

INSTITUTO DOS REGISTOS E DO NOTARIADO | REGISTOS & NOTARIADO

Parecer do Conselho Consultivo

Processo	Data do documento	Relator
R.P.130/2018 STJSR-CC	22 de janeiro de 2019	Blandina Soares

DESCRITORES

Ação - Reconvenção - Recusa - Irregistabilidade.

SUMÁRIO

Registo de ação com base em pedido deduzido pelos réus/reconvintes em reconvenção - Indicação efetuada pelo apresentante do pedido reconvenicional que pretende ver registado - Pedido de reconhecimento de que determinado corredor de passagem não integra o prédio objeto do registo - Recusa motivada pela irregistabilidade do pedido

TEXTO INTEGRAL

1. O prédio descrito sob o n.º 5864/20050901, freguesia de (.....), concelho de, objeto mediato do pedido de registo, é um prédio urbano, composto de edifício de rés-do-chão destinado a habitação, com área coberta de 44 m² e área descoberta de 384 m² e contém inscrição de aquisição a favor de Mónica Monteiro, casada com Nuno A....., por compra a 1) Maria do Carmo, 2) Mário M....., 3) Amadeu M..... e 4) Delfina M.....1; 1.1. Estes últimos intentaram uma ação declarativa de reivindicação da posse, na forma de processo comum, contra Vítor M..... e Luísa G....., os quais apresentaram

contestação, onde deduziram, em reconvenção, pedidos contra os autores/reconvindos; 1.1.1. Com interesse para a apreciação, da contestação/reconvenção destacamos, em súmula,

Da contestação:

1

À data do pedido de registo de ação. Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

1/9

- Que é falso que a área do logradouro/arrecadação em causa nos autos se considere integrada no prédio dos AA., o prédio urbano descrito sob o n.º 6052/20060602, freguesia de (....), concelho de, inscrito na matriz sob os artigos 907 e 47972; - Que, quando os AA registaram o seu prédio, há muito que os RR. ocupavam a totalidade do seu prédio urbano - o descrito sob o n.º 5053/200112103, freguesia de (....), concelho de - onde se inclui o logradouro e arrecadação, agora remodelado, com as seguintes dimensões: a) arrecadação: 16,25 m²; b) logradouro: 10,35 m²; c) total: 26,20 m²; - Que o referido espaço de arrumos/logradouro sempre integrou o prédio dos RR.; - Que é falso que os RR. tenham abusivamente ocupado parte do logradouro dos AA. e que este logradouro dê serventia a diversos prédios existentes no local, porque, na verdade, o logradouro dos RR. só dava passagem ao prédio dos AA. por mera concordância/tolerância e boa vizinhança; - Que é falso que os RR. tenham tapado a única passagem para o prédio dos AA. porque estes continuam a ter a passagem original e principal de acesso ao logradouro deles que é constituído por um pequeno corredor que acompanha toda a extensão do prédio dos AA. e que é parte integrante do seu prédio, embora esta pequena parcela de terreno seja agora reclamada como propriedade da senhora Mónica Monteiro, que comprou, em outubro de 2017, o prédio descrito sob o n.º 5864/20050901, freguesia de (....), concelho de; - Que o prédio que os RR. estão a

reclamar não é o prédio inscrito na matriz sob o artigo 907, mas sim parte do prédio dos RR, que se encontra registado a seu favor e que é sua inquestionável propriedade, sendo composto por 2 pisos, com uma área total de terreno de 124,95 m², que é precisamente a área de que os RR. têm em posse pública e pacífica, desde março de 2004, altura em que adquiriram, por compra, titulada e registada, o imóvel que está em apreço, pois, como resulta da planta do prédio junta ao processo de licenciamento, a área que está em causa nos presentes autos, de logradouro/arrecadação, pertence inequivocamente ao prédio dos RR.; - Que o os AA. estão a reivindicar neste processo a propriedade e posse do logradouro e a arrecadação que é propriedade dos RR., desde o ano de 2004 e com plena posse por parte destes, sem oposição de ninguém, à vista de toda a gente ou de modo público, de boa fé e pacífico e sempre na convicção de estarem a agir como donos

de toda a área que sempre consideraram incluída no seu imóvel. Da intervenção principal provocada passiva:

2

Prédio urbano sito na Rua Dr. António, n.º 55, destinado a habitação de 1 piso, com a área coberta de 56,21 m² e logradouro com 31,52 m² (artigo 4797); e armazém aplicado a garagem, com a área de 19,98 m² (artigo 907). 3

Prédio urbano sito na Rua Professor A....., n.º 33, composto por edifício de dois pisos destinado a habitação e pátio, com a área coberta de 103,28 m² e descoberta de 21,15 m² (área total de 124,95m²), inscrito na matriz sob o artigo provisório 19066. Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

2/9

- Que os RR. defendem e propõem-se a provar que o acesso principal ao prédio dos AA. se faz, não pelo logradouro/arrecadação do prédio dos RR., mas antes

por uma porta, com acesso direto para a Rua Dr. António, pelo n.º 55, que se situa no corredor lateral que acompanha o prédio dos AA., a nascente em toda a sua extensão e que confina com o prédio que atualmente pertence à Sra. Mónica Monteiro; - Que, atendendo ao posicionamento da Sra. Mónica Monteiro, que se vem arrogando proprietária do mencionado corredor de acesso, mostra-se essencial que se conceda a sua intervenção e de Nuno A..., como interessados na relação jurídica controvertida, devendo ser admitida e assim serem chamados a intervir na ação, em regime de intervenção principal provocada; Da reconvenção: - Que os reconvintes adquiriram a propriedade do prédio descrito sob o n.º 5053/20011210, freguesia de (...), concelho de - com registo de aquisição a seu favor - por usucapião, onde se inclui o logradouro/arrecadação referido nos autos, com efeitos a, pelo menos, 09/07/2004 (data da conversão do seu registo em definitivo); - Que, considerando que a dúvida sobre o direito de propriedade dos reconvintes apenas se levanta quanto à área que compõe o logradouro/arrecadação, a declaração de aquisição prescricional peticionada deverá restringir-se a esta componente do prédio. - Que o prédio dos AA., o prédio descrito sob o n.º 6052/20060602, freguesia de (...), concelho de, inscrito na matriz sob os artigos 907 e 4797, é constituído por um corredor de passagem a nascente com uma pérgula incrustada na própria construção, corredor esse que é sua parte integrante e é ali que se encontra o acesso principal a este prédio, que sempre se fez por uma porta ali existente. Dos pedidos reconventionais: Devem os AA./reconvindos e os chamados ser condenados a: a) Reconhecer que os RR., por o terem adquirido por usucapião, são, desde pelo menos 16/01/2004, donos e legítimos possuidores do logradouro e arrecadação, contíguo ao prédio dos AA, sendo estes ainda condenados a absterem-se por qualquer meio, direta ou indiretamente, por si ou por interposta pessoas, de praticar quaisquer atos ou factos que impeçam os RR. de exercer de forma livre e desimpedida os direitos inerentes à propriedade do terreno e construções nele existentes, bem

como o direito de usar, fruir e dele dispor como entenderem e como coisa sua que é; b) Reconhecer que o acesso ao prédio dos AA. sempre se fez principalmente pela porta localizada no já mencionado corredor de passagem, com uma área total de 12,30 m², é parte integrante do prédio descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial sob o n.º 6052 e inscrito na matriz sob os artigos 4797 e 907, situado na Rua Dr. António, n.º 55, em; Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

3/9

c) Reconhecer, conseqüentemente, que o corredor de passagem mencionado na alínea anterior com uma área total de 12,30 m², a nascente do prédio do AA, não integra o prédio que é propriedade dos chamados e que se mostra descrito na 2.ª Conservatória do Registo Predial de sob o n.º 5864, freguesia de, e inscrito na matriz predial urbana, da mesma freguesia, sob o artigo 1319; d) Reconhecer que nenhum direito têm a aceder ao prédio identificado na alínea anterior, através do logradouro pertencente ao prédio dos RR. e identificado na alínea a). 1.2. Em 11-09-2019, Vítor M..., juntando a cópia da mencionada contestação/reconvenção, apresentou, na Conservatória do Registo Predial de, pedido de ação sobre o prédio n.º 5864/20050901, freguesia de (....), concelho de, referindo-se ao pedido reconvençional identificado na alínea c). Complementarmente declarou ser do entendimento de que o pedido reconvençional constante da alínea c) da contestação/reconvenção está sujeito a registo, solicitando o registo de ação, “concretamente no que se refere a reconhecer que o corredor de passagem com a área total de 12,30 m², a nascente do prédio dos AA., não integra o prédio descrito [...] sob o n.º 5864”. 1.3. O registo assim peticionado foi recusado, dizendo-se no despacho de qualificação que a ação não está sujeita a registo, pois nenhum dos pedidos terá por efeito o reconhecimento, a constituição, a modificação ou a extinção de

qualquer direito sujeito a registo, máxime de qualquer direito real, e invocando-se os artigos 2.º, 3.º, 68.º e 69.º, n.º 1, alínea c), do Código do Registo Predial (CRP). 2. Em 17/10/2018 o apresentante impugnou a recusa, mediante a interposição de recurso hierárquico, com base em requerimento onde iniciou por alegar a falta de fundamentação da decisão de recusa, evocando o disposto nos artigos 268.º, n.º 3 da Constituição da República Portuguesa e 124.º e 125.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA)⁴ e expôs os argumentos que se dão aqui por integralmente reproduzidos, evidenciando-se, contudo, os que se seguem: - Que não estão sujeitos a registo todos os factos e situações atinentes aos prédios, mas apenas os factos e situações atinentes aos prédios tipificados na lei, mas que, no caso concreto, o facto está previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 3.º do CRP; - Que “a contestação/reconvenção apresentada em juízo constituiu o reconhecimento, a constituição, a modificação ou a extinção de algum dos direitos referidos no prédio urbano sob o registo 5864”, cujo pedido é o mencionado na alínea c); - Que os chamados estão a vender o prédio e pressupõe-se, em função da ação, que o prédio 5864 irá sofrer modificações registais, que “salvo melhor opinião, o registo predial deve dar publicidade das mesmas aos terceiros 4

Certamente pretendia referir-se aos artigos 152.º (Dever de fundamentação) e 153.º (Requisitos da fundamentação) do CPA, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que correspondem aos anteriores artigos 124.º e 125.º. Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

4/9

que venham a adquirir o prédio, no sentido de salvaguardar a segurança jurídica quanto às características do prédio e ao negócio do imóvel”; - Conclui, assim, que a contestação/reconvenção está sujeita a registo, nos termos da alínea a) do artigo 2.º e na alínea a) do n.º 1 do artigo 3.º do CRP, “visto que o

prédio irá sofrer uma clara modificação na sua constituição”, solicitando o registo do pedido reconvençional mencionado na alínea c). 3. No despacho de sustentação, a que se refere o artigo 142.º-A do CRP, o qual se considera aqui inteiramente reproduzido, o Sr. Conservador declara que, como diversas vezes o Conselho Consultivo do IRN, I.P. afirmou, as decisões do conservador, proferidas no âmbito do processo de registo não são atos administrativos, não se lhes aplicando o CPA, devendo, contudo, tais decisões ser fundamentadas, em obediência às disposições previstas no Código de Processo Civil (CPC) – artigos 156.º do CRP e 615.º, n.º 1, alínea b), do CPC. Crê, no entanto, que a decisão impugnada se encontra devidamente fundamentada, “uma vez que expõe concisa e completamente os motivos de facto da recusa e apoia a decisão nas normas jurídicas correspondentes”. “Tudo o mais, já seria desenvolver os motivos indicados, o que não cabe na decisão de recusa do registo”, expõe. 3.1. Quanto à sujeição da ação a registo predial, explicando, com MANUEL DE ANDRADE, os fenómenos da constituição de direitos, da modificação subjetiva ou objetiva de direitos e da extinção dos direitos, defende que o pedido reconvençional que o recorrente, no impresso-requisição, considera sujeito a registo, não o está, pois a ser procedente a ação, não levará à constituição, à extinção ou à modificação do direito de propriedade; 3.2. Que não está em causa uma ação de demarcação, a qual, no seu entendimento, estaria sujeita a registo, antes o reconhecimento da propriedade de um logradouro de acesso que está a ser disputado entre autores e réus, não existindo qualquer possibilidade de modificação quanto ao conteúdo e designadamente quanto ao objeto do direito de propriedade; que também não está em causa uma ação de reivindicação, pois os réus pedem o reconhecimento do direito de propriedade, não sobre o prédio, mas sobre um logradouro e arrecadação, cuja entrega não reivindicam, “antes pedem ao tribunal a declaração da inexistência do direito afirmado por outrem, ou seja, o pedido suscitado é de uma mera declaração negativa”; 3.3. E,

fundamentalmente, que a ação que se pretende registar invoca é uma faculdade inerente ao direito de propriedade – o direito de passagem que está a ser perturbado por terceiros – sendo uma ação pessoal e não real

e, como tal, não sujeita a registo. 4. Exposta, como foi, a questão principal que contrapõe recorrente e recorrido, sendo o processo o próprio, tendo as partes legitimidade e sendo o recurso tempestivo, cumpre conhecer do mérito⁵.

5

Esclarecido, como ficou, que para efeitos do CPA as decisões do conservador tomadas em procedimentos registais não são atos

administrativos, mas que não escapam, por isso, ao dever de fundamentação, quer em face do disposto no artigo 268.º, n.º 3, da Constituição da República Portuguesa, quer pela aplicação das normas pertinentes do CPC, por via do referido artigo 156.º do CRP (cfr. Processo R.P. 10/2016 STJ-CC, em <http://www.irn.mj.pt/IRN/sections/irn/doutrina>), a única questão prévia que se

pode colocar relaciona Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

5/9

PRONÚNCIA

1. Na reconvenção, a qual nos termos do normativo constante do processo civil deve ser expressamente identificada e deduzida separadamente na contestação, ou isoladamente, se não houver contestação-defesa, pode o réu deduzir pedidos contra o autor, desde que existam elementos de ligação com o(s) pedido(s) do autor, devendo expor os fundamentos de facto e de direito e concluir pelos pedidos, nos termos previstos para a petição inicial [artigos 266.º, 583.º, n.º 1 e 552.º, n.º 1, alíneas d) e e), do CPC]⁶. Visando tais pedidos um dos efeitos previstos nas alíneas a) ou b) do artigo 3.º do CRP, a reconvenção deverá ser inscrita no registo⁷. 1.1. Interpretada a reconvenção em análise, no contexto da fundamentação fáctico-jurídica exposta na

contestação, é nosso entendimento que é pretensão dos reconvintes: a) Reconhecer que os RR., por o terem adquirido por usucapião, são, desde pelo menos 16/01/2004, donos e legítimos possuidores do logradouro e arrecadação, com as seguintes dimensões: arrecadação: 16,25 m²; logradouro: 10,35 m²; total: 26,20 m², contíguo ao prédio dos AA, o prédio urbano descrito sob o n.º 6052/20060602, e que referido espaço de logradouro e arrecadação integra o prédio dos RR, o descrito sob o n.º 5053/20011210, sendo os AA. ainda condenados a absterem-se por qualquer meio, direta ou indiretamente, por si ou por interposta pessoas, de praticar quaisquer atos ou factos que impeçam os RR. de exercer de forma livre e desimpedida os direitos inerentes à propriedade do terreno e construções nele existentes, bem como o direito de usar, fruir e dele dispor como entenderem e como coisa sua que é; b) Reconhecer que o acesso ao prédio dos AA., o prédio urbano descrito sob o n.º 6052/20060602, sempre se fez principalmente pela porta localizada no corredor de passagem lateral que acompanha esse prédio, a nascente, em toda a sua extensão, que confina com o prédio descrito sob o n.º 5864/20050901, com uma área total de 12,30

se com o apuramento da eventual falta de fundamentação do despacho de recusa. Conforme temos reiterado, o despacho de qualificação não tem de ter uma extensa argumentação, mas deve estar fundamentado de facto e de direito, pois é nos motivos geradores da recusa constantes do despacho que os interessados se baseiam para impugnar a qualificação ou para solicitar novamente o registo recusado. Ora,

o despacho de recusa é explícito quanto aos motivos de recusa - a ação não está sujeita a registo, pois nenhum dos pedidos terá por efeito o reconhecimento, a constituição, a modificação ou a extinção de qualquer direito sujeito a registo, máxime de qualquer direito real - e encontra-se normativamente fundamentado. Certo é que a decisão qualificadora foi suficiente para permitir, como permitiu, a interposição fundamentada de

recurso hierárquico. 6

7

Cfr. JOSÉ LEBRE DE FREITAS, A Ação Declarativa Comum, 3.ª Ed., Coimbra: Coimbra Editora, 2013, pp. 121-124. Cfr.

MADALENA TEIXEIRA,

“O

Registo

Predial

das

Ações

Judiciais”,

p.

104,

e-book

de

Direito

Registal,

in

http://www.cej.mj.pt/cej/recursos/ebook_civil.php, pp. 101-114, que seguiremos.

Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa

Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950

500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

6/9

m², e que é parte integrante do prédio dos AA, inscrito na matriz sob os artigos 4797 e 907, situado na Rua Dr. António, n.º 55; c) Reconhecer, consequentemente, que o corredor de passagem mencionado na alínea anterior com uma área total de 12,30 m², a nascente do prédio do AA, o prédio urbano descrito sob o n.º 6052/20060602, não integra o prédio descrito sob o n.º 5864/20050901; d) Reconhecer que nenhum direito têm a aceder ao prédio

descrito sob o n.º 5864/20050901, através do logradouro pertencente ao prédio dos RR., o prédio descrito sob o n.º 5053/20011210. 1.2. Considerando o pedido de registo concretamente formulado pelo recorrente, sobre o prédio 5864 da freguesia de (...), analisemos a sua sujeição a registo. 2. Como se tem dito, de acordo com o artigo 3.º do CRP, estão sujeitas a registo, na alínea a) do n.º 1, as ações que tenham por fim, principal ou acessório, o reconhecimento, a constituição, a modificação ou a extinção de algum dos direitos referidos no artigo 2.º; bem como as ações de impugnação pauliana; e, na alínea b), as ações que tenham por fim, principal ou acessório, a reforma, a declaração de nulidade ou a anulação de um registo ou do seu cancelamento. 2.1. Por conseguinte, na decisão sobre a registabilidade das ações judiciais o critério a acolher é o legal. Nesse sentido, o Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 27/05/2003: “[...] ser ou não registável um ato depende da vontade do legislador, quer ela seja vertida no CRP, quer em lei avulsa. Não será pela natureza da situação a registar que devemos procurar da sua registabilidade. Há de ser pela interpretação da lei que impõe o registo que devemos dar resposta à questão.” 2.2. Porém, extraindo-se do enunciado legal, particularmente o exposto no artigo 3.º, n.º 1, alínea a), primeira parte, um conceito amplo, tem-se compreendido que o critério da registabilidade assenta, não no tipo de ação judicial em causa (de simples apreciação, de condenação ou constitutiva - artigo 10.º, nºs 2 e 3 do CPC) ou na divisão entre ações reais e ações pessoais, mas no efeito que a ação produzirá no conteúdo ou na estrutura do direito sujeito a registo. Assim se afirmou no parecer emitido no Processo n.º R.P. 30/98 DSJ-CT8, seguindo o entendimento apresentando por OLIVEIRA ASCENSÃO e PAULA COSTA E SILVA⁹, no sentido de que em sede de Código de Registo Predial está sujeita a registo a ação cujo efeito útil tenha interferência sobre a estrutura objetiva

8

In BRN 11/1998, acessível em

<http://www.irn.mj.pt/sections/irn/legislacao/publicacao-de-brn>.

9

Cfr. “Alienação a terceiro de prédio objeto de contrato-promessa e registo da ação de execução específica”, Anotação ao Acórdão do

Supremo

Tribunal

de

Justiça,

de

8

de

maio

de

1991,

ROA,

Ano

52,

I,

disponível

em

<http://www.oa.pt/Publicacoes/revista/default.aspx?idsc=2691>. Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

7/9

ou subjetiva de um direito real, portanto que implique uma alteração do conteúdo ou da estrutura de um direito real, não relevando que essa ação se funde num direito real ou num direito de crédito. 2.3. Neste contexto, importará ao conservador analisar se o pedido formulado, isto é, a pretensão deduzida

pelo autor na petição inicial ou pelo réu na reconvenção, produzirá algum dos efeitos previstos no artigo 3.º do CRP. Mas como o facto jurídico que se inscreve é a ação judicial, “não se considera legalmente admissível que o interessado destaque do articulado o pedido ou pedidos que pretenda ver publicitados, porquanto é ao conservador, na sua atividade de qualificação, que compete verificar quais os pedidos que devem figurar no extrato da inscrição da ação judicial, segundo um critério de legalidade, e não de conveniência ou de oportunidade manifestada pelo interessado.”¹⁰ 2.4. Acresce que para o registo de ação não interessa apenas ao conservador conhecer o pedido ou os pedidos tais como estão formulados no articulado. Se assim fosse bastaria ao conservador, como título suficiente para registo, uma certidão meramente comprovativa dos pedidos explicitamente formulados na petição, mas já não, como a lei exige, certidão de teor, duplicado ou cópia do articulado. Por conseguinte, tendo por base a documentação exigida para o registo (artigo 53.º do CRP), o que se inscreve nas ações é sim o pedido formulado, mas o seu conteúdo deve ser extraído do contexto do articulado, apreciada a causa de pedir, e não somente do pedido *expressis verbis* aí enunciado, apreendendo o conservador o real sentido e alcance do pedido formulado, e decidindo que a ação está sujeita a registo sempre que possua relevância registal, sem prejuízo de competir ao tribunal a fixação definitiva do seu sentido e alcance¹¹.

3. O recorrente solicitou o registo de ação, indicando na requisição de registo o prédio n.º 5864/20050901, freguesia de (...), concelho de, referindo-se ao pedido que pretendia ver registado, o pedido reconvenicional identificado na alínea c); 3.1. Todavia, como dissemos (cfr. *supra*, 2.3.), a questão da determinação dos pedidos registáveis é uma competência do conservador, na sua atividade de qualificação, indiferente a qualquer indicação, quanto ao ponto, feita pelo interessado na requisição. Porém, tendo sido o pedido formulado unicamente sobre o prédio n.º 5864/20050901, só se irá aferir da registabilidade da reconvenção no que concerne ao pedido com ele relacionado,

precisamente o pedido reconvenicional identificado na alínea c).

3.2. Considerando que de acordo com o artigo 3.º do CRP estão sujeitas a registo, na alínea a) do n.º 1, as ações que tenham por fim, principal ou acessório, o reconhecimento, a constituição, a modificação ou a extinção de algum dos direitos referidos no artigo 2.º; expressando a conceção de que o critério da registabilidade assenta no efeito que a ação produzirá no conteúdo ou na estrutura objetiva ou subjetiva do direito sujeito a registo; e sabendo

10

Cfr. MADALENA TEIXEIRA, “O Registo Predial das Ações Judiciais”, cit., e p. cit.

11

Cfr. Processo 107/96, R.P. 4, BRN 7/97, p. 36, e Processo R. P. 7/2008 SJC-CT.
Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa
Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950
500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

8/9

que não é por estar em causa uma ação de simples apreciação negativa que, à partida, nos permite afirmar a sua não sujeição a registo; 3.3. É nosso entendimento que nem dos fundamentos de facto e de direito expostos na contestação, nem dos pedidos reconvencionais formulados pelo Réu, se pode concluir com segurança que da decisão que eventualmente vier a ser proferida, assente num tal pedido, poderá resultar uma modificação objetiva do direito; 3.4. Explicitando, o prédio n.º 5864/20050901 identificar-se-á conforme consta da descrição predial, ou não? Tem ou não a composição e a área que consta da descrição? O reconhecimento de que o corredor de passagem com a área total de 12,30 m² não integra o prédio, produzirá alguma modificação no prédio, tal como se acha registado, ou não? Não se sabe. Tal não resulta do articulado: nem do seu contexto, nem do pedido. Isto é, atenta a falta ou insuficiência de elementos, não é possível formular um juízo seguro de registabilidade da reconvenção sobre o prédio n.º 5864/20050901. 3.5. Por conseguinte, se a

pretensão exposta na contestação, tal como está formulada, não permite dar por assente que a ação terá por efeito uma modificação objetiva do direito registado, ou, dito de outro modo, dar uma resposta definitiva à questão de saber se tal pedido tem por fim, principal ou acessório, o reconhecimento, a constituição, a modificação ou a extinção de um direito, o registo de ação deverá ser recusado pois, por falta de elementos, não é possível asseverar, com um mínimo de certeza, que o pedido está sujeito a registo (artigo 69.º, n.º 2 do CRP).

***** Em conformidade, propomos o indeferimento do recurso e formulamos a seguinte,

CONCLUSÃO Deverá ser recusado o pedido reconvençional em que se solicita o reconhecimento de que determinado corredor de passagem, com uma área de 12,30 m², não integra um prédio descrito, quando por falta de elementos, não seja possível asseverar, com um mínimo de certeza, que o pedido está sujeito a registo (artigo 69.º, n.º 2 do Código do Registo Predial).

Parecer aprovado em sessão do Conselho Consultivo de 22 de janeiro de 2019. Blandina Maria da Silva Soares, relatora, António Manuel Fernandes Lopes, Luís Manuel Nunes Martins, Maria Madalena Rodrigues Teixeira. Este parecer foi homologado em pelo Senhor Presidente do Conselho Diretivo, em 22.01.2019. Av. D. João II, Lote 1.08.01 Edifício H • Parque das Nações • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 geral@irn.mj.pt • www.irn.mj.pt

9/9

Fonte: <http://www.irn.mj.pt>