



**GRUPO PARLAMENTAR**  
**ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL DOS AÇORES**  
**VII Legislatura**

---

**PAOD – Paulo Valadão**  
Tabelas de Emolumentos dos  
Registos e Notariado —20/02/2002

Senhor Presidente

Senhores Deputados

Senhor Presidente e Membros do Governo

Imagine qualquer um de nós que, por morte de familiares, herdámos vinte e um prédios, todos eles rústicos e não registados na Conservatória do Registo Predial competente. Suponhamos que a área total desses prédios é de 202, 69 ares, cerca de 21 alqueires, situação normal nesta Região, na qual predomina a pequena propriedade. Tenhamos como certa a necessidade de proceder à partilha dos bens enunciados.

Pois bem: pagaríamos cerca de 694 euros pela certidão da Conservatória, aproximadamente 1490 euros pela escritura e perto de 2133 euros pelo registo, num total de 4317 euros, o que equivale a 865 mil escudos.

Assim é desde 1 de Janeiro do ano corrente, com a entrada em vigor do DL nº 322 – A/2001 de 14 de Dezembro, que aprovou o Regulamento Emolumentar dos Registos e Notariado.

Vale a pena comparar o actual regime com o que vigorou até 31 de Dezembro de 2001. Exactamente na situação descrita – 21 prédios, com áreas distintas, mas com área total de 21 alqueires, o que dá uma média de 1 alqueire por prédio – pagaríamos, antes do final do ano passado: 1.000 escudos pela certidão da Conservatória, 120.000 escudos pela escritura e 30.700 escudos pelo registo, num total de 160.700 escudos. Isto é: esta partilha, efectuada em 2002, custa mais 705.000 escudos do que custaria em finais do ano passado.

Senhor Presidente

Senhores Deputados

Senhor Presidente e Membros do Governo

Preferi recorrer à vossa imaginação, num exemplo aparentemente teórico que poderia acontecer com qualquer um de nós. Mas o caso relatado

aconteceu mesmo, e continua a acontecer às dezenas nas diversas ilhas dos Açores.

Importa por tal esclarecer qual a grande diferença entre o regime que vigorava o ano passado e o regime actualmente em vigor. Até final de 2001, os actos eram tabelados em função do valor. Quanto mais caro fosse o acto (preço, na compra e venda, valor dos prédios, na partilha, etc), mais caro era o custo total. Mas se o valor dos prédios fosse pequeno, como acontece no exemplo relatado, os cidadãos pagavam pouco.

Desde Janeiro de 2002, os emolumentos têm valor fixo, independentemente do valor do acto. Por exemplo, a compra e venda custa sempre o mesmo, seja qual for o preço contratado entre as partes. Só que, se forem muitos os prédios a vender ou partilhar, o custo total vai sempre crescendo, já que, por cada prédio, paga-se mais. Ora se esta diferença não se reflecte nas Tabelas do Cartório, excepto nos casos de doação ou partilha, em que se paga por prédio, já no Registo Predial se reflecte em tudo. Assim, para obter uma simples certidão paga-se € 27 e por prédio mais € 27 cada um. Nos actos de registo volta a repetir-se a mesma situação.

Por todo o exposto, será que deveremos concluir que as novas Tabelas não originam qualquer benefício para os cidadãos, os quais pagarão sempre mais caro do que pagavam o ano passado? Certamente que não. Obviamente que há actos que ficam mais baratos, e não deixa de ser certo que quem compra grandes e valiosas propriedades paga menos.

Mas, numa Região como os Açores, onde a propriedade é em geral pequena e a maioria das pessoas proprietária de pequenas parcelas de terreno, os cidadãos pagam muito mais para registarem os seus terrenos do que pagavam com a aplicação das tabelas anteriores, ainda mais quando não está em causa apenas o custo do próprio registo, mas a quantidade de certidões que aquele acto muitas vezes envolve (certidões de nascimento, casamento, divórcio, óbito, etc). Daí os protestos que têm surgido, em grau crescente, por todas as nossas ilhas. Mas não é uma situação única, no País. Protestos igualmente já houve noutras regiões, nas quais predomina o minifúndio, como é exemplo o acontecido em Braga. Por tal é possível concluir que o legislador nacional, neste caso o Governo da República, não teve em devida conta as especificidades próprias de algumas zonas do País, com particular destaque para a Região Autónoma dos Açores, na qual, para além da pequenez geral da propriedade, esta está dividida por várias ilhas e até dentro de cada ilha, em relação a cada proprietário.

A situação descrita é tanto mais grave quanto, no folheto propagandístico distribuído pelo Ministério da Justiça, se pode ler, e cito “Agora, quando fizer planos para a sua vida, por mais contas que faça, fica sempre a ganhar.

Faça as contas e compare. Vai ver que fica sempre a ganhar”. A verdade, no entanto, é que centenas de açorianos têm feito contas e verificado que, em muitos casos, ficam sempre a perder, a maior parte das vezes oito a dez vezes mais relativamente ao regime de tabelas anterior.

Poderemos estar perante uma adulteração intencional das características do produto, como acontece muitas vezes com as técnicas de publicidade. Ou poderá tratar-se apenas da tradicional inabilidade deste Governo da República, quando na necessidade de fazer contas – são conhecidas as dificuldades do actual Ministro das Finanças na conversão de escudos para euros e do próprio 1º Ministro em matéria de cálculo do PIB, tragédia que poderá ter contagiado agora o Ministro da Justiça.

Seja qual for o caso, impõe-se desde já a retirada dos Serviços competentes destes folhetos, que não estão conforme à realidade. Mas impõe-se, sobretudo, a revisão do DL nº 322 –A /2001 ou a sua adaptação à nossa realidade específica, para o que o Governo da República ou esta Assembleia sempre poderão contar com o esforço empenhado e cooperante do Grupo Parlamentar do PCP. Para que os açorianos não continuem a pagar fortunas para, em muitos casos, aceder legalmente àquilo que é seu por direito.