

INSTITUTO DOS REGISTOS E DO NOTARIADO | REGISTOS & NOTARIADO

Parecer do Conselho Consultivo

Processo	Data do documento	Relator
R P 89/2018 STJSR-CC	19 de outubro de 2018	Blandina Soares

DESCRITORES

Aquisição - Quotas indivisas - Quinhão hereditário - Prédio descrito - Recusa.

SUMÁRIO

Aquisição de quotas indivisas do direito de propriedade com base em títulos que serviram para a abertura das respetivas descrições e ao registo de outros direitos - Recusa derivada da incerteza relativa à identidade dos prédios entre os títulos originais e o título mais recente

TEXTO INTEGRAL

1. Sobre os prédios nºs 155/19860618, 3824/20150420, 3860/20151215, freguesia de C..., concelho de S..., e n.º 1728/20081215, freguesia de T..., do mesmo concelho, em 2018/04/27, sob a AP., foi solicitado, por Maria J..., Advogada, registo online de aquisição a favor de Manuel S.... casado com Maria S..., mais exatamente, em face da interpretação do pedido conjuntamente com o título e com as declarações complementares prestadas, aquisição de 6/14 avos do primeiro prédio, 2/12 avos do segundo, 17/90 avos do terceiro e 1/6 do quarto prédio, anexando documento particular autenticado, depositado eletronicamente, de compra e venda e cessão de quinhão

hereditário de 17/04/2018 (DPA) e demais documentos destinados a comprovar os direitos dos transmitentes – João S....., M..... Ribeiro S..... e F..... Ribeiro

l.... – a sua qualidade de herdeiros de Maria A..... S.... e outros elementos¹⁻², registos esses que foram recusados, através de despacho notificado em 18/06/2018, “por não se conseguir aferir dos documentos apresentados a 1 Procurações, consentimentos, DUC´s e comprovativos dos pagamentos de IMT e de IS, certidões camarárias relativas à dispensa de licenças de utilização, cadernetas prediais de todos os prédios com a correspondência dos artigos, comprovativo do IS por óbito de Maria A..... S..... e escritura de doação de 21/04/1994, identificativa do restante comproprietário do prédio n.º 155/ (1/7). 2

Foi ainda proferida declaração complementar relativa ao nome, estado e residência de todos os comproprietários, no que respeita aos 4 prédios. 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

1/11

identidade entre os prédios constantes do título original e os constantes do título mais recente”, fundamentandose, de direito, com o disposto nos artigos 1.º, 68.º e 69.º, n.º 1, alínea d) do Código do Registo Predial (CRP) e no artigo 280.º do Código Civil (CC). 1.1. As tabelas seguintes procuram traduzir a história e os documentos que terão servido de base aos registos dos prédios com as descrições suprarreferidas (Tabela I) e os registos pedidos e documentos agora juntos, inicialmente ou em sede de suprimento de deficiências (Tabela II): Tabela I

Descrição

Aquisição em AP.

da Documentos base e quotas partes adquiridas

vigor

da

abertura descrição

155/19860618

Totalidade:

AP.

Quota-parte: ½ João

...

1986/06/183

de - Escritura de divisão de coisa comum de 09/04/1986: aquisição de 2/7 (AP. .. de 1986/06/18)

.....

S.....

- Escritura de compra e venda de 15/11/1990: aquisição de 5/7 (AP. .. de 1993/11/22)

Quota-parte: ½ Manuel

.....

S.... 3824/2015042

Quota-parte:

0

2/12

AP.

...4

António 2015/04/204

..... S....

de - Inventário orfanológico de 04/05/1948 (trânsito em julgado) de Américo

S..... (verba 1): aquisição de 1/12 - Escritura de compra e venda de 16/07/2008: aquisição de 1/12

(AP. ...4 de 2015/04/20)

3

Foi prestada declaração complementar relativa aos elementos que integram a descrição, mantendo-se a descrição com esses elementos.

4

A mesma situação da nota 1. 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

2/11

3860/2015121

Quota-parte:

AP.

...1

de - Inventário orfanológico de 15/02/1950 (trânsito

5

34/90 António 2015/12/15

em julgado) de A..... S..... Ferreira (verba 14):

..... S....

aquisição de 5/90 - Escritura de compra e venda de 14/11/2008 e escritura

de

retificação

de

06/07/20155:

aquisição de 17/90 - Testamento de 07/11/1969 de Maria V..... S....: aquisição de 6/90 (legado a 5 sobrinhos da quota indivisa adquirida sobre a verba 14 no inventário supra: 6/18) - Testamento de 07/11/1969 de Maria D..... Figueiredo: aquisição de 6/90 (legado a 5 sobrinhos da quota indivisa adquirida sobre a verba 14 no inventário supra: 6/18) (AP. ...1 de 2015/12/15)

1728/2008121

Quota-parte:

5

2/6

AP.

..

António 2008/12/15

..... S....

de - Inventário orfanológico de 15/02/1950 de A..... S..... Ferreira (verba 3):
aquisição de 1/6 - Escritura de compra e venda de 14/11/20086:

aquisição de 1/6

5

Destes títulos constam as menções necessárias à descrição atualizada do prédio. A descrição mantém-se com esses elementos.

(Salientámos, porém, que se omitiram as confrontações do prédio, então declaradas). 6

Os elementos da descrição resultam da combinação dos elementos mencionados no título e em declaração complementar (suprimento). 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

3/11

Tabela II

Descrição

Aquisição

Título

Outros documentos destinados a comprovar

solicitada

principal

os direitos dos transmitentes (em face do declarado no título principal) a sua qualidade de herdeiros ou outros elementos

155/19860618

Quota-parte:

DPA

6/14

17/04/2018 - herdeiros de Alice S....., casada Verba c)
de - Procedimento simplificado de habilitação de que foi com João S.....
(Escritura de doação de 1/7, de 21/04/1994, feita por João S..... e Manuel
..... S.... a António D..... G.....)

3824/2015042

Quota-parte:

DPA

0

2/12

17/04/2018 - herdeiros de Alice S....., casada Verba d)
de - Procedimento simplificado de habilitação de que foi com João S..... -
Inventário orfanológico de 04/05/1948 de Américo S..... (verba 1):
adjudicação de 1/12 e, "restante 1/12 avos": -

O

mesmo

inventário

orfanológico

de

04/05/1948 de Américo S..... (verba 1): adjudicação de 1/2 a V..... de Sousa -
Escritura de habilitação de herdeiros de V..... de
Sousa, de 13/12/2006 3860/2015121

Quota-parte:

DPA

5

17/90

17/04/2018 - herdeiros de Alice S....., casada Verba a)
de - Procedimento simplificado de habilitação de que foi com João S.....
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

4/11

- Inventário orfanológico de 15/02/1950 de A..... S..... Ferreira (verba 14):
adjudicação de 5/90 - Habilitação e Testamento de 07/11/1969 de Maria V.....
S....., casada que foi na separação absoluta de bens: legado de 6/90 (legado a 5
sobrinhos “de toda a sua quota indivisa”; quota indivisa adquirida sobre a verba
14 no inventário supra: 6/18) - Habilitação e Testamento de 07/11/1969 de
Maria D..... Figueiredo: legado de 6/90 (legado a 5 sobrinhos “de toda a
sua quota indivisa”; quota indivisa adquirida juntamente com C..... Figueiredo,
com quem foi casada sob o regime da comunhão geral, sobre a verba 14 no
inventário supra: 6/18) Na sequência de suprimento de deficiências: - Inventário
facultativo de 25/01/1969 de C..... Figueiredo: adjudicação de 6/18 (verba 16)
a Maria D..... Figueiredo; - Retificação do DPA para introduzir a menção
ao Inventário facultativo de C..... Figueiredo 1728/2008121

Quota-parte:

DPA

5

1/6

17/04/2018 - herdeiros de Alice S....., casada Verba b)
de - Procedimento simplificado de habilitação de que foi com João S..... -
Inventário orfanológico de 15/02/1950 de A..... S..... Ferreira (verba 3):
adjudicação de 1/6
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

5/11

1.2. Em 18 de julho de 2018, a apresentante interpôs recurso hierárquico da decisão de recusa proferida, mediante requerimento onde, para além de se insurgir contra a demora na análise do processo e com a criação da firme convicção, à apresentante e demais interessados, de que, uma vez suprida a deficiência assinalada, o registo viria a ser qualificado de modo definitivo, alega que todos os prédios se encontram descritos; que as descrições prediais foram abertas com base nos documentos juntos no presente pedido de registo, nomeadamente os inventários orfanológicos por óbito de Américo S..... e por óbito de A..... S..... Ferreira e os testamentos de Maria V..... S..... e de Maria D..... Figueiredo; e que não pode entender-se “como nulo o facto com base na alegada indeterminabilidade do objeto quando do título constam todas as menções atinentes à sua determinabilidade inequívoca, e, sobretudo, existem já registos anteriores relativos aos mesmos prédios lavrados com base nos exatos documentos ora apresentados e declarações”; 1.2.1. Termina por pedir que, não sendo reparada a decisão de recusa, seja proferida decisão final no sentido da insubsistência da qualificação impugnada, “a que acresce a inobservância do disposto no artigo 73.º do CRP, anotando-se a procedência da impugnação e inutilizando-se a anotação de recusa, o que se requer ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 148.º do CRP.” 1.3. No despacho proferido para sustentar a decisão de recusa, afirmou-se, em suma, que do “título inicial”, o inventário orfanológico, não se consegue aferir se os prédios relacionados são os mesmos que agora se pretendiam ver registados, não existindo qualquer ponto de semelhança entre os mesmos, pelo que, em face do disposto no artigo 68.º do CRP e nos princípios básicos do Registo Predial, não se mostra possível qualificar positivamente o registo. ***** Questão prévia 1. Nos termos em que referimos supra (1.2.1.), como consequência do deferimento do recurso hierárquico, literalmente, solicitaram-se dois efeitos: a) que a decisão final julgue insubsistente a recusa da prática do ato nos termos requeridos, de

acordo com o disposto no artigo 148.º, n.º 4 do CRP, isto é, que os registos de aquisição se efetuem conforme peticionado; b) que da decisão final resulte a insubsistência da qualificação por inobservância do disposto no artigo 73.º do CRP, anotando-se a procedência da impugnação e inutilizando-se a anotação de recusa, ao abrigo do disposto no artigo 148.º, n.º 5 do CRP; 1.1. Todavia, como recentemente se explanou no Processo R.P. 3/2018 STJSR-CC7, o disposto nos n.ºs 4 e 5 do artigo 148.º não pode corresponder “a efeitos cumulativos duma mesma e determinada decisão de procedência”. A sua atuação é, pelo contrário, alternativa, “correspondendo a distintas decisões de procedência da impugnação

7

Disponível em

<http://www.irn.mj.pt/IRN/sections/irn/doutrina/pareceres/Pareceres-Conselho-Tecnico/>. 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

6/11

da qualificação desfavorável: a primeira traduz a procedência do pedido de que o registo se faça nos termos requeridos; a segunda, a do pedido de que a decisão registal se declare insubsistente com fundamento na “deficiente” tramitação do procedimento de registo.” 1.2. No caso, o serviço de registo executou o procedimento previsto no artigo 73.º do CRP, através de comunicações efetuadas quer por correio eletrónico quer sob registo postal, relativamente ao prédio n.º 3860/ (cfr. Tabela II), contudo, uma vez satisfeito o solicitado, recusou o registo quanto a todos os prédios. 1.3. Ora, não obstante ser aquele o sentido literal do pedido, o que manifesta todo o teor do requerimento de recurso hierárquico é antes uma completa discordância com a recusa impugnada e com a fundamentação legal respetiva, aspirando-se a que os registos se efetuem conforme requerido, chamando-se à colação o

procedimento de suprimento de deficiências apenas para enfatizar o desagrado com o facto de a sua utilização não ter impedido a recusa do registo. Por conseguinte, objeto do recurso será o pedido de que a decisão final julgue insubsistente a recusa, prosseguindo-se, assim, com a

APRECIACÃO 1. O processo de registo foi instruído com DPA e com documentos comprovativos dos direitos dos transmitentes (artigo 34.º, n.º 2 do CRP), documentos estes que foram referenciados no próprio DPA no seguimento da identificação de cada prédio, salvo no que respeita ao prédio n.º 155/, descrito e com inscrições de aquisição em vigor a favor de João S..... e Manuel S.... , na proporção de $\frac{1}{2}$ para cada um, onde, para além do DPA, releva como documento o procedimento simplificado de habilitação de herdeiros efetuado na sequência do óbito de Alice S....., destinado a comprovar a qualidade de herdeiros dos transmitentes⁸⁻⁹ (artigo 34.º, n.º 4 e 35.º do CRP).

1.2. A Sra. Conservadora recusou o registo, quanto a todos os prédios, “por não se conseguir aferir dos

documentos apresentados a identidade entre os prédios constantes do título original e os constantes do título mais

8

Na verdade, este documento poderia servir como documento comprovativo dos direitos dos transmitentes relativamente aos restantes

prédios, para os efeitos do artigo 34.º, n.º 2 do CRP (princípio do trato sucessivo na modalidade de inscrição prévia, no segmento da aquisição de direitos), mas não pode o conservador alhear-se dos documentos enunciados no DPA para cada prédio que instruíram o processo de registo. 9

Não sendo de efetuar a inscrição de aquisição em comum e sem determinação de parte ou direito, não há que comprovar o cumprimento

das obrigações fiscais (artigo 72.º do CRP). Cfr. JOÃO BASTOS, “A Reforma do Registo Predial no âmbito dos princípios da legitimação e do trato sucessivo”, in [https://cenor.fd.uc.pt/site/\(Publicações\)](https://cenor.fd.uc.pt/site/(Publicações)), p. 12. 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

7/11

recente”. Se bem entendemos, porque no âmbito da “inscrição prévia” lhe competia efetuar o controlo da legalidade (artigo 68.º do CRP), não só do DPA, mas também dos documentos comprovativos dos direitos dos transmitentes, concluiu ser insuficiente a comprovação efetuada, no que respeita à identidade dos prédios¹⁰. Vejamos se se impunha a recusa. 1.3. Relativamente ao prédio n.º 155/, é nosso entendimento que o motivo da recusa não tem razão de ser: o prédio encontra-se descrito e inscrito na totalidade a favor de João S....., casado com Alice S....., sob o regime da comunhão geral (1/2) e Manuel S...., casado com Maria Teresa S....., casados sob o mesmo regime (1/2); através do DPA, os herdeiros de M.... Alice (titulares, à face do registo e do documento comprovativo da qualidade de herdeiros, de ½ ou, que é o mesmo, de 7/14 avos) vendem 6/14 avos do prédio a Manuel S.... 11;

1.3.1. Ora, para a apreciação da viabilidade do pedido de registo sobre este prédio, só eram plenamente sindicáveis os documentos suprarreferidos (apresentados), pelo que não haveria que consultar o “título original”, o inventário orfanológico instaurado por óbito de A..... S..... Ferreira – o qual nem sequer terá servido de base à abertura desta descrição (cfr. Tabela I), antes a registos de aquisição sobre o prédio n.º 1374 do Livro B-4, de onde foi desanexado o 155/ – a não ser que tal consulta se destinasse a suprir uma deficiência do processo de registo com vista à sua efetuação como definitivo¹²;

1.3.2. Termos em que, o registo, quanto a este prédio deveria ter sido efetuado conforme o requerido. 1.4. Quanto aos outros prédios – 3824/, 3860/ e 1728/ – o fundamento apontado para a recusa também não colhe. 1.4.1. A descrição do primeiro foi criada¹³ com base na identificação constante do inventário orfanológico de Américo S....., da escritura de compra e venda de

16/07/2008 e da declaração complementar atualizante efetuada aquando da AP. ...4 de 2915/94/20; não se compreende porque se põe em causa a identificação do

10

Sobre o dever que tem o Conservador de verificar a suficiência ou a insuficiência do título comprovativo do direito do transmitente, cfr.

Processo R.P. 204/2009 SJC-CT. 11

Não há aqui qualquer quota-indivisa não inscrita. O que pode ter feito alguma confusão à Sra. Conservadora é a declaração prestada relativa ao comproprietário de 1/7 (cfr. artigo 42.º, n.º 7 do CRP), declaração esta efetuada também relativamente aos outros prédios, esses sim com quotas-indivisas ainda não inscritas, bem como a comprovação desse facto mediante escritura de doação ainda não sujeita a registo (cfr. Tabela II). 12

Acerca do âmbito do princípio da legalidade, cfr. Processo R.P. 74/2013 STJ-CC.

13

Estava descrita sob o n.º 12768 do B-33, mas inutilizou-se por não conter qualquer inscrição em vigor (!), abrindo-se nova descrição. 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

8/11

prédio no inventário (verba 1)14, pois a semelhança é patente, não só pela denominação (“Mingacha”), pelo lugar (“limite de P... de C...”), bem como pela confrontação fixa (“poente com o rio”); 1.4.2. A descrição do prédio n.º 3860/ foi aberta na sequência da identificação exposta no inventário orfanológico de A..... S..... Ferreira , nos testamentos de Maria V..... S..... e de Maria D..... Figueiredo e nas escritura de compra e venda de 14/11/2008 e escritura de retificação de 06/07/2015, documentos notariais estes que continham todos os elementos essenciais atualizados para a abertura da respetiva descrição;

duvida-se da identidade do prédio contida no inventário orfanológico (verba 14)¹⁵, mas, também neste caso, há semelhanças; 1.4.3. Finalmente, a abertura da descrição do prédio n.º 1728/ teve por base o mesmo inventário orfanológico de A..... S..... Ferreira , a escritura de compra e venda de 14/11/2008 e declaração complementar atualizante; também aqui existem pontos de semelhança entre o prédio identificado como verba 3 no inventário¹⁶ e a descrição atual (denominação, lugar e confrontação poente). 1.5. Afastado que ficou aquele fundamento de recusa, resta-nos apreciar as especificidades atinentes ao prédio n.º 3824/ [verba constante da alínea d) do DPA]. 1.5.1. A identificação do prédio é efetuada da seguinte forma: “dois doze avos do prédio rústico [...] descrito na Conservatória do Registo Predial de S.... sob o número três mil oitocentos e vinte e quatro da referida freguesia de C.... tendo um doze avos deste prédio vindo à posse dos ora primeiros outorgantes por sucessão hereditária de Américo S..... [...], correspondendo o restante um doze avos ao quinhão que detêm na herança ilíquida aberta e indivisa por óbito de V.... de Sousa nos termos conjugados dos autos de inventário orfanológico aqui identificado por óbito de Américo S..... e da escritura de habilitação [...] nos termos da qual são os aqui outorgantes João e Manuel e ainda Orlando S.... [rectius, os netos, filhos do pré-falecido Orlando S.....], Luís S...., Maria de Fátima O..... e António S.... os únicos e universais herdeiros de V.... de Sousa [...].”

14

“A MINGACHA - terra culta com videiras e água de regar e da levada de José Gomes, no limite de P.... de C...., a partir do nascente com herdeiros de Joaquim G.... P..., poente com o Rio, norte com herdeiros de Joaquim ... O....., descrita na conservatória sob o número doze mil setecentos e sessenta e oito [...].” 15

“As Casas de Habitação, telhadas, sobradadas, com currais, quinteiro, eira, barraca, canastro e rocio culto com videiras, sitas no mesmo

limite de P..., a confrontar do nascente com António R..... T....., poente com caminho e José A..... S....., norte e sul com José A..... S..... Não descrito na Conservatória e inscrito na matriz urbana sob o artigo doze [...] e na matriz rústica com o artigo sessenta e dois [...].” 16

“A das Cavadas, terra inculta com mato e pinheiros, sita no limite de L....., a confrontar do nascente com João Fernandes, poente com Manuel ... Matos, norte com C.... Martins e do sul com Manuel A..... Não descrita na Conservatória e inscrita na matriz rustica sob o artigo três mil trezentos e sessenta e um [...].” 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

9/11

1.5.2. Em sede de declarações de compra e venda, diz-se: “Pelo presente contrato, os primeiros outorgantes vendem ao segundo outorgante, comproprietário dos aludidos imóveis, que aceita comprar, a propriedade dos prédios identificados na cláusula primeira do presente contrato na proporção dos respetivos quinhões, bem como cedem o quinhão hereditário que no prédio descrito na alínea d) do presente contrato detêm [...].” 1.5.3. De acordo com o revelado no título, o que os transmitentes terão adquirido será: 1/12 avos do prédio (adjudicado a João S..... no inventário orfanológico de Américo S.....) e um quinhão hereditário na herança aberta por óbito de V..... de Sousa (a quem foi adjudicado $\frac{1}{2}$ do prédio naquele mesmo inventário e de quem são herdeiros 5 filhos e os netos, filhos de 1 filho pré-falecido), portanto, não (mais) 1/12 avos (1/2:6/1) 17-18. 1.5.4. Ora, em face do conjunto das declarações das partes, relativamente a esta verba há, de facto, uma indeterminabilidade relativa ao bem que se pretende transmitir - isto é, não é certo o objeto jurídico¹⁹ na medida em que o título sugere a transmissão de 2/12 avos, mas que derivam de uma simultânea transferência de 1/12 avos e um de quinhão hereditário - que determina que, afinal, se tenha de recusar o registo quanto a

1/12 avos²⁰.

***** Em conformidade, propomos o deferimento do presente recurso hierárquico relativamente aos prédios n.ºs 155/19860618, 3860/20151215, freguesia de C..., concelho de S..., e n.º 1728/20081215, freguesia de T..., do mesmo concelho e o indeferimento parcial no que respeita ao prédio n.º 3824/20150420, freguesia de C..., concelho de S..., pelas razões aduzidas e nos termos dos pontos 1.5 e seguintes, formulando as seguintes,

CONCLUSÕES

17

Nas palavras de RABINDRANATH CAPELO DE SOUSA, Lições de Direito das Sucessões, Vol. II, 2.ª ed., Coimbra: Coimbra Editora, 1997, p.

90, “sendo vários os herdeiros e antes de se efetuar a partilha, cada um deles, embora não tenha um direito real sobre os bens em concreto da herança, nem sequer sobre uma quota parte em cada um deles, detém, todavia um direito de quinhão hereditário, ou seja, à respetiva quota-parte ideal da herança global em si mesma”.

18

Sobre a distinção entre as figuras da “comunhão” e “compropriedade”, cfr. LUÍS A. CARVALHO FERNANDES, Teoria Geral do Direito Civil, Vol.

I, 6.ª ed., revista e atualizada, Lisboa: Universidade Católica Editora, 2012, pp. 157-162 e HEINRICH EWALD HÖRSTER, A Parte Geral do Código Civil Português, Coimbra: Almedina, 1992, pp. 196-198. 19

Cfr. INOCÊNCIO GALVÃO TELLES, Manual dos Contratos em Geral, 4.ª ed., reimpressão, Coimbra: Coimbra Editora, 2010, p. 416 e LUÍS A.

CARVALHO FERNANDES, Teoria Geral do Direito Civil, Vol. II, 5.ª ed., revista e atualizada, Lisboa: Universidade Católica Editora, 2010, p. 165. 20

Apesar de no despacho de recusa não se encontrar densificada a indeterminabilidade do objeto, o fundamento da recusa assenta precisamente no disposto no artigo 280.º do CC em conjugação com o artigo

69.º, n.º 1, alínea d), do CRP. 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

10/11

I – No plano do trato sucessivo na modalidade de inscrição prévia, no segmento da aquisição de direitos, incumbe ao Conservador efetuar o controlo da legalidade dos documentos comprovativos dos direitos dos transmitentes, nomeadamente no que respeita à identidade dos prédios. II – Se, da apreciação da viabilidade do pedido de registo resultar uma indeterminabilidade do objeto jurídico a transmitir, por o título sugerir a transmissão de 2/12 avos, mas que derivam de uma simultânea transferência de 1/12 avos e de um quinhão hereditário, o registo há de ser recusado quanto a 1/12 avos.

Parecer aprovado em sessão do Conselho Consultivo de 19 de outubro de 2018. Blandina Maria da Silva Soares, relatora, António Manuel Fernandes Lopes, Luís Manuel Nunes Martins, Maria Madalena Rodrigues Teixeira.

Este parecer foi homologado pela Senhora Presidente do Conselho Diretivo, em 19.10.2018.

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

11/11

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