



ORDEM DOS ADVOGADOS
CONSELHO REGIONAL DE LISBOA

e-PUBLICAÇÃO

Registo Predial



ORADORA

TÂNIA CRISTINA
GONÇALVES SILVA
Advogada

conferência
**Registo
Predial**

ORDEM DOS ADVOGADOS
CONSELHO REGIONAL DE LISBOA

GRATUITA

conferência
**Registo
Predial**

22.NOV | 17h00 **on-line**

ORADORA
TÂNIA CRISTINA
GONÇALVES SILVA
Advogada

INSCRIÇÕES
crlisboa.org

crlisboa@cpajp Conselho regional de Lisboa da ordem dos advogados facebook.com/crlisboa crlisboa.org

VEJA NO
YOUTUBE

YouTube

ORDEM DOS ADVOGADOS
CONSELHO REGIONAL DE LISBOA

conferência
**Registo
Predial**

22.NOV | 17h00 **on-line**

ORADORA
TÂNIA CRISTINA
GONÇALVES SILVA
Advogada

Video player controls: play, stop, next, settings, full screen



DIPLOMAS*

DECRETO-LEI N.º 47344

Diário do Governo n.º 274/1966, Série I de 1966-11-25

Código Civil (CC)

Artigo 291.º (Inoponibilidade da nulidade e da anulação)

Artigo 350.º (Presunções legais)

Artigo 687.º (Registo)

Artigo 1306.º («Numerus clausus»)

DECRETO-LEI N.º 224/84

Diário da República n.º 155/1984, 1º Suplemento, Série I de 1984-07-06

Código do Registo Predial

Artigo 1.º (Fins do registo)

Artigo 2.º (Factos sujeitos a registo)

Artigo 3.º (Acções, decisões, procedimentos e providências sujeitos a registo)

Artigo 4.º (Eficácia entre as partes)

Artigo 5.º (Oponibilidade a terceiros)

Artigo 6.º (Prioridade do registo)

Artigo 7.º (Presunções derivadas do registo)

Artigo 8.º-A (Obrigatoriedade do registo)

Artigo 8.º-B (Sujeitos da obrigação de registar)

Artigo 8.º-C (Prazos para promover o registo)

Artigo 8.º-D (Cumprimento tardio da obrigação de registar)

Artigo 9.º (Legitimação de direitos sobre imóveis)

Artigo 10.º (Transferência e extinção) e segs.

* A presente compilação resulta de uma seleção concebida pelo CRL, a qual não pretende ser exaustiva e não prescinde a consulta destes e de outros textos legais publicados em Diário da República, disponíveis em <https://dre.pt/>.

Artigo 11.º (Caducidade)

Artigo 13.º (Cancelamento)

Artigo 14.º (Causas da inexistência)

Artigo 15.º (Regime da inexistência)

Artigo 16.º (Causas de nulidade)

Artigo 17.º (Declaração da nulidade)

Artigo 18.º (Inexactidão do registo)

Artigo 28.º (Harmonização)

Artigo 28.º-A (Dispensa de harmonização)

Artigo 28.º-B (Abertura ou actualização da descrição)

Artigo 28.º-C (Erro de medição)

Artigo 34.º (Princípio do tratado sucessivo)

Artigo 35.º (Dispensa de inscrição intermédia)

Artigo 36.º (Regra geral da legitimidade)

Artigo 37.º (Contitularidade de direitos)

Artigo 38.º (Averbamentos às descrições)

Artigo 39.º (Representação)

Artigo 41.º (Princípio da instância)

Artigo 42.º (Elementos do pedido)

Artigo 43.º (Prova documental)

Artigo 46.º (Declarações complementares)

Artigo 56.º (Cancelamento de hipoteca)

Artigo 59.º-B (Prédios não descritos)

Artigo 68.º (Princípio da legalidade)

Artigo 69.º (Recusa do registo)

Artigo 70.º (Registo provisório por dúvidas)



- Artigo 73.º (Suprimento de deficiências)
- Artigo 74.º (Desistências)
- Artigo 75.º (Prazo e ordem dos registos)
- Artigo 77.º (Data e assinatura)
- Artigo 78.º (Suprimento da falta de assinatura)
- Artigo 79.º (Finalidade) e segs.
- Artigo 82.º (Menções gerais das descrições) e segs.
- Artigo 83.º (Menções das descrições subordinadas)
- Artigo 86.º (Descrições duplicadas)
- Artigo 88.º (Alteração da descrição)
- Artigo 90.º-A (Anotações especiais à descrição)
- Artigo 91.º (Finalidade da inscrição)
- Artigo 92.º (Provisoriedade por natureza)
- Artigo 93.º (Requisitos gerais) e segs.
- Artigo 99.º (Unidade de inscrição)
- Artigo 104.º (Carácter público do registo)
- Artigo 120.º (Processo de rectificação) e segs.
- Artigo 151.º (Pagamento das quantias devidas)
- Artigo 155.º (Contagem dos prazos)

DECRETO-LEI N.º 287/2003

Diário da República n.º 262/2003, Série I-A de 2003-11-12

Aprova o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) e o Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT)

- Artigo 12.º, n.º 5 do CIMI (Conceito de matrizes prediais)

QUESTÕES*

<https://crlisboa.org/wp/video/video-registo-predial-2/>

QUESTÃO 1

“Gostaria de saber qual a melhor forma de proceder ao registo de um prédio antigo, com mais de um século, quando apenas existe prova do pagamento sucessório.

Não há informação sobre artigos matriciais, antigos proprietários ou inscrições anteriores.”

RESPOSTA:

Se existe imposto sucessório e se no Imposto do Selo do óbito constar o bem imóvel como acervo da herança, o imóvel deverá estar identificado pelo seu artigo matricial. Se for esse o caso, com a identificação da matriz, pode o Colega, enquanto advogado, consultar no portal das finanças a caderneta predial. Se desconhecer o NIF do titular inscrito na matriz (NIF da herança), a solução passa por solicitar a respetiva caderneta predial junto do SF da localização do bem.

Havendo um IS do óbito, conclui-se que os herdeiros estão identificados. Neste caso e se for a primeira inscrição no prédio, o pedido de registo deverá ser titulado por escritura pública ou procedimento simplificado de habilitação de herdeiros, acompanhado da caderneta predial.

Sendo uma primeira inscrição, abrir-se-á uma nova descrição pelo que, juntamente com o pedido de registo de aquisição, deverá ser feita uma declaração complementar pelo(s) proprietário(s) do imóvel na qual conste a descrição, composição e confrontações do imóvel, bem como com a declaração de serem desconhecidos os proprietários que antecederam aos autores da herança.

Caso não exista ou não conheça de todo o artigo matricial, deverá iniciar todo o procedimento supra com o recurso ao BUPi nas plataformas <https://bupi.gov.pt> e <https://justica.gov.pt/Servicos/Identificar-propriedades>.

Podem aderir gratuitamente ao BUPi os “(...) titulares de propriedades localizadas em municípios aderentes ao BUPi (...). A localização de propriedades pode ser efetuada pelo interessado, via online, ou num balcão BUPi, presencialmente, com um técnico habilitado. Caso efetue a localização e identifique os limites da sua propriedade

* A presente compilação transcreve, sem revisão, as questões colocadas pelos Advogados aos oradores relativamente a cada temática no final da conferência.



online, o processo é encaminhado para um técnico, que verificará a conformidade da informação”.

QUESTÃO 2

“No depósito do DPA quais são os documentos obrigatórios que se devem juntar com o DPA?”

RESPOSTA:

Todos os documentos que conferem legitimidade das partes, certidões camarárias que atestam a existência ou inexistência de LU, distrates e comprovativos de obrigações tributárias cumpridas.

QUESTÃO 3

“No que respeita à inscrição da autorização de utilização, a mesma deve ser promovida oficiosamente uma vez arquivada a correspondente certidão camarária ou deve ser feito pedido nas declarações complementares?”

RESPOSTA:

Basta depositar a Licença de utilização no predial-online, juntamente com o DPA e restantes documentos que o instruem. Após a receção do pedido de registo e em fase de qualificação de registo, a CRP procederá ao registo oficioso da Autorização de Utilização.

FICHA TÉCNICA

Título

Registo Predial

Edição

Conselho Regional de Lisboa da Ordem dos Advogados

Rua dos Anjos, 79

1050-035 Lisboa

T. 21 312 98 50 E. crlisboa@crl.oa.pt

www.oa.pt/lisboa

Coordenação

João Massano

Centro de Publicações

Ana Dias

Marlene Teixeira de Carvalho

Colaboradores

Isabel Carmo

Susana Rebelo

Sofia Galvão