anulável, ou ineficaz por falta de consentimento, antes de sanado o vício ou caducado o direito de o arguir;
- e) De negócio jurídico celebrado por gerente ou por procurador sem poderes suficientes, antes da ratificação;
- f) De penhora, arresto ou apreensão em processo de falência, depois de ordenada a diligência, mas antes de esta ser efectuada;
- g) De arrolamento ou outras providências cautelares antes de transitado em julgado o despacho;
- h) De acções judiciais.

2. São ainda provisórios por natureza os registos:

- a) De penhora ou arresto de quotas das sociedades por quotas ou dos direitos de usufruto sobre elas e dos direitos aos lucros e à quota de liquidação e, bem assim, da apreensão dos mesmos bens em processo de falência ou insolvência, no caso de sobre eles subsistir o registo a favor de pessoa diversa do executado, arrestado, falido ou insolvente;
- b) De penhora ou apreensão de empresa em processo de falência no caso de sobre ela subsistir o registo de aquisição ou reconhecimento do direito de propriedade a favor de pessoa diversa do executado ou do falido;
- c) Efectuados na pendência de impugnação de decisão do conservador ou enquanto não decorrer o prazo para a sua interposição;
- d) Dependentes ou incompatíveis com qualquer registo provisório.

Artigo 51.º

Prazos de vigência

1. Os registos referidos nas alíneas a), d), f) e h) do n.º 1 do artigo anterior, se não forem provisórios com outro fundamento, mantêm-se em vigor pelo prazo de três anos, renovável por períodos de igual

duração, mediante prova de subsistência da razão da provisoriedade.

2. Os registos referidos nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo anterior mantêm-se em vigor pelo prazo de um ano, salvo se prorrogado pelo registo da acção declarativa prevista no artigo 79.º, e caducam se esta não for registada dentro de 30 dias a contar da notificação do titular inscrito.

3. Os registos referidos na alínea d) do n.º 2 do artigo anterior mantêm-se em vigor pelo prazo do registo de que dependem ou com o qual colidem, salvo se antes caducarem por outra razão.

4. Nos casos previstos no número anterior, a conversão do registo em definitivo determina a conversão oficiosa das inscrições dependentes e a caducidade das inscrições incompatíveis.

5. Nos casos de cancelamento ou caducidade do registo, nos termos do número 3.º, caducam as inscrições dependentes e são oficiosamente convertidas as incompatíveis.

6. Os registos efectuados na pendência de impugnação de recusa do registo ou dentro do prazo para a sua interposição mantêm-se em vigor pelo prazo de três anos, renovável por períodos de igual duração, mediante prova da subsistência do motivo da provisoriedade.

Artigo 52.º

Despachos de recusa e provisoriedade

1. Os despachos de recusa e de registo provisório por dúvidas, elaborados de forma concisa, mas devidamente fundamentados, são registados em suporte informático e notificados aos requerentes nos cinco dias seguintes.

2. A notificação referida no número anterior é feita ao advogado quando por ele tenha sido feita a entrega do pedido de registo na conservatória.

Artigo 53.º

Suprimento das deficiências

1. Sempre que possível, as deficiências do processo de registo devem ser supridas com base nos documentos apresentados ou já depositados, ou por acesso à informação constante das bases de dados dos serviços de registos e do notariado ou, mediante protocolo a celebrar entre o Diretor-geral dos Regis-

tos e do Notariado e o respectivo dirigente, de outros serviços da Administração Pública.

2. O acesso à informação constante das bases de dados de outros Serviços da Administração Pública faz-se nos termos previstos no n.º 2 do artigo 121.º.

3. Não sendo possível o suprimento nos termos dos números anteriores, e sem prejuízo do normal funcionamento do serviço, a Conservatória do Registo Comercial deve comunicar ao interessado, por qualquer meio idóneo, para que este, querendo, proceda ao suprimento das deficiências, até à data da validação do registo.

4. Após a apresentação e antes de efectuado o registo, pode o interessado juntar outros documentos em apresentação complementar para sanar deficiências que não envolvam novo pedido de registo, nem constituam motivo de recusa nos termos do n.º 1 do artigo 48.º, excepto tratando-se do documento previsto na sua alínea d).

Artigo 54.º

Convolação

1. No caso de se verificarem divergências que não envolvam contradições entre o pedido de registo e os documentos apresentados, o registo é efectuado de harmonia com a qualificação facultada pelos documentos.

2. Quando forem pedidos e apresentados diferentes actos de registo relativamente a facto ou factos de que se deva lavrar um único registo, este é efectuado com menção do número da primeira apresentação, considerando-se as demais convoladas.

3. Se for pedido e apresentado um único acto de registo englobando factos de que se devam lavrar registos distintos, a conservatória procede às necessárias apresentações, realizando os registos em conformidade.

Artigo 55.º

Desistência

É admissível a desistência do registo, mediante declaração escrita do requerente, depois de efectuada a apresentação, mas não depois de iniciada a sua feitura.

TÍTULO IV

Dos Actos de Registo

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 56.º

Prazo e ordem dos registos

1. Os registos são efectuados no prazo máximo de cinco dias, pela ordem de apresentação ou da sua dependência.

2. Em caso de urgência invocada em requerimento do apresentante, o conservador pode proceder ao registo dos documentos sem subordinação à ordem de apresentação, fundamentando a sua decisão.

Artigo 57.º

Âmbito e data do registo

1. O registo compreende:

- a) O depósito dos documentos que titulam o facto sujeito a registo, ou cópia autenticada dos mesmos;
- b) As inscrições e averbamentos respeitantes aos empresários e às empresas comerciais;
- c) A menção das publicações obrigatórias.

2. A data do registo é a data de apresentação ou, se desta não depender, a data em que tiver lugar.

Artigo 58.º

Termos em que são feitos os registos

1. Os registos são efectuados por simples e resumo extracto, dele constando as menções relevantes relativas à empresa ou ao empresário comercial.

2. As publicações são anotadas oficiosamente ao respectivo registo logo que se verifiquem.

3. O registo é actualizado por averbamento sempre que sejam depositados documentos que modifiquem as menções que dele devam constar.

Artigo 59.º

Validação

1. Efectuado o registo, o conservador procede à sua validação através da introdução do código de acesso reservado.

2. Após a validação é extraída cópia informática do registo efectuado para ser depositado na respectiva pasta.

Artigo 60.º

Pastas

1. A cada empresário e a cada empresa comercial é destinada uma pasta onde são depositados todos os documentos a eles respeitantes.

2. Em cada pasta deve existir um índice de todos os documentos nela depositados, com expressa indicação dos factos registados, das datas da sua ocorrência e do respectivo depósito.

Artigo 61.º

Depósito

1. Nenhum acto sujeito a registo pode ser lavrado sem que os respectivos documentos sejam depositados na pasta própria.

2. A omissão ou deficiência da inscrição ou averbamento não prejudica os efeitos atribuídos por lei ao registo, desde que o depósito dos respectivos documentos seja efectuado.

3. Relativamente a cada alteração do acto constitutivo do empresário comercial, pessoa colectiva, deve ser apresentado, para depósito, o texto completo do acto alterado, na sua redacção actualizada, podendo, em caso de alteração parcial, ser este texto elaborado e assinado pelo secretário, quando exista, ou por um administrador.

4. O texto a depositar, quando referente a sociedade por quotas, deve mencionar quais os actuais titulares das quotas e os novos montantes nominais das quotas modificadas em consequência de unificação, divisão ou amortização.

Artigo 62.º

Natureza do depósito

A natureza do depósito é a da inscrição dos factos registados.

CAPÍTULO II**Requisitos Especiais das Inscrições**

Artigo 63.º

Empresa comercial

1. Do registo da empresa comercial deve constar, em especial, o número de ordem atribuído à empresa comercial e as indicações referidas no n.º 1 do artigo 34.º.

2. Ao registo de sucursais aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no número anterior.

Artigo 64.º

Empresário comercial, pessoa singular

Do registo do empresário comercial, pessoa singular, devem constar, em especial, o número de ordem atribuído ao empresário comercial e os elementos referidos no n.º 1 do artigo 35.º.

Artigo 65.º

Empresário comercial, pessoa colectiva

Do registo do empresário comercial, pessoa colectiva, deve constar, em especial:

- a) O número de ordem atribuído ao empresário comercial, pessoa colectiva;
- b) A firma;
- c) A sede, o objecto e o capital;
- d) O nome e o domicílio dos sócios ou membros fundadores, bem como a menção do nome do cônjuge e do regime de bens, se forem casados, ou, sendo solteiros, a indicação de serem maiores ou menores;
- e) O nome e o domicílio dos administradores e do secretário da sociedade, quando exista.

Artigo 66.º

Representações sociais

Do registo de representação permanente em São Tomé e Príncipe de empresário comercial, pessoa colectiva, que no País não tenha a administração principal, deve constar, em especial:

- a) O número de ordem atribuído à representação;
- b) A firma;
- c) A sede, o objecto e o capital afecto;
- d) O nome e o domicílio dos representantes em São Tomé e Príncipe.

Artigo 67.º

Registo por averbamento

1. São registados por averbamento às inscrições a que respeitam os seguintes factos:

- a) A penhora, o arresto, o arrolamento e demais actos ou providências sobre créditos garantidos por penhor ou consignação de rendimentos;
- b) A transmissão e o usufruto dos créditos referidos na alínea anterior;
- c) A transmissão da empresa comercial, quotas ou partes sociais por efeito de transferência global de património;
- d) A transmissão e o usufruto do direito de algum ou alguns dos titulares do registo de bens integrados em herança indivisa, bem como a penhora, arresto, arrolamento, apreensão e demais actos ou providências sobre esse direito;
- e) A cessão da posição contratual relativa à transferência de empresas, quotas ou partes sociais;
- f) As declarações de nulidade ou caducidade, bem como a anulação e a renúncia da firma;
- g) A transmissão do usufruto de empresas, de quotas ou de partes sociais;

- h) A consignação judicial de rendimentos de quotas ou partes sociais objecto de inscrição de penhora;
- i) O levantamento da inibição e a reabilitação do falido;
- j) A mudança de localização da empresa, da sede do empresário comercial, pessoa colectiva, e de domicílio do empresário comercial, pessoa singular;
- k) A modificação, renúncia e revogação dos poderes dos gerentes ou procuradores da empresa comercial;
- l) A recondução ou cessação de funções de administradores, representantes e liquidatários dos empresários comerciais, pessoas colectivas;
- m) A deliberação de aprovação do projecto de fusão e de cisão;
- n) A emissão de cada série de obrigações.

2. São registados nos mesmos termos:

- a) A conversão do arresto em penhora;
- b) A decisão final das acções inscritas;
- c) A conversão em definitivos, no todo ou em parte, dos registos provisórios;
- d) A renovação dos registos;
- e) A nomeação de terceiro ou a sua não nomeação em contrato para pessoa a nomear;
- f) O cancelamento total ou parcial dos registos.

3. Podem ser feitos provisoriamente por dúvidas os averbamentos referidos no n.º 1.

4. A conversão em definitiva da inscrição de acção em que se julgue modificado ou extinto um facto registado, ou se declare nulo ou anulado um registo, determina o correspondente averbamento officioso de alteração ou de cancelamento.

5. A inscrição de aquisição, em processo de execução, de bens penhorados determina o averbamen-

to officioso e gratuito de cancelamento dos registos que são judicialmente mandados cancelar.

Artigo 68.º

Publicações obrigatórias

1. Devem ser publicados, nos 15 dias seguintes ao registo, por iniciativa da Conservatória do Registo Comercial as expensas dos interessados, sem prejuízo de outros que o devam ser por disposição legal ou dos estatutos, os seguintes factos:

- a) A transformação, cisão, fusão, falência, dissolução e o encerramento da liquidação ou o regresso à actividade da sociedade;
- b) O projecto e a oferta pública de venda de acções, bem como o seu cancelamento;
- c) A emissão de obrigações, bem como a emissão de cada série de obrigações;
- d) As acções de declaração de nulidade ou de anulação do acto constitutivo e as respectivas sentenças com trânsito em julgado.

2. As publicações referidas no número anterior são feitas nos termos da lei e depositadas na pasta respectiva.

Artigo 69.º

Conteúdo das publicações

1. Das publicações devem constar as menções obrigatórias do registo.

2. A acta de encerramento da liquidação das sociedades anónimas com recurso a subscrição pública deve ser publicada integralmente.

3. Em relação aos restantes actos, a publicação pode ser feita integralmente, por extracto ou por menção do depósito na pasta respectiva.

Artigo 70.º

Falta de publicação

Os factos sujeitos a publicação obrigatória só produzem efeitos contra terceiros depois da data da sua publicação, salvo se, estando o acto registado, o empresário comercial provar que o terceiro tem conhecimento dele.

Artigo 71.º

Publicações oficiais no Diário da República

Por ordem do conservador, é mensalmente publicada no Diário da República uma lista, respeitante ao mês anterior, de todos os empresários comerciais que se tenham inscrito no registo ou relativamente aos quais se verifique a alteração do domicílio ou sede, do objecto da empresa ou do capital social, fusão, cisão, transformação, falência, dissolução, extinção ou encerramento, da qual deve constar, em relação a cada empresário comercial, a firma, o domicílio ou sede, o capital e o número do registo.

TÍTULO V**Da Publicidade e Prova do Registo****CAPÍTULO I**
Publicidade

Artigo 72.º

Carácter público do registo

1. Sem prejuízo do disposto no artigo 73.º, qualquer pessoa pode pedir certidões dos actos de registo e dos documentos arquivados, bem como obter informações verbais ou escritas sobre o conteúdo de uns e outros.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, apenas os funcionários da conservatória podem consultar as pastas e documentos, de harmonia com as indicações dadas pelos interessados.

3. As certidões devem revestir a forma, sempre que possível, de fotocópias ou cópias emitidas por via informática, nas quais é aposta a menção da sua certificação.

4. Podem ser emitidas fotocópias ou cópias informáticas não certificadas, com o valor de informação, dos registos e despachos e de quaisquer documentos, que são entregues aos interessados no prazo máximo de três dias úteis.

5. As informações referidas no número anterior não podem ser utilizadas para fins judiciais nem para a instrução de quaisquer actos públicos.

6. Para fins exclusivamente de consulta, os utentes dos serviços têm acesso directo na conservatória, mediante terminal de computador, à informação contida nos registos informáticos.

Artigo 73.º

Emissão de certidões ou informações com elementos de identificação

1. Apenas o próprio empresário comercial, pessoa singular, e as pessoas devidamente mandatadas podem solicitar a emissão de certidões ou informações escritas que contenham o tipo e o número do documento de identificação do empresário comercial.

2. Apenas os sócios ou membros do empresário comercial, pessoa colectiva, os titulares de órgãos sociais, assim como as pessoas devidamente mandatadas podem solicitar a emissão de certidões ou informações escritas que contenham o tipo e o número do documento de identificação dos sujeitos dos factos inscritos relacionados com esse empresário comercial.

Artigo 74.º

Meios de prova

1. O registo prova-se por meio de certidões.

2. O período de validade exigido para as certidões pode ser prorrogado por períodos sucessivos de igual duração, através de confirmação pela conservatória.

3. As informações relativas à situação jurídica dos empresários comerciais e das empresas comerciais, obtidas pelos serviços públicos no exercício das respectivas atribuições ou competências, através de meios informáticos de interconexão com a conservatória, têm o mesmo valor jurídico das certidões de registo comercial que o interessado deve exhibir ou apresentar.

CAPÍTULO II
Certidões

Artigo 75.º

Pedido

1. As certidões são pedidas em impresso de modelo oficial, cujo uso é obrigatório.

2. Os pedidos têm apresentação e devem conter, além do número de ordem, o nome do requisitante e o número de ordem atribuído à empresa comercial ou ao empresário a que respeitem.

Artigo 76.º

Conteúdo das certidões

1. As certidões devem transcrever todos os registos referentes à empresa ou empresário a que respeitem, salvo se tiverem sido pedidas com referência apenas a certos actos de registo, devendo, neste caso, justificar-se o pedido.

2. As certidões pedidas com referência a certos actos são passadas por forma a não induzirem em erro acerca do conteúdo do registo e da posição dos seus titulares e devem referir os factos registados ou os títulos apresentados para depósito que alterem o pedido.

3. As certidões de registo que revelem alguma irregularidade ou deficiência não rectificadas devem mencionar essa circunstância.

Artigo 77.º

Emissão ou recusa

1. As certidões são passadas no prazo máximo de cinco dias úteis e devem mencionar a data da sua emissão e conter a rubrica do funcionário em todas as folhas, devidamente numeradas.

2. São isentas de imposto do selo as certidões requisitadas por qualquer entidade que goze de isenção emolumentar.

3. As certidões a que se refere o artigo 31.º são passadas em impresso de modelo oficial.

4. A certidão só pode ser recusada quando o pedido não contiver os elementos necessários à pesquisa para a sua passagem ou não forem pagos os correspondentes encargos.

5. A recusa da passagem da certidão é fundamentada e notificada ao interessado, dentro do prazo para a sua emissão.

TÍTULO VI**Do Suprimento, Rectificação e Reconstituição do Registo****CAPÍTULO I****Suprimento**

Artigo 78.º

Justificação relativa ao trato sucessivo

1. Os adquirentes da propriedade ou do usufruto da empresa ou de participações sociais que não disponham de documento para a prova do seu direito, bem como os administradores ou o secretário da sociedade, quando exista, podem, para fins de registo, suprir a intervenção dos titulares inscritos mediante acção ou escritura de justificação.

2. A impossibilidade de comprovar o pagamento dos impostos referentes às transmissões justificadas, quando certificada pela Direcção dos Impostos, dispensa a apreciação da regularidade fiscal das mesmas transmissões.

Artigo 79.º

Suprimento em caso de arresto, penhora ou apreensão

1. Havendo registo provisório de arresto, penhora ou apreensão, em processo de falência, de empresa, de quotas ou de direitos relativos a participações sociais em nome de pessoa diversa do requerido ou executado, o juiz deve ordenar a citação do titular constante do registo para declarar, no prazo de 10 dias, se a empresa, quota ou participação social lhe pertence.

2. Verificando-se a ausência em parte incerta ou o falecimento do titular da inscrição, procede-se à sua citação edital ou dos seus herdeiros, independentemente de habilitação, por anúncios publicados em dois dos jornais mais lidos de São Tomé e Príncipe, e pela afixação de editais, pelo prazo de um mês, na conservatória.

3. Se o citado declarar que a empresa, quotas ou participações sociais não lhe pertencem, ou não fizer declaração alguma, é expedida certidão do facto à conservatória para conversão oficiosa do registo.

4. Se o citado declarar que a empresa, quotas ou participações sociais lhe pertencem, o juiz deve remeter os interessados para os meios processuais

comuns, expedindo-se igualmente certidão do facto, com a data da notificação da declaração, para ser anotada no registo.

5. O registo da acção declarativa na vigência do registo provisório é averbado a este, prorrogando-o pelo prazo de vigência do registo da acção.

6. No caso de procedência da acção, deve o interessado pedir a conversão do registo, no prazo de 10 dias a contar do trânsito em julgado.

CAPÍTULO II

Rectificação e Reconstituição

Secção I

Rectificação

Artigo 80.º

Iniciativa

1. Os registos inexactos e os registos indevidamente efectuados podem ser rectificadas por iniciativa do conservador ou a pedido de qualquer interessado, ainda que não inscrito.

2. Os registos nulos por violação do princípio do trato sucessivo podem ser rectificadas pela feitura do registo em falta, se não estiver registada a acção de declaração de nulidade.

Artigo 81.º

Desconformidade com o título

1. A inexactidão proveniente da desconformidade com o título é rectificada oficiosamente em face dos documentos que serviram de base ao registo.

2. Se, porém, a rectificação puder prejudicar direitos de titulares inscritos, é necessário o consentimento de todos ou decisão judicial.

Artigo 82.º

Deficiência dos títulos

1. As inexactidões provenientes de deficiência dos títulos só podem ser rectificadas com o consentimento de todos os interessados ou por decisão judicial, desde que as deficiências não sejam causa de nulidade.

2. A rectificação que não envolva prejuízo de titulares inscritos, desde que baseada em documento bastante, pode ser feita a pedido de qualquer inte-

ressado, sem necessidade do consentimento dos restantes interessados.

Artigo 83.º

Registos indevidamente lavrados

Os registos indevidamente lavrados que enfermem de nulidade nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 25.º podem ser cancelados mediante consentimento de todos os interessados ou por decisão judicial em processo de rectificação.

Artigo 84.º

Ressalva de direitos de terceiro

A rectificação de erros de registo não prejudica os titulares de outros registos que não tenham sido notificados nos termos previstos no n.º 1 do artigo 86.º

Artigo 85.º

Formas de rectificação

Pode proceder-se à rectificação do registo mediante o acordo de todos os interessados inscritos ou por decisão judicial.

Artigo 86.º

Rectificação por acordo

1. Suscitada a inexactidão ou nulidade do registo indevidamente lavrado e não sendo a rectificação requerida por todos os interessados, o conservador, por sua iniciativa ou a pedido de qualquer deles, convoca, por carta, uma conferência de todos para deliberarem sobre a rectificação, sob cominação de que a não comparência ou não dedução de oposição até à conferência equivale a acordo à rectificação.

2. O requerimento é apresentado, juntamente com os documentos, e a pendência da rectificação é averbada, em qualquer caso, ao respectivo registo.

3. A conferência é convocada com a dilação mínima de 15 dias sobre a data de expedição da última carta, nos termos do n.º 1.

4. Não sendo deduzida oposição, e se o conservador e todos os interessados presentes acordarem na rectificação, lavra-se auto de acordo.

Artigo 87.º**Rectificação judicial**

1. Não se efectuando alguma das notificações previstas no n.º 1 do artigo anterior ou na falta de acordo, pode a rectificação judicial ser requerida por qualquer interessado.

2. Não sendo requerida no prazo de oito dias, deve o conservador promover oficiosamente a rectificação, quando reconheça que o registo é inexacto ou foi indevidamente lavrado, ou, no caso contrário, cancelar o averbamento a que se refere o n.º 2 do artigo anterior.

Artigo 88.º**Petição e remessa a tribunal**

1. A petição, ainda que não obedeça à forma articulada, é dirigida ao competente tribunal de primeira instância em matéria cível e especifica a causa do pedido e a identidade das pessoas nelas interessadas.

2. Quando a rectificação não for promovida oficiosamente, a petição e os documentos são entregues na conservatória, sendo feita a correspondente apresentação.

3. O processo é remetido a tribunal, com parecer do conservador, no prazo de cinco dias e a pendência da rectificação é simultaneamente averbada ao registo, se antes não o tiver sido.

Artigo 89.º**Citação**

1. O juiz ordena a citação dos interessados para deduzirem oposição no prazo de 10 dias.

2. Se for deduzida oposição, seguem-se os termos do processo civil declarativo comum, na forma sumária.

3. Se não for deduzida oposição, o juiz ordena as diligências que entender convenientes e decide sobre o mérito do pedido.

Artigo 90.º**Execução da sentença**

1. Após o trânsito em julgado, o tribunal remete à conservatória uma certidão do teor da sentença e os documentos que o requerente tenha juntado ao processo.

2. O conservador efectua oficiosamente a rectificação ou o cancelamento do averbamento de pendência da rectificação, se esta tiver sido indeferida ou tiver havido desistência do pedido.

Artigo 91.º**Recursos**

1. Da sentença cabe recurso, com efeito suspensivo, para o Supremo Tribunal de Justiça.

2. Além das partes, pode recorrer o Ministério Público.

3. O recurso é processado e julgado nos termos das leis de processo civil.

Artigo 92.º**Isenções**

1. Os processos de rectificação estão isentos de custas e imposto de selo quando o pedido for julgado procedente ou a rectificação for promovida pelo conservador.

2. O registo da rectificação ou da sua pendência é gratuito.

Secção II**Reconstituição do Registo****Artigo 93.º****Métodos de reconstituição**

1. Os registos inseridos em suporte informático ou existente em pastas extraviadas ou inutilizadas podem ser reconstituídos por reprodução a partir de arquivos de segurança ou por reelaboração do registo com base nos respectivos documentos.

2. A data da reconstituição deve constar do respectivo registo.

Artigo 94.º**Falta de arquivos de segurança**

Na falta de arquivos de segurança e para fins de reconstituição dos registos, as cópias certificadas e as fotocópias existentes em repartição ou arquivo público têm o mesmo valor probatório dos registos em depósito nos arquivos de segurança.

Artigo 95.º**Reelaboração do registo**

1. A reconstituição do registo pode também fazer-se mediante a sua reelaboração, com base nos respectivos documentos arquivados ou apresentados pelos interessados.

2. Devem ser requisitados às repartições competentes os documentos que se mostrem necessários à reelaboração do registo, os quais são isentos de emolumentos e do imposto de selo.

TÍTULO VII**Da Impugnação das Decisões do Conservador****CAPÍTULO I****Disposições Gerais****Artigo 96.º****Decisões impugnáveis**

1. As decisões do conservador de recusar, ainda que tacitamente, a prática de qualquer acto de registo nos termos requeridos ou de registar o acto como provisório por dúvidas, bem como a recusa da passagem de certidões ou de outros documentos que devam ser emitidos pela conservatória e a conta dos actos de registo, podem ser impugnadas por um dos meios previstos neste Código.

2. A recusa de rectificação de registo só pode ser apreciada no processo próprio regulado neste Código.

Artigo 97.º**Meios de impugnação**

1. As decisões do conservador a que se refere o n.º 1 do artigo anterior podem ser impugnadas por um dos seguintes meios:

- a) Reclamação para o conservador;
- b) Recurso hierárquico;
- c) Recurso judicial.

2. O recurso hierárquico é dirigido ao Director-Geral dos Registos e do Notariado e o recurso judicial ao competente tribunal de primeira instância em matéria cível.

3. O recurso hierárquico é facultativo e não depende de reclamação prévia para o conservador, mas faz precluir o direito e equivale à desistência.

4. A interposição de recurso judicial faz precluir o direito de reclamação ou de recurso hierárquico e equivale à desistência dos processos pendentes.

5. À interposição de recurso hierárquico ou judicial na pendência de reclamação aplica-se o disposto no artigo 102.º e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 111.º.

Artigo 98.º**Legitimidade**

1. Têm legitimidade para impugnar as decisões do conservador os requerentes e os interessados directamente prejudicados.

2. Quando a decisão impugnada se fundamente em vício de que alegadamente enfermem os títulos lavrados por notário, este pode dela interpor reclamação e recurso hierárquico, devendo o processo, neste caso, ser instruído com a autorização escrita do interessado presumivelmente prejudicado com a decisão.

CAPÍTULO II**Reclamação****Artigo 99.º****Formalidades e prazos da reclamação**

1. A reclamação deve ser escrita e fundamentada e é dirigida ao conservador no prazo de 15 dias a contar da data da notificação ao interessado da decisão reclamada ou, em caso de inexistência, do termo do prazo para a prática do acto.

2. Tratando-se de impugnação da recusa de passagem de certidão ou da conta do acto, o prazo para a reclamação é de cinco dias.

3. No requerimento de reclamação o interessado deve procurar demonstrar a improcedência dos motivos da decisão reclamada e concluir com o pedido da sua reparação.

Artigo 100.º**Decisão**

1. A reclamação deve ser apreciada e decidida pelo conservador titular, ou seu substituto, ainda

que a decisão reclamada não seja da sua autoria, dentro do prazo de cinco dias.

2. A decisão do conservador deve ser fundamentada e nela se especifica se repara ou mantém a decisão reclamada.

3. Proferida a decisão, o conservador deve notificá-la ao reclamante, por carta registada, dentro do prazo de 24 horas.

4. Considera-se indeferida a pretensão do reclamante sempre que o conservador não profira decisão expressa no prazo a que se refere o n.º 1.

CAPÍTULO III

Recurso Hierárquico

Artigo 101.º

Interposição e prazos

1. A interposição do recurso faz-se com a apresentação na conservatória do respectivo requerimento, dirigido ao Director-Geral dos Registos e do Notariado, e tem a data em que deu entrada.

2. O requerimento de recurso é apresentado com os documentos que o recorrente entender necessários e deve:

- a) Identificar o acto recorrido;
- b) Especificar, de modo completo, os fundamentos em que se baseia o recurso;
- c) Requerer que seja ordenada a realização do acto ou rectificadora a conta.

3. O prazo para a interposição de recurso directo da decisão do conservador, de recusa ou de registo provisório por dúvidas, é de 30 dias e conta-se da data em que a mesma foi notificada ao recorrente ou, em caso de inexistência, do termo do prazo para a prática do acto.

4. O recurso da decisão de indeferimento de reclamação prévia deve ser interposto no prazo de 15 dias a contar da data da notificação ao interessado da decisão recorrida ou do último dia em que essa notificação poderia ter sido feita, nos casos previstos no n.º 4 do artigo anterior.

5. Tratando-se de impugnação da recusa de passagem de certidão ou da conta do acto, o prazo para o recurso é, em qualquer caso, de cinco dias.

6. Os prazos de recurso das decisões tomadas em processo de reclamação não aproveitam aos interessados que não tenham reclamado.

Artigo 102.º

Recurso sem reclamação prévia

1. Nos casos previstos no n.º 3 do artigo anterior, recebidos o requerimento e os documentos que o acompanhem, o conservador, ou o seu substituto, profere, dentro do prazo de cinco dias, decisão fundamentada a manter ou a reparar a decisão recorrida.

2. Caso o conservador repare a decisão recorrida, é esse facto notificado ao recorrente, dentro do prazo de 24 horas, por carta registada, dando-se por findo o recurso.

3. Caso o conservador mantenha a decisão recorrida ou sobrevenha, entretanto, o termo do prazo dentro do qual poderia fazê-lo, deve o processo ser remetido, em 24 horas, ao Director-Geral dos Registos e do Notariado.

Artigo 103.º

Recurso com reclamação prévia

1. Nos recursos das decisões a que se refere o n.º 4 do artigo 101.º, o conservador deve remeter ao Director-Geral dos Registos e do Notariado, dentro do prazo de 24 horas, o requerimento de recurso e os documentos que o acompanhem, instruído com o processo de reclamação que respeite ao recorrente.

2. O disposto no número anterior é aplicável aos casos em que, tendo sido interposta reclamação, não foi a mesma decidida no prazo legal.

Artigo 104.º

Tramitação posterior

1. Recebido o processo pelo Director-Geral dos Registos e do Notariado, é o mesmo remetido ao Serviço de Avaliação e Inspeção dos Registos e do Notariado para emissão de parecer.

2. O parecer a que se refere o número anterior é emitido no prazo de 10 dias, e sempre que a com-

plexidade da matéria o justifique, pode ser prorrogado por mais cinco dias.

3. Tratando-se de recurso da recusa da passagem de certidão ou de impugnação da conta dos actos de registo, o prazo para a emissão do parecer não pode ser superior a cinco dias.

Artigo 105.º

Superveniência de decisão expressa

1. Nos recursos das decisões tácitas de indeferimento da reclamação, o conservador pode, dentro do prazo de 48 horas a contar da remessa do processo ao Director-Geral dos Registos e do Notariado, proferir decisão expressa de deferimento.

2. A decisão do conservador deve ser comunicada ao Director-Geral dos Registos e do Notariado que a notifica ao recorrente dentro do prazo de 24 horas, por carta registada, dando por findo o recurso.

Artigo 106.º

Decisão do recurso

1. Sempre que o processo não deva findar nos termos do n.º 2 do artigo anterior, o Director-Geral dos Registos e do Notariado profere, no prazo máximo de cinco dias a contar da data da emissão do parecer a que se refere o artigo 104.º, decisão de deferimento ou indeferimento do recurso.

2. A decisão do recurso deve ser tomada dentro do prazo de 20 dias a contar da data da recepção do processo na Direcção-Geral dos Registos e do Notariado, salvo nos casos de impugnação da recusa de passagem de certidão ou da conta do acto, em que o prazo é de 10 dias.

3. A decisão do Director-Geral dos Registos e do Notariado é, dentro do prazo de 24 horas, notificada ao recorrente, por carta registada, e comunicada ao conservador recorrido.

4. Com a comunicação ao conservador ou, em qualquer caso, no termo do prazo a que se refere o n.º 2, o Director-Geral dos Registos e do Notariado deve enviar à conservatória cópia do processo respeitante ao recorrente.

Artigo 107.º

Efeitos da decisão

1. A decisão de deferimento do recurso implica, conforme os casos, a obrigatoriedade da prática oficiosa do acto recusado ou a de converter officiosamente o registo provisório em definitivo, mas faculta ao conservador a possibilidade de lhe fazer menção expressa, designadamente na certidão que venha a passar.

2. Tratando-se de decisão respeitante à conta do acto, deve a mesma ser reelaborada de acordo com o decidido, nela se fazendo menção expressa desse facto.

CAPÍTULO IV

Recurso Judicial

Artigo 108.º

Decisões de que cabe recurso

Cabe recurso das decisões do conservador a que se refere o n.º 1 do artigo 96.º, bem como das decisões de indeferimento de reclamação prévia, ainda que tácitas.

Artigo 109.º

Prazos

1. O recurso das decisões do conservador a que se refere o n.º 1 do artigo 96.º deve ser interposto no prazo de 30 dias a contar da data da respectiva notificação ou, em caso de inexistência, do termo do prazo para a prática do acto.

2. O prazo é de 20 dias quando se interponha recurso das decisões de indeferimento de reclamação e conta-se desde a data da notificação ao interessado da decisão recorrida ou do último dia em que essa notificação poderia ter sido feita.

3. Tendo havido recurso hierárquico prévio julgado improcedente ou não decidido no prazo legal, o prazo para a impugnação das decisões do conservador é, em qualquer caso, de 20 dias, e conta-se da data da notificação ao recorrente da decisão do Director-Geral dos Registos e do Notariado ou do último dia em que essa notificação poderia ter sido feita.

4. Tratando-se de recurso de decisão de recusa de passagem de certidão ou de impugnação da conta do acto, o prazo é, em qualquer caso, de oito dias, ob-

servando-se, para a sua contagem, o disposto nos números anteriores.

5. Os prazos que se contam nos termos dos n.ºs 2 e 3 só aproveitam a quem tenha deduzido reclamação ou interposto recurso hierárquico prévio.

Artigo 110.º

Interposição do recurso

1. A interposição do recurso faz-se com a apresentação na conservatória de petição dirigida ao tribunal competente e tem a data em que deu entrada.

2. À petição de recurso aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto neste Código para o requerimento de recurso hierárquico.

Artigo 111.º

Remessa do processo a tribunal

1. Recebido o recurso, o conservador deve, dentro do prazo de 24 horas, remetê-lo ao tribunal competente, instruído com os processos de reclamação e recurso hierárquico respeitantes ao recorrente, quando existam, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2. Sempre que não tenha tido a oportunidade de se pronunciar, em processo prévio de reclamação ou de recurso hierárquico, sobre a matéria do recurso, o conservador, ou o seu substituto, pode, dentro do prazo de cinco dias, proferir decisão expressa a manter ou a reparar a decisão recorrida.

3. À decisão do conservador, tomada nos termos do número anterior, aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 102.º.

4. Quando remeta o processo a tribunal, o conservador deve notificar o Director-Geral dos Registos e do Notariado para os efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 97.º

Artigo 112.º

Superveniência de decisão expressa

1. Tratando-se de recurso de decisão tácita de indeferimento da reclamação, o conservador pode, até ao termo do prazo a que se refere o n.º 1 do artigo 105.º, proferir decisão expressa de deferimento.

2. Comunicada ao tribunal a decisão, o juiz dá por finda a instância e ordena que se notifique o interessado.

Artigo 113.º

Julgamento do recurso

1. O juiz que tenha intervindo em processo que tenha por objecto o acto cujo registo é questionado está impedido de julgar o recurso.

2. Recebido em tribunal, o processo vai a despacho do juiz, que o remete ao Ministério Público para parecer, o qual deve ser emitido dentro do prazo de 15 dias.

3. Quando do processo remetido a tribunal não conste o parecer do Serviço de Avaliação e Inspeção dos Registos e do Notariado, o juiz pode mandar, no despacho a que se refere o número anterior, notificar o Director-Geral dos Registos e do Notariado para que aquele serviço o emita até ao termo do prazo a que se refere o número anterior.

4. Quando a instância não deva findar nos termos do n.º 2 do artigo anterior, o juiz profere a sentença num dos 10 dias seguintes ao termo do prazo para a emissão dos pareceres.

Artigo 114.º

Recorribilidade da decisão

1. Da sentença podem sempre interpor recurso para o Supremo Tribunal de Justiça, com efeito suspensivo, o interessado e o Ministério Público.

2. O recurso é processado e julgado nos termos das leis de processo civil.

Artigo 115.º

Cumprimento do julgado

1. Decidido definitivamente o recurso, o secretário judicial notifica o recorrente e remete ao conservador e ao Director-Geral dos Registos e do Notariado a certidão da decisão proferida.

2. Sendo procedente o recurso, a decisão do Director-Geral dos Registos e do Notariado, de indeferimento de recurso hierárquico prévio, fica sem efeito.

3. Quando assim o determinar a decisão judicial, o conservador recorrido deve, oficiosamente, reali-

zar o acto recusado ou proceder à conversão do registo provisório em definitivo, com expressa menção da decisão transitada.

4. Tratando-se de decisão respeitante à conta do acto, deve a mesma ser reelaborada de acordo com o decidido, nela se fazendo menção expressa desse facto.

Artigo 116.º

Valor do recurso e isenção de custas

1. O valor do recurso é o do facto cujo registo foi recusado ou efectuado provisoriamente por dúvidas, salvo tratando-se de impugnação da recusa de passagem de certidão, que tem o valor que for atribuído pelo recorrente e fixado, pelo tribunal.

2. O valor do recurso destinado à impugnação da conta é o do valor da conta recorrida.

3. O conservador recorrido é isento de custas e dispensado de preparos, seja qual for a decisão do recurso, salvo quando se prove que agiu com dolo ou má-fé.

CAPÍTULO V

Efeitos da Impugnação

Artigo 117.º

Interposição de impugnação

1. A interposição de impugnação de decisão do conservador dá lugar à anotação da apresentação prevista no artigo 43.º e, quando tenha por objecto um acto de registo, é imediatamente averbada ao extracto do acto recusado ou ao registo provisório.

2. A interposição da impugnação suspende o prazo de caducidade do registo provisório até que sejam averbados os factos a que se refere o n.º 2 do artigo seguinte.

Artigo 118.º

Decisão da impugnação

1. O secretário judicial comunica ao conservador a desistência ou a deserção do recurso contencioso e a paragem do processo por mais de 30 dias por inércia do recorrente.

2. A desistência ou a improcedência da impugnação, bem como a deserção do recurso ou a paragem do processo por mais de 30 dias por inércia do re-

corrente, são averbadas nos termos do n.º 1 do artigo anterior.

3. Verificando-se a caducidade do direito de impugnação ou qualquer dos factos a que se refere o número anterior, é averbada a caducidade dos registos dependentes e são convertidos os registos incompatíveis.

4. Tendo a impugnação obtido provimento, o registo recusado é efectuado com base na apresentação correspondente à recusa e o registo provisório é convertido com base na apresentação correspondente à interposição da impugnação.

5. Tendo a impugnação de recusa de acto de registo obtido provimento, é averbada a caducidade dos registos provisórios incompatíveis com o acto inicialmente recusado e são oficiosamente convertidos os registos dependentes.

TÍTULO VIII

Disposições Diversas

Artigo 119.º

Pagamento de emolumentos, taxas e outros encargos

1. Pelos actos praticados nos serviços de registo comercial é cobrado emolumentos, taxas e outros encargos nos termos da legislação notarial em vigor.

2. Os emolumentos e as taxas a serem cobradas pelos actos de registo nos termos do número anterior constam da respectiva tabela e demais regulamentação própria, salvo os casos de gratuidade ou de isenção previstos na lei.

Artigo 120.º

Listagem

No fim de cada dia é emitida uma listagem, contendo todas as informações sobre os emolumentos e impostos cobrados, que é assinada pelo conservador ou pelo oficial encarregado das tarefas de contabilidade e tesouraria.

Artigo 121.º

Interconexão de dados

1. A Conservatória do Registo Comercial e os outros serviços públicos podem proceder ao acesso e troca recíproca de informações actualizadas relativas aos empresários comerciais, empresas comerci-

ais, e demais dados relevantes, através do recurso aos meios informáticos de interconexão.

sejam contrárias aos princípios enformadores do presente Diploma.

2. O acesso e troca de informações a que se refere o número anterior, faz-se no respeito pelos princípios e regras de segurança previstos na Lei n.º 3/2016 – Lei de Protecção de Dados Pessoais.

Artigo 122.º

Responsabilidade civil e penal

1. Quem fizer registar um acto falso ou juridicamente inexistente, para além da responsabilidade penal em que possa incorrer, responde pelos danos a que der causa.

2. Na mesma responsabilidade civil e penal incorre quem prestar ou confirmar declarações falsas ou inexactas, na conservatória ou fora dela, para que se efectuem os registos ou se lavrem os documentos necessários.

Artigo 123.º

Prazos

1. Salvo disposição legal em contrário, todos os prazos referidos neste Código são contados em dias seguidos.

2. Quando o prazo para a prática de um acto terminar em dia em que a conservatória se encontre encerrada ao público, pode o mesmo ser válida e eficazmente praticado no primeiro dia útil imediato.

3. À contagem dos prazos referidos neste Código aplica-se o disposto na lei civil para o cômputo do termo.

Artigo 124.º

Incumprimento dos prazos

Incorre em responsabilidade disciplinar o conservador ou seu substituto que não cumpra os prazos legais para o cumprimento dos deveres previstos neste Código, sem prejuízo de outras consequências que a lei retire desse facto.

Artigo 125.º

Direito subsidiário

São aplicáveis, com as necessárias adaptações, ao registo comercial, na medida indispensável ao preenchimento das lacunas de regulamentação própria, as disposições relativas ao registo predial que não



DIÁRIO DA REPÚBLICA

AVISO

A correspondência respeitante à publicação de anúncios no *Diário da República*, a sua assinatura ou falta de remessa, deve ser dirigida ao Centro de Informática e Reprografia do Ministério da Justiça, Administração Pública e Direitos Humanos – Telefone: 2225693 - Caixa Postal n.º 901 – E-mail: cir-reprografia@hotmail.com São Tomé e Príncipe. - S. Tomé.