

ÍNDICE

NOTA DE ABERTURA	5
ADVERTÊNCIAS	7
ABREVIATURAS USADAS	9
CÓDIGO DO REGISTO PREDIAL	11
DECRETO-LEI Nº 224/84, DE 6 DE JULHO	11
DECRETO-LEI Nº 116/2008, DE 4 DE JULHO	17
DECRETO-LEI Nº 125/2013, DE 30 DE AGOSTO	31
CÓDIGO DO REGISTO PREDIAL	37
TÍTULO I – Da natureza e valor do registo	37
CAPÍTULO I – Objeto e efeitos do registo	37
SECÇÃO I – Disposições fundamentais	37
Artigo 1º – Fins do registo	37
Artigo 2º – Factos sujeitos a registo	38
Artigo 3º – Ações, decisões, procedimentos e providências sujeitos a registo	99
Artigo 3º-A – Baldios e bens imóveis do domínio público	110
Artigo 4º – Eficácia entre as partes	111
Artigo 5º – Oponibilidade a terceiros	111
Artigo 6º – Prioridade do registo	115
Artigo 7º – Presunções derivadas do registo	117
Artigo 8º – Impugnação dos factos registados	120
Artigo 8º-A – Obrigatoriedade do registo	121
Artigo 8º-B – Sujeitos da obrigação de registar	123
Artigo 8º-C – Prazos para promover o registo	125
Artigo 8º-D – Cumprimento tardio da obrigação de registar	127
Artigo 9º – Legitimação de direitos sobre imóveis	129

SECÇÃO II – Cessação dos efeitos do registo	132
Artigo 10º – Transferência e extinção	132
Artigo 11º – Caducidade	132
Artigo 12º – Prazos especiais de caducidade	135
Artigo 13º – Cancelamento	137
CAPÍTULO II – Vícios do registo	139
Artigo 14º – Causas da inexistência	139
Artigo 15º – Regime da inexistência	139
Artigo 16º – Causas de nulidade	140
Artigo 16º-A – Confirmação	142
Artigo 16º-B – Invocação da falsidade dos documentos	143
Artigo 17º – Declaração da nulidade	145
Artigo 18º – Inexatidão do registo	148
TÍTULO II – Da organização do registo	149
CAPÍTULO I – Competência territorial	149
Artigo 19º – Regras de competência	149
Artigo 20º – Alteração da área da conservatória	149
Artigo 21º – Transferência dos registos	149
CAPÍTULO II – Suportes documentais e arquivo	149
Artigo 22º – Diário e fichas	149
Artigo 23º – Ordenação das fichas	150
Artigo 24º – Verbetes reais e pessoais	150
Artigo 25º – Preenchimento dos verbetes	151
Artigo 26º – Arquivo de documentos	151
Artigo 27º – Documentos provisoriamente arquivados	151
CAPÍTULO III – Referências matriciais e toponímicas	152
SECÇÃO I – Conjugação do registo, das matrizes prediais e dos títulos	152
Artigo 28º – Harmonização	152
Artigo 28º-A – Dispensa de harmonização	153
Artigo 28º-B – Abertura ou atualização da descrição	154
Artigo 28º-C – Erro de medição	155
Artigo 29º – Alterações matriciais	158
Artigo 30º – Identificação dos prédios nos títulos	158
Artigo 31º – Prova da situação matrícia	158
Artigo 32º – Prédios omissos na matriz ou pendentes de alteração	160
SECÇÃO II – Alterações toponímicas	160
Artigo 33º – Denominação das vias públicas e numeração policial	160
CAPÍTULO IV – Baldios e bens imóveis do domínio público	161
Artigo 33º-A – Identificação de baldios e bens imóveis do domínio público	161

Artigo 33º-B – Abertura da descrição	161
Artigo 33º-C – Legitimidade	162
Artigo 33º-D – Inutilização da descrição	162
Artigo 33º-E – Certidões	163
TÍTULO III – Do processo de registo	163
CAPÍTULO I – Pressupostos	163
SECÇÃO I – Inscrição prévia e continuidade das inscrições	163
Artigo 34º – Princípio do trato sucessivo	163
Artigo 35º – Dispensa de inscrição intermédia	165
SECÇÃO II – Legitimidade e representação	166
Artigo 36º – Regra geral de legitimidade	166
Artigo 37º – Contitularidade de direitos	167
Artigo 38º – Averbamentos às descrições	168
Artigo 39º – Representação	170
Artigo 40º – Casos especiais	171
CAPÍTULO II – Pedido de registo	171
Artigo 41º – Princípio da instância	171
Artigo 41º-A – Apresentação por notário	173
Artigo 41º-B – Modalidades do pedido	173
Artigo 41º-C – Pedido de registo por via eletrónica	173
Artigo 41º-D – Pedido de registo pelo correio	174
Artigo 41º-E – Apresentação por via imediata	174
Artigo 42º – Elementos do pedido	174
Artigo 42º-A – Pedido efetuado por comunicação	175
CAPÍTULO III – Documentos	176
SECÇÃO I – Disposições gerais	176
Artigo 43º – Prova documental	176
Artigo 43º-A – Prova do direito estrangeiro	177
Artigo 43º-B – Documentos arquivados eletronicamente	179
Artigo 44º – Menções obrigatórias	179
Artigo 45º – Forma das declarações para registo	181
Artigo 46º – Declarações complementares	182
SECÇÃO II – Casos especiais	183
Artigo 47º – Aquisição e hipoteca antes de lavrado o contrato	183
Artigo 48º – Penhora	187
Artigo 48º-A – Aquisição por venda em processo judicial	187
Artigo 48º-B – Conversão da penhora em hipoteca	187
Artigo 49º – Aquisição em comunhão hereditária	188
Artigo 50º – Hipoteca legal e judicial	190

Artigo 51º – Afetação de imóveis	191
Artigo 52º – Renúncia a indemnização	191
Artigo 53º – Ações e procedimentos cautelares	191
Artigo 53º-A – Decisões judiciais	192
Artigo 54º – Operações de transformação fundiária	193
Artigo 55º – Contrato para pessoa a nomear	193
Artigo 56º – Cancelamento de hipoteca	194
Artigo 57º – Cancelamento de hipoteca para garantia de pensões periódicas	195
Artigo 58º – Cancelamento do registo de penhora e providências cautelares	196
Artigo 58º-A – Cancelamento do registo de apreensão em processo penal	198
Artigo 59º – Cancelamento dos registos provisórios	198
Artigo 59º-A – Alteração da situação dos prédios	199
Artigo 59º-B – Prédios não descritos	199
CAPÍTULO IV – Apresentação	200
Artigo 60º – Anotação da apresentação	200
Artigo 61º – Elementos da anotação	201
Artigo 62º – Lançamento da nota nos documentos	202
Artigo 63º – Apresentações simultâneas	202
Artigo 64º – Comprovativo de apresentação	202
Artigo 65º – Apresentação pelo correio	202
Artigo 66º – Rejeição da apresentação	203
Artigo 67º – Encerramento do Diário	204
CAPÍTULO V – Qualificação do pedido de registo	205
Artigo 68º – Princípio da legalidade	205
Artigo 69º – Recusa do registo	210
Artigo 70º – Registo provisório por dúvidas	214
Artigo 71º – Despachos de recusa e provisoriadade	216
Artigo 72º – Obrigações fiscais	217
Artigo 73º – Suprimento de deficiências	218
Artigo 74º – Desistências	223
TÍTULO IV – Dos atos de registo	224
CAPÍTULO I – Disposições gerais	224
Artigo 75º – Prazo e ordem dos registos	224
Artigo 75º-A – Competência	226
Artigo 76º – Forma e redação	227
Artigo 77º – Data e assinatura	228
Artigo 78º – Suprimento da falta de assinatura	228
CAPÍTULO II – Descrições, averbamentos e anotações	229
SECÇÃO I – Descrições	229

Artigo 79º – Finalidade	229
Artigo 80º – Abertura de descrições	230
Artigo 81º – Descrições subordinadas	231
Artigo 82º – Menções gerais das descrições	231
Artigo 83º – Menções das descrições subordinadas	232
Artigo 84º – Bens do domínio público	233
Artigo 85º – Prédios constituídos a partir de um ou de vários prédios ou parcelas	233
Artigo 86º – Descrições duplicadas	234
Artigo 87º – Inutilização de descrições	238
SECÇÃO II – Averbamentos à descrição	239
Artigo 88º – Alteração da descrição	239
Artigo 89º – Requisitos gerais	240
Artigo 90º – Atualização oficiosa das descrições	241
SECÇÃO III – Anotações especiais à descrição	242
Artigo 90º-A – Anotações especiais à descrição	242
CAPÍTULO III – Inscrição e seus averbamentos	243
SECÇÃO I – Inscrição	243
Artigo 91º – Finalidade da inscrição	243
Artigo 92º – Provisoriedade por natureza	244
Artigo 93º – Requisitos gerais	257
Artigo 94º – Convenções e cláusulas acessórias	258
Artigo 95º – Requisitos especiais	262
Artigo 96º – Requisitos especiais da inscrição de hipoteca	265
Artigo 97º – Inscrição de factos constituídos simultaneamente com outros sujeitos a registo	266
Artigo 98º – Inscrição de propriedade limitada	268
Artigo 99º – Unidade da inscrição	268
SECÇÃO II – Averbamentos à inscrição	270
Artigo 100º – Alteração das inscrições	270
Artigo 101º – Averbamentos especiais	271
Artigo 102º – Requisitos gerais	285
Artigo 103º – Requisitos especiais	286
TÍTULO V – Da publicidade e da prova do registo	286
CAPÍTULO I – Publicidade	286
Artigo 104º – Caráter público do registo	286
Artigo 105º – Pesquisas	288
CAPÍTULO II – Proteção de dados pessoais	289
SECÇÃO I – Bases de dados	289
Artigo 106º – Finalidade das bases de dados	289

Artigo 107º – Entidade responsável pelo tratamento das bases de dados	290
Artigo 108º – Dados recolhidos	291
Artigo 109º – Modo de recolha	292
SEÇÃO II – Comunicação e acesso aos dados	293
Artigo 109º-A – Comunicação de dados	293
Artigo 109º-B – Condições da comunicação de dados	293
Artigo 109º-C – Acesso direto aos dados	294
Artigo 109º-D – Direito à informação	295
Artigo 109º-E – Segurança da informação	295
Artigo 109º-F – Sigilo	296
CAPÍTULO III – Meios de prova	296
Artigo 110º – Certidões	296
Artigo 110º-A – Competência para a emissão	298
Artigo 111º – Pedido de certidão	299
Artigo 112º – Conteúdo da certidão	300
Artigo 113º – Emissão ou recusa de certidões	301
Artigo 114º – Certidões para instrução de processos	302
Artigo 115º – Fotocópia dos registos lavrados	302
TÍTULO VI – Do suprimento, da retificação e da reconstituição do registo	302
CAPÍTULO I – Meios de suprimento	302
Artigo 116º – Justificação relativa ao trato sucessivo	302
Artigo 117º – Regularidade fiscal	308
Artigo 117º-A – Restrições à admissibilidade da justificação	308
Artigo 117º-B – Pedido	310
Artigo 117º-C – Meios de prova	313
Artigo 117º-D – Apresentação	314
Artigo 117º-E – Averbamento de pendência da justificação	316
Artigo 117º-F – Indeferimento liminar e aperfeiçoamento do pedido	318
Artigo 117º-G – Notificação dos interessados	321
Artigo 117º-H – Instrução, decisão e publicação	323
Artigo 117º-I – Impugnação judicial	325
Artigo 117º-J – Decisão do recurso	327
Artigo 117º-L – Recurso para o tribunal da Relação	327
Artigo 117º-M – Devolução do processo	329
Artigo 117º-N – Nova justificação	329
Artigo 117º-O – Incompatibilidades	330
Artigo 117º-P – Direito subsidiário	330
Artigo 118º – Outros casos de justificação	330
Artigo 119º – Suprimento em caso de arresto, penhora ou declaração	330

de insolvência	332
CAPÍTULO II – Da retificação do registo	337
Artigo 120º – Processo de retificação	337
Artigo 121º – Iniciativa	339
Artigo 122º – Efeitos da retificação	341
Artigo 123º – Pedido de retificação	342
Artigo 124º – Consentimento dos interessados	343
Artigo 125º – Casos de dispensa de consentimento dos interessados	343
Artigo 126º – Averbamento de pendência da retificação	344
Artigo 127º – Indeferimento liminar	346
Artigo 128º – Emolumentos	348
Artigo 129º – Notificação dos interessados não requerentes	348
Artigo 130º – Instrução e decisão	350
Artigo 131º – Recurso hierárquico e impugnação judicial	350
Artigo 131º-A – Tramitação subsequente	352
Artigo 131º-B – Decisão do recurso hierárquico	353
Artigo 131º-C – Impugnação judicial	353
Artigo 132º – Decisão da impugnação judicial	354
Artigo 132º-A – Recurso para o tribunal da Relação	354
Artigo 132º-B – Devolução do processo	355
Artigo 132º-C – Gratuitidade do registo	356
Artigo 132º-D – Incompatibilidades	356
CAPÍTULO III – Reconstituição do registo	356
Artigo 133º – Métodos de reconstituição	356
Artigo 134º – Arquivos de duplicação	357
Artigo 135º – Reelaboração do registo	357
Artigo 136º – Reforma	357
Artigo 137º – Processo de reforma	358
Artigo 138º – Reclamações	359
Artigo 139º – Suprimento de omissões não reclamadas	360
TÍTULO VII – Da impugnação das decisões do conservador	361
Artigo 140º – Admissibilidade da impugnação	361
Artigo 141º – Prazos e legitimidade	365
Artigo 142º – Interposição de recurso hierárquico e de impugnação judicial	369
Artigo 142º-A – Tramitação subsequente	371
Artigo 143º – Audição do notário	373
Artigo 144º – Decisão do recurso hierárquico	373
Artigo 145º – Impugnação judicial	374
Artigo 146º – Julgamento	375

Artigo 147º – Recurso da sentença	376
Artigo 147º-A – Valor do recurso	380
Artigo 147º-B – Direito subsidiário	380
Artigo 147º-C – Impugnação da recusa de emissão de certidões	380
Artigo 148º – Efeitos da impugnação	382
Artigo 149º – Registos dependentes	385
TÍTULO VIII – Disposições diversas	386
Artigo 150º – Emolumentos	386
Artigo 151º – Pagamento das quantias devidas	386
Artigo 152º – Isenções	390
Artigo 153º – Responsabilidade civil e criminal	390
Artigo 153º-A – Tramitação eletrónica	390
Artigo 154º – Notificações	391
Artigo 155º – Contagem dos prazos	392
Artigo 156º – Direito subsidiário	393