



crlisboa

CICLO DE FORMAÇÃO
*titulação de
negócios jurídicos*

ORADORA
**Tânia Cristina
Gonçalves Silva**
Advogada



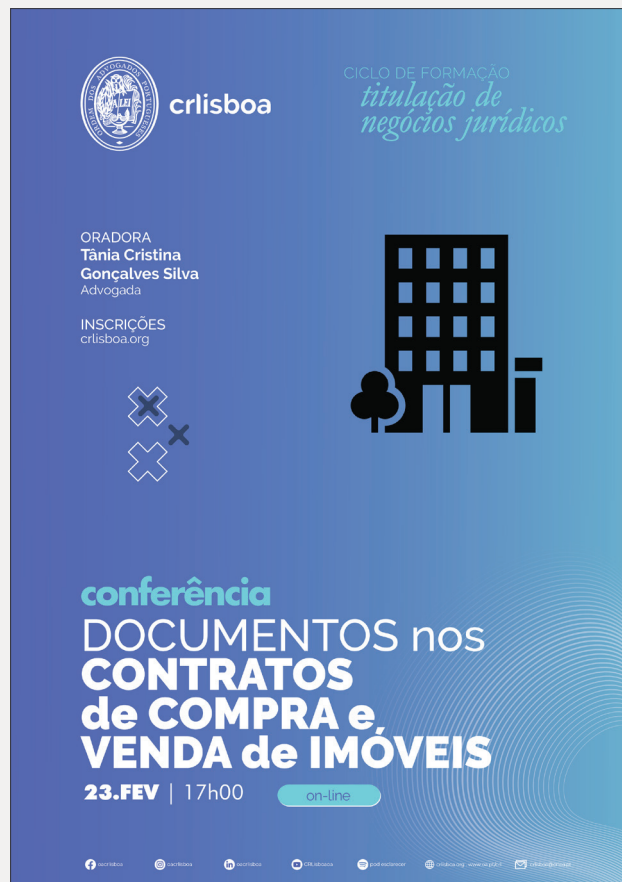
e-PUBLICAÇÃO

conferência

DOCUMENTOS nos
CONTRATOS
de **COMPRA e,**
VENDA de IMÓVEIS

conferência

DOCUMENTOS NOS
CONTRATOS DE COMPRA
E VENDA DE IMÓVEIS





DIPLOMAS*

Direito Nacional

DECRETO-LEI N.º 38382

Diário do Governo n.º 166/1951, 1º Suplemento, Série I de 1951-08-07

[Regulamento Geral das Edificações Urbanas – RGEU](#)

DECRETO-LEI N.º 47344

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

[Código Civil – CC](#)

[Artigo 1091.º \(Regra geral\)](#)

[Artigo 1380.º \(Direito de preferência\)](#)

[Artigo 1424.º-A \(Responsabilidade por encargos do condomínio\)](#)

[Capítulo V do Título II \(Compropriedade\) – Artigos 1403.º e seguintes](#)

[Título V \(Do direito de superfície\) – Artigos 1524.º e seguintes](#)

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 – CRP](#)

[Artigo 110.º \(Certidões\)](#)

DECRETO-LEI N.º 48/95

Diário da República n.º 63/1995, Série I-A de 1995-03-15

[Código Penal – CP](#)

[Artigo 348.º-A \(Falsas declarações\)](#)

* 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/>.

DECRETO-LEI N.º 207/95

Diário da República n.º 187/1995, Série I-A de 1995-08-14

Código do Notariado – CN

Artigo 46.º, n.º 1, alínea g) (Formalidades comuns)

LEI N.º 91/95

Diário da República n.º 203/1995, Série I-A de 1995-09-02

Processo de reconversão das áreas urbanas de génese ilegal

Artigo 54.º (Medidas preventivas)

DECRETO-LEI N.º 281/99 (REVOGADO)

Diário da República n.º 172/1999, Série I-A de 1999-07-26

Exigência de apresentação perante o notário de licença de construção ou de utilização na celebração de actos de transmissão da propriedade de prédios urbanos

DECRETO-LEI N.º 555/99

Diário da República n.º 291/1999, Série I-A de 1999-12-16

Regime jurídico da urbanização e edificação – RJUE

Artigo 4.º, n.ºs 2 e 4 (Licença e comunicação prévia)

Artigo 49.º (Negócios jurídicos)

Artigo 74.º, n.ºs 1 e 2 (Títulos da licença e da comunicação prévia)

LEI N.º 107/2001

Diário da República n.º 209/2001, Série I-A de 2001-09-08

Estabelece as bases da política e do regime de protecção e valorização do património cultural

Artigo 37.º (Direito de preferência)



DECRETO-LEI N.º 287/2003

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

Códigos do Imposto Municipal sobre Imóveis - CIMI - e do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis - CIMT

Artigo 2.º (Incidência objectiva e territorial)

DECRETO-LEI N.º 68/2004

Diário da República n.º 72/2004, Série I-A de 2004-03-25

Requisitos a que obedecem a publicidade e a informação disponibilizadas aos consumidores no âmbito da aquisição de imóveis para habitação

Artigo 7.º (Elementos constantes da ficha técnica da habitação)

Artigo 9.º (Apresentação da ficha técnica da habitação)
(REVOGADO)

DECRETO-LEI N.º 104/2004 (REVOGADO)

Diário da República n.º 107/2004, Série I-A de 2004-05-07, páginas 2920 – 2929

No uso da autorização legislativa concedida pela Lei n.º 106/2003, de 10 de Dezembro, aprova um regime excepcional de reabilitação urbana para as zonas históricas e áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística

PORTARIA N.º 1513/2008

Diário da República n.º 247/2008, Série I de 2008-12-23, páginas 8994 – 8995

Regula a certidão permanente do registo predial

PORTARIA N.º 1535/2008

Diário da República n.º 251/2008, Série I de 2008-12-30

Depósito electrónico de documentos particulares autenticados e o pedido online de actos de registo predial

Artigo 27.º (Manifestação da intenção de exercício do direito legal de preferência)

DECRETO-LEI N.º 73/2009

Diário da República n.º 63/2009, Série I de 2009-03-31

Aprova o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional e revoga o Decreto-Lei n.º 196/89, de 14 de Junho

Artigo 26.º (Direito de preferência)

LEI N.º 150/99

Diário da República n.º 213/1999, Série I-A de 1999-09-11

Código do Imposto do Selo – CIS

Artigo 1.º (Incidência objectiva)

PORTARIA N.º 19/2019

Diário da República n.º 10/2019, Série I de 2019-01-15, páginas 199 – 200

Procede à primeira alteração à Portaria n.º 219/2016, de 9 de agosto

LEI N.º 83/2019

Diário da República n.º 168/2019, Série I de 2019-09-03, páginas 11 – 33

Lei de bases da habitação

Artigo 37.º (Instrumentos de intervenção pública)



DECRETO-LEI N.º 101-D/2020

Diário da República n.º 237/2020, 1º Suplemento, Série I de 2020-12-07

Estabelece os requisitos aplicáveis a edifícios para a melhoria do seu desempenho energético e regula o Sistema de Certificação Energética de Edifícios, transpondo a Diretiva (UE) 2018/844 e parcialmente a Diretiva (UE) 2019/944

DECRETO-LEI N.º 89/2021

Diário da República n.º 213/2021, Série I de 2021-11-03

Regulamenta normas da Lei de Bases da Habitação relativas à garantia de alternativa habitacional, ao direito legal de preferência e à fiscalização de condições de habitabilidade

Artigo 6.º (Objetivos de política pública de habitação)

Artigo 7.º (Exercício do direito de preferência pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.)

DECRETO-LEI N.º 10/2024

Diário da República n.º 5/2024, Série I de 2024-01-08, páginas 5 – 52

Procede à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria

Artigo 1.º, alínea y) (Objeto)

Artigo 19.º (Atos de transmissão de propriedade de prédios urbanos)

Artigo 24.º, alínea d) (Norma revogatória)

Artigo 26.º, alínea f) (Entrada em vigor)

QUESTÕES**

<https://crlisboa.org/wp/video/documentos-nos-contratos-de-compra-e-venda-de-imoveis/>

QUESTÃO 1

“Quando há uma alteração de áreas, na caderneta predial, basta apresentar o modelo 1 para conseguirmos proceder à elaboração de um documento particular autenticado, ou não, ou se realmente já é preciso apresentação da caderneta predial já com a retificação efetuada?”

[RESPOSTA](#)

QUESTÃO 2

“Saberá o que irá suceder a partir de 4 de março deste ano, se for exibida a ficha técnica sem haver prova do seu depósito na Câmara?”

[RESPOSTA](#)

QUESTÃO 3

“Qual é a consequência da falta de apresentação do certificado energético?”

[RESPOSTA](#)

QUESTÃO 4

“Quando consta na caderneta predial que o imóvel já se encontra em estado de ruína, mesmo assim é necessária a apresentação do certificado energético a atestar o estado de ruína ou está dispensado, uma vez que na caderneta predial já constará essa menção?”

[RESPOSTA](#)

** A presente compilação transcreve, sem revisão, as questões colocadas pelos Advogados aos oradores relativamente a cada temática no final da conferência. As respostas apresentadas encontram-se no vídeo da conferência disponibilizado no canal de Youtube do Conselho Regional de Lisboa.



QUESTÃO 5

“O direito de preferência previsto no Decreto-Lei n.º 89/2021 pressupõe a existência de algum instrumento jurídico adicional para concretizar a efetiva existência, ou é efetivo por força da aplicação do Decreto-Lei por si só?”

RESPOSTA

QUESTÃO 6

“Em relação ao contrato promessa de imóvel para habitação (artigo 410.º, n.º 3, do Código Civil), é ou não obrigatório que as assinaturas das partes sejam reconhecidas no contrato promessa? É obrigatória ou não a anexação da licença de utilização no contrato promessa? Quais os requisitos para proceder ao registo do contrato promessa na Conservatória do Registo Predial e a sua validade”

RESPOSTA

FICHA TÉCNICA

Título

Documentos nos contratos de compra e venda de imóveis

Edição

Conselho Regional de Lisboa da Ordem dos Advogados

Rua dos Anjos, 79

1150-035 Lisboa

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

www.oa.pt/lisboa

Coordenação

João Massano

Centro de Publicações

Marlene Teixeira de Carvalho

Colaboradores

Susana Rebelo

Sofia Galvão