

1896 N.º 823
Outubro
22
Justiça

Consulta relativa à
regularisação do serviço
nas conservatorias
criadas de novo e mes-
mo em algumas das
que foram augmen-
tadas em área. —

M. e. S. M. — A instituição do registo
predial tem por fim a certeza e a
garantia do direito de propriedade, e pa-
ra que este resultado se alcance é in-
dispensavel que da conservatoria, em
cujá área cada propriedade existir,
constem a sua descripção phisica
e juridica.

A primeira comprehende-se na des-
cripção predial, que, além do mais
accusa o nome, qualidade, situação,
confrontações, medida, sendo possi-
vel, a avaliação, ou na sua falta
o valor venal ou a renda annual, ou
a produção dos predios (art.º 959 do
Codigo civil e 103 e seguintes do Re-
gulamento de 28 de abril de 1870); a
segunda comprehende-se na ins-
cripção predial, que accusa a ex-
istênciá e define a natureza dos di-
reitos e encargos juridicos inhe-
rentes aos predios (art.º 960 do citado
codigo, e 113 e seguintes do citado Re-
gulamento). A descripção predial,
pois, e a inscripção predial comple-
tam-se, e só pelas duas será pos-
sivel 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 registro representa. *Sinopse*

— Posto, 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 registro predial d'uma conservatoria consta a respeito de predios que transitam para outra, com elles transite tambem, a-liaz o fim do registro ficaria inteiramente malogrado, e as vantagens a esperar de tão salutar instituição, de todo perdidas. Isto se comprehende da natureza da instituição definida na lei de 1 de julho de 1863, no codigo civil, art.º 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 leg. e jurisp., vol. 9, pag. 38, e vol. 16, pag. 133.

— Assente portanto esta dou-

trina, base de todo o systema do registro predial, parece-nos poder já affirmar que a solução para a materia da consulta, exposta no officio que a contém, deve ser posta de lado como contratoria da índole da instituição a que nos referimos. Seria immensamente commoda sob o ponto de vista da rapidez dos trabalhos inherentes á installação de conservatorias novas, quando creadas em freguezias desannexadas d'outras não supprimidas, ou para os que derivam da simples alteração da area nas existentes; mas o cadastro da propriedade territorial do paiz, a que o registro visa, ficaria na ficeão, e, passados annos, não haveria por ventura uma unica conservatoria onde o estado juridico d'um predio se achasse por completo definito, 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 materiale a que o direito respeita. —

— Nestes 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 registro predial, já n'algunhas conservatorias tão semeado de confusão e

por isso lesado, parece-nos que por parte do Governo se deverá ou determinar já e pela forma competente, que urgentemente os conservadores das conservatorias alteradas por desamexação de freguezias extrahiam certidões dos registos relativos aos predios das freguezias que lhes foram supprimidas enviando-os aos seus collegos n'aquellas para onde essas freguezias tenham passado, o que tudo deverá ser feito n'um prazo que seja curto mas razoavel 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 justica, o conservador de Torres Vedras indica, e que encerram disposições reconhecidamente salutarres para a instituição a que respeitam.

— De todos os documentos que acompanharam o officio a que nos vamos referindo e que temos presentes, este é o que revela mais profundo estudo da questão que alias 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 competência do conservador da antiga conservatoria para todos os actos que não sendo registos novos, se realisem por averbamentos ás inscripções que estiver extractando ou houver de extractar, a saber cancelamentos, conversões de registo provisório em definitivo, e renovações do provisório, o que tudo deverá constar afinal das certidões, bem como reconhecendo-lhe a competência para durante e qual prazo passar os 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 continerem os extractos effectuados na antiga conservatoria, termos estes em que deverá entender-se o art.º 12 dos medidos a que nos estamos referindo.

— Relativamente á remuneração d'este serviço entendemos que elle poderia impor-se gratuito, como alias 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 devam por elle receber alguma remuneração, por poder attingir proporções do excessivamente pesado, não me parece tambem inconveniente a forma indicada na exposição de medidos que estamos

analisando, tendo só a ponderar que offerecendo a improvisação deste encargo ás *Sinall* camaras municipales 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 despesa a effectuar com este serviço.

— Os trabalhos que acompanhavam o officio do ministerio da justica de 21 de setemb. e dos que posteriormente, com o officio de 8 do corrente, foram remettidos, o que é firmado pelo conservador de Torres Vedras, notam proficientemente a questão; e assim limitando o nosso encargo á escolha do que mais completamente satisfizesse ao fim que o governo tem em vista, determinamos-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 comunicar a V^{ra} ^{exa} para os devidos effectos.

Deus guarde, e c. *Procia* (a) *Moneda*

1896
Outubro
26
Fazenda

N.º 854

Acerca da duvida
suscitada sobre o
sello dos termos
e alvarás de que