

DIVULGAÇÃO DE PARECER DO CONSELHO CONSULTIVO

N.º 35/ CC /2018

N/Referência: **R. P. 60/2018 STJSR-CC** Data de homologação: 31-07-2018

Recorrente: José A.....

Recorrido: Conservatória do Registo Predial de

Assunto: **Pedido de registo de decisão final de ação, a incidir sobre prédios distintos, que declara a nulidade de certos contratos de compra e venda por simulação e, em consequência, ordena o cancelamento de registos; e julga procedente a impugnação pauliana no que concerne a outros contratos de compra e venda e doação – Feitura do registo da decisão final quanto a determinados prédios e “convolação”, quanto a outros, para cancelamento de registos – Recusa do cancelamento da inscrição de hipoteca voluntária.**

Palavras-chave: Decisão judicial – Convolação – Cancelamento – Recusa de cancelamento.

Relatório

1. Em 16 de fevereiro de 2018, na Conservatória do Registo Predial de, requereu-se o **registo de Decisão da Ação** sobre os prédios/frações descritos sob os n.ºs 112/20080910 - A, 112/20080910 - B, 112/20080910 - D, 109/19980309, 111/19980309 e 114/19980309, todos da freguesia de S....., concelho de M....., com base em certidão judicial da sentença, transitada em julgado, proferida na Ação de Processo Ordinário sob o n.º 1063/04.5TB....., do Tribunal Judicial da Comarca do, Juízo Local Cível de M....., pedido esse que deu origem à **AP. ..8 de 2018/02/16**;

1.1. Era a seguinte a história jurídica dos prédios/frações:

Do n.º 112/20080910 - A:

- AP. ... de 2000/05/31 – **Aquisição** a favor de Luís A....., casado com Maria, na comunhão de adquiridos – por *Sucessão*;

- AP. ... de 2001/04/04 – **Aquisição** a favor de Andreia T....., solteira, maior e Luís T....., solteiro, maior, – por *Compra*;

- AP. ... de 2001/04/04 – **Hipoteca Voluntária** a favor de – Banco, S.A., para garantia de abertura de crédito a T..... Construções, Limitada;

- AP. ... de 2005/10/18 – **Penhora** em que é exequente – Banco, S.A.;

- AP. ... de 2007/09/18 – **Penhora** de ½ em que é exequente Fazenda Nacional e executado Luís T.....;
- AP. ... de 2007/09/18 – **Penhora** de ½ em que é exequente Fazenda Nacional e executada Andreia T.....;
- AP. ... de 2007/12/05 – **Penhora** de ½ em que é exequente – Banco, S.A e executada Andreia T.....;

Do n.º 112/20080910 - B:

- AP. ... de 2000/05/31 – **Aquisição** a favor de Luís A....., casado com Maria, na comunhão de adquiridos – por *Sucessão*;
- AP. ... de 2001/04/04 – **Aquisição** a favor de Andreia T....., solteira, maior e Luís T....., solteiro, maior, – por *Compra*;
- AP. ... de 2001/04/04 – **Hipoteca Voluntária** a favor de – Banco, S.A., para garantia de abertura de crédito a T..... Construções, Limitada;
- AP. ... de 2005/10/18 – **Penhora** em que é exequente – Banco, S.A;
- AP. ... de 2007/12/05 – **Penhora** de ½ em que é exequente – Banco, S.A e executada Andreia T.....;

Do n.º 112/20080910 - D:

- AP. ... de 2000/05/31 – **Aquisição** a favor de Luís A....., casado com Maria, na comunhão de adquiridos – por *Sucessão*;
- AP. ... de 2001/04/04 – **Aquisição** a favor de Andreia T....., solteira, maior e Luís T....., solteiro, maior, – por *Compra*;
- AP. ... de 2001/04/04 – **Hipoteca Voluntária** a favor de – Banco, S.A., para garantia de abertura de crédito a T..... Construções, Limitada;
- AP. ... de 2005/10/18 – **Penhora** em que é exequente – Banco, S.A;

Do n.º 109/19980309:

- AP. ... de 2001/01/30 – **Aquisição** a favor de T..... Construções, Limitada – por *Compra* a Luís A....., casado com Maria, na comunhão de adquiridos;
- AP. ... de 2003/01/21 – **Penhora** em que é exequente Fernando J.....;
- AP. ... de 2004/02/12 – **Penhora** em que é exequente Rodrigo G.....;

- AP. ... de 2004/04/15 – **Penhora** em que é exequente Fernando J.....;
- AP. ... de 2006/03/02 – **Penhora** em que é exequente – Banco, S.A;
- AP. ... de 2008/06/05 – **Hipoteca Legal** a favor do Instituto da Segurança Social, I.P.;
- AP. ...44 de 2009/11/11 – **Aquisição** a favor de Andreia T....., solteira, maior e Luís T....., solteiro, maior, – por *Compra*;

Do n.º 111/19980309:

- AP. ... de 2001/01/30 – **Aquisição** a favor de T..... Construções, Limitada – por *Compra* a Luís A....., casado com Maria, na comunhão de adquiridos;
- AP. ... de 2006/03/02 – **Penhora** em que é exequente – Banco, S.A;
- AP. ... de 2008/06/05 – **Hipoteca Legal** a favor do Instituto da Segurança Social, I.P.;
- AP. ...44 de 2009/11/11 – **Aquisição** a favor de Andreia T....., solteira, maior e Luís T....., solteiro, maior, – por *Compra*;

E do n.º 114/19980309:

- AP. ... de 2001/09/13 – **Aquisição** a favor de Andreia T....., solteira, maior e Luís T....., solteiro, maior, – por *Doação* de Luís A....., casado com Maria, na comunhão de adquiridos;
- AP. ...09 de 2011/06/06 – **Aquisição** a favor de José C..... – por *Compra*;

1.2. Da sentença proferida, bastante extensa (com 52 fls.) e pormenorizada, de facto e de direito, destacamos, em resumo, os seguintes excertos:

- Que José A..... e Helena M....., intentaram ação declarativa sob a forma de processo sumário contra: 1) Luís A..... e mulher Maria,; 2) Andreia M.....; 3) Luís T.....; 4) T..... Construções, Limitada; e 5) – Banco, S.A. (fls. 1 da sentença);
- Que, em via primária, peticionaram,
- A declaração de nulidade: **a)** dos contratos de compra e venda, constantes de escritura pública de 31/12/2000, através dos quais os 1.ºs Réus declararam vender à sociedade 4.ª Ré, os prédios descritos sob os n.ºs 109/19980309 e 111/19980309, com fundamento em simulação; **b)** dos contratos de compra e venda, constantes de escritura pública de 27/04/2001, através dos quais os 1.ºs Réus declararam vender à 2.ª e 3.º Réus, os prédios descritos sob os n.ºs 112/20080910 - A, 112/20080910 – B e 112/20080910 - D, com fundamento em simulação; **c)** do contrato de abertura de crédito, hipoteca e fiança, constante da mesma escritura pública de 27/04/2001, através do qual a 2.ª e 3.º Réus declaram constituir hipoteca sobre os prédios descritos sob os n.ºs 112/20080910

- A, 112/20080910 - B, 112/20080910 - D, a favor do Banco 5.º Réu, para garantia de quaisquer responsabilidades decorrentes da abertura de crédito concedida à sociedade 4.ª Ré, com fundamento na nulidade dos contratos de compra e venda constantes da mesma escritura pública; e **d)** do contrato de doação, constante de escritura pública de 22/08/2001 através do qual o 1.º Réu marido declarou doar à 2.ª e 3.º Réus, o prédio descrito sob o n.º 114/19980309, com fundamento em simulação (fls. 5 a 6);

- O cancelamento no registo predial: **a)** das inscrições de aquisição com a AP. ... de 2001/01/30, a incidir sobre os prédios n.ºs 109/19980309 e 111/19980309; **b)** das inscrições de aquisição e hipoteca, correspondentes às AP. .. de 2001/04/04 e AP. ... de 2001/04/04, a incidir sobre os prédios n.ºs 112/20080910 - A, 112/20080910 - B e 112/20080910 - D; **c)** da inscrição com a AP. .. de 2001/09/13, a incidir sobre o prédio n.º 114/19980309; e **d)** quaisquer registos feitos posteriormente (fls. 7);

- E, em via subsidiária,

- Ser julgada procedente a impugnação pauliana dos contratos referidos no pedido formulado em via primária e relativos aos prédios aí mencionados e declaradas ineficazes, relativamente aos Autores, as transmissões aí operadas (fls. 8).

- Que o Réu, – Banco, S.A., apresentou contestação onde, entre o mais, salienta que o que não é parte no contrato de compra e venda e abertura de crédito e fiança celebrado em 27/04/2001, intervindo apenas como entidade mutuária e as garantias decorrem do contrato de mútuo; e que *a eventual declaração de nulidade é inoponível ao réu banco por o mesmo ser terceiro de boa-fé, quer nos termos do artigo 243.º, quer nos termos do artigo 291.º do CC, tendo o banco procedido ao registo da aquisição do seu direito – hipoteca – muito antes da propositura da ação* (fls. 9).

Do Direito.

- *Que, pretendem os autores, com a presente ação, a declaração de nulidade dos contratos em causa, invocando que os mesmos foram simulados absolutamente pelos contraentes e, a título subsidiário, a procedência da impugnação pauliana quanto a esses mesmos contratos e, nessa sequência, a declaração da ineficácia das transmissões e atos praticados. Cumpre ainda apreciar, caso seja declarada a nulidade do contrato celebrado a 27/04/2001, a inoponibilidade dessa nulidade em relação ao 5.º réu banco* (fls. 36).

- *Que, dúvidas não restam que estão aqui preenchidos os mencionados requisitos exigidos pelo citado n.º 1 do artigo 240.º do Código Civil, o acordo simulatório entre o declarante e o declaratário; a divergência intencional entre a declaração e a vontade das partes; e o intuito de enganar terceiros, em relação à escritura de 27/04/2001. Deverá, pois, quanto a esta escritura o pedido principal proceder* (fls. 40).

- Que, no entanto, tais requisitos não se encontram preenchidos relativamente às escrituras de compra e venda de 31/12/2000 e escritura de doação de 22/08/2001. Vejamos, pois, se procede, em relação a estas escrituras a impugnação pauliana.

- Que dos factos resulta que os autores lograram provar os requisitos da impugnação pauliana no que concerne à escritura pública de doação de 22/08/2001, pelo que, nesta parte, procede o pedido de impugnação pauliana (fls. 45); que, relativamente à escritura pública de compra e venda de 31/12/2000, estão reunidos todos os pressupostos para a procedência, quanto a este negócio, da impugnação pauliana (fls. 46);

- Que, cumpre, finalmente, apreciar a questão da (in)oponibilidade ao 5.º réu banco da nulidade da escritura de 27/04/2001 na qualidade de terceiro de boa fé.

- Que se aplica o regime geral da nulidade (artigos 240.º, n.º 2, e 286.º do CC), com as limitações decorrentes do artigo 291.º do CC. Que a escritura pública em questão foi realizada a 27/04/2001 e o registo da ação ocorreu em setembro de 2004, ou seja, passados os três anos previstos no n.º 2 do artigo 291.º do CC. Que ficou também demonstrado que o registo da hipoteca das frações autónomas a favor do réu banco ocorreu ainda em 2001, ou seja, antes do registo da ação. Provou-se ainda que o 5.º réu banco, à data da celebração da mencionada escritura de compra e venda, abertura de crédito e fiança de 27/04/2001, desconhecia, além dos outros negócios referidos, as circunstâncias e motivações que rodearam a negociação e conclusão daquele contrato de compra e venda. Conclui-se, pois, que o réu banco é um terceiro de boa fé, desconhecendo, sem culpa, o vício do negócio nulo. Estão, pois, preenchidos os requisitos previstos no artigo 291.º do CC, pelo que a declaração de nulidade do negócio jurídico em apreço outorgado na referida escritura de 27/04/2001 não prejudica os direitos adquiridos sobre os mesmos bens, a título oneroso, pelo réu banco na qualidade de terceiro de boa fé. Como tal, o pedido em relação a este 5.º réu banco deve improceder (fls. 46 a 48).

1.2.1. Na decisão propriamente dita (relativamente ao que ora interessa):

- Que se julga a ação parcialmente procedente e em consequência: declara-se a nulidade dos contratos de compra e venda constantes da escritura de 27/04/2001, pela qual os 1.ºs Réus declararam vender à 2.ª e 3.º Réus, os prédios descritos sob os n.ºs 112/20080910 - A, 112/20080910 - B e 112/20080910 - D, com fundamento em simulação; nessa sequência, ordena-se o cancelamento no registo predial das inscrições de aquisição e hipoteca (G-2 e C-1), correspondentes às AP. .. de 2001/04/04 e AP. ... de 2001/04/04, lavradas nas respetivas fichas e quaisquer registos feitos posteriormente; julga-se procedente a impugnação pauliana dos contratos de compra e venda constantes da escritura pública de 31/12/2000 (prédios n.ºs 109/19980309 e 111/19980309) e da doação constante da escritura pública de 22/08/2001 (prédio n.º 114/19980309) e nessa sequência, condenam-se os 1.ºs., 2.ª, 3.º e 4.ª réus a reconhecerem o direito que aos autores assiste na restituição dos bens na medida do seu interesse [...]; absolvem-se os Réus no demais peticionado (fls. 48 a 51).

- Custas da ação a cargo dos autores e 1.ºs., 2.ª, 3.º e 4.ª réus, fixando-se 1/10 para os autores e restante para aqueles réus (fls. 52).

1.3. Perante o registo petitionado e a certidão judicial apresentada, nos prédios descritos sob os n.ºs 109/19980309, 111/19980309 e 114/19980309 foi realizado o registo da *Decisão Judicial*, sob a AP. ..8 de 2018/02/16, que julgou procedente a impugnação pauliana¹; mas quanto às frações A, B e D do prédio descrito sob o n.º 112/20080910, o pedido de registo de *Decisão Judicial* **foi convolado para pedido de cancelamento** e, sob a mesma AP. ..8 de 2018/02/16, foi efetuado o cancelamento da inscrição de aquisição vigente nessas frações, a AP. de 2001704/04 (e reposta em vigor a anterior aquisição) e foram recusadas as inscrições de hipoteca voluntária e de penhora incidentes sobre cada uma das frações autónomas².

1.4. De acordo com o despacho de qualificação, como o registo de ação não se encontra efetuado³, *a parte dispositiva sujeita a registo traduz-se não no registo da decisão, mas nos factos constitutivos ou extintivos dos direitos, ficando, deste modo, convolado o pedido de registo;*

1.4.1. Relativamente às frações A, B e D do prédio descrito sob o n.º 112/20080910, o cancelamento do registo de hipoteca voluntária (AP. .. de 2001/04/04) foi recusado por haver contradição entre o teor da fundamentação – *Conclui-se, pois, que o réu banco é um terceiro de boa fé (...) pelo que a declaração de nulidade do negócio jurídico em apreço outorgado na referida escritura de 27/04/2001 não prejudica os direitos adquiridos sobre os mesmos bens, a título oneroso, pelo réu banco na qualidade de terceiro de boa fé. Como tal, o pedido em relação a este 5.º réu banco deve improceder* – e o ordenado na douda decisão – cancelamento da inscrição C1, referente àquela AP. .. de 2001/04/04;

1.4.2. O cancelamento dos demais encargos foi recusado por não se verificar a intervenção dos respetivos titulares inscritos;

1.4.3. De Direito, fundamentou-se com os artigos 34.º, n.º 4, 43.º, 68.º, 69.º, n.º 2 e 70.º, todos do CRP.

2. No requerimento de recurso hierárquico interposto pelo apresentante não se aceita o teor do fundamento da recusa de cancelamento da inscrição de hipoteca voluntária (AP. .. de 2001/04/04), relativamente às frações A, B

¹ Provisório por dúvidas quanto ao último prédio, por não se verificar a intervenção do titular definitivamente inscrito, José C.....

² Por exemplo, relativamente à fração A, numa anotação com a AP. ..8 de 2018/02/16, temos: “Recusados os registos de cancelamento das inscrições: Ap. .. de 2001/04/04 – Hipoteca Voluntária; Ap. ... de 2005/10/18 – Penhora; Ap. .. de 2007/09/18 – Penhora; Ap. .. de 2007/09/18 – Penhora; Ap. ... de 2007/12/05 – Penhora.”

³ O registo da ação havia sido efetuado em 10/09/2004, em todos os prédios, mas, entretanto, caducou. Cf. redação do artigo 92.º, n.º 3, do CRP, antes da redação introduzida pelo Decreto-Lei n.º 116/2008, de 4 de julho. Atualmente, o registo de ação não está sujeito a qualquer prazo de caducidade (artigo 92.º, n.º 11, CRP), visto que ficará a aguardar a decisão definitiva do pleito [artigo 3.º, n.º 1, alínea c), do CRP].

e D do prédio descrito sob o n.º 112/20080910, alegando-se que o fundamento utilizado *não vem tipificado no Código do Registo Predial*; que não faz qualquer sentido recusar o cancelamento por haver contradição entre o teor da fundamentação e o ordenado na dita decisão da certidão judicial; que se o Banco é um terceiro de boa-fé, também o é o Requerente e o tribunal avaliou a situação de ambos; que a decisão explana com clareza os atos que devem ser praticados, assim como ordena o cancelamento da inscrição C-1; que não se *concorda com o fundamento da recusa do cancelamento e tem na sua posse uma decisão judicial que ordena o cancelamento dos registos, conforme o preceituado nos termos do artigo 43.º do Código do Registo Predial*; e que, *certamente, que o Meritíssimo Juiz quando elaborou a sentença avaliou a posição de todos os intervenientes, só dessa forma conseguiria fazer justiça*.

3. A recusa foi sustentada por despacho que se dá aqui por integralmente reproduzido, onde se interpreta o recurso no sentido de apenas se impugnar a decisão quanto à recusa de cancelamento da inscrição de hipoteca voluntária e, nesse seguimento, se defende que, se o poder de qualificação do conservador implica que se interprete o pedido e os documentos, estando em causa saber se se deve atender exclusivamente à parte dispositiva da sentença ou, se, ao contrário, deve também atender-se aos fundamentos da mesma, a contradição expressa na certidão judicial entre a fundamentação e a decisão impede o cancelamento da hipoteca.

Questão prévia

Da denominada “convolação”

1. A requisição de registo contém a indicação do facto *Registo da decisão da ação* sobre seis prédios/frações. A Sra. Adjunta de Conservador, confrontada com a complexa decisão final com trânsito em julgado, desigual consoante os prédios/frações em causa – nulidade de contratos de compra e venda por simulação relativamente às frações A, B e D do prédio descrito sob o n.º 112/20080910, com o conseqüente cancelamento das inscrições de aquisição e hipoteca e quaisquer registos feitos posteriormente [artigo 3.º, n.º 1, alínea a), primeira parte, e alínea c), do CRP]; e procedência da impugnação pauliana dos contratos respeitantes aos prédios n.ºs 109/19980309, 111/19980309 e 114/19980309 [artigo 3.º, n.º 1, alínea a), última parte, e alínea c), do CRP]⁴ – ao invés de respeitar o pedido, registando a parte dispositiva respetiva da decisão judicial em cada um dos prédios [artigo 95.º, n.º 1, alínea g), do CRP] e cancelando os factos julgados extintos (artigo 101.º, n.º 4, do CRP), decidiu: efetuar uma “convolação” concernente a determinados prédios, respeitando a indicação do facto a registar dada pelo apresentante, o pedido, quanto a outros prédios; registar a *Decisão Judicial* que julgou procedente a impugnação pauliana nos prédios descritos sob os n.ºs 109/19980309, 111/19980309 e 114/19980309, sob a AP.

⁴ Quanto aos efeitos da ação de impugnação pauliana vide MÓNICA JARDIM, “O Efeito do Registo das Acções e Respetivas Sentenças que as Julguem Procedentes”, Maio, 2014, pp. 10-14, in <http://cenor.fd.uc.pt/site/> e *Efeitos substantivos do Registo Predial – Terceiros para Efeitos de Registo*, Coimbra: Almedina, 2013, pp. 687-690.

...8 de 2018/02/16; e, sob a mesma AP., cancelar a inscrição de aquisição vigente nas frações A, B e D do prédio descrito sob o n.º 112/20080910, a AP. .. de 2001704/04 (e reposta em vigor a anterior aquisição) e recusar o cancelamento das inscrições de hipoteca voluntária e de penhora incidentes sobre cada uma destas frações autónomas.

1.1. De facto, o registo da decisão final que julgue procedente a ação, quando a ação está inscrita, efetuar-se-á por averbamento à respetiva inscrição [artigo 101.º, n.º 2, c), CRP], mas não existindo ação inscrita, a decisão final, desde que transitada em julgado, normalmente encerrará um registo definitivo efetuado através de inscrição. E a conversão em definitiva da inscrição de ação – e do mesmo modo a inscrição de decisão final – em que se julgue modificado ou extinto um facto registado, ou se declare nulo ou anulado um registo, determina o correspondente averbamento oficioso de alteração ou cancelamento.

1.2. Admite-se também, não existindo ação inscrita, que a própria decisão final sirva de título para o cancelamento de registo, como documento bastante que é, na circunstância exposta, designadamente, no Proc. R. P. 129/2008 SJC-CT⁵, em que o facto solicitado foi justamente o de cancelamento de inscrição de aquisição, com fundamento em decisão judicial;

1.3. Ora, relevante, em matéria de convalidação, é o Parecer emitido no Processo n.º R.P. 91/2012⁶, destacando-se, do mesmo, as seguintes passagens:

A possibilidade de convalidação tem de conhecer limites, sob pena de se postergar o princípio da prioridade e de se desvirtuar o sentido da informação registal entretanto veiculada a terceiros, sendo que, para nós, a linha está precisamente nos elementos essenciais da apresentação presentes no diário (suporte essencial da informação prestada ao terceiros e da menção, aposta na ficha de registo, relativa aos atos pendentes de qualificação) e nos efeitos que o registo pendente pode produzir.

A convalidação deve, assim, traduzir-se na correção da designação do facto, que se identificou sem rigor técnico-jurídico na requisição de registo, ou no reajustamento do pedido em face de uma vontade exteriorizada de forma imprecisa ou deficiente, mas inequivocamente revelada nas declarações produzidas e nos documentos apresentados (ainda que a certeza acerca dessa vontade tenha de ser obtida em sede de suprimento de deficiências;⁷

Porém, da convalidação do pedido (assim como do suprimento de deficiências do processo de registo) não deve resultar um novo pedido, relativo a um facto diverso no conteúdo, nos efeitos jurídicos e no enquadramento

⁵ In <http://www.im.mj.pt/IRN/sections/im/doutrina/pareceres/Pareceres-Conselho-Tecnico/>.

⁶ Sobre o mesmo tema, cf. ainda o Proc. R.P. 100/2016 STJ-CC.

⁷ Sublinhados nossos.

normativo, funcionando esta como instrumento de substituição, por erro no preenchimento do pedido, ao invés de servir, como é suposto, de instrumento de adequação técnico-jurídica dos termos do pedido ao fim pretendido pelo interessado, manipulando-se, de uma assentada, a informação contida no diário e a prioridade do registo, que, todos sabemos, se apoia nos elementos da anotação (cfr. artigos 6.º, 61.º, 75.º e 77.º do CRP).

1.4. Neste contexto, a convoção do pedido que se efetuou não foi convoção nenhuma, nem convoção nenhuma, de qualquer espécie, se requeria: o pedido foi inequívoco, e em exata consonância, aliás, na sua formulação, com o que resulta do título apresentado. O que se fez, ao “convolar-se” o pedido de registo de decisão judicial, quanto a certos prédios, em pedido de “cancelamentos”, foi: 1.º) desmembrar um pedido de registo de facto precisamente determinado (de decisão judicial em relação a todos os prédios) em dois pedidos de natureza completamente distinta (ou seja, de decisão judicial em relação a certos prédios – aqueles em relação aos quais procedeu o pedido de impugnação pauliana –, e de cancelamento – para mais, direcionado a múltiplas e autónomas inscrições – em relação aos prédios relativamente aos quais operou o pedido de declaração de nulidade da compra e venda titulada por escritura de 27/04/2001); 2.º) apreciar a viabilidade de pedido absolutamente inexistente (justamente, o “ficcional” pedido de cancelamento).

1.5. Portanto, se não existe pedido de cancelamento (ou pedido de “cancelamentos” – porquanto foi essa a inexistente realidade que efetivamente se “criou”), também o despacho de recusa que sobre tal inexistente pedido (de cancelamentos) recaiu é um despacho desprovido de objeto.

1.6. Quer isto significar que todo o desenvolvimento processual ocorrido, após a apontada “convoção”, a partir do existente pedido de registo de decisão judicial (que considerou e respeitou em relação a certos prédios), do inexistente pedido (de cancelamentos), é inteiramente desprovido de suporte: e daí que o despacho de recusa seja de recusa de pedido que ninguém fez. E despacho de recusa do qual, por conseguinte, nenhum efeito caberá retirar – nem de ordem interna (devendo as anotações de recusa efetuadas ser dadas sem efeito, passando-as a histórico), nem de ordem externa (pelo que ao recurso hierárquico interposto contra a recusa de pedido inexistente deverá atribuir-se o efeito útil, apenas, de “desvendar” o sucedido, permitindo que se restaure a coincidência entre o objeto do pedido e o objeto da qualificação – e, nessa medida, devendo ser entendido, este recurso, e designadamente para efeitos emolumentares, como se fora “procedente”).

1.7. O que, no nosso entendimento, a Sra. Adjunta de Conservador deverá, pois, fazer – obviamente, quando e se a decisão a tomar nos presentes autos se tornar definitiva – é, respeitando escrupulosamente o pedido, registar a decisão judicial, com a parte dispositiva que nessa parte lhes couber, sobre as frações A, B e D do prédio descrito sob o n.º 112/20080910 (mencionando no extrato a data da feitura do registo), e, em relação aos mesmos prédios, na dependência desse registo, oficiosamente (*ex vi* do artigo 101.º, n.º 4, do CRP), efetuar os cancelamentos dos registos dos factos cuja nulidade, em tal decisão, tenha sido declarada (já que as ordens de cancelamento de registo constantes da mesma decisão consubstanciam mera decorrência lógica e jurídica do juízo proferido sobre a validade dos negócios jurídicos na ação discutidos);

1.8. Nos prédios em que tais cancelamentos já se encontrem efetuados (nomeadamente, dos registos de aquisição efetuados com a AP. ... de 2001704/04), o que cumprirá, “apenas”, é averbar aos averbamentos (de cancelamento) respetivos a menção de que têm natureza oficiosa perante o registo da decisão judicial efetivamente requisitado.

1.9. Será em face da efetuação do registo efetivamente requerido (de decisão judicial) – supondo que, enquanto tal (registo de decisão judicial), se entenda ser de fazer – que, perante os seus termos, caso com eles não concorde (designadamente, porque se tenha omitido a efetuação oficiosa de um ou outro averbamento de cancelamento de um ou outro registo de facto inscrito), o interessado poderá reagir – não, porém, através do processo de recurso hierárquico contra a decisão de recusa de prática do ato nos termos requeridos (regulado nos artigos 140.º e ss. do CRP), mas, antes, através da instauração do processo de retificação a que se referem os artigos 120.º e ss. CRP)⁸.

Termos em que, por falta de objeto, se propõe o indeferimento do recurso hierárquico (devendo, não obstante, o emolumento respetivo ser devolvido, pelas razões que oportunamente se explicitaram – cf. supra, ponto 1.6.).

Deliberação aprovada em sessão do Conselho Consultivo de 26 de julho de 2018.

Blandina Maria da Silva Soares, relatora.

Esta deliberação foi homologada em pela Senhora Presidente do Conselho Diretivo, em 31.07.2018.

⁸ Cf. Processo R. P. 1/2015 STJ-CC e processos aí citados.