

Adaptação dos direitos reais - Portugal

ÍNDICE

- 1 Quais são os direitos reais que poderão resultar de uma sucessão regida pela lei deste Estado-Membro?
- 2 Esses direitos reais estão inscritos num registo de bens móveis ou imóveis e, se assim for, o registo é obrigatório? Em que registo ou registos devem ser inscritos e quais as condições para proceder à devida inscrição nos registos?
- 3 Quais os efeitos associados ao registo dos direitos reais?
- 4 Existem regras e procedimentos especiais para a adaptação de um direito real que assista a uma pessoa nos termos da lei aplicável à sucessão quando a legislação do Estado Membro em que o direito for invocado não reconhecer o direito real em causa?



1 Quais são os direitos reais que poderão resultar de uma sucessão regida pela lei deste Estado-Membro?

NOTA PRELIMINAR

A título preliminar importa referir que os direitos reais podem ser de gozo ou de garantia.

Por outro lado, além dos direitos reais sobre coisas corpóreas, parte da doutrina defende a existência de direitos reais sobre coisas incorpóreas.

Por último, em Portugal a lei consagra o princípio do *numerus clausus* ou da taxatividade dos direitos reais (Artigo 1306 do Código Civil).

DIREITOS QUE PODEM SER OBJECTO DA SUCESSÃO

Podem ser objecto da sucessão a massa de direitos que não se extinguem à morte do seu titular mas perdurem para além dela.

O artigo 2025 do Código Civil português refere-se assim ao objecto da sucessão:

“1- Não constituem objecto de sucessão as relações jurídicas que devam extinguir-se por morte do respectivo titular, em razão da sua natureza ou por força da lei.

2 – Podem também extinguir-se à morte do titular, por vontade deste, os direitos renunciáveis”.

A título de exemplo, o usufruto e o direito real de uso e habitação são direitos reais que se extinguem por morte do seu titular, por força da lei (artigos 1476 n° 1 – a) e 1485 do Código Civil).

A versão actualizada do Código Civil pode ser consultada em português em

http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=775&tabela=leis&so_miolo=&

Com excepção do usufruto, do direito real de uso e habitação, daqueles direitos reais que venham a enquadrar-se nalguma das situações previstas no artigo 2025 do Código Civil, ou de outros casos especificamente previstos noutras disposições legais, em regra os restantes direitos reais podem ser objecto de sucessão.

Existem limitações relativamente a alguns direitos como por exemplo, os direitos reais sobre armas manifestadas, que só podem ser objecto de sucessão mediante certas condições mencionadas no artigo 37 do Regime Jurídico das armas e munições, cujo teor é o seguinte:

“1 - A aquisição por sucessão mortis causa de qualquer arma manifestada é permitida mediante autorização do director nacional da PSP.

2 - Para efeitos do número anterior, a existência de armas deve ser declarada à PSP no prazo de 90 dias sobre a morte do anterior proprietário ou sobre a descoberta das armas por quem estiver na sua detenção.

3 - O director nacional da PSP pode autorizar que a arma fique averbada em nome do cabeça-de-casal até se proceder à partilha dos bens do autor da herança, sendo neste caso obrigatório o depósito da arma à guarda da PSP.

4 - Caso o cabeça-de-casal ou outro herdeiro reúna as condições legais para a detenção da arma, pode ser solicitado averbamento em seu nome, ficando a mesma à sua guarda.

5 - A pedido do cabeça-de-casal, pode a arma ser transmitida a quem reunir condições para a sua detenção, sendo o adquirente escolhido pelo interessado, ou pode ser vendida em leilão que a PSP promova, sendo o valor da adjudicação, deduzido dos encargos, entregue à herança.

6 - Finda a partilha, a arma será entregue ao herdeiro beneficiário, desde que este reúna as condições legais para a sua detenção.

7 - Decorridos 10 anos sem que haja reclamação do bem, será o mesmo declarado perdido a favor do Estado.”

O Regime Jurídico das Armas e Munições aprovado pela Lei n.º 5/2006, de 23.2.2006 pode ser consultado em português em http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=692&tabela=leis&so_miolo=

DIREITOS REAIS DE GOZO

A lei prevê os seguintes direitos reais de gozo (artigos 1302 a 1575 do Código Civil e Regime Jurídico da Habitação Periódica a seguir mencionado):

- Direito de propriedade
- Compropriedade
- Propriedade horizontal
- Usufruto
- Direito real de uso e habitação
- Direito real de habitação periódica
- Direito de superfície
- Servidões prediais.

O Regime Jurídico da Habitação Periódica foi aprovado pelo DL nº 275/93 de 5.8.1993 que pode ser consultado em português em http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=648&tabela=leis

DIREITOS REAIS DE GARANTIA

O Código Civil prevê os seguintes direitos reais de garantia:

- A consignação de rendimentos – artigo 656
- O penhor – artigo 666
- A hipoteca – artigo 686
- Os privilégios imobiliários – artigos 743 e 744
- O direito de retenção – artigos 754 e 755.

DIREITOS REAIS SOBRE COISAS CORPÓREAS

O artigo 1302 do Código Civil prevê que só as coisas corpóreas móveis ou imóveis (incluindo as águas) podem ser objecto do direito de propriedade regulado naquele código.

DIREITOS REAIS SOBRE COISAS INCORPÓREAS

O artigo 1303 do Código Civil refere-se à propriedade intelectual e remete a sua regulamentação para o Código da Propriedade Industrial. Parte da doutrina entende que a propriedade intelectual é uma noção que comporta os direitos de autor e direitos conexos, e a propriedade industrial. A legislação portuguesa mantém as duas designações, propriedade intelectual (no Código Civil) e propriedade Industrial (no Código da Propriedade Industrial).

De acordo com o artigo 1 do Código da Propriedade Industrial, cabem no âmbito da propriedade industrial a indústria e o comércio propriamente ditos, as indústrias das pescas, agrícolas, florestais, pecuárias e extractivas, bem como todos os produtos naturais ou fabricados e os serviços.

A doutrina não é unânime quanto à questão de saber se o direito nacional admite o direito de propriedade e outros direitos reais sobre coisas incorpóreas – e.g. a propriedade do estabelecimento comercial ou a propriedade intelectual. Esta divergência está sujeita à interpretação dos tribunais.

O Código da Propriedade Industrial regula os direitos sobre patentes, modelos de utilidade, produtos semicondutores, desenhos ou modelos, marcas, recompensas, logótipos, denominações de origem e indicações geográficas, assim como a respectiva modificação e transmissão.

Os direitos emergentes de patentes e de modelos de utilidade bem como de registos de topografias de produtos semicondutores, de desenhos ou modelos e de marcas e outros sinais distintivos do comércio podem ser dados em penhor – artigo 6 do Código da Propriedade Industrial.

A versão actualizada do Código da Propriedade Industrial pode ser consultada em português em

http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php? tabela=leis&artigo_id=438A0002&nid=438&nversao=&tabela=leis&so_miolo=

Relativamente às sociedades comerciais, a sucessão nos direitos sobre as quotas ou participações sociais, por morte de um dos sócios e os seus requisitos, estão regulados no Código das Sociedades Comerciais, nomeadamente:

- No artigo 184 no que diz respeito à sucessão por morte de um sócio de uma sociedade em nome colectivo
- Nos artigos 198, 225 e 252, no que diz respeito à sucessão por morte de um sócio de uma sociedade por quotas
- Nos artigos 469 e 475 no que diz respeito à sucessão por morte de um sócio de uma sociedade em comandita

A versão actualizada do Código das Sociedades Comerciais pode ser consultada em português em

[http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=524&tabela=leis&so_miolo=&](http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=524&tabela=leis&so_miolo=)

2 Esses direitos reais estão inscritos num registo de bens móveis ou imóveis e, se assim for, o registo é obrigatório? Em que registo ou registos devem ser inscritos e quais as condições para proceder à devida inscrição nos registos?

Sim, em regra estes direitos são inscritos num registo, como se explica a seguir.

CONSERVATÓRIAS DO REGISTO PREDIAL

Nas Conservatórias do Registo Predial são registados os factos relativos à situação jurídica dos prédios, entre os quais os seguintes direitos reais (artigos 1 e 2 do Código de Registo Predial):

- Os factos jurídicos que determinem a constituição, o reconhecimento, a aquisição ou a modificação dos direitos de propriedade, usufruto, uso e habitação, superfície ou servidão
- Os factos jurídicos que determinem a constituição ou a modificação da propriedade horizontal e do direito de habitação periódica
- As operações de transformação fundiária resultantes de loteamento, de estruturação de compropriedade e de reparcelamento, bem como as respectivas alterações
- A promessa de alienação ou oneração, os pactos de preferência e a disposição testamentária de preferência, se lhes tiver sido atribuída eficácia real, bem como a cessão da posição contratual emergente desses factos
- A cessão de bens aos credores
- A hipoteca, a sua cessão ou modificação, a cessão do grau de prioridade do respectivo registo e a consignação de rendimentos
- A transmissão de créditos garantidos por hipoteca ou consignação de rendimentos, quando importe transmissão de garantia

- O arrendamento por mais de seis anos e as suas transmissões ou sublocações, exceptuado o arrendamento rural
- O penhor de créditos garantidos por hipoteca ou consignação de rendimentos e quaisquer outros actos ou providências que incidam sobre os mesmos créditos
- Quaisquer outras restrições ao direito de propriedade, sujeitas a registo nos termos da lei.
- Os factos jurídicos que importem a extinção de direitos, ónus ou encargos registados.

É obrigatório o registo dos factos acabados de mencionar com excepção dos elencados no artigo 8-A do Código de Registo Predial.

Nos termos do artigo 687 do Código Civil a hipoteca deve ser registada sob pena de não produzir efeitos mesmo em relação às partes.

As condições para proceder ao registo predial encontram-se especificadas nas seguintes disposições legais do Código de Registo Predial:

- Os sujeitos da obrigação de registar, prazos e legitimação de direitos sobre imóveis constam dos artigos 8-B, 8-C, 8-D e 9
- A inscrição prévia, a continuidade da inscrição – em particular o princípio do trato sucessivo e a dispensa de inscrição prévia no registo de aquisição com base em partilha/sucessão – constam dos artigos 34 a 35
- A legitimidade para requerer o registo e possibilidade de representação estão previstas nos artigos 36 a 39
- A forma e meios de apresentação do pedido de registo – em particular a faculdade de efectuar o registo por via electrónica – encontram-se previstos nos artigos 41 a 42-A
- Os documentos a apresentar são os previstos nos artigos 43 a 46

O Código de Registo Predial pode ser consultado em português em http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=488&tabela=leis

Estão disponíveis informações mais detalhadas sobre os pedidos de registo predial, comercial e automóvel, nomeadamente quanto ao modo de envio do pedido, aos requisitos e aos serviços disponíveis online, em <http://www.irm.mj.pt/sections/empresas>

CONSERVATÓRIAS DO REGISTO COMERCIAL

Nas Conservatórias do Registo Comercial são inscritos factos destinados a dar publicidade à situação jurídica dos comerciantes individuais, das sociedades comerciais, das sociedades civis sob forma comercial e dos estabelecimentos individuais de responsabilidade limitada. O registo de certos factos relativos à situação jurídica das cooperativas, das empresas públicas, dos agrupamentos complementares de empresas e dos agrupamentos europeus de interesse económico, também é feito nas Conservatórias do Registo Comercial.

Nas Conservatórias do Registo Comercial são obrigatoriamente inscritos no registo os factos mencionados no artigo 15 do Código de Registo Comercial, a seguir citado:

“Artigo 15º (Factos sujeitos a registo obrigatório)

1 - O registo dos factos referidos nas alíneas a) a c) e e) a z) do n.º 1 e no n.º 2 do artigo 3.º, no artigo 4.º, nas alíneas a), e) e f) do artigo 5.º, nos artigos 6.º, 7.º e 8.º e nas alíneas c) e d) do artigo 10.º é obrigatório.

2 - Salvo o disposto nos números seguintes, o registo dos factos referidos no número anterior deve ser pedido no prazo de dois meses a contar da data em que tiverem sido titulados.

3 - O registo dos factos referidos nas alíneas a), e) e f) do artigo 5.º deve ser requerido no prazo de dois meses a contar da data da publicação do decreto que os determinou.

4 - O pedido de registo de prestação de contas de sociedades e de estabelecimentos individuais de responsabilidade limitada deve ser efectuado até ao 15.º dia do 7.º mês posterior à data do termo do exercício económico.

5 - Estão igualmente sujeitas a registo obrigatório as acções, decisões, procedimentos e providências cautelares previstas no artigo 9.º

6 - O registo do procedimento cautelar não é obrigatório se já se encontrar pedido o registo da providência cautelar requerida e o registo desta não é obrigatório se já se encontrar pedido o registo da acção principal.

7 - O registo das acções e dos procedimentos cautelares de suspensão de deliberações sociais devem ser pedidos no prazo de dois meses a contar da data da sua propositura.

8 - O registo das decisões finais proferidas nas acções e procedimentos referidos no número anterior deve ser pedido no prazo de dois meses a contar do trânsito em julgado.”

As condições para proceder à inscrição no registo comercial estão especificadas nos artigos 28 a 53 do Código de Registo Comercial.

Nos termos do artigo 32 n.ºs 1 e 2 do Código de Registo Comercial:

- Só podem ser registados os factos constantes de documentos que legalmente os comprovem
- Os documentos escritos em língua estrangeira só podem ser aceites quando traduzidos salvo se titularem factos sujeitos a registo por transcrição, estiverem redigidos em língua inglesa, francesa ou espanhola e o funcionário competente dominar essa língua.

Quanto às obrigações fiscais, resulta do artigo 51 n.º 1 do Código de Registo Comercial que nenhum acto sujeito a encargos de natureza fiscal pode ser definitivamente registado sem que se mostrem pagos ou assegurados os direitos do Fisco.

O Código de Registo Comercial pode ser consultado em português em http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=506&tabela=leis

REGISTO DE VALORES MOBILIÁRIOS

São valores mobiliários, entre outros que a lei assim qualifique:

- As acções
- As obrigações
- Os títulos de participação
- As unidades de participação em instituições de investimento colectivo
- Os direitos destacados dos valores mobiliários referidos nos pontos anteriores desde que o destaque abranja toda a emissão ou série ou esteja previsto no acto de emissão
- Os warrants autónomos
- Outros documentos representativos de situações jurídicas homogéneas, desde que sejam susceptíveis de transmissão em mercado.

Os valores mobiliários são nominativos (artigo 52 do Código de Valores Mobiliários).

A aquisição de valores mobiliários, bem como a constituição, modificação ou extinção de usufruto, penhor ou de outras situações jurídicas que onerem os valores mobiliários, são registados (em regra junto da entidade emissora ou junto de uma entidade de gestão) e podem ser objecto de sucessão.

O registo dos valores mobiliários, as entidades que efectuem o registo, os requisitos do registo, os efeitos do registo na constituição, transmissão e exercício dos direitos, assim como a sucessão nesses direitos, variam consoante as categorias de valores imobiliários acima indicadas.

Tal matéria é regulada pelo Código dos Valores Imobiliários aprovado pelo DL n.º 486/99, de 13.11.1999, cuja versão actualizada, em português, pode ser consultada em

http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=450&so_miolo=&tabela=leis&nversao=

CONSERVATÓRIAS DE REGISTO AUTOMÓVEL

O registo de factos relativos à situação jurídica dos veículos a motor e respectivos reboques é feito nas Conservatórias do Registo Automóvel.

Para efeitos de registo, são considerados veículos os veículos a motor e respectivos reboques que, nos termos do Código da Estrada, estejam sujeitos a matrícula.

O artigo 117 do Código da Estrada prevê quais os veículos e reboques sujeitos a obrigatoriedade de matrícula. O Código da Estrada aprovado pelo DL n.º 114/94, de 3.5.1994 na versão actualizada, pode ser consultado em português em

O artigo 5 do Código de Registo Automóvel prevê o seguinte quanto ao registo automóvel e à sua obrigatoriedade:

“Artigo 5

1 - Estão sujeitos a registo:

- a) O direito de propriedade e de usufruto;*
- b) A reserva de propriedade estipulada em contratos de alienação de veículos automóveis;*
- c) A hipoteca, a modificação e cessão dela, bem como a cessão do grau de prioridade do respectivo registo;*
- d) A locação financeira e a transmissão dos direitos dela emergentes;*
- e) O aluguer por prazo superior a um ano, quando do respectivo contrato resulte a existência de uma expectativa de transmissão da propriedade;*
- f) A afectação do veículo ao regime de aluguer sem condutor;*
- g) A transmissão de direitos ou créditos registados e o penhor, o arresto e a penhora desses créditos;*
- h) A penhora, o arresto, o arrolamento, a apreensão, a apreensão em processo penal ou quaisquer outras providências ou atos judiciais ou administrativos que afetem a livre disposição de veículos;*
- i) Os ónus de inalienabilidade ou indisponibilidade previstos na legislação fiscal;*
- j) A extinção ou a modificação de direitos ou encargos anteriormente registados, a alteração da composição do nome ou denominação e a mudança de residência habitual ou sede dos proprietários, usufrutuários e locatários dos veículos;*
- l) Quaisquer outros factos jurídicos sujeitos por lei a registo.*

2 - É obrigatório o registo dos factos previstos nas alíneas a), b), d), e), f) e i) e o registo da mudança de nome ou denominação e da residência habitual ou sede dos proprietários, usufrutuários e locatários dos veículos.

3 - É dispensado o registo de propriedade, em caso de sucessão hereditária, quando o veículo se destine a ser alienado pelo herdeiro ou herdeiros.”

Os veículos automóveis não podem ser objecto de penhor – artigo 8 do Código de Registo Automóvel.

As condições para efectuar o registo automóvel estão enunciadas no artigo 11 do Código de Registo Automóvel:

“Artigo 11

1 - Nenhum acto sujeito a anotação no certificado de matrícula ou que tenha por objecto a extinção ou modificação de factos nele anotados pode ser efectuado sem que o certificado já emitido seja apresentado.

2 - O disposto no número anterior não é aplicável:

- a) Em caso de extravio ou destruição do certificado de matrícula;*
- b) Nos casos de pedidos de registo de veículos promovidos pela Internet.*

3 - No caso de ser requerido registo por interessado que não seja titular do certificado de matrícula, o conservador deve notificar o titular daquele certificado, nos termos e para os efeitos do n.º 2 do artigo anterior, sem prejuízo da realização do registo.

4 - Se a notificação não vier a realizar-se ou o certificado não for remetido à conservatória dentro do prazo estabelecido, o conservador deve pedir a apreensão desse documento a qualquer autoridade administrativa ou policial.”

O Registo Automóvel é regulado pelo DL nº 54/75, de 12.2.1975 que pode ser consultado em

REGISTO AERONÁUTICO NACIONAL

A inscrição de uma aeronave ou de equipamento autónomo (motor, rotor, hélice, etc.) é feita no Registo Aeronáutico Nacional.

O pedido de registo é feito através do formulário acompanhado da seguinte documentação:

1. Contrato de Compra e Venda ou documento comprovativo da venda (*"Bill of Sale"*);
2. Certificado de Abate ao Registo Aeronáutico do país da anterior matrícula / ou certificado de não registo;
3. Certidão de desembaraço alfandegário, se se tratar de uma aeronave importada de um país não pertencente à União Europeia;
4. Duas fotografias da aeronave, sendo uma fotografia de frente e uma de perfil, com as marcas de nacionalidade e de matrícula pintadas, em formato 9x12, sem margens e impressa a cores naturais.

Os documentos emitidos em países estrangeiros deverão conter as assinaturas dos intervenientes devidamente reconhecidas notarialmente e legalizadas com a aposição da apostilha, em conformidade com o disposto nos Artº 3º e 4º da Convenção de Haia de 5-10-1961, relativa à Supressão da Exigência da Legalização dos Actos Públicos Estrangeiros ratificada pelo Decreto-Lei n.º 48450, de 24-06-1968, ou devidamente notariados e legalizados por agente diplomático ou consular português nesse país.

Os documentos emitidos em Portugal, por pessoa colectiva, devem conter as assinaturas dos representantes legais reconhecidas nos termos da lei com a menção "na qualidade e com poderes para o acto".

Informação complementar pode ser consultada no sítio web da Autoridade Nacional de Aviação Civil <http://www.anac.pt/vPT/Generico/Aeronaves/RegistoAeronauticoNacional/RegistodeAeronaves/Paginas/RegistodeAeronaves.aspx>

REGISTO DE EMBARCAÇÕES

O registo das embarcações é regulado pelo Regulamento Geral das Capitánias – [Decreto-Lei nº 265/72, de 31.7.1972](#) – na sua versão mais actualizada, que pode ser consultada em

http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=1721&tabela=leis&ficha=1&pagina=1&so_miolo=&

Adicionalmente aplicam-se o Decreto-Lei nº 96/89, de 28.3.1989, que institui o Registo Internacional de Navios da Madeira e a Portaria nº 715/89 de 23.8.1989, que regulamenta alguns aspectos do mesmo.

Resulta deste quadro legal que:

- As embarcações nacionais, com excepção das pertencentes à Armada, estão obrigatoriamente sujeitas a re-gisto de propriedade para que possam exercer a actividade que determina a sua classificação
- As embarcações mercantes estão também obrigatoriamente sujeitas a registo comercial nos termos da respectiva lei
- O registo das embarcações nacionais é feito nas repartições marítimas, excepto o das embarcações de recreio, que é efectuado nos organismos indicados na legislação em vigor
- No caso de novas aquisições ou novas construções, é competente para o registo a repartição marítima indicada na respectiva autorização
- No caso de aquisições ou construções de substituição, é competente para o registo a repartição marítima, em que estavam registadas as unidades substituídas.
- Uma embarcação construída ou adquirida num porto de uma parcela do território nacional pode ser vendida ou registada noutro porto da mesma ou de outra parcela do território, desde que para isso possua a respectiva autorização
- As embarcações miúdas existentes a bordo, mesmo que sejam salvavidas, as pequenas embarcações auxiliares de pesca e as pequenas embarcações de praia sem motor nem vela, tais como botes, charutos, barcos pneumáticos e gaivotas de pedais, para sereia utilizadas até 300 m da linha de baixamar, são dispensadas de registo, mas ficam sujeitas à jurisdição da autoridade marítima, a quem compete emitir licenças para a sua exploração.

Os requisitos para efectuar o registo das embarcações estão enunciados no artigo 77 do Regulamento Geral das Capitánias.

Em particular, quanto ao registo de embarcações no caso de sucessão por morte:

- No caso de sucessão, a reforma de registo tem por base certidão da escritura de partilhas ou do mapa de partilha e da respectiva sentença homologatória, acompanhada de documento, passado pela repartição de finanças competente, comprovativo de que se encontra pago, assegurado ou não é devido, o respectivo imposto sucessório (artigo 82 nº 2 do Regulamento geral das Capitánias)
- As embarcações estrangeiras adquiridas por sucessão ou em acção instaurada em tribunais portugueses são registadas na repartição marítima que for superiormente determinada (artigo 75 nº 3 do Regulamento Geral das Capitánias).

Registo de armas

Relativamente às armas e munições é obrigatório o seu manifesto e registo pela PSP (Polícia de Segurança Pública).

Aplica-se o Regime Jurídico das Armas e Munições já acima indicado estando nele previstos os requisitos do manifesto e registo.

A sucessão por morte está condicionada aos requisitos previstos no artigo 37 do Regime Jurídico das Armas e Munições acima citado.

Registo da propriedade intelectual no Instituto Nacional da Propriedade Industrial

A concessão de patentes, modelos de utilidade, produtos semicondutores, e os registos de desenho ou modelo, de marca, de recompensa, de logótipo, de denominações de origem e de indicações geográficas, são feitos pelo Instituto Nacional da Propriedade Industrial ao qual devem ser dirigidos os respectivos pedidos.

Os requisitos e efeitos do pedido de concessão ou registo estão previstos no Código da Propriedade Industrial para cada uma das categorias acima indicadas, sem prejuízo da legislação da União e das Convenções internacionais aplicáveis.

Para obter informações práticas sobre o modo de envio e instrução de um pedido de concessão ou registo, pode ser consultado o sítio web do Instituto Nacional da Propriedade Industrial <http://www.marcasepatentes.pt/index.php?section=69>

3 Quais os efeitos associados ao registo dos direitos reais?

Em regra, o registo dos direitos reais sobre imóveis não tem natureza constitutiva. No entanto, relativamente a outras categorias de bens esta regra pode comportar exceções previstas em disposições legais especiais.

EFEITOS DO REGISTO PREDIAL

Os efeitos associados ao registo dos direitos reais sobre imóveis são os previstos nos artigos 4 a 7 do Código de Registo Predial, a seguir citados:

“Artigo 4 (Eficácia entre as partes)

- 1 - *Os factos sujeitos a registo, ainda que não registados, podem ser invocados entre as próprias partes ou seus herdeiros.*
- 2 - *Exceptuam-se os factos constitutivos de hipoteca cuja eficácia, entre as próprias partes, depende da realização do registo.”*

“Artigo 5 (Oponibilidade a terceiros)

- 1 - *Os factos sujeitos a registo só produzem efeitos contra terceiros depois da data do respectivo registo.*
- 2 - *Exceptuam-se do disposto no número anterior:*
 - a) *A aquisição, fundada na usucapião, dos direitos referidos na alínea a) do n.º 1 do artigo 2.º;*
 - b) *As servidões aparentes;*
 - c) *Os factos relativos a bens indeterminados, enquanto estes não forem devidamente especificados e determinados.*
- 3 - *A falta de registo não pode ser oposta aos interessados por quem esteja obrigado a promovê-lo, nem pelos herdeiros destes.*
- 4 - *Terceiros, para efeitos de registo, são aqueles que tenham adquirido de um autor comum direitos incompatíveis entre si.*
- 5 - *Não é oponível a terceiros a duração superior a seis anos do arrendamento não registado.”*

“Artigo 6 (Prioridade do registo)

- 1 - *O direito inscrito em primeiro lugar prevalece sobre os que se lhe seguirem relativamente aos mesmos bens, por ordem da data dos registos e, dentro da mesma data, pela ordem temporal das apresentações correspondentes.*
- 2 - *[Revogado].*
- 3 - *O registo convertido em definitivo conserva a prioridade que tinha como provisório.*

- 4 - *Em caso de recusa, o registo feito na sequência de recurso julgado procedente conserva a prioridade correspondente à apresentação do acto recusado.”*

“Artigo 7 (Presunções derivadas do registo)

O registo definitivo constitui presunção de que o direito existe e pertence ao titular inscrito, nos precisos termos em que o registo o define.”

EFEITOS DO REGISTO COMERCIAL

Os efeitos do registo comercial resultam essencialmente do disposto nos artigos 11 a 14 do Código de Registo Comercial a seguir citados:

“Artigo 11º (Presunções derivadas do registo)

O registo por transcrição definitivo constitui presunção de que existe a situação jurídica, nos precisos termos em que é definida.”

“Artigo 12º (Prioridade do registo)

O facto registado em primeiro lugar prevalece sobre os que se lhe seguirem, relativamente às mesmas quotas ou partes sociais, segundo a ordem do respectivo pedido.”

“Artigo 13º (Eficácia entre as partes)

1 - Os factos sujeitos a registo, ainda que não registados, podem ser invocados entre as próprias partes ou seus herdeiros.

2 - Exceptuam-se do disposto no número anterior os actos constitutivos das sociedades e respectivas alterações, a que se aplica o disposto no Código das Sociedades Comerciais e na legislação aplicável às sociedades anónimas europeias.”

“Artigo 14º (Oponibilidade a terceiros)

1 - Os factos sujeitos a registo só produzem efeitos contra terceiros depois da data do respectivo registo.

2 - Os factos sujeitos a registo e publicação obrigatória nos termos do n.º 2 do artigo 70º só produzem efeitos contra terceiros depois da data da publicação.

3 - A falta de registo não pode ser oposta aos interessados pelos seus representantes legais, a quem incumbe a obrigação de o promover, nem pelos herdeiros destes.

4 - O disposto no presente artigo não prejudica o estabelecido no Código das Sociedades Comerciais e na legislação aplicável às sociedades anónimas europeias.”

EFEITOS DO REGISTO DOS VALORES IMOBILIÁRIOS

Os efeitos do registo dos valores mobiliários podem ser consultados no Código dos Valores Imobiliários acima referido e variam consoante a categoria dos valores imobiliários em questão. O registo pode ter efeito constitutivo quanto a certas categorias de valores imobiliários (artigo 73 do Código de Valores Imobiliários acima mencionado).

EFEITOS DO REGISTO DAS RESTANTES CATEGORIAS DE BENS ACIMA MENCIONADAS

Os efeitos do registo de armas, aeronaves, embarcações, automóveis, propriedade intelectual/industrial, podem ser consultados na legislação especial já mencionada, respectivamente, quanto a cada uma daquelas categorias de bens.

4 Existem regras e procedimentos especiais para a adaptação de um direito real que assista a uma pessoa nos termos da lei aplicável à sucessão quando a legislação do Estado Membro em que o direito for invocado não reconhecer o direito real em causa?

As normas legais que podem ser aplicadas à adaptação de direitos reais em casos de sucessão, são, em princípio, os artigos 15 do Código Civil (e.g. quando a adaptação é feita pelo tribunal num processo judicial) e 43-A do Código de Registo Predial (e.g. quando a adaptação é feita pelo conservador no acto de registo).

Artigo 15 do Código Civil (Qualificações):

“A competência atribuída a uma lei abrange somente as normas que, pelo seu conteúdo e pela função que têm nessa lei, integram o regime do instituto visado na regra de conflitos.”

Artigo 43-A do Código de Registo Predial (Prova do direito estrangeiro)

“Quando a viabilidade do pedido de registo deva ser apreciada com base em direito estrangeiro, deve o interessado fazer prova, mediante documento idóneo, do respectivo conteúdo.”

Além destas normas legais, existem regras de interpretação desenvolvidas pela doutrina. Segundo estas regras doutrinárias, o conceito amplo de adaptação engloba pelo menos duas situações diferentes.

A adaptação em sentido estrito, que pode ocorrer quando há um problema técnico resultante da aplicação de duas leis diferentes à sucessão. Por exemplo, no caso de um filho adoptivo, cujos pais adoptivos e biológicos morram, se se aplicarem às sucessões abertas, respectivamente, por morte dos pais adoptivos, a lei do país X, e por morte dos pais biológicos, a lei do país Y, isso pode conduzir a um resultado que não é querido por nenhum dos ordenamentos jurídicos em questão (e.g. o filho adoptivo acabar por não ser herdeiro dos pais adoptivos nem dos pais biológicos). É necessário que o tribunal resolva esse problema mediante adaptação.

Outra situação, já não de adaptação em sentido estrito, mas de substituição/transposição, ocorre quando se substitui um instituto consagrado noutra lei, por um instituto conhecido na ordem jurídica interna.

Os casos de adaptação de direitos reais visados pelo artigo 31 do Regulamento N° 650/2012 enquadram-se melhor na noção de substituição/transposição. Será por exemplo o caso de substituição do instituto da “*leasehold*” (consagrado na lei de outro Estado mas inexistente na ordem jurídica portuguesa) pelo direito real de superfície (consagrado na legislação portuguesa).

Quer o Tribunal, numa acção judicial, quer o conservador, no acto de registo, podem proceder a esta substituição/transposição. Da decisão do conservador há recurso para o tribunal (artigos 140 a 146 do Código de Registo Predial).

ADVERTÊNCIA

As informações constantes da presente ficha não são exaustivas, nem vinculam o Ponto de Contacto, os Tribunais ou outras entidades e autoridades. Embora estejam sujeitas a actualização regular podem não conter todas as revisões operadas na lei pelo que não dispensam a consulta dos textos legais em vigor em cada momento.

A manutenção da versão desta página na língua nacional é da responsabilidade do respetivo ponto de contacto para a Rede Judiciária Europeia. As traduções da versão original são efetuadas pelos serviços da Comissão Europeia. A entidade nacional competente pode, no entanto, ter introduzido alterações no original que ainda não figurem nas respetivas traduções. A Comissão e a RJE declinam toda e qualquer responsabilidade relativamente às informações ou dados contidos ou referidos no presente documento. Por favor, leia o aviso legal para verificar os direitos de autor em vigor no Estado-Membro responsável por esta página.

Última atualização: 05/11/2018