

**INSTITUTO DOS REGISTOS E DO NOTARIADO | REGISTOS & NOTARIADO**

## Parecer do Conselho Consultivo

Processo	Data do documento	Relator
R.P. 56/2016 STJSR-CC	29 de julho de 2016	Madalena Teixeira

**DESCRITORES**

retificação; nulidade; título insuficiente.

**SUMÁRIO**

Processo de retificação do registo - questões processuais. Cancelamento de registos nulos nos termos da alínea b) do artigo 16.º em execução de decisão tomada no processo de retificação do registo

**TEXTO INTEGRAL**

1. Serafim R... vem interpor recurso hierárquico da decisão de deferimento do pedido de retificação, apresentado por Albino ...., visando o cancelamento do registo de aquisição em vigor sobre o prédio descrito sob o n.º 2372/20080903, freguesia de C....., concelho de A...., no qual figuram como titulares inscritos o ora recorrente e sua mulher, Maria .... M..... 1.1. De acordo com os elementos juntos, o registo retificando foi efetuado com base no testamento público de Manuel T...., formalizado em 11 de maio de 1995, onde são legados a Serafim R.... vários prédios, entre os quais o prédio denominado “Devesa do Casal”, identificado no título nos precisos termos que ficaram a constar da descrição n.º 2372/20080903. 1.2. Contudo, em testamento outorgado em 1 de junho de

1995, o referido Manuel T... dispôs de prédio com os mesmos dados identificativos que constam da descrição n.º n.º 2372/20080903 (exceto no que respeita à composição, que, no registo e no testamento que lhe serviu de base, se indica como monte, mas que nestoutro

IMP.IRN.Z00.07 • Revisão: 03 • Data: 02-06-2016

testamento se descreve como “terreno a lameiro, pastagem e mato”), desta vez, a favor de Albino ...., pelo que o pedido formulado em sede de retificação, de cancelamento da inscrição em vigor, assentou na revogação tácita da primitiva disposição testamentária e na conseqüente insuficiência do título (revogado) para a prova legal do facto registado (aquisição a favor do legatário, Serafim R....). 1.3. Na sequência da interposição do processo de retificação, procedeu-se à notificação dos titulares inscritos, Serafim R.... e mulher, Maria .... M...., através de carta registada enviada para o endereço comum que consta do registo, comunicando-se-lhes a pendência do pedido de retificação e o prazo de que dispunham para, querendo, deduzirem oposição à retificação. Av. D. João II, n.º1.08.01 D • Edifício H • Campus da Justiça • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 dgrn@dgrn.mj.pt • www.irn.mj.pt 1/9

1.4. Não obstante a dita notificação ter sido feita a ambos os cônjuges, apenas o cônjuge mulher veio deduzir oposição, através de advogado munido de procuração que lhe concede “os mais amplos poderes forenses em Direito permitidos”, alegando, em síntese, que o registo foi efetuado com base em documento autêntico, que é título suficiente para a transmissão da propriedade, e que a revogação desse testamento, a existir, só pode ser verificada judicialmente, e não em sede de retificação do registo. 1.5. Dispensada a inquirição das testemunhas arroladas pela oponente, por se entender que a factualidade relevante apenas admite prova documental, foi proferida a decisão final impugnada, que é de deferimento da retificação, na qual se conclui que o testamento que serviu de base ao registo de aquisição em vigor foi tacitamente

revogado pelo testamento posterior e que, portanto, o referido registo, sendo nulo, nos termos previstos no art. 16.º/b) do Código do Registo Predial, deve ser cancelado. 1.6. Esta decisão foi notificada aos interessados através de carta registada dirigida para a sua residência, exceto quanto à interessada Maria .... M...., que foi notificada na pessoa do seu mandatário, por carta registada dirigida para o escritório deste. 2. No requerimento de recurso, começa-se pelos aspetos formais, com a alegação de que apenas o cônjuge mulher foi notificado para os termos do processo; que a falta de notificação do cônjuge marido implica nulidade de todo processado; e que também não se procedeu à notificação da decisão final ao cônjuge mulher, dizendo-se, depois, quanto ao sentido e aos fundamentos da decisão de proceder ao cancelamento do registo, que o processo de retificação não é a sede própria para apurar a quem pertence o direito; que o registo não é nulo, posto ter sido lavrado com base em testamento válido e eficaz; que a revogação do testamento não torna o registo inválido, dado que ao tempo da sua feitura foram cumpridas todas as normas legais aplicáveis; e que só judicialmente pode ser feito o apuramento da titularidade. 3. Feita a notificação a que se refere o art. 131.º-A do CRP, o requerente da retificação veio impugnar os fundamentos do recurso, nos termos que aqui damos por reproduzidos e que, no essencial, reiteram os argumentos expostos no requerimento de retificação e na decisão impugnada. Questões processuais

IMP.IRN.Z00.07 • Revisão: 03 • Data: 02-06-2016

1. Considerando que o primeiro fundamento do recurso radica na falta de notificação do recorrente para os termos do processo de retificação, invocando-se, como consequência dessa omissão, a nulidade do processado, e que igualmente se alega a falta de notificação da decisão final à titular inscrita, Maria ... M..., começamos, naturalmente, por confrontar o percurso processual seguido com as disposições legais implicadas em matéria de notificação dos interessados, de forma a apurar se houve, realmente, os desvios ao formalismo

processual apontados pelo recorrente. Da notificação do titular inscrito Av. D. João II, n.º1.08.01 D • Edifício H • Campus da Justiça • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 dgrn@dgrn.mj.pt • www.irn.mj.pt 2/9

1.1. De acordo com as disposições conjugadas dos arts. 126.º, 127.º/4 e 129.º/1 do Código do Registo Predial (CRP), quando a retificação não deva ser efetuada nos termos dos arts. 124.º ou 125.º do mesmo Código e não tenha havido (ou não tenha subsistido) o indeferimento liminar do pedido, procede-se à notificação dos interessados não requerentes para, no prazo de 10 dias, deduzirem oposição à retificação. 1.1.2. No caso em apreço, sendo titulares inscritos do prédio Serafim R... e mulher, Maria .... M..., e tendo o processo de retificação por objeto o cancelamento do registo de aquisição a seu favor, é desde logo evidente a qualidade de “interessados não requerentes” destes titulares inscritos e, portanto, a necessidade de proceder à sua notificação, nos termos e para os efeitos previstos no art. 129.º do CRP. 1.1.3. Assim, em face do disposto no art. 249.º do Código de Processo Civil (CPC), aplicável ex vi do art. 129.º/2 do CRP, caberia então enviar a cada um destes interessados não requerentes uma carta registada, dirigida para a sua residência, acompanhada de todos os elementos e cópias legíveis dos documentos e peças do processo necessários à plena compreensão do seu objeto (art.219.º/3 do CPC). 1.1.4. Ora, sendo certo que aqui não foi enviada uma carta de notificação para cada um dos cônjuges, como rigorosamente se impunha, dada a qualidade de “interessado” que individualmente lhes é atribuível, mas uma única carta registada, dirigida a ambos os cônjuges<sup>1</sup>, não há dúvida de que o titular inscrito aparece como destinatário da dita carta e que a mesma foi remetida para o endereço indicado no registo predial. 1.1.5. Logo, a neutralização da presunção fixada no art. 249.º/1 do CPC, de que a notificação foi feita a ambos os cônjuges no 3.º dia posterior ao do registo ou no 1.º dia útil seguinte a esse, quando o não seja, passaria por demonstrar que a notificação não chegou à sua esfera de

cognoscibilidade, por causa não imputável ao notificado. 1.1.6. Sucede que nenhuma prova ou alegação foi feita nesse sentido e que aquele pressuposto de cognoscibilidade antes se mostrará confirmado pela dedução de oposição apresentada em nome do cônjuge mulher, codestinatário da referida notificação, no processo de retificação, pelo que, a nosso ver, cobra pertinência a nulidade processual que, a este propósito, é invocada pelo recorrente. Da notificação da oponente

IMP.IRN.Z00.07 • Revisão: 03 • Data: 02-06-2016

1.2. Quanto à falta de notificação da decisão de deferimento da retificação ao cônjuge mulher, que também é alegada pelo recorrente, cumpre notar que essa notificação foi feita na pessoa do seu mandatário (art. 247.º do CPC, aplicável por via do disposto nos arts. 120.º e 156.º do CRP), mediante carta registada dirigida para o seu escritório (art. 154.º do CRP), na mesma data em que foi feita a notificação ao ora recorrente.

1

Não obstante, a propósito da citação dos cônjuges que vivam em economia comum, também encontramos, no acórdão do Tribunal da

Relação de Guimarães (processo 8699/07.0TBBERG.G1), referências jurisprudenciais e doutrinárias no sentido de afastar a irregularidade no envio de uma única carta dirigida a ambos os cônjuges. Av. D. João II, n.º1.08.01 D • Edifício H • Campus da Justiça • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 dgrn@dgrn.mj.pt • www.irn.mj.pt 3/9

1.2.1. Mas, ainda que essa notificação não tivesse ocorrido, como ocorreu (na pessoa do mandatário constituído), só àquela interessada, não ao recorrente, pertenceria a legitimidade para invocar a omissão da formalidade preterida ou o vício que da mesma omissão pudesse resultar (arts. 195.º e 197.º do CPC).

1.2.2. Por outro lado, tratando-se de um bem comum do casal, sempre se poderia entender que a interposição do recurso hierárquico pelo cônjuge

marido, pugnano pela subsistência do registo em vigor a favor de ambos, recobre também o interesse do cônjuge mulher, permitindo-lhe aproveitar de um desfecho contrário ao sentido da decisão impugnada (cfr., com as devidas adaptações, arts. 34.º e 634.º/1 do CPC)<sup>2</sup>, e que, nestas condições, nenhum efeito processual negativo relevante poderia advir de uma eventual falta de notificação da decisão final a um dos cônjuges. Da representação da oponente

2. Vistas as questões formais suscitadas pelo recorrente, importa agora considerar outros aspetos de natureza processual, que, na esteira do entendimento jurisprudencial e doutrinário dominante, se impõe à entidade ad quem apreciar oficiosamente<sup>3</sup>.

2.1. Referimo-nos, concretamente, aos termos da procuração junta com a oposição ao pedido de retificação, na qual se confere ao advogado constituído pela interessada, não os poderes para a representar em processo de retificação de registo predial, mas “poderes forenses gerais”, o que, podendo sugerir a existência de uma relação de mandato forense, não permite, todavia, distinguir o âmbito da representação e, dessa forma, os atos a praticar pelo mandatário ou o seu domínio de atuação.

2.2. Consabidamente, não há, no Código do Registo Predial, nenhuma disposição legal impondo que a intervenção dos interessados no processo especial de retificação do registo se faça através de advogado (patrocínio obrigatório) ou que a representação voluntária se realize através de um profissional do foro (restrição à liberdade de representação voluntária)<sup>4</sup>.

2.2.1. Isso não significa naturalmente, que, no processo especial de retificação do registo, a representação voluntária não possa ser feita por advogado ou que os atos a praticar pelo advogado representante não possam inserir-se no quadro da gestão jurídica de interesses a cargo destes profissionais, ou no âmbito da relação de

IMP.IRN.Z00.07 • Revisão: 03 • Data: 02-06-2016

mandato existente entre este profissional e o interessado processual.

2

Em sentido paralelo, vd. Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 04/08/2008 (processo 08A175, disponível em [www.dgsi.mj.pt](http://www.dgsi.mj.pt)).

3

Vd., na doutrina, Miguel Teixeira de Sousa, Estudos sobre o novo Processo Civil, Lex, Lisboa, 1997, p. 477, e Amâncio Ferreira, Manual dos Recursos em Processo Civil, 8.ª ed., Almedina, Coimbra, 2008, p. 148, e, na jurisprudência, Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, de 03/06/2014 (processo n.º 281/12.7TBPTS.L1-6, disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt)). 4

Não obstante, parece-nos relevante a ponderação de iure condendo, no sentido de a atuação processual dever ser desenvolvida por profissionais munidos da preparação técnico-jurídica indispensável à defesa dos interesses dos requerentes ou dos oponentes, sobretudo quando estiverem em causa questões de direito e a retificação não puder ser efetuada nos termos dos arts. 124.º ou 125.º do CRP. Av. D. João II, n.º1.08.01 D • Edifício H • Campus da Justiça • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 [dgrn@dgrn.mj.pt](mailto:dgrn@dgrn.mj.pt) • [www.irn.mj.pt](http://www.irn.mj.pt) 4/9

2.2.2. O que aqui pretendemos acentuar (tal como procurámos fazer no processo R.Co. 4/2015 STJSR-CC, embora sem o desenvolvimento necessário a tornar inequívoca a nossa posição) é que, não estando em causa a prática de atos próprios dos advogados, no sentido de atos jurídicos que só por estes profissionais possam ser desenvolvidos (Lei n.º 49/2004, de 24 de agosto); a obrigatoriedade de postulação através de profissional do foro (patrocínio obrigatório); ou a previsão legal de uma “representação institucionalizada” (como a que existe quando há uma referência legal expressa à representação por advogado), não releva, para efeitos de um concreto processo de retificação, a qualidade profissional do representante voluntário, ou, sendo este advogado, a questão de saber se a sua atuação se insere ou não num conceito amplo de mandato forense, como aquele que resulta do art. 67.º do Estatuto da Ordem dos Advogados, aprovado pela Lei n.º 145/2015 de 9 de setembro, ou se

encontra ensaiado na doutrina<sup>5</sup>. 2.2.3. O mesmo é dizer que, para efeitos de verificação dos pressupostos do processo de retificação do registo, normalmente, não interessa a relação de mandato, enquanto contrato de prestação de serviços, ou a sua qualificação ou especialidade face à qualidade profissional do mandatário, mas o negócio jurídico representativo, de onde promana a legitimidade para atuar em nome do interessado e, portanto, a procuração e os poderes que nela se atribuem ao representante. 2.3. E são precisamente os poderes de representação do cônjuge mulher que aqui suscitam a nossa atenção, porquanto verificamos que a procuração apresentada não confere senão poderes forenses gerais, remetendo pois, quanto ao seu conteúdo e alcance, para a fórmula do art. 45.º do CPC e para a delimitação contida no art. 44.º do mesmo Código<sup>6</sup>, das quais se exclui a prática de atos extrajudiciais que não tenham a ver com uma lide judicial<sup>7</sup> ou que impliquem, como aqui nos parece suceder, a outorga de poderes especiais. 2.4. Com efeito, a despeito de não haver norma privativa que estabeleça a necessidade de apresentação de procuração com poderes especiais para intervir no processo de retificação, importará ter presente que neste processo se visa sempre a feitura de um ato de registo (que tanto pode consistir num averbamento de retificação, proprio sensu, como num averbamento de cancelamento ou na feitura de um registo em falta), pelo que não deixará de se estender à representação voluntária no âmbito dos atos dos interessados a praticar no

IMP.IRN.Z00.07 • Revisão: 03 • Data: 02-06-2016

processo especial de retificação (por exemplo, o requerimento de retificação ou a dedução de oposição) a

5

Cfr. João Lopes dos Reis, Representação Forense e Arbitragem, Coimbra Editora, Coimbra, 2001, pp. 41 e ss.

6

Como salienta João Lopes dos Reis, Representação..., cit., pp. 44/45, tal como não pode ser iludida a diferença existente entre o mandato ao abrigo do qual o advogado pratica um qualquer ato próprio da profissão e aquele outro, mais específico, conferido para o exercício do patrocínio judiciário, também não deve deixar de ser feita a mesma distinção quanto à procuração e aos poderes que ela confere, já que o regime regulado no CPC tem um escopo próprio, que não quadra necessariamente ao exercício da representação fora dos tribunais. 7

Neste sentido, Acórdão do Tribunal da Relação de Évora, de 03/27/2014 (processo 1196/10.9TBALR-A.E1, disponível em [www.dgsi.mj.pt](http://www.dgsi.mj.pt)). Av. D. João II, n.º1.08.01 D • Edifício H • Campus da Justiça • 1990-097Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 [dgrn@dgrn.mj.pt](mailto:dgrn@dgrn.mj.pt) • [www.irn.mj.pt](http://www.irn.mj.pt) 5/9

mesma ponderação de interesses ínsita na regra geral que vale para o processo de registo e que, nos termos do n.º 1 do art. 39.º do CRP, demanda a apresentação de procuração com poderes especiais para o ato. 2.5. No entanto, dada a sua excecionalidade face ao regime comum, não cremos já que a presunção de poderes contida no n.º 2 do art. 39.º do CRP, quando o ato seja praticado por advogado, solicitador ou notário, possa ser transformada em regra, ou que, por via de uma interpretação extensiva analógica, tal presunção legal possa ser alargada aos atos de registo que dependam de uma tramitação especial, de uma manifestação de vontade específica e de um exercício probatório mais complexo e, portanto, de um quadro de atuação diverso daquele que esteve na génese da dispensa de apresentação de procuração expressa por parte destes profissionais. 2.6. O mesmo é dizer que, para nós, na falta de norma que habilite à utilização de procuração com simples poderes forenses gerais para atos não relacionados com um processo judicial, como são, normalmente, os atos que integram o processo de retificação do registo, ou que dispense o representante de apresentar a prova documental do negócio jurídico

representativo, a legitimidade para agir em nome de outrem no processo de retificação do registo depende da junção de procuração expressa para o efeito.

2.7. No caso em apreço, teria sido, assim, adequado o convite ao suprimento da insuficiência da procuração, nos termos previstos no art. 48.º do CPC (aplicável, com as devidas adaptações, por força da remissão feita nos arts. 120.º e 156.º do CPC), uma vez que os poderes atribuídos, como já vimos, não respeitam ao processo de retificação de registo ou à categoria de atos nele inseríveis. 2.8. Como tal não sucedeu, não sendo agora admissível a anulação do processado, para suprimento dessa omissão, dado que não se trata de nulidade de conhecimento oficioso (art. 196.º do CPC), resta desconsiderar a eficácia da oposição apresentada em nome da titular inscrita<sup>8</sup>, ainda assim, sem qualquer efeito cominatório, uma vez que o processo de retificação de registo não é um processo de “partes”, destinado à composição de um “conflito de interesses” e dominado pelo binómio pretensão-resistência ou pelo princípio da controvérsia, mas um processo onde prevalece o interesse público na exatidão e verdade do registo<sup>9</sup>. Da anotação do recurso hierárquico 3. A encerrar a verificação dos aspetos processuais, sublinhamos, mais uma vez, que a interposição do recurso IMP.IRN.Z00.07 • Revisão: 03 • Data: 02-06-2016

hierárquico em processo de retificação não constitui facto sujeito a registo (dado que os efeitos da impugnação

8

Ao ser proferida decisão de mérito, sem se assumir posição efetiva acerca da regularidade da representação da oponente, o processo de retificação seguiu tomando a aparência como realidade. Contudo, também neste domínio deve valer o princípio da suficiência do processo, implicando que “a aparência não possa continuar a valer como realidade quando se constate que ela não corresponde efetivamente a qualquer realidade”. 9Tendo em conta a questão processual suscitada pelo recorrente, sobre a falta de notificação da decisão final à oponente, julgamos útil

salientar que esta irregularidade ao nível da representação não é de molde a legitimar a arguição da irregularidade da notificação na pessoa do mandatário e a consequente omissão da notificação na pessoa da interessada, posto ter sido esta interessada a responsável pelo patrocínio assim constituído e, portanto, pela escolha do destinatário daquela notificação (cfr. art. 197.º/2 do CPC). Av. D. João II, n.º1.08.01 D • Edifício H • Campus da Justiça • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 dgrn@dgrn.mj.pt • www.irn.mj.pt 6/9

já se encontram salvaguardados com o averbamento da pendência da retificação), pelo que se mostra redundante e indevida a sua anotação na ficha de registo, como se de uma impugnação da decisão do conservador, prevista e regulada nos artigos 140.º e seguintes do CRP, se tratasse. 3.1. Com as alterações introduzidas ao CRP pelo Decreto-Lei n.º 125/2013, de 30 de agosto, foi eliminada a exigência de anotação da interposição da impugnação das decisões proferidas no processo de retificação no diário, precisamente por não estar em causa um facto sujeito a anotação na ficha de registo, pelo que não conseguimos conferir à ap. 2..., de 2016/04/18, aqui efetuada, outra utilidade que não a de sinalizar e de comprovar no SIRP, através de funcionalidade imprópria, a data de entrada do recurso (art.131.º/6) e o correspondente preparo. Questão de fundo 1. Postas estas considerações de ordem processual, cumpre atentar no mérito da decisão tomada no processo de retificação em tabela, onde se determina o cancelamento do registo de aquisição do prédio descrito sob o n.º 2372, freguesia de C..., concelho de A..., por legado feito a Serafim R..... 2. De acordo com a fundamentação aduzida naquela decisão, a prova da existência de um novo testamento, dispondo do mesmo prédio a favor de outrem, permite concluir, sem mais, pela revogação tácita do testamento apresentado a registo; pela insuficiência deste título para a prova legal do facto; e pela nulidade do registo efetuado, nos termos do art. 16.º/b) do CRP, pelo que, não competindo ao serviço de registo declarar a nulidade do registo, cabe-

lhe, ainda assim, proceder ao seu cancelamento, por via do processo de retificação do registo e ao abrigo do disposto no art. 121.º/2 do CRP. 3. Com efeito, o art. 121.º/2 do CRP permite que os registos indevidamente efetuados, que sejam nulos nos termos da alínea b) do art. 16.º do mesmo Código, sejam cancelados com o consentimento dos interessados ou em execução de decisão tomada no processo de retificação do registo. 3.1. Porém, é ponto assente que o legislador não quis que a prova da nulidade passasse a ser feita perante o conservador, ou que a este competisse declarar a nulidade do registo e cancelar o registo em consequência do accertamento do vício e das suas causas, mas que antes se visou atribuir ao conservador a tarefa de expurgar o IMP.IRN.Z00.07 • Revisão: 03 • Data: 02-06-2016

registo das tábuas, de forma preventiva, diante da sua nulidade manifesta e em face dos documentos que lhe serviram de base. 3.2. É essa a conclusão que se extrai, desde logo, do disposto no art. 17.º/1 do CRP, quando se estabelece que a nulidade do registo só pode ser invocada depois de declarada por decisão judicial com trânsito em julgado, e do art. 121.º/2 do mesmo Código, quando se refere aos registos indevidamente lavrados e, portanto, aos casos em que o registo deveria ter sido recusado ab initio, por ser manifesta a falta do título ou a sua nulidade (art. 69.º/1/b) ou d) do CRP). Av. D. João II, n.º1.08.01 D • Edifício H • Campus da Justiça • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 dgrn@dgrn.mj.pt • www.irn.mj.pt 7/9

4. Ora, sendo esta a delimitação material do processo de retificação do registo que julgamos poder retirar das disposições conjugadas dos arts. 17.º/1 e 121.º/2 do CRP, remetendo, pois, para as situações em que a nulidade “não deixa margem de dúvida e pela qual a própria conservatória é também responsável”<sup>10</sup>, vale dizer, para os casos em que é inequívoco, face aos documentos que serviram de base ao registo, que este não deveria ter sido feito, como foi, por ser manifesta a insuficiência do título 11, é bom de ver que,

no caso em apreço, falham desde logo os pressupostos necessários à mobilização do processo de retificação, tendo em vista a obtenção do cancelamento do registo de aquisição em vigor. 4.1. É que, não havendo, nos documentos apresentados para o registo retificando, qualquer elemento que aponte para a revogação, expressa ou tácita, do testamento ou qualquer sinal evidente de um valor negativo do título que pudesse determinar a recusa do registo, não há como dizer que a inscrição, embora podendo ser nula, desde que se comprove que o efeito aquisitivo publicitado não ocorreu (art. 16.º/b) do CRP), foi indevidamente efetuada. 4.2. Assim, tendo sido invocada uma insuficiência do título que não se elicia do próprio título, e que, por isso, não seria cognoscível no momento da qualificação, parece-nos que a decisão a tomar, perante o pedido de retificação formulado, poderia ter sido, logo, a de indeferimento liminar do pedido<sup>12</sup>, mas não a de deferimento de uma pretensão que suscita uma factualidade externa ao processo de registo e um acertamento acerca da última vontade do testador que poderá apresentar outras vicissitudes. 5. Com efeito, ainda que da leitura do art. 121.º/2 do CRP se quisesse extrair a possibilidade do cancelamento do registo que, apesar da aparência de suficiência do título apresentado no processo de registo, se alega eivado de nulidade, e se admitisse assim a concorrência de outros elementos probatórios (para além do título apresentado), tendentes a reforçar ou a revelar a nulidade do registo, a prova da ineficácia do testamento que serviu de base ao registo (art. 2313.º do CC), pediria, pelo menos, a prova, que aqui não foi feita, de que o testamento apresentado pelo requerente representa historicamente a última vontade expressa pelo testador e, portanto, um sinal inequívoco no sentido de que não houve repristinação da disposição testamentária representada no registo (cfr. art. 2314.º do CC). 6. De todo o modo, o objeto do processo de retificação seria sempre o registo efetuado e o título que lhe serviu

IMP.IRN.Z00.07 • Revisão: 03 • Data: 02-06-2016

de base, e não a ponderação acerca do melhor direito (o do requerente ou o do titular inscrito), da existência de 10

Assim, Isabel Pereira Mendes, Código do Registo Predial Anotado e comentado, 11.ª edição, Almedina, Coimbra, p.128.

11

No mesmo sentido, Mónica Jardim, Efeitos Substantivos do Registo Predial, Terceiros para Efeitos de Registo, Almedina, Coimbra, 2013, p. 774. 12

Efetivamente, o artigo 127.º/1 do CRP permite, na linha do que vem acontecendo no processo civil, que, num primeiro contacto com o processo (diante de uma interpretação dos factos e do pedido contidos no requerimento inicial que se apresente ao conservador de forma inequívoca e incontestável e que antecipadamente demonstre a manifesta improcedência do pedido) se decida extinguir o processo à entrada ou à nascença, evitando-se, com isso, uma tramitação mais ou menos morosa que, de antemão, em face dos termos do requerimento apresentado, se sabe incapaz de determinar outro desfecho. Av. D. João II, n.º1.08.01 D • Edifício H • Campus da Justiça • 1990-097 Lisboa Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500 dgrn@dgrn.mj.pt • www.irn.mj.pt 8/9

outras causas de aquisição ou da concorrência de presunções de titularidade a favor de sujeitos diversos, pelo que, neste ponto, não podemos senão concordar com a atuação do recorrido, ao arredar a prova e ao declinar a apreciação de toda a matéria relativa à posse material do prédio e à aquisição originária do prédio, por usucapião. \_\_\_\_\_ Pelo exposto, propomos a procedência do recurso e formulamos as seguintes CONCLUSÕES I - Em face do disposto no artigo 121.º/2 do Código do Registo Predial, só podem ser cancelados, no âmbito do processo de retificação, os registos nulos, nos termos do artigo 16.º/b) do mesmo Código, que correspondam a registos indevidamente lavrados. II - São registos indevidamente lavrados os registos

feitos com base em título manifestamente insuficiente para a prova legal do facto que, por inadvertência, lapso de qualificação ou outro motivo, não foram recusados ao abrigo do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 69.º do Código do Registo Predial.

Parecer aprovado em sessão do Conselho Consultivo de 28 de julho de 2016. Maria Madalena Rodrigues Teixeira, relatora, Blandina Maria da Silva Soares, António Manuel Fernandes Lopes.

IMP.IRN.Z00.07 • Revisão: 03 • Data: 02-06-2016

Este parecer foi homologado pelo Senhor Presidente do Conselho Diretivo, em 29.07.2016.

Av. D. João II, n.º1.08.01 D • Edifício H • Campus da Justiça • 1990-097 Lisboa  
Tel. + 351 21 798 55 00 • Fax. + 351 21 781 76 93 • Linha Registos 211 950 500  
dgrn@dgrn.mj.pt • www.irn.mj.pt 9/9

**Fonte:** <http://www.irn.mj.pt>