

INSTITUTO DOS REGISTOS E DO NOTARIADO | REGISTOS & NOTARIADO

Parecer do Conselho Consultivo

Processo	Data do documento	Relator
R P 26/2016 STJ-CC	21 de abril de 2016	Blandina Soares

DESCRITORES

Processo de retificação - Comunhão de adquiridos - Separação de bens - Regime de bens - Averbamento à escritura pública.

SUMÁRIO

Processo de retificação de registo - Indeferimento de pedido de retificação de registo de aquisição no sentido de o prédio pertencer, em compropriedade, à titular inscrita e ao ex-cônjuge, requerente da retificação - Invocação no requerimento de retificação da violação do disposto no artigo 16.º, al. b) do Código do Registo Predial - Registo de aquisição a retificar efetuado com base em escritura pública de 31/07/2000, na qual a compradora é casada sob o regime da comunhão de adquiridos, à qual foi averbado, em 12/07/2012, que a compradora “é casada sob o regime imperativo da separação de bens”, em face do assento de casamento respetivo, tendo o registo sido efetuado identificando a adquirente, de forma atualizada, como divorciada

TEXTO INTEGRAL

1. O prédio rústico descrito sob o n.º 1066/19980212, freguesia de R....., concelho de O..., compreende as seguintes inscrições: - AP. 14.. de 2012/07/13 - Aquisição - CAUSA: Compra - SUJEITO ATIVO: ManuelaJ..., divorciada. - AP. 22.. de 2014/05/13 - Ação - PROVISÓRIO POR NATUREZA - Artigo 92.º, n.º 1, al. a) - SUJEITO ATIVO: Manuel M...., casado com Maria I.... no regime de comunhão de adquiridos - SUJEITO PASSIVO: Manuela J..... - PEDIDO: a) Declarar o sujeito ativo comproprietário do prédio; b) Julgar nulo e de nenhum efeito o registo efetuado pela Ap. 14... de 2012/07/13 de aquisição; c) Cancelamento do referido registo e, em consequência, de todos e quaisquer registos posteriores; e d) Retificar o referido registo, no sentido do prédio ficar a pertencer em IMP.IRN.Z00.07 • Revisão: 03 • Data: 02-06-2016 compropriedade aos sujeitos ativo e passivo. 1.1. O registo de aquisição teve por base uma escritura pública de compra e venda lavrada em 31 de julho de 2000, na qual a compradora, Manuela J....., é inicialmente identificada (no texto da escritura) como casada sob o regime da comunhão de adquiridos com Manuel M.... e posteriormente (avermamento n.º 1 de 12 de julho de 2012) como casada sob o regime

imperativo da separação de bens, de acordo com o assento de casamento n.º 103 de 1980 da Conservatória do Registo Civil de O.....

Av. D. João II, n.º1.08.01 D • Edifício H • Campus da Justiça • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 dgrn@dgrn.mj.pt • www.irn.mj.pt 1/12

1.1.1. Diz-se ainda no texto da escritura, “sendo o marido emigrante no Luxemburgo”, tendo sido arquivada uma declaração bancária “comprovativa de que o marido da compradora é, efetivamente, emigrante no Luxemburgo, e que transferiu divisas para a sua Conta Emigrante, cujo contravalor é de setecentos e cinquenta mil escudos, que utilizou nesta aquisição”. 1.1.2. Foi também efetuada declaração complementar no sentido de que Manuela J..... foi casada com Manuel M.... no regime da separação geral de bens, tendo-se aí requerido que da sua identificação constasse o estado atual de divorciada. Juntou-se o respetivo assento de nascimento. 1.2. Quanto ao registo provisório de ação, embora a ficha se encontre desatualizada (cfr. artigo 59.º, n.º 5 do Código do Registo Predial, doravante CRP), ao requerimento de retificação, a que se refere esta impugnação hierárquica, foi junta certidão no sentido de que a sentença declarou a existência da exceção dilatória de incompetência absoluta do tribunal, em razão de incompetência material, tendo absolvido a Ré da instância, e transitou em julgado. 1.3. Em 12/06/2015, Manuel M.... e mulher, Maria I...1 requereram a retificação daquele registo de aquisição efetuado a favor de Manuela J....., de forma que fique a constar da inscrição registal, bem explícito, que o prédio pertence, em regime de compropriedade, ao requerente e a Manuela J....., originando a AP. 34... 1.3.1. Do pedido de retificação, o qual se dá aqui por inteiramente reproduzido, destaca-se a seguinte fundamentação: - Que a compra feita por Manuela J..... Gomes foi feita para o casal, pois em julho de 2000 Manuela ... J..... e Manuel M..... encontravam-se casados e convencidos de que o regime de bens do seu casamento era o da comunhão de adquiridos; - Que o prédio descrito sob o n.º 1066/19980212, freguesia de R....., foi comprado para ambos por assim resultar do regime de bens que julgava reger o seu casamento, [...] por ter declarado estar casada sob o regime da comunhão de adquiridos, [...] e pois a aquisição foi efetuada com divisas de ambos como consta da escritura celebrada em 31 de julho de 2000. - Que foi ao tempo do divórcio [ocorrido em 25 de novembro de 2010] que o requerente e a requerida se

IMP.IRN.Z00.07 • Revisão: 03 • Data: 02-06-2016

aperceberam que não estavam casados sob o regime da comunhão de adquiridos, mas sob o regime imperativo

1

Signatários do requerimento de retificação em conjunto com o Advogado, Bento M..., a quem concederam, por procuração, poderes

forenses gerais, sendo certo que Maria I.... não tem legitimidade (cfr. Artigo 121.º, n.º 1 do CRP). A questão da representação do requerente de retificação foi já analisada no Processo R.Co. 4/2015 STJSR-CC, no âmbito do registo comercial, com o entendimento de que, “[...] não estando em causa a prática de ato próprio do advogado (cfr. Lei n.º 49/2004, de 24 de agosto), nem de mandato forense, [...] seria necessária a atribuição de poderes especiais para o ato, com especificação deste ato na procuração outorgada.” Porém, a questão aqui não se coloca pois no requerimento de retificação intervieram também ambos os requerentes. Av. D. João II, n.º1.08.01 D • Edifício H • Campus da Justiça • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21

798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 dgrn@dgrn.mj.pt • www.irn.mj.pt 2/12 da separação de bens, tendo nessa data ambos reconhecido que o prédio citado e outros adquiridos a título oneroso lhes pertenciam em compropriedade. - Pelo que o registo de aquisição é errado, [...] por ter sido lavrado com fundamento em título insuficiente, já que resulta do título que a adquirente é casada e não divorciada e porque a compra foi efetuada com dinheiro de ambos, violando o disposto nos artigos 16.º, b) e 24.º, n.º 22 do CRP. - Explica, por fim, que o requerente apresentou no Tribunal de O... uma ação com vista a retificar o registo, ação essa registada, todavia, o Sr. Juiz julgou o tribunal incompetente em razão de matéria, razão pela qual apresentou o presente requerimento de retificação³. 2. Por ofícios nºs 534 e 535 de 18/06/2015, por carta registada, procedeu-se à notificação de C... Oliveira, Advogado - apresentante do registo de aquisição a retificar - e de Manuela J....., respetivamente, informando da entrada na Conservatória do pedido de retificação e da possibilidade de pronúncia sobre o mesmo⁴. 3. Em 01/07/2015 foi recebida na Conservatória, nos termos do disposto no artigo 129.º do CRP, oposição à retificação por Manuela J....., por intermédio do Advogado C... de Oliveira, com procuração (em que se conferem os mais amplos poderes forenses em direitos permitidos, mais se conferindo poderes, entre outros, de a representar e tratar de toda a documentação necessária nas Conservatórias⁵)⁶, na qual se censura o facto de a

2

Revelamos que não compreendemos a invocação do artigo 24.º, n.º 2 do CRP ou, tratando-se eventualmente de lapso, qual o artigo que se pretendia alegar. 3

Pode ler-se na decisão judicial: [...] Por força dos artigos 121.º e seguintes do Código do Registo Predial, onde se encontra previsto o

regime deste novo processo de retificação de registo, aquele deverá ser instaurado e seguir inicialmente os seus termos na Conservatória do Registo Predial. Logo a entidade competente para ser instaurado e seguirem os termos do processo numa fase inicial será a Conservatória do Registo Predial e não o Tribunal. Só numa fase posterior do processo, e se houver impugnação judicial da decisão que for tomada pelo Sr. Conservador, é que o Tribunal passará a ser o competente para aí correr termos e para julgar o processo em causa, nos termos do artigo 131.º-A e 131.º-C e seguintes do Código do Registo Predial. 4

No âmbito do processo de retificação, seguindo os termos do artigo 129.º do CRP, é necessário proceder à notificação dos interessados

não requerentes para, no prazo de 10 dias, deduzirem oposição à retificação, devendo estes juntar os elementos de prova e pagar os emolumentos devidos. Atento o conceito de interessados reafirmado, designadamente, no Proc. R. P. 29/2014 STJ-CC, estes são os IMP:IRN.Z00.07 • Revisão: 03 • Data: 02-06-2016

sujeitos ativos dos factos inscritos em vigor pertinentes, isto é, potencialmente afetáveis pela retificação, pelo que não cumpria notificar o apresentante do registo, mas apenas a titular inscrita, como foi. Cfr. ainda Proc. C.P. 40/2007 DSJ-CT. Os processos a que nos fomos referindo de data posterior a 2007 estão disponíveis em <http://www.irn.mj.pt/IRN/sections/irn/doutrina/>. Os outros em <http://www.irn.mj.pt/IRN/sections/irn/legislacao/publicacao-de-brn/boletins-dos-registos-e/>. 5

Também a questão dos poderes de representação do procurador da titular dos registos retificandos foi analisada no Processo R.Co.

4/2015 STJSR-CC. Aí se estabeleceu que não basta, para o efeito, procuração com poderes forenses gerais, sendo necessária a especificação do ato a praticar junto do serviço de registo. A procuração junta cumpre, em certa medida, o requisito exigido, pelo que julgamos ser de considerar a oposição na apreciação do presente recurso hierárquico. Av. D. João II, n.º1.08.01 D • Edifício H • Campus da Justiça • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 dgrn@dgrn.mj.pt • www.irn.mj.pt 3/12

Oponente não ter sido notificada dos documentos referidos no pedido de retificação, se invoca a violação do princípio do contraditório, se pede, em consequência, que se dê sem efeito o pedido de retificação, ou, em alternativa, se efetue a notificação da Oponente com a junção dos documentos apresentados no pedido de retificação⁷; e se afirma, em síntese, que:

6

Este requerimento foi apresentado no Livro Diário como averbamento à pendência de retificação com o facto Procedimento Não

Especificado, o que nos parece duplamente incorreto. Esclarecemos: não resulta de nenhuma das normas referentes à retificação de registo a apresentação da oposição. Tendo ocorrido esse lapso poder-se-ia ter passado o registo a manual, mas ao invés levou-se à ficha de registo como Procedimento Não Especificado e confirmou-se com a menção “Deduzida oposição ao pedido de retificação”, o que, como dissemos, não deveria ter ocorrido. 7

Na redação do Decreto-Lei n.º 273/2001, de 13/10, o artigo 129.º do CRP tinha como título “Citação” e demandava, no n.º 1, que o

conservador devia ordenar a citação dos interessados não requerentes para, no prazo de 10 dias, deduzirem oposição à retificação pretendida e efetuarem o oferecimento de prova. Porém, na senda de simplificação, desmaterialização e desformalização de atos e processos na área do registo predial, o Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4/7, substituiu, no referido artigo 129.º, a citação pela notificação dos interessados não requerentes e determinou que as notificações fossem feitas nos termos gerais da lei processual civil (n.º 3). Tanto a citação como a notificação servem para dar conhecimento de um facto ou chamar alguém a juízo – artigo 219.º, n.ºs 1 e 2 do Código de Processo Civil (CPC). A citação é o ato pelo qual se dá conhecimento ao réu de que foi proposta contra ele determinada ação e se chama ao processo para se defender; emprega-se ainda para chamar, pela primeira vez, ao processo alguma pessoa interessada na causa. Mas, “a citação destina-se essencialmente a dar conhecimento ao réu de que contra ele foi proposta uma ação e, para que tenha possibilidade de se defender, ser-lhe-á entregue duplicado da petição inicial, cópia dos documentos que a acompanhem e de todos os elementos do processo necessários à plena compreensão do seu objeto”, nos termos dos artigos 219.º, n.º 3 e 227.º do CPC. É, assim, um ato essencial para efeitos de realização do princípio do contraditório. A notificação serve para, em quaisquer outros casos, chamar alguém a juízo ou dar conhecimento de um facto e por isso também deve ser acompanhada dos documentos e peças do processo necessários à plena compreensão do seu objeto – artigo 219.º, n.ºs 2 e 3, referidos. A citação tem a tripla função de “transmissão de conhecimento, de

convite para a defesa e de constituição do réu como parte”. Distingue-se da notificação, pois esta utiliza-se como ato de comunicação que o tribunal utiliza sempre em face de terceiros e de intervenientes no processo nele não interessados (testemunhas, peritos), bem como perante as partes, quando não se trate de as chamar pela primeira vez ao processo. Cfr. JORGE AUGUSTO PAIS DE AMARAL, *Direito Processual Civil*, Coimbra: Almedina, 2014, 11.ª ed., pp. 200201 e 260 e ss. e J. LEBRE DE FREITAS, *A Ação Declarativa Comum – À Luz do Código de Processo Civil de 2013*, Coimbra: Coimbra Editora, 2013, 3.ª ed., pp. 63 e ss. Mas, nos termos do disposto no artigo 191.º do CPC, há nulidade da citação quando o ato se realize com falta de alguma formalidade prescrita na lei. No entendimento de LEBRE DE FREITAS (Op. cit., p. 78), por formalidade deve entender-se qualquer elemento, de conteúdo IMP.IRN.Z00.07 • Revisão: 03 • Data: 02-06-2016

ou de forma, exigido pelo artigo 227.º ou específico da modalidade de citação utilizada. Por exemplo, constitui nulidade da citação a falta de entrega, no ato, dos documentos que tenham acompanhado a petição inicial, salvo o disposto nos artigos 231.º, n.º 4 e 232.º, n.º 4 do CPC [Vide, entre outros, Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 01-10-2009 (JOSÉ FERRAZ) e Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães de 26-09-2013 (MANUEL BARGADO)]. E quanto à notificação? Segundo cremos, destinando-se esta, no caso, a dar a conhecer à interessada não requerente o início de um processo de retificação, tendo os mesmos efeitos da citação, deve-se-lhe aplicar a mesma sanção. Deveria, portanto, ter sido renovada a notificação com a junção dos documentos (artigo 192.º do CPC). Contudo, a invocação da nulidade só deverá ser atendida se puder prejudicar a defesa do citado (artigo 191.º, n.º, 4 do CPC), o que aqui parece não ter ocorrido. Av. D. João II, n.º1.08.01 D • Edifício H • Campus da Justiça • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 dgrn@dgrn.mj.pt • www.irn.mj.pt 4/12

- O seu regime de casamento era o da separação de bens conforme resulta da ata de conferência de divórcio e que esse facto sempre foi do conhecimento do Requerente marido e da Oponente; - A Oponente jamais declarou estar casada sob o regime da comunhão de adquiridos com o Requerente marido e nunca celebrou qualquer escritura de compra e venda de bens móveis ou imóveis, em comum, para si e para o Requerente marido; - A utilização de quantias transferidas de contas Poupança Emigrante do Requerente marido, a ter ocorrido, destinou-se apenas a isenção no pagamento de impostos (Sisa, atual IMT); - Pelo que, com base nestes fundamentos e em outros que se dão aqui por completamente reproduzidos, considera que o pedido de retificação deve ser indeferido totalmente. 4. O processo prosseguiu para a instrução, nos termos do artigo 130.º do CRP, tendo sido ouvidas as três testemunhas apresentadas pelo Requerente e outras tantas pela Oponente. 5. Da decisão, que se considera inteiramente reproduzida, destacamos o seguinte: - “[...] Serviu de base a este registo de aquisição uma escritura de compra e venda lavrada em 31-07-2000 [...]. Essa escritura de compra e venda sofreu um averbamento retificativo em 12 de julho de 2012 [...]. A senhora notária que lavrou tal averbamento retificativo não hesitou em lavrar tal averbamento, pese embora o constante do texto da escritura com a referência a declaração bancária comprovativa de que o marido da compradora era, ao tempo, emigrante no Luxemburgo e que terá transferido divisas para a sua conta emigrante que foram utilizadas na aquisição [...]”.8 De acordo com os documentos apresentados foi lavrado um registo de aquisição

A este propósito parece-nos importante relembrar a evolução de pensamento que se operou quanto à retificação das inexatidões que

respeitam ao regime matrimonial de bens dos intervenientes nos atos lavrados nos livros de notas, nos termos do disposto no artigo 132.º, n.º 2, e) do Código do Notariado. Do Processo 6/95 Not.3 (BRN 2/96) saíram as seguintes conclusões: I - Nos termos do nº 2 do artigo 132º do Código do Notariado são retificáveis por averbamento as inexatidões que respeitem ao regime matrimonial de bens dos intervenientes nos atos lavrados nos livros de notas. II - Porém, quando estas retificações determinem uma alteração no conteúdo do ato notarial, designadamente por provocarem uma mudança da titularidade do bem objeto do mesmo repercutindo-se na esfera patrimonial dos intervenientes e seus cônjuges só IMP.IRN.Z00.07 • Revisão: 03 • Data: 02-06-2016

poderão ser efetuadas com recurso às formalidades e à solenidade do ato retificando. O mesmo entendimento se seguiu no Processo R.P. n.º 56/2000 DSJ-CT, BRN 7/2000. Isto é, provocando tal retificação uma alteração da titularidade dos bens, era exigida a celebração de outra escritura (de retificação) com a necessária intervenção de todos os outorgantes. Em 2004, em reapreciação do Processo 6/95 Not.3 (agora no BRN 10/2004), foi repensada a questão e concluiu-se que O averbamento retificativo previsto no n.º 2, alínea e), do art.º 132.º do Código do Notariado visa apenas conformar a escritura com a verdade material e será de efetuar quando respeite a identificação e regime de bens dos intervenientes no ato, estando incluídos nessa previsão quaisquer dos regimes de bens do casamento. Isto é, como aí se disse, não é o objeto que está em causa, nem é este que se pretende retificar; o que se pretende mesmo é fazer constar da escritura o regime de bens correto, nada mais, conformando-a com a realidade material. Av. D. João II, n.º1.08.01 D • Edifício H • Campus da Justiça • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 dgrn@dgrn.mj.pt • www.irn.mj.pt 5/12

(AP. 14... de 13-07-2012) que reflete de forma expressa e inequívoca a realidade que foi apresentada na Conservatória." - "Fica, assim, prejudicada a argumentação de que o referido registo de aquisição terá sido lavrado com fundamento em título insuficiente, já que foi lavrado de acordo com os documentos que lhe serviram de base [...]. Se o registo tivesse sido lavrado com base em título insuficiente para a prova legal do facto registado, estaríamos perante um registo que, nos termos do artigo 16.º b) do CRPredial, seria nulo, pelo que, nos termos do artigo 17.º do mesmo Código, deveria ser proposta ação judicial de declaração de nulidade do mesmo; o registo de aquisição nunca poderia ser objeto de retificação nos termos dos artigos 120.º e seguintes do CRPredial, como solicitado pelos requerentes [...]."9 - "Poderão, contudo, os requerentes apurar a correção ou não do averbamento retificativo da escritura de compra e venda pelo qual a senhora notária alterou o regime matrimonial de bens da adquirente. Só com correção do próprio título (por via judicial ou outra) que serviu de base ao registo poderá este ser retificado." - "Assim, nos termos do artigo 130.º, n.º 6 é indeferido o pedido de retificação de registo." 6. Notificaram-se da decisão os mandatários do Requerente e da Oponente, em 18/01/2016, sendo que Manuel M... e mulher, Maria I..., por intermédio de Bento M..., Advogado, não se conformando com aquela decisão, em 28/01/2016, nos termos do artigo 131.º do CRP, apresentaram as suas alegações de recurso hierárquico, as 9

Independentemente do que diremos na pronúncia, antecipamos que a decisão contém, a nosso ver, alguma imprecisão, quando se afirma, designadamente, que se o registo tivesse sido lavrado com base em título insuficiente para a prova legal do facto registado, estaríamos perante um registo que, nos termos do artigo 16.º b) do CRPredial, seria nulo, pelo que [...] o registo de aquisição nunca poderia ser objeto de retificação nos termos dos artigos 120.º e seguintes do CRPredial. De facto, ao abrigo da norma contida no artigo 121.º do CRP, o processo de retificação circunscreve-se aos registos inexatos - que, nos termos do artigo 18.º do CRP, se mostrem lavrados em desconformidade com o título que lhe serviu de base ou enfermem de deficiências provenientes desse título que não sejam causa de nulidade - e aos registos indevidamente efetuados que sejam nulos nos termos das alíneas b) e d) do artigo 16.º do CRP, que sejam nulos por violação do princípio do trato sucessivo, de acordo com a última parte da alínea e) do artigo 16.º do CRP, ou que tenham sido lançados em ficha distinta daquela em que deveriam ter sido lavrados. Mas os registos indevidamente efetuados que sejam nulos nos termos das alíneas b) e d) do artigo 16.º podem ser cancelados com o consentimento dos interessados ou em execução de decisão tomada no processo de retificação. Os registos nulos por violação do princípio do trato sucessivo são retificados pela feitura do registo em falta quando não esteja registada a ação de declaração de nulidade (artigo 121.º, nºs 2 e 4). É claro que também nos casos que pela via

IMP.IRN.Z00.07 • Revisão: 03 • Data: 02-06-2016

intrassistemática o conservador pode retificar o registo através do cancelamento dos registos nulos, podem os interessados interpor a respetiva ação de declaração de nulidade do registo, já que ao conservador não compete a declaração de nulidade do registo. 10

O registo do correio é de 18/01/2016, pelo que, por força dos artigos 154.º, n.º 2 e 155.º, nºs 3 e 4 do CRP, a notificação tem-se por

efetuada em 21/01/2016. O recurso hierárquico foi interposto no prazo de 10 dias (artigo 131.º, n.º 5 do CRP). A interposição de recurso foi anotada na ficha. Também esta anotação não é de efetuar. Já no Processo R.P. 70/2014 STJSR-CC se deixou dito que “[...] tal anotação não está prevista no artigo 131.º, nem em nenhuma outra passagem legal atinente ao processo de retificação, precisamente porque os efeitos da procedência da retificação já se encontram salvaguardados com o averbamento da pendência da retificação.” Av. D. João II, n.º1.08.01 D • Edifício H • Campus da Justiça • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 dgrn@dgrn.mj.pt • www.irn.mj.pt 6/12
quais se dão aqui por totalmente reproduzidas, destacando-se o que aí se realçou no âmbito do recurso e conclusões: III - Recurso Como resulta dos autos o prédio 1066 foi adquirido por Manuela J..... e Manuel M.... conforme escritura de 31 de julho de 2000, compra essa reafirmada pela ata de divórcio de 25 de novembro de 2010. Assim, tal escritura é título insuficiente para se registar, como se registou, como única titular do prédio Manuela J..... Efetivamente, sem se provar como a referida Manuela J..... adquiriu a parte do prédio pertencente a Manuel M...., a escritura de aquisição de 31 de julho de 2000, mesmo com o averbamento de 12 de julho de 2012, é título insuficiente para registar todo o prédio a favor da recorrida. [...] Consequentemente, o registo de aquisição 14... de 2012/07/13 deve ser retificado de modo a ficar bem explícito que o prédio inscrito na matriz 1066 da freguesia de R.... deve ficar na titularidade de Manuela

J..... e de Manuel M..... Conclusões [...] Tal escritura é título insuficiente para registar como única titular do prédio 1066 Manuela J..... já que não se provou como esta adquiriu, a parte do referido prédio, a Manuel M..... [...] Assim, e nos termos dos artigos 16.º, b), 24.º, n.º 2, 130.º, n.º 6 do Código do Registo Predial e 334.º do Código Civil deve ser retificado o registo de modo a ficar a constar da AP 14... 13/07/2012, de forma expressa e inequívoca, que são titulares do prédio 1066 da freguesia de R.... Manuela J..... e Manuel M....., em regime de compropriedade. 7. Nos termos previstos no n.º 1 do artigo 131.º-A do CRP, em 08/02/2016, foram os interessados notificados para, no prazo de 10 dias, impugnam os fundamentos do recurso hierárquico. 8. Findo o prazo referido no ponto anterior, sem ter sido recebida qualquer impugnação dos fundamentos do IMP.IRN.Z00.07 • Revisão: 03 • Data: 02-06-2016

recurso, foi o processo remetido à entidade competente para decidir do recurso hierárquico.

APRECIACÃO 1. Pela AP. 14... de 2012/07/13 encontra-se assim efetuado um registo de aquisição a favor de Manuela J....., divorciada. Tal registo de aquisição teve por base uma escritura pública de compra e venda lavrada em 31 de julho de 2000, na qual a compradora, Manuela J....., é inicialmente identificada (no texto da escritura) como Av. D. João II, n.º1.08.01 D • Edifício H • Campus da Justiça • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 dgrn@dgrn.mj.pt • www.irn.mj.pt 7/12

casada sob o regime da comunhão de adquiridos com Manuel M.... e posteriormente, através do averbamento n.º 1 de 12 de julho de 2012 efetuado à escritura, como casada sob o regime imperativo da separação de bens, de acordo com o assento de casamento n.º 103 de 1980 da Conservatória do Registo Civil de O..... A compra foi efetuada pelo preço de um milhão e quinhentos mil escudos e no texto da escritura diz-se que o marido é emigrante no Luxemburgo e que foi arquivada uma declaração bancária “comprovativa de que o marido da compradora é, efetivamente, emigrante no Luxemburgo, e que transferiu divisas para a sua Conta Emigrante, cujo contravalor é de setecentos e cinquenta mil escudos, que utilizou nesta aquisição”. 1.1. Com a retificação pretende o Requerente marido, Manuel M....., que fique a constar da inscrição registal, bem explícito, que o prédio pertence, em regime de compropriedade, ao Requerente e a Manuela J..... Observemos se tal pretensão é de deferir. 2. Como recentemente se afirmou no Processo R.P. 87/2015 STJ-CC, a definição da propriedade dos bens de um casal está sujeita a um grupo de regras - regime de bens - que estabelece a repartição entre o património comum e o património próprio de cada um dos cônjuges. Ora, fora os casos de imperatividade absoluta, em que a lei impõe aos nubentes o regime de bens de casamento [artigo 1720.º, n.º 1, a) e b) do CC] e a impossibilidade legalmente determinada de estipulação do regime da comunhão geral nos casamentos celebrados por quem tenha filhos, ainda que maiores ou emancipados [artigo 1699.º, n.º 2 do CC], no Direito da Família rege o princípio da liberdade do regime de bens. Com efeito, decorre expressamente do artigo 1698.º do CC que “Os esposos podem fixar livremente, em convenção antenupcial, o regime de bens de casamento, quer escolhendo um dos regimes previstos neste código, quer estipulando o que a esse respeito lhes aprouver, dentro dos limites da lei.” 2.1. Como é sabido, são três os regimes previstos no Código Civil que os nubentes podem eleger para vigorar durante o seu casamento: o regime da comunhão de adquiridos, regime de bens supletivo português, o regime da comunhão geral e o regime da separação de bens. A par disso são também livres para criar um regime novo ou combinar os regimes existentes num

regime diferente. 2.2. Contudo, depois de fixado o regime com a celebração do casamento, em princípio, não é possível alterá-lo (cfr. artigos 1714.º e 1715.º do CC) ficando os cônjuges vinculados pelas normas legais respeitantes ao respetivo regime escolhido. Se o regime de bens dos cônjuges for um dos regimes da comunhão serão IMP.IRN.Z00.07 • Revisão: 03 • Data: 02-06-2016

aplicáveis as normas previstas nos artigos 1722.º e seguintes (cfr. artigos 1721.º e 1734.º do CC) que visam definir os bens que pertencem ao património próprio e os bens que pertencem ao património comum. 2.3. No regime da comunhão de adquiridos existem (ou podem coexistir) bens próprios e bens comuns de cada um dos cônjuges, pois não se comunicam os bens levados para o casal nem os bens adquiridos de forma gratuita por um dos cônjuges. Só se consideram comuns os bens adquiridos depois do casamento e a título oneroso. A ideia geral que define o regime é a de que só se torna comum “aquilo que exprime a colaboração de

Av. D. João II, n.º1.08.01 D • Edifício H • Campus da Justiça • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 dgrn@dgrn.mj.pt • www.irn.mj.pt 8/12

ambos os cônjuges no esforço patrimonial do casamento”¹¹⁻¹². Comunhão de adquiridos é, em consequência do exposto, “expressão abreviada de comunhão de adquiridos (na vigência do casamento) a título oneroso.”¹³ 2.4. O artigo 1724.º do CC, enquanto disposição central do regime da comunhão de adquiridos, estabelece que fazem parte da comunhão, de acordo com a alínea a), o produto do trabalho dos cônjuges e a alínea b) integra na comunhão “os bens adquiridos pelos cônjuges na constância do matrimónio, que não sejam excetuados por lei”. Com esta fórmula quer-se significar que, como princípio, são comuns os bens adquiridos a título oneroso pelos cônjuges na constância do matrimónio. 2.5. O que quer dizer, para o caso em apreciação, que, antes do averbamento efetuado à escritura, o qual teve como objetivo fazer constar da escritura o regime de bens correto, conformando-a com a realidade substantiva, o bem presumir-se-ia comum, pois adquirido depois do casamento e a título oneroso. Mas, salientemos, o registo efetuado com base nesse título seria inexato por enfermar de deficiências provenientes do título que não eram causa de nulidade (artigo 18.º, n.º 1 do CRP), devendo ser retificado por iniciativa do conservador aquando do conhecimento da irregularidade, ou a pedido de qualquer interessado, ainda que não inscrito, nos termos do disposto no artigo 121.º, n.º 1 do CRP. Mas não foi o que aconteceu no caso. 2.6. O regime da comunhão de adquiridos distingue-se facilmente do regime da separação de bens, pois neste regime típico não há bens comuns. Os bens pertencem a um cônjuge, em propriedade exclusiva, ou a ambos, mas em compropriedade¹⁴. Ora, por força do artigo 1720.º do CC determinados casamentos devem ser considerados contraídos sob o regime imperativo da separação de bens. 2.7. Segundo a doutrina, a imposição da separação de bens em situações como as de casamento celebrado sem precedência do processo preliminar de casamento ou de casamento celebrado por quem tenha completado sessenta anos de idade, assenta, nomeadamente, na precaução contra a suspeição de que o casamento possa ter sido celebrado por um dos cônjuges para obter um enriquecimento à custa do património do outro¹⁵.

11

Cfr. FRANCISCO PEREIRA COELHO e GUILHERME DE OLIVEIRA, Curso de Direito da Família, Vol. I, 4.ª Ed., Coimbra: Coimbra Editora, 2008,

p. 506. 12

Para PIRES DE LIMA e ANTUNES VARELA, “A traça geral da comunhão de adquiridos é a que o regime já tinha no domínio do Código de

1867. Propriedade exclusiva de cada um dos cônjuges sobre os bens levados para o casal e sobre os bens adquiridos mais tarde, por IMP.IRN.Z00.07 • Revisão: 03 • Data: 02-06-2016

sucessão ou doação; comunhão circunscrita aos bens adquiridos a título oneroso, na vigência do matrimónio, incluindo os frutos dos bens próprios, que ainda se consideram como produto da cooperação dos dois cônjuges.” – in Código Civil Anotado, Vol. IV, 2.ª ed. rev., Coimbra: Coimbra Editora, 1992, p. 421.

13

Cf. ANTUNES VARELA, Direito da Família, Vol. 1.º, 4.ª ed. rev., Lisboa: Petrony, 1996, p. 451.

14

Cf. JORGE DUARTE PINHEIRO, O Direito da Família Contemporâneo, 4.ª ed., Lisboa: AAFDL, 2013, p. 530.

15

Cfr. M. RITA ARANHA DA GAMA LOBO XAVIER, Limites à Autonomia Privada na Disciplina das Relações Patrimoniais entre os Cônjuges,

Coimbra: Almedina, 2000, p. 195. Av. D. João II, n.º1.08.01 D • Edifício H • Campus da Justiça • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 dgrn@dgrn.mj.pt • www.irn.mj.pt 9/12

2.8. Portanto, assentando que Manuel M.... e Manuela J..... foram casados sob o regime imperativo da separação de bens¹⁶, o bem é considerado, em princípio, próprio do cônjuge que o adquiriu (artigo 1735.º do CC). Com base nesse título efetuou-se o registo de aquisição a favor da adquirente, o qual podia ser lavrado com o estado civil atualizado, porquanto com pleno cabimento na alínea a) do n.º 1 do artigo 46.º do CRP. 3. Mas a escritura pública, após a retificação de que foi objeto, exata ulteriormente quanto ao regime de bens, no caso concreto, levantava uma questão: a relativa à atribuição de isenção de imposto municipal de sisa na aquisição do prédio rústico por emigrante, nos termos do disposto no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 540/76, de 9 de julho, por quem não foi comprador 17. 3.1. Nem da requisição, nem de qualquer documento junto ao processo de registo, se extrai qualquer elemento que permitisse comprovar a verificação dos pressupostos da referida isenção.

16

Tratou-se de um casamento católico celebrado em Portugal. Sobre a problemática da causa de omissão do processo preliminar de

publicações vide HELENA MOTA, “Regimes de bens dos casamentos celebrados por portugueses no estrangeiro. Anotação ao Acórdão da Relação de Lisboa de 1.07.2003”, Cadernos de Direito Privado, n.º 11, julho/setembro 2005, Braga, CEJUR, pp. 33-46, onde a autora conclui que o artigo 1720.º, n.º 1, a) visa apenas os casamentos urgentes e os casamentos que indevidamente não foram precedidos de processo preliminar: os casamentos de direito português e os celebrados no estrangeiro nos termos do artigo 51.º, n.º 2 do CC, mas já não os casamentos celebrados no estrangeiro por portugueses segundo a lei local. 17

O Decreto-Lei n.º 540/76, de 9 de julho, instituiu o sistema de poupança-crédito, de que somente podiam beneficiar os emigrantes

portugueses. Do seu artigo 7.º resultava que “Beneficiam de isenção de sisa as aquisições de prédios ou suas frações autónomas efetuadas com empréstimos concedidos nos termos deste diploma.” O Decreto-Lei n.º 316/79, de 21 de agosto, deu nova redação àquele artigo 7.º, o qual passou a estatuir: “As aquisições de prédios rústicos ou urbanos ou suas frações autónomas beneficiam de isenção de sisa se a matéria coletável que servir de base à liquidação não exceder o montante correspondente ao dobro do saldo revelado pela conta especial constituída nos termos do artigo 5.º, com observância do disposto no n.º 2 do artigo 4.º, ou ao dobro da parte do mesmo saldo utilizada na aquisição se não houver recurso ao crédito. 2 - Se a matéria coletável exceder o montante referido no número anterior, liquidar-se-á sisa sobre o excesso.” Por sua vez, o Decreto-Lei n.º 140-A/86, de 14 de junho, e o Decreto-Lei 260/86, de 29 de agosto, revogaram o Decreto-Lei 540/76, de 9 de julho, exceto quanto ao disposto no seu artigo 7.º, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei 316/79, de 21 de agosto.

IMP.IRN.Z00.07 • Revisão: 03 • Data: 02-06-2016

Também o Decreto-Lei n.º 323/95, de 29 de novembro, o qual instituiu o novo sistema de poupança-emigrante, revogou o Decreto-Lei n.º 140-A/86, de 14 de junho, mas manteve em vigor o artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 540/76, de 9 de julho, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 316/79, de 21 de agosto. O Decreto-Lei n.º 323/95, de 29 de novembro, foi posteriormente alterado pelos Decretos-Lei n.º 65/96, de 31 de maio e Decreto-Lei n.º 99/2003, de 13 de maio. Finalmente, o Decreto-Lei n.º 169/2006, de 17 de agosto, revogou o Decreto-Lei n.º 323/95, de 29 de novembro, mas apenas para efeitos da contratação de novas operações. Daí que o Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis ainda ressalve a isenção prevista no artigo 7.º do Decreto-Lei n.º 540/76 (artigo 17.º, n.º 4). Av. D. João II, n.º1.08.01 D • Edifício H • Campus da Justiça • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 dgrn@dgrn.mj.pt • www.irn.mj.pt 10/12

3.2. Mas, no máximo, esta questão poderia ter conduzido à qualificação do registo como provisório por dúvidas - erro de qualificação esse não enquadrável no processo de retificação previsto nos artigos 120.º e seguintes do CRP - mas já não a um registo nulo, isto é, de aquisição efetuado com base em título insuficiente para a prova legal do facto registado, nos termos previstos no artigo 16.º, b) do CRP, que determine a sua retificação, nos termos do artigo 121.º, n.º 2, do CRP, com o consentâneo cancelamento do registo de aquisição (quando a decisão se tornasse definitiva). 4. Porém, apesar de se ter enquadrado o pedido de retificação, nomeadamente, na norma do artigo 16.º, b) do CRP, o que se pediu foi, não o cancelamento da inscrição de aquisição, mas que ficasse a constar da inscrição registal que o prédio pertence, em regime de compropriedade, ao Requerente e a Manuela J..... Ora, tal negócio jurídico não está titulado no documento apresentado¹⁸. 4.1. Se o que pretende o Requerente é a definição da titularidade do bem, como julgamos que é, o processo de retificação intrassistemático previsto nos artigos 120.º e ss. não é o meio próprio para tal, devendo tal titularidade ser definida judicialmente¹⁹.

***** Em conformidade, propomos o indeferimento do presente recurso hierárquico e formulamos as seguintes,

CONCLUSÕES I - O registo de aquisição efetuado a favor da adquirente, de forma atualizada, como divorciada, com base em escritura pública de 31/07/2000, na qual intervém apenas a compradora, casada sob o regime da comunhão de adquiridos, à qual foi averbado, em 12/07/2012, que “é casada sob o regime

imperativo da separação de bens”, em face do assento de casamento respetivo, não é nulo, nos termos previstos nos artigos 16.º, b) e 121.º, n.º 2 do Código do Registo Predial.

18

De facto, o Requerente não é parte (como comprador) na escritura pública de compra e venda, pelo que não se pode ficcionar que em

IMP.IRN.Z00.07 • Revisão: 03 • Data: 02-06-2016

relação a ele houve transferência do direito de propriedade (artigo 408.º, n.º 1 do CC). A compra e venda é, para além do mais, um contrato sinalagmático, em que as prestações das partes são recíprocas e interdependentes (artigo 875.º e 879.º do CC). Sobre a compra e venda vide Pedro Romano Martinez, Contratos em Especial, Lisboa: Universidade Católica Editora, 1996, pp. 19-96. 19

Como bem se resumiu no Processo n.º R.P. 57/2015 STJSR-CC, [...] de acordo com o art. 121.º do CRP, o processo de retificação,

enquanto via intrassistemática de reposição da regularidade registal, só poderá ser mobilizado para 1) correção de erros técnicos (art. 121.º/5 do CRP); 2) suprimento da falta de trato sucessivo quando ainda não esteja registada a ação de declaração de nulidade (arts. 16.º/ e) e art. 121.º/4 do CRP); 3) expurgação dos registos indevidamente lavrados que sejam nulos nos termos das alíneas b) e d) do n.º 1 do art. 16.º do CRP; ou 4) retificação dos registos inexatos. Av. D. João II, n.º1.08.01 D • Edifício H • Campus da Justiça • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 dgrn@dgrn.mj.pt • www.irn.mj.pt 11/12

II – Em face de escritura pública assim titulada não é de deferir o pedido de retificação de registo através do qual se pretende que fique a constar da inscrição de aquisição que o prédio pertence, em regime de compropriedade, ao Requerente e à compradora, porquanto tal negócio jurídico não está titulado no documento apresentado. III – Estando em causa no processo de retificação a definição da (con)titularidade do bem, tal deve ser definido judicialmente, porquanto o processo de retificação intrassistemático previsto nos artigos 120.º e seguintes do Código do Registo Predial não é o meio próprio para a definição de um direito.

Parecer aprovado em sessão do Conselho Consultivo de 21 de abril de 2016. Blandina Maria da Silva Soares, relatora, Maria Madalena Rodrigues Teixeira, António Manuel Fernandes Lopes, Luís Manuel Nunes Martins.

IMP.IRN.Z00.07 • Revisão: 03 • Data: 02-06-2016

Este parecer foi homologado pelo Senhor Presidente do Conselho Diretivo, em 21.04.2016.

Av. D. João II, n.º1.08.01 D • Edifício H • Campus da Justiça • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 dgrn@dgrn.mj.pt • www.irn.mj.pt 12/12

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