



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

PARECER DA SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL
SOBRE O PROJETO DE DECRETO-LEI N.º 017/2017,
CRIA OS PROCEDIMENTOS EXTRAORDINÁRIOS DE
REGULARIZAÇÃO MATRICIAL E REGISTRAL DOS
BENS IMÓVEIS PERTENCENTES AO DOMÍNIO
PRIVADO DO ESTADO, INSTITUTOS PÚBLICOS,
REGIÕES AUTÓNOMAS E AUTARQUIAS LOCAIS, EM
SITUAÇÃO DE OMISSÃO OU DE INCORRETA OU
DESATUALIZADA DISCRICÃO OU INSCRIÇÃO NAS
MATRIZES E NO REGISTO PREDIAL MPMA (Reg. DL
82/2017).

HORTA, 16 DE MARÇO DE 2017

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES	
ARQUIVO	
Entrada	1117 Proc. n.º 08.06
Data: 017/04/04	N.º 17 XI



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

**PARECER DA SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL
SOBRE O PROJETO DE DECRETO-LEI N.º 017/2017,
CRIA OS PROCEDIMENTOS EXTRAORDINÁRIOS DE
REGULARIZAÇÃO MATRICIAL E REGISTRAL DOS
BENS IMÓVEIS PERTENCENTES AO DOMÍNIO
PRIVADO DO ESTADO, INSTITUTOS PÚBLICOS,
REGIÕES AUTÓNOMAS E AUTARQUIAS LOCAIS, EM
SITUAÇÃO DE OMISSÃO OU DE INCORRETA OU
DESATUALIZADA DISCRICÃO OU INSCRIÇÃO NAS
MATRIZES E NO REGISTO PREDIAL MPMA (Reg. DL
82/2017).**

HORTA, 16 DE MARÇO DE 2017



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

INTRODUÇÃO

A Subcomissão de Política Geral, em 16 de março de 2017, procedeu à apreciação, relato e emissão de parecer sobre **o Projeto de Decreto-Lei – Cria os procedimentos extraordinários de regularização matricial e registral dos bens imóveis pertencentes ao domínio privado do Estado, institutos públicos, regiões autónomas e autarquias locais, em situação de omissão ou de incorreta ou desatualizada descrição ou inscrição nas matrizes e no registo predial. - MPMA - (Reg. DL 82/2017).**

O projeto de Decreto-Lei deu entrada na Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores no dia 10 de março de 2017, tendo sido remetido à Comissão de Política Geral para apreciação, relato e emissão de parecer até ao dia 29 de março de 2017, por despacho de Sua Excelência a Senhora Presidente da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores.

CAPÍTULO I

ENQUADRAMENTO JURÍDICO

A pronúncia dos órgãos de governo próprio da Região Autónoma dos Açores relativamente às questões de competência dos órgãos de soberania que digam respeito à Região exerce-se por força do disposto no n.º 2 do artigo 229.º da Constituição da República Portuguesa em conjugação com o que dispõe a alínea g) do n.º 1 do artigo 7.º, a alínea i) do artigo 34.º e os artigos 116.º e 118.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, aprovado pela Lei n.º 2/2009, de 12 de janeiro e com o que estipula a alínea e) do artigo 42.º do Regimento da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores.

A emissão do respetivo parecer pela Assembleia Legislativa ocorre num prazo de 20 dias, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 118.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, prazo que pode ser reduzido em situações de manifesta urgência devidamente fundamentada, declarada pelo órgão de soberania, que, no caso presente, invoca “a necessidade de aprovação, com a maior brevidade, do projeto de diploma, na medida em



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

que a Comissão Europeia instaurou um processo pré-contencioso contra o Estado português, por considerar não terem sido cumpridas todas as obrigações que lhe incumbem por força da Diretiva 2010/31/UE.”

A emissão do parecer da Assembleia Legislativa cabe à comissão especializada permanente competente em razão da matéria, nos termos da alínea e) do artigo 42.º do Regimento.

Nos termos do disposto na alínea ii) do artigo 1.º da resolução da Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores n.º 23/2012 de 20 de novembro, a matéria objeto da iniciativa é da competência da Comissão de Política Geral.

CAPÍTULO II
APRECIÇÃO DA INICIATIVA
NA GENERALIDADE E NA ESPECIALIDADE

I – NA GENERALIDADE

CAPÍTULO I
Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

Sem prejuízo do disposto no regime jurídico do património imobiliário público, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, são criados pelo presente diploma, os seguintes procedimentos:

- a) Procedimento extraordinário de registo de bens imóveis do domínio privado do Estado, dos institutos públicos, das regiões autónomas e das autarquias locais;



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

- b) Procedimento extraordinário de regularização da situação jurídico-registral dos bens imóveis do domínio privado do Estado, dos institutos públicos, das regiões autónomas e das autarquias locais.

Artigo 2.º

Âmbito

O regime previsto no presente decreto-lei aplica-se aos atos e procedimentos necessários à regularização matricial e registral dos bens imóveis pertencentes ao domínio privado do Estado, institutos públicos, regiões autónomas e autarquias locais, em situação de omissão ou de incorreta ou desatualizada descrição ou inscrição nas matrizes e no registo predial.

Artigo 3.º

Competência

Os procedimentos previstos no presente decreto-lei cabem aos serviços com competência para a prática de atos de registo predial que forem designados por deliberação do Conselho Diretivo do Instituto dos Registos e do Notariado, I.P.

(IRN, I.P.).

Artigo 4.º

Regularidade fiscal

Para o registo de atos efetuados no âmbito do presente diploma fica dispensada a prova do cumprimento das obrigações fiscais.

Capítulo II

Procedimento extraordinário de registo de bens imóveis

Artigo 5.º

Âmbito

O procedimento previsto no presente capítulo destina-se ao registo definitivo de aquisição de direitos a favor do Estado, dos institutos públicos, regiões autónomas e autarquias locais sobre



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

imóveis omissos no registo predial ou descritos, mas sem inscrição em vigor a favor dessas entidades.

Artigo 6.º

Dispensa de inscrição prévia ou de apresentação do documento comprovativo do direito do transmitente

O registo definitivo de aquisição de direitos a favor do Estado, dos institutos públicos, regiões autónomas e autarquias locais sobre prédio não descrito no registo ou descrito mas sem inscrição em vigor, dispensa a prévia inscrição do prédio em nome de quem o transmite bem como a apresentação, perante o serviço de registo, do documento comprovativo do direito do transmitente.

Artigo 7.º

Erro de medição

Quando exista divergência de área, entre a descrição e o título, em percentagens superiores às previstas no artigo 28.º-A do Código do Registo Predial, a atualização da descrição é feita nos seguintes termos:

- a) Na matriz cadastral, o erro de medição é comprovado com base na informação da inscrição matricial donde conste a retificação da área e em declaração que confirme que a configuração geométrica do prédio não sofreu alteração;
- b) Na matriz não cadastral, o erro a que se refere a alínea anterior é comprovado pela apresentação dos seguintes documentos:
 - i) Planta do prédio elaborada por técnico habilitado e declaração do titular de que não ocorreu alteração na configuração do prédio; ou
 - ii) Planta do prédio e declaração dos confinantes de que não ocorreu alteração na configuração do prédio; ou



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

- iii)* Representação gráfica georreferenciada do prédio, caso este tenha natureza rústica ou mista e declaração do titular de que não ocorreu alteração na configuração do prédio; ou
- iv)* Cartografia produzida pela câmara municipal assinada pelo respetivo presidente e declaração do titular de que não ocorreu alteração na configuração do prédio.

Artigo 8.º

Início do procedimento

- 1- O procedimento extraordinário de registo inicia-se com a comunicação efetuada por correio ou ao balcão do serviço de registo, dos elementos relativos à identificação dos prédios, dos titulares dos direitos que sobre eles incidem, bem como do facto que se pretende submeter a registo.
- 2- Dos elementos relativos à identificação dos prédios e dos seus titulares devem ser comunicados, sempre que sejam conhecidos, os seguintes:
 - a)* Número de descrição predial, caso exista, freguesia e concelho;
 - b)* A natureza rústica, urbana ou mista do prédio;
 - c)* A denominação do prédio e a sua situação por referência ao lugar, rua, número de polícia ou confrontações;
 - d)* Composição sumária e área do prédio;
 - e)* Situação matricial do prédio expressa pelo artigo da matriz, definitivo ou provisório, ou pela menção de estar omissa;
 - f)* Os anteriores artigos matriciais bem como os anteriores titulares.
- 3- A comunicação referida no n.º 1 deve ser acompanhada dos documentos comprovativos do facto a registar ou da indicação necessária à sua localização quando os mesmos constem de



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

bases de dados das entidades ou serviços da administração pública, caso em que devem os serviços de registo desenvolver as diligências necessárias à sua disponibilização.

- 4- Para os efeitos previstos no n.º 1, a comunicação relativa aos imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos é efetuada pela DGTF, ou no caso destes últimos pela própria entidade, mediante comunicação da iniciativa à DGTF, e pelas regiões autónomas e autarquias locais quando relativa aos imóveis que integram o respetivo património privado.

Artigo 9.º

Tramitação subsequente

- 1- Recebida a comunicação o serviço de registo aprecia a viabilidade do registo e caso existam deficiências que não possam ser supridas oficiosamente, com base nos documentos já existentes nos serviços de registo ou por acesso direto à informação constante de bases de dados das entidades ou serviços da administração pública, comunica este facto à entidade interessada para que, no prazo de 20 dias, proceda a tal suprimento.
- 2- Não sendo possível o suprimento das deficiências o procedimento é automaticamente extinto, com comunicação à entidade interessada.
- 3- Se na pendência do procedimento for apresentado pedido de registo a favor de sujeito diverso da entidade interessada, o procedimento é automaticamente extinto, com comunicação a esta.
- 4- No caso da impossibilidade do suprimento de deficiências ter como fundamento a inexistência ou insuficiência do título comprovativo do facto a registar ou ainda a existência de dúvidas quanto aos limites ou características do prédio, da comunicação prevista no número 2 deve constar que a entidade interessada pode requerer a instauração do procedimento extraordinário de regularização previsto no capítulo III deste diploma.
- 5- Quando não existam deficiências, ou as mesmas tenham sido supridas, o serviço de registo, na dependência de pedido de registo e nos termos do disposto artigo 60.º do Código do Registo Predial, procede à anotação do facto a registar no diário e à elaboração do registo.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

6- A comunicação prevista nos números 2 e 3 deve ser feita, também, à DGTF nas situações em que o início do procedimento tenha sido por ela promovida em nome de instituto público.

Artigo 10.º

Prazo e comunicação de execução dos registos

- 1- Os registos são efetuados pelo serviço de registo no prazo de cinco dias, beneficiando de um regime de urgência legal.
- 2- A execução dos registos é sempre comunicada às entidades interessadas.
- 3- Quando o registo tenha sido promovido por instituto público a sua execução é ainda comunicada à DGTF.
- 4- O serviço de registo disponibiliza, de forma gratuita e pelo período de três meses, certidão de registo predial permanente comprovativa dos factos registados.

Capítulo III

Procedimento extraordinário de regularização da situação jurídico-registral de bens imóveis

Artigo 11.º

Âmbito

- 1- O procedimento previsto no presente capítulo pode ser utilizado pelo Estado, institutos públicos, regiões autónomas e autarquias locais para as seguintes finalidades:
 - a) Justificação administrativa dos direitos daquelas entidades para efeitos de registo predial;
 - b) Cancelamento do registo de quaisquer ónus ou encargos, quando não seja possível obter documento comprovativo da respetiva extinção;



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

- c)* Fixação, alteração ou retificação dos elementos da descrição predial quanto aos limites ou características do prédio.
- 2- O presente procedimento pode igualmente destinar-se à obtenção de título para o registo da propriedade horizontal, contanto que a propriedade do edifício pertença por inteiro às entidades referidas no número anterior, e se comprove, mediante documento emitido pela câmara municipal, que as frações autónomas satisfazem os requisitos previstos no artigo 1415.º do Código Civil.

Artigo 12.º

Início do Procedimento

O procedimento extraordinário de regularização inicia-se:

- a)* Com a comunicação ao serviço de registo competente efetuada nos termos previstos nos n.ºs 1 e 2 do artigo 8.º, e indicação da inexistência de documento comprovativo do facto a registar ou da impossibilidade de o obter, ou ainda da existência de dúvidas acerca dos limites ou características do prédio;
- b)* A requerimento da entidade, nas situações previstas no n.º 4 do artigo 9.º.

Artigo 13.º

Averbamento de pendência do procedimento

- 1- Recebida a comunicação ou o requerimento previstos no artigo anterior o serviço de registo efetua a anotação do procedimento no diário e averba a respetiva pendência.
- 2- Nas situações previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 11.º aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 1 a 4 do artigo 117.º-E do Código do Registo Predial.
- 3- O averbamento de pendência é oficiosamente cancelado logo que findo o procedimento.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

Artigo 14.º

Tramitação subsequente

- 1- O serviço de registo desencadeia as diligências instrutórias necessárias e procede, sendo o caso, à elaboração de documento identificativo dos imóveis.
- 2- O documento a que se refere o número anterior obedece a modelo aprovado por deliberação do Conselho Diretivo do IRN, I.P. e dele devem constar:
 - a) As menções que nos termos do Código do Registo Predial devam constar da descrição do imóvel;
 - b) O número da descrição do prédio quando o procedimento respeite a prédio descrito;
 - c) As menções publicitadas pela descrição, sempre que se verifique desconformidade entre os elementos de identificação do prédio que nela figurem e os declarados pela entidade interessada;
 - d) A identificação da entidade que invoca o direito;
 - e) A identificação dos ónus e encargos registados sobre o prédio, com discriminação, se for o caso, daqueles cujo cancelamento se pretende, bem como a identificação dos demais titulares de direitos inscritos no registo;
 - f) Os elementos previstos no n.º 1 do art. 1418.º do Código Civil, quando se pretenda obter o título referido no n.º 2 do artigo 11.º;
 - g) A menção da existência de licenciamento ou de autorização administrativa, ou a indicação de a construção e a utilização estarem isentas de licenciamento, de autorização administrativa ou comunicação prévia, por as obras terem sido promovidas pela Administração Pública, nos termos da legislação em vigor no momento da edificação.
- 3- O documento que comprove a verificação dos elementos a que se refere a alínea f) do número anterior, bem como, quando exigível, o documento comprovativo da existência ou



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

da isenção do licenciamento ou da autorização administrativa a que se refere a alínea g) do mesmo número, devem ser juntos para a instrução do procedimento pela entidade interessada.

- 4- O documento identificativo dos imóveis é assinado pelo legal representante da entidade interessada, com os necessários poderes para o ato, e pelo conservador, sendo a assinatura deste a última do documento.
- 5- Após a assinatura do documento o serviço de registo por onde corre o procedimento promove, no prazo de dois dias, a sua publicação em sítio da internet e a afixação de edital na sede da junta de freguesia da situação do imóvel.
- 6- A publicação e o edital referidos no número anterior devem reproduzir o documento identificativo dos imóveis e conter designadamente os seguintes elementos:
 - a) Identificação do procedimento;
 - b) Indicação do serviço de registo por onde corre o procedimento;
 - c) O prazo para dedução de oposição ao procedimento explicando que o mesmo se conta da data da publicação no sítio da internet;
 - d) A data da publicação;
 - e) O local de afixação do edital;
 - f) A advertência de que a não dedução de oposição nos termos previstos no artigo 15.º tem por consequência a feitura dos registos pretendidos.
- 7- A publicação a que se refere o n.º 5 é feita no sítio da internet de acesso público com o endereço eletrónico <https://www.predialonline.pt>, mantido pelo IRN, I.P..
- 8- A publicação, bem como o acesso à informação no sítio da Internet a que se refere o número anterior são gratuitos.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

9- Caso exista sobre o prédio objeto do procedimento registo de aquisição em vigor, o serviço de registo comunica, ainda, ao respetivo titular inscrito que foi publicado no sítio da internet referido no n.º 7 documento tendente à justificação administrativa do imóvel por parte do Estado, de instituto público, região autónoma ou autarquia local.

Artigo 15.º

Oposição

- 1- Sem prejuízo do recurso aos meios comuns de defesa da propriedade, pode qualquer interessado deduzir oposição ao procedimento extraordinário de regularização junto do serviço de registo, no prazo de 30 dias a contar da publicação em sítio da internet a que se refere o n.º 5 do artigo anterior.
- 2- Deduzida oposição o procedimento é declarado findo, sendo os interessados remetidos para os meios judiciais ou extrajudiciais de resolução de conflitos de natureza civil.

Artigo 16.º

Regularização matricial e registral

- 1- Não sendo deduzida oposição, o documento identificativo do imóvel, elaborado e publicado nos termos do artigo 14.º constitui título bastante para efeitos de inscrição, atualização ou retificação matricial e registral dos bens imóveis a favor da entidade interessada.
- 2- O serviço de registo promove com base no documento identificativo dos imóveis, se for caso disso, a inscrição, atualização ou retificação do imóvel na matriz, e executa, no prazo de 5 dias, os registos.
- 3- O serviço de registo comunica a execução dos registos e procede à emissão da certidão, nos termos do disposto no artigo 10.º.

CAPÍTULO IV

Disposições finais



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

Artigo 17.º

Extensão do regime extraordinário de regularização

O procedimento extraordinário de registo previsto no Capítulo II do presente diploma aplica-se, com as devidas adaptações, à regularização registral dos imóveis pertencentes ao património privado de outras pessoas coletivas públicas, nos termos a definir por portaria conjunta dos membros do governo competentes.

Artigo 18.º

Protocolos

Podem ser celebrados protocolos com o IRN, I.P., tendo em vista, designadamente, a definição dos termos e condições em que se deve desenvolver a colaboração a prestar por cada uma das entidades envolvidas nos procedimentos estabelecidos no presente diploma.

Artigo 19.º

Tramitação eletrónica dos procedimentos especiais de registo e de regularização da situação jurídico-registral dos bens imóveis

A tramitação dos procedimentos especiais de registo e de regularização de bens do Estado, dos institutos públicos, das regiões autónomas e das autarquias locais pode ser efetuada através de plataforma eletrónica, nos termos a definir por portaria conjunta dos membros de governo competentes.

Artigo 20.º

Período de vigência

O regime previsto no presente diploma aplica-se por um período de cinco anos a contar da data da sua entrada em vigor, prorrogável nos termos a definir por portaria conjunta dos membros do Governo competentes para o efeito.

Artigo 21.º

Aplicação subsidiária

Aos atos praticados no âmbito dos procedimentos regulados no presente diploma, são subsidiariamente aplicáveis as disposições do Código do Registo Predial.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

Artigo 22.º

Alteração ao Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado

É alterado o artigo 21.º do Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado aprovado pelo Decreto-Lei nº 322-A/2001, de 14 de dezembro, que passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 21.º

[...]

1- [...];

2- [...];

3- [...];

4-[...];

5-[...];

6-[...];

7-[...];

8-[...];

9-[...];

10- [...];

11- [...];

12- [...];

13- [...];

14- [...];

15- [...];



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

16- [...];

17- [...];

18- [...];

19- [...];

20- [...];

21- Pelo procedimento extraordinário de regularização da situação jurídico-registral dos bens do Estado, dos institutos públicos, das regiões autónomas e das autarquias locais - € 550,00

II – NA ESPECIALIDADE

Não existem propostas de alteração.

III – CONSULTA AOS GRUPOS E REPRESENTAÇÕES PARLAMENTARES SEM ASSENTO NA COMISSÃO

Nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 195.º do Regimento, a Comissão promoveu a consulta ao Grupo Parlamentar do BE e à Representações Parlamentares do PPM, já que os seus Deputados não integram a Comissão, não tendo as mesmas se pronunciado.

CAPÍTULO III

PARECER

A Comissão de Política Geral deliberou, por maioria com os votos favoráveis do PS, as abstenções do PSD/A e do CDS-PP, sendo que o PCP não se pronunciou, dar parecer favorável ao Projeto de Decreto-Lei que “**Cria os procedimentos extraordinários de regularização matricial e registral dos bens imóveis pertencentes ao domínio privado do Estado, institutos públicos, regiões autónomas e autarquias locais, em situação de omissão ou de incorreta ou desatualizada descrição ou inscrição nas matrizes e no registo predial. - MPMA - (Reg. DL 82/2017.**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SUBCOMISSÃO DE POLÍTICA GERAL

Horta, 16 de março de 2017

O Relator

Bruno Belo

O presente relatório foi aprovado por unanimidade.

O Presidente

António Soares Marinho