

**DIVULGAÇÃO DE PARECER DO CONSELHO CONSULTIVO**

N.º 25/ CC /2018

N/Referência: **P.º R.P. 37/2018 STJSR-CC** Data de homologação: 25-05-2018

Recorrente: **Maria J....., notária**

Recorrido: **Conservatória do Registo Predial de ....**

Assunto: **impugnação de conta – obrigatoriedade do registo – termo final do prazo legal – encerramento do serviço de registo por motivo de greve.**

Palavras-chave: *conta; greve; obrigação de registar; termo final; prazo.*

**Parecer**

**Relatório**

1. Em 2018/01/02, deu entrada, na Conservatória do Registo Predial de ....., o pedido de registo de aquisição da fração autónoma K, do prédio descrito sob o n.º 4058/20110330, da freguesia e concelho de ....., o qual foi instruído com escritura pública de doação, com reserva de usufruto, outorgada em 2017/10/27, e acompanhado do preparo de 500 euros<sup>1</sup>.
2. A apresentante, ora recorrente, instada para proceder à entrega da quantia devida pelo incumprimento do prazo de dois meses para o pedido do registo obrigatório de aquisição, completou o preparo nos termos solicitados, contudo, uma vez realizado o registo, não deixou de se opor à respetiva conta, mediante a interposição do presente

---

<sup>1</sup> Não obstante o pedido de registo ter sido formulado apenas como referência ao registo de aquisição (ap. ....7), para dar lugar, e bem, ao registo oficioso do usufruto reservado, foi atribuído ao registo do usufruto uma apresentação privativa (ap. ....8) como se de um pedido autónomo se tratasse.

Notamos, porém, que, para além de a anotação no diário não ter respeitado os termos do pedido, o que a teleologia subjacente ao disposto no art. 97.º/1 do CRP rigorosamente demanda é que o registo do usufruto, constituído simultaneamente, *per deductionem*, com a aquisição, pela relação de dependência que apresenta com o facto jurídico aquisitivo, se faça *oficiosamente, com base na mesma apresentação*, e não por via de um pedido autónomo.

recurso hierárquico<sup>2-3</sup>, no qual aduz, em síntese, que não foi possível apresentar o registo no último dia do prazo em virtude de a conservatória escolhida para o efeito se encontrar encerrada ao público, por motivo de greve, e que, portanto, se deve considerar o *justo impedimento* no cumprimento do aludido prazo.

**3.** No despacho de sustentação, indevidamente enquadrado, do ponto de vista legal, no art. 142.º-A do CRP) e não, como caberia, no art. 10.º/1 do Decreto-Lei n.º 201/2015, retira-se, como fundamentos essenciais para a cobrança da quantia a que alude o art. 8.º-D/1 do CRP, o facto de o prazo de dois meses legalmente conferido constituir um período razoável para proceder ao pedido de registo sem constrangimentos e a possibilidade de que a interessada dispunha de pedir o registo, antes do último dia, noutra conservatória, que não se encontrasse encerrada por motivo de greve, ou, no último dia do prazo, por via eletrónica.

### Apreciação

**1.** Como se sabe, a doação, enquanto facto jurídico de que resulte a aquisição do direito de propriedade, encontra-se sujeita a registo obrigatório (art. 8.º-A/a) do CRP), estando a obrigação de registar a cargo da entidade que tenha celebrado a escritura pública ou autenticado o documento particular (art. 8.º-B/1 do CRP) a que o tipo negocial está sujeito (art. 22.º/a) do Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de julho), no prazo de *dois meses a contar da data em que os factos tiverem sido titulados* (art. 8.º-C/1 do CRP).

**1.1.** Tendo em conta que o Código do Registo Predial não contém uma norma que defina a regra de contagem do prazo fixado em meses, como é o prazo para o cumprimento da obrigação de registar, importará então mobilizar o preceituado no art. 279.º/c) do Código Civil, no qual, supletivamente, se estabelece que o prazo fixado em meses, a contar de certa data, termina às 24 horas do dia que corresponda, dentro do último mês, a essa data<sup>4</sup>.

**1.2.** Donde, no caso em apreço, caberia promover o registo de aquisição no prazo de dois meses a contar de 27 de outubro (data da titulação do facto jurídico), considerando-se como termo final deste prazo o dia 27 de dezembro, por ser essa data que corresponde, no último mês do prazo, ao dia em que a contagem se iniciou.

---

<sup>2</sup> Como salientámos, entre outros, no *processo R.P. 74/2012 SJC-CT*, a interposição de impugnação hierárquica de conta não deve ser objeto de anotação no diário, porquanto este suporte só deverá ser mobilizado quando se trate de *pedido de registo* ou de junção de documento pertinente a um pedido de registo (art. 22.º do CRP), sendo que, de acordo com as orientações técnicas em vigor, a entrada da impugnação hierárquica de conta, designadamente para efeitos contabilísticos, deverá ser manifestada no SIRP através da funcionalidade “Balcão- Pedido não satisfeito no momento”.

<sup>3</sup> Como a liquidação da conta foi notificada por correio simples, não há como comprovar ou presumir a data em que a interessada dela teve conhecimento, pelo que não colhe aqui qualquer questão relativa à intempestividade da impugnação hierárquica ou ao facto de, aparentemente, não se ter atentado em que o prazo para o recurso não é o previsto no art. 141.º do CRP para a impugnação das decisões do conservador, mas sim o que está estabelecido no art. 9.º do Decreto-Lei n.º 201/2015, de 17 de setembro.

<sup>4</sup> Cfr. o parecer emitido no *processo C.P. 41/2016 STJ-CC*.

**1.3.** Sucede que, nesse dia, a conservatória escolhida pela interessada para a apresentação do pedido de registo se encontrava encerrada ao público por motivo de greve, pelo que só no primeiro dia útil seguinte, vale dizer, no dia em que a conservatória voltou a funcionar com atendimento ao público (2 de janeiro de 2018), é que o pedido foi efetivamente apresentado.

**1.4.** Como atrás se relatou, a recorrida parece entender que a paralisação laboral não se reflete na contagem do prazo e que, por isso, o prazo em tabela já se encontrava esgotado no dia 2 de janeiro de 2018, enquanto a recorrente, reivindicando o direito que a lei lhe concede de escolher a via para o pedido, bem como a conservatória de destino, qualifica tal paralisação como evento impeditivo do cumprimento do prazo, alegando, em conformidade, a existência de um justo impedimento, ao que se supõe, por aplicação subsidiária do disposto no art. 140.º do CPC.

**1.5.** Porém, a nosso ver, nem a fundamentação aduzida pela recorrida nem a aplicação subsidiária do disposto no Código do Processo Civil mostram aqui pertinência, pela simples razão de que, a partir das alterações introduzidas ao Código do Registo Predial pelo Decreto-Lei n.º 125/2013, de 30 de agosto, se passou a contar com norma própria relativa à contagem dos prazos (art. 155.º do CRP), da qual se retira, com linear clareza, que o prazo que termine em dia em que o *serviço* perante o qual deva ser praticado o ato *não esteja aberto ao público*, ou não funcione durante o período normal, se transfere para o dia útil seguinte (n.º 3).

**1.6.** Sendo certo que, no literal da norma se utiliza a expressão “deva ser praticado”, e não “possa ser praticado”, parece que o critério interpretativo resultante do art. 9.º do CC só pode apontar para um sentido e alcance do texto legal que se mostre compatível com o direito concedido aos interessados de formular o pedido junto de qualquer serviço de registo, pelo que, recaindo essa escolha sobre conservatória que se encontre encerrada ao público no último dia do prazo, caberá a conclusão de que tal prazo se transfere para o primeiro dia útil seguinte.

**1.6.1.** Doutra forma, considerando que a eliminação da competência territorial incidiu sobre a generalidade dos atos e processos a correr termos nos serviços de registo predial, teríamos de considerar que a transferência do prazo prevista no art. 155.º/3 do CRP estaria limitada aos raríssimos casos em que sobra *competência obrigatória* (por exemplo, o caso de impugnação de decisão do conservador que, de acordo com o art. 142.º/2 do CRP, deve ser apresentada no serviço de registo de origem da decisão impugnada), e até mesmo, por coerência interpretativa, que a transferência do prazo que termine em sábado, domingo ou feriado para o dia útil seguinte só poderia valer para as poucas situações em que as condições técnicas não permitem o pedido por via eletrónica, geralmente, acessível a qualquer hora do dia e em qualquer dia da semana.

**1.6.2.** Para além de não perpassar da letra da lei, ou dos demais subsídios interpretativos correspondentes, qualquer elemento que aponte para este âmbito excecional de regulação, fácil é concluir que tal leitura se traduziria, afinal, em sacrifício do direito de escolha da conservatória que o legislador expressamente quis atribuir ao interessado, independentemente do motivo determinante dessa escolha (e que tanto pode ser a proximidade,

a rapidez, a qualidade do serviço prestado ou outro, que o interessado está dispensado de indicar ou manifestar) ou em sacrifício do prazo.

**1.6.3.** O interessado, confrontado com a paralisação do serviço de registo pretendido, teria de optar por outra conservatória (aberta ao público) ou pela via eletrónica, ou, caso pretendesse manter a sua escolha, teria então de diligenciar no sentido de apresentar o registo antes da paralisação, prescindindo (por facto alheio à sua vontade) do prazo que ainda lhe restava e de que, obviamente, supunha poder dispor da forma que melhor lhe conviesse.

**1.6.4.** É esta a tese que nos parece aduzida no despacho de sustentação, mas que, a nosso ver, não combina com os dados normativos ínsitos no art. 155.º/3 do CRP e antes pode determinar a postergação do direito de escolha da conservatória, que o legislador se encarregou de proclamar, no preâmbulo do Decreto-Lei n.º 116/2008, como medida emblemática da reforma do registo predial e que só em casos contados (cfr., por exemplo, a possibilidade de redistribuição dos pedidos consentida pelo art. 25.º/2 da Portaria n.º 1535/2008, de 30 de dezembro) admite constrangimento.

**1.7.** Considerando que, na fixação do sentido e alcance das normas se deve atender ao complexo normativo em que as mesmas se integram e ter presente que cada uma delas ocupa um “lugar sistemático” no ordenamento global; que, portanto, também o conjunto formado pelas regras ínsitas no Código do Registo Predial obedece a um pensamento unitário e coerente, cremos como racional e exata uma interpretação do art. 8.º-C/1 do CRP que se articule com a regra de contagem dos prazos fixada no art. 155.º/3 do mesmo Código, da qual se extrai, nos termos atrás indicados, uma transferência do prazo que termine em sábado, domingo, feriado ou dia de tolerância de ponto para o primeiro dia útil seguinte, independentemente da via (presencial, correio ou online) utilizada, e que a mesma transferência se verifique quando tal prazo termine em dia em que a conservatória competente ou escolhida pelo interessado (via presencial ou correio) se encontre encerrada ao público<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Embora o argumento do justo impedimento, invocado pela recorrente, não assuma aqui relevância, em face da disciplina sobre a contagem dos prazos de que agora dispomos (art. 155.º do CRP), não deixamos de notar a modelação que este instrumento foi recebendo por via das alterações introduzidas no Código do Processo Civil, sobretudo a que resultou da reforma levada a cabo pelo Decreto-Lei n.º 329-A/95, de 12 de dezembro, que eliminou a referência ao evento imprevisível (retirando força ao argumento de que o justo impedimento não é invocável em caso de greve, por se tratar de evento precedido de pré-aviso) e, com isso, eliminou a responsabilidade pelo risco que antes era atribuída ao interessado.

Perante a redação dada ao art. 140.º do novo CPC, que, no essencial, condiz com a que já constava do art. 146.º do CPC revogado pela Lei n.º 41/2013, de 26 de junho, a pertinência do justo impedimento assenta apenas na *não imputabilidade do facto impeditivo* da prática do ato ao interessado, designadamente por este não ter tido culpa ou não ter participado, de forma censurável, na sua produção.

Desta forma, a paralisação laboral, podendo ser um facto impeditivo da prática atempada do ato previsível para o interessado, não será, ainda assim, um acontecimento que lhe possa ser imputado ou de que este possa ser considerado culpado, pelo que não será impertinente considerá-lo como elemento substanciador do justo impedimento.

Em face do exposto, propomos a **procedência do recurso hierárquico** e formulamos a seguinte

### CONCLUSÃO

**Em face do disposto no art. 155.º/3 do Código do Registo Predial, o prazo para o cumprimento da obrigação de registar que termine em dia em que a conservatória escolhida pelo interessado para a prática do ato se encontre encerrada ao público, designadamente por motivo de greve, transfere-se para o primeiro dia útil seguinte.**

Parecer aprovado em sessão do Conselho Consultivo de 25 de maio de 2018.

Maria Madalena Rodrigues Teixeira, relatora, António Manuel Fernandes Lopes, Luís Manuel Nunes Martins, Blandina Maria da Silva Soares.

Este parecer foi homologado pelo Senhor Presidente do Conselho Diretivo, em 25.05.2018.