



MINISTÉRIO
PÚBLICO
PORTUGAL

PROCURADORIA-GERAL
DA REPÚBLICA

ARQUIVO HISTÓRICO

PT/AHPGR/PGR/04/080/054

Parecer do Ajudante do Procurador-Geral da Coroa e Fazenda, Francisco Xavier Cabral de Oliveira Moncada. Expõe sobre os serviços das conservatórias do registo predial.

N.º 823

22 de outubro de 1896

Consulta relativa á regularisação do serviço nas conservatorias creadas de novo e mesmo em algumas das que foram augmentadas em área.

Illmo. e Exmo. Senhor

A instituição do registo predial tem por fim a certeza e a garantia do direito de propriedade, e para que este resultado se alcance é indispensavel que da conservatoria, em cuja area cada propriedade exista, constem a sua descripção phisica e juridica.

A primeira comprehende-se na descripção predial, que, além do mais accusa o nome, qualidade, situação, confrontações, medida, sendo possivel a avaliação, ou na sua falta o valor venal ou a renda annual, ou a producção dos predios. (Artigo 959 do codigo civil e 103 e seguintes do Regulamento de 28 de abril de 1870) ; a segunda comprehende-se na inscripção predial, que accusa a existencia e define a natureza dos direitos e encargos juridicos inherentes aos predios (artigo 960 do citado codigo, e 113 e seguintes do citado Regulamento). A descripção predial, pois, e a inscripção predial completam-se, e só pelas duas será possivel definir o estado

juridico-legal da propriedade, elemento indispensavel para a certeza e garantia do direito que lhe respeita, e fim da instituição que o registo representa.

Postos, pois, estes principios, a que não daremos mais desenvolvimento, porque tal estudo seria improprio do trabalho de que temos cargo, diremos desde já que, na hypothese de alteração de area de conservatorias pela desannexação de freguezias que passam a annexar-se a outras, que é a do officio do Ministerio da Justiça de 21 de setembro do corrente que temos presente, é indispensavel que tudo o que do registo predial d'uma conservatoria consta a respeito de predios que transitam para outra, com elles transite tambem aliaz o fim do registo ficaria inteiramente malogrado, e as vantagens a esperar de tão salutar instituição, de todo perdidas. Isto se depreheende da natureza da instituição definida na lei de 1 de julho de 1863, no codigo civil, artigo 949 e seguintes, e no Regulamento de 1870, além d'outros diplomas, e assim se tem sempre mandado observar, e se tem observado, como consta da Portaria do Ministerio da Justiça de 6 de dezembro de 1867, e se infere do que vem escripto na Revista de legislação e jurisprudencia, volume 9, pagina 38, e volume 16, pagina 133.

Assente portanto esta doutrina, base de todo o systema do registo predial, parece-nos poder já affirmar que a solução para a materia da consulta, exposta no officio que a contem, deve ser posta de lado como contraditoria da indole da instituição a que nos referimos. Seria immensamente comoda sob o ponto de vista da rapidez dos trabalhos inherentes á installação de conservatorias novas, quando creadas em freguezias desannexadas d'outras não suprimidas, ou para os que derivam da simples alteração na area nas existentes, mas o cadastro da propriedade territorial do paiz, a que o registo visa, ficaria na ficção, e, passados annos, não haveria por ventura uma única conservatoria onde o estado juridico d'um predio se achasse por completo definitivo, porquanto, como já fica dito este só se completa e averigua pela alliança da descripção com a inscripção, esta definindo o direito positivo inherente ao predio, e aquella precisando o objecto material a que o direito respeita.

N'estes termos, e visto terem surgido na pratica e com as ultimas alterações decretadas, difficuldades que são muito para deplorar, e que podem subsistindo, e por ventura aggravando-se, perverter a natureza do registo predial, já n'algumas conservatorias tão semeado de confusão e por isso lesado, perece-nos que por parte do Governo se deverá ou determinar já e

pela forma competente, que urgentemente os conservadores das conservatorias alteradas por desannexação de freguezias extrahiam certidões de registos relativos aos predios das freguezias que lhes foram supprimidas enviando-os aos seus collegas n'aquellas para onde essas freguezias tenham passado, o que tudo deverá ser feito n'um praso que seja curto mas rasoavel e o governo fixará, ou então, e querendo-se providenciar por forma mais segura e que previna de futuro casos semelhantes, estatuir em forma legal medidas eguaes ou da natureza d'aquellas que, no seu bem elaborado trabalho remettido ao ministerio da justiça, o conservador de Torres Vedras indica, e que encerram disposições reconhecidamente salutaes para a instituição a que respeitam.

De todos os documentos que acompanham o officio a que nos vamos referindo e que temos presentes, este é o que revela mais profundo estudo da questão que aliaz nos referidos documentos está esgotada, e aquelle cuja doutrina nos parece conformar-se melhor com o fim do registo, sobre tudo se pelo que respeita ao artigo 7 se lhe fizer uma leve modificação, estabelecendo expressa a competencia do conservador da antiga conservatoria para todos os actos que não sendo registos novos, se realizem por averbamentos ás inscrições que estiver extractando ou houver de extractar, a saber cancellamentos, conversões de registo provisorio em definitivo, e renovação do provisorio, o que tudo deverá constar afinal das certidões, bem como reconhecendo-lhe competencia para durante egual praso passar as certidões e certificados que pelas partes lhes forem pedidos, ficando para todos estes actos competente exclusivamente o conservador novo, a datar da entrega dos livros especiaes onde se contiverem os extractos effectuados na antiga conservatoria, termos estes em que deverá entender-se o artigo 12 das medidas a que nos estamos referindo.

Relativamente á remuneração deste serviço entendemos que elle poderia impor-se gratuito, como aliaz o determinava para casos semelhantes a Portaria citada de 1867, e visto elle ser principalmente determinado por uma razão de ordem e serviço publico, todavia se ao Governo parecer que os conservadores devem por elle receber alguma remuneração por poder attingir proporções do excessivamente pesado, não me parece tambem inconveniente a forma indicada na exposição de medidas que estamos analysando, tendo só a ponderar que offerecendo a imposição d'este encargo ás camaras municipaes difficuldades que por ventura não será facil remover melhor seria que elle incidisse sobre o Estado, em cujos cofres

seria relativamente inapreciavel a verba de despeza a effectuar com este serviço.

Os trabalhos que acompanham o officio do ministerio da justiça de 21 de setembro e, dos que posteriormente com o officio de 8 do corrente foram remettidos, o que é firmado pelo conservador de Torres Vedras, tratam proficientemente a questão; e assim limitando o nosso encargo á escolha do que mais completamente satisfaça ao fim que o Governo tem em vista determinamo-nos pelo que já citamos, e cujas disposições, modificadas nos termos que referimos, offerecemos como aqui reproduzidas.

A isto entendemos poder reduzir o nosso encargo, e com este parecer se conformaram os fiscaes superiores da Corôa e Fazenda reunidos em conferencia, o que temos a honra de communicar a Vossa Exa. para os devidos efeitos.

Deus guarde Vossa Exa. (a) Moncada.

Para aceder a este documento clique [aqui](#)