

## ÍNDICE

|                                                                                                                                          |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Prefácio . . . . .                                                                                                                       | 5         |
| Abreviaturas . . . . .                                                                                                                   | 7         |
| <b>I. Introdução. Dados históricos . . . . .</b>                                                                                         | <b>9</b>  |
| 1. Da fundação da nacionalidade até à primeira Lei Orgânica do Notariado . . . . .                                                       | 9         |
| 2. Da primeira Lei Orgânica do Notariado até à criação da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado . . . . .                           | 11        |
| 3. Da criação da Direcção-Geral dos Registos e do Notariado até à sua integração no Instituto dos Registos e do Notariado, I. P. . . . . | 17        |
| 4. A adopção do sistema do notariado latino . . . . .                                                                                    | 21        |
| 4.1. Principais sistemas de notariado . . . . .                                                                                          | 21        |
| 4.2. O sistema do notariado português. . . . .                                                                                           | 22        |
| 4.3. Regime transitório . . . . .                                                                                                        | 22        |
| <b>II. Função notarial . . . . .</b>                                                                                                     | <b>25</b> |
| 1. O estatuto do notariado português . . . . .                                                                                           | 25        |
| 1.1. O “ <i>numerus clausus</i> ” e a competência territorial. . . . .                                                                   | 26        |

|                                                                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1.1.1. “ <i>Numerus clausus</i> ” . . . . .                                                                         | 26        |
| 1.1.2. Competência territorial. . . . .                                                                             | 27        |
| 1.2. Acesso à função, atribuição do título de notário<br>e de licença para instalação de cartório notarial. . . . . | 27        |
| 1.3. Competência dos notários . . . . .                                                                             | 30        |
| 1.4. Prática de actos por trabalhadores . . . . .                                                                   | 57        |
| 1.5. Impedimentos . . . . .                                                                                         | 58        |
| 1.6. Substituições. . . . .                                                                                         | 61        |
| 1.7. Retribuição . . . . .                                                                                          | 61        |
| 1.8. Deveres dos notários . . . . .                                                                                 | 63        |
| 1.9. Cessação da actividade notarial. . . . .                                                                       | 64        |
| 1.10. Fiscalização da actividade notarial . . . . .                                                                 | 65        |
| 2. O estatuto da Ordem dos Notários . . . . .                                                                       | 66        |
| 2.1. Natureza jurídica da Ordem, sede, âmbito, atribuições<br>e representação . . . . .                             | 66        |
| 2.2. Órgãos . . . . .                                                                                               | 67        |
| 2.3. Disciplina . . . . .                                                                                           | 70        |
| 2.4. Fundo de Compensação . . . . .                                                                                 | 71        |
| 2.5. Caixa Notarial de apoio ao inventário . . . . .                                                                | 72        |
| 2.6. A inscrição na Ordem . . . . .                                                                                 | 73        |
| <b>III. Livros e arquivos . . . . .</b>                                                                             | <b>75</b> |
| 1. Livros. . . . .                                                                                                  | 75        |
| 1.1. Espécies . . . . .                                                                                             | 75        |
| 1.1.1. Cartórios públicos . . . . .                                                                                 | 75        |
| 1.1.2. Cartórios privados . . . . .                                                                                 | 77        |
| 1.2. Desdobramentos . . . . .                                                                                       | 77        |
| 1.3. Numeração e identificação . . . . .                                                                            | 79        |
| 1.4. Encadernação . . . . .                                                                                         | 79        |
| 1.5. Legalização. . . . .                                                                                           | 80        |
| 2. Maços de documentos. . . . .                                                                                     | 81        |
| 2.1. Cartórios públicos. . . . .                                                                                    | 81        |
| 2.2. Cartórios privados . . . . .                                                                                   | 84        |
| 3. Destruição de livros e de documentos . . . . .                                                                   | 85        |
| 4. Segredo profissional e informações. . . . .                                                                      | 86        |

|                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5. Saída de livros e de documentos do cartório . . . . .                                                                                                                                                                                                     | 89        |
| 6. Transferência de livros e de documentos para outros arquivos . . . . .                                                                                                                                                                                    | 89        |
| <b>IV. Execução dos actos notariais . . . . .</b>                                                                                                                                                                                                            | <b>91</b> |
| 1. Onde são exarados . . . . .                                                                                                                                                                                                                               | 91        |
| 2. Materiais utilizados . . . . .                                                                                                                                                                                                                            | 92        |
| 3. Composição . . . . .                                                                                                                                                                                                                                      | 92        |
| 4. Redacção . . . . .                                                                                                                                                                                                                                        | 93        |
| 5. Uso de algarismos e de abreviaturas . . . . .                                                                                                                                                                                                             | 94        |
| 6. Espaços em branco e ressalvas . . . . .                                                                                                                                                                                                                   | 94        |
| <b>V. Formalismos dos instrumentos . . . . .</b>                                                                                                                                                                                                             | <b>97</b> |
| 1. Denominação do acto . . . . .                                                                                                                                                                                                                             | 105       |
| 2. Data, lugar e hora da realização do acto . . . . .                                                                                                                                                                                                        | 105       |
| 3. Funcionário que intervém no acto e designação do cartório . . . . .                                                                                                                                                                                       | 106       |
| 4. Identificação dos outorgantes . . . . .                                                                                                                                                                                                                   | 107       |
| 4.1. Identificação de pessoas físicas, sociedades<br>e demais pessoas colectivas . . . . .                                                                                                                                                                   | 107       |
| 4.2. Número fiscal de contribuinte das pessoas singulares<br>e colectivas . . . . .                                                                                                                                                                          | 108       |
| 4.2.1. O cartão de cidadão . . . . .                                                                                                                                                                                                                         | 110       |
| 4.2.2. O cartão da empresa e o cartão de pessoa colectiva . . . . .                                                                                                                                                                                          | 110       |
| 5. Verificação da identidade dos outorgantes . . . . .                                                                                                                                                                                                       | 112       |
| 5.1. Conhecimento pessoal . . . . .                                                                                                                                                                                                                          | 112       |
| 5.2. Bilhete de identidade, documento equivalente<br>ou carta de condução . . . . .                                                                                                                                                                          | 112       |
| 5.3. Cartão de cidadão . . . . .                                                                                                                                                                                                                             | 115       |
| 5.4. Passaporte . . . . .                                                                                                                                                                                                                                    | 116       |
| 5.5. Declaração de dois abonadores . . . . .                                                                                                                                                                                                                 | 117       |
| 5.6. A verificação da identidade das pessoas singulares<br>e das pessoas colectivas sujeitas a registo nas medidas<br>de prevenção do branqueamento de capitais e do<br>financiamento do terrorismo. O registo central<br>do beneficiário efectivo . . . . . | 118       |

|                                                                                                                                              |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 6. Representação . . . . .                                                                                                                   | 135        |
| 6.1. Representação legal. . . . .                                                                                                            | 136        |
| 6.1.1. Incapacidade dos menores . . . . .                                                                                                    | 137        |
| 6.1.2. Incapacidade de maiores . . . . .                                                                                                     | 141        |
| 6.1.2.1. O regime jurídico do maior acompanhado . . . . .                                                                                    | 142        |
| 6.2. Representação voluntária . . . . .                                                                                                      | 144        |
| 6.3. Representação orgânica . . . . .                                                                                                        | 151        |
| 6.3.1. Representação orgânica nas pessoas colectivas<br>de direito comum . . . . .                                                           | 152        |
| 6.3.2. Representação orgânica nas sociedades comerciais. . . . .                                                                             | 154        |
| 6.3.3. Personalidade jurídica das pessoas colectivas<br>religiosas e, em particular, das pessoas colectivas<br>de direito canónico . . . . . | 159        |
| 7. Gestão de negócios. . . . .                                                                                                               | 162        |
| 8. Ilegitimidades conjugais . . . . .                                                                                                        | 163        |
| 8.1. Regimes de comunhão . . . . .                                                                                                           | 163        |
| 8.1.1 No que respeita a bens imóveis. . . . .                                                                                                | 163        |
| 8.1.2. No que concerne a quotas . . . . .                                                                                                    | 164        |
| 8.2. Regime de separação. . . . .                                                                                                            | 166        |
| 9. Menções alusivas ao registo predial e à matriz . . . . .                                                                                  | 166        |
| 9.1. Menções alusivas ao registo predial . . . . .                                                                                           | 167        |
| 9.2. Menções alusivas à matriz . . . . .                                                                                                     | 181        |
| 10. Arquivamento e exibição de documentos . . . . .                                                                                          | 188        |
| 10.1. Arquivamento de documentos. . . . .                                                                                                    | 188        |
| 10.1.1 Documentos passados no estrangeiro . . . . .                                                                                          | 190        |
| 10.1.2. O caso das sentenças estrangeiras. . . . .                                                                                           | 194        |
| 10.2. Exibição de documentos . . . . .                                                                                                       | 195        |
| 11. Advertências . . . . .                                                                                                                   | 196        |
| 12. Intervenientes acidentais . . . . .                                                                                                      | 200        |
| 13. Leitura e explicação do instrumento . . . . .                                                                                            | 206        |
| 14. Assinaturas. . . . .                                                                                                                     | 208        |
| 15. Estatística, conta e referência à liquidação do selo . . . . .                                                                           | 210        |
| <br>                                                                                                                                         |            |
| <b>VI. Nulidades e revalidação dos actos notariais . . . . .</b>                                                                             | <b>213</b> |
| <br>                                                                                                                                         |            |
| 1. Nulidades substantivas . . . . .                                                                                                          | 213        |

|                                                                                 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2. Nulidades dos actos notariais . . . . .                                      | 220        |
| 2.1. Casos de nulidade por vício de forma . . . . .                             | 221        |
| 2.2. Outros casos de nulidade . . . . .                                         | 222        |
| 3. Sanação da nulidade dos actos notariais . . . . .                            | 222        |
| 4. Revalidação dos actos notariais . . . . .                                    | 226        |
| <b>VII. Encargos dos actos . . . . .</b>                                        | <b>231</b> |
| 1. Emolumentos e honorários . . . . .                                           | 232        |
| 1.1. Emolumentos (nos cartórios públicos). . . . .                              | 232        |
| 1.1.1. Actos gratuitos . . . . .                                                | 233        |
| 1.1.2. Actos isentos de emolumentos. . . . .                                    | 234        |
| 1.1.3. Actos com redução emolumentar . . . . .                                  | 235        |
| 1.1.4. Emolumentos comuns aos serviços dos registos<br>e do notariado . . . . . | 237        |
| 1.1.5. Emolumentos do notariado . . . . .                                       | 237        |
| 1.1.6. Unidade e pluralidade de actos . . . . .                                 | 238        |
| 1.1.7. Emolumentos pessoais. . . . .                                            | 250        |
| 1.1.8. Organização das contas . . . . .                                         | 251        |
| 1.2. Honorários (nos cartórios privados) . . . . .                              | 252        |
| 1.2.1. Actos gratuitos . . . . .                                                | 253        |
| 1.2.2. Actos com redução de honorários . . . . .                                | 253        |
| 1.2.3. Tipos de honorários . . . . .                                            | 254        |
| 1.2.4. Unidade e pluralidade de actos . . . . .                                 | 255        |
| 1.2.5. Assessoria. . . . .                                                      | 258        |
| 1.2.6. Organização das contas. . . . .                                          | 258        |
| 2. Imposto do Selo . . . . .                                                    | 259        |
| 2.1. Incidência. . . . .                                                        | 260        |
| 2.1.1. Incidência objectiva . . . . .                                           | 260        |
| 2.1.2. Incidência subjectiva . . . . .                                          | 260        |
| 2.1.3. Encargos do imposto . . . . .                                            | 261        |
| 2.2. Isenções . . . . .                                                         | 262        |
| 2.3. Valor tributável . . . . .                                                 | 264        |
| 2.4. Taxas . . . . .                                                            | 265        |
| 2.5. Liquidação . . . . .                                                       | 268        |
| 2.6. Pagamento . . . . .                                                        | 271        |

|                                                       |            |
|-------------------------------------------------------|------------|
| 3. IMT. . . . .                                       | 272        |
| 3.1. Incidência objectiva. . . . .                    | 273        |
| 3.2. Incidência subjectiva . . . . .                  | 276        |
| 3.3. Isenções. Reconhecimento das isenções.           |            |
| Caducidade das isenções . . . . .                     | 278        |
| 3.3.1. Isenções . . . . .                             | 278        |
| 3.3.2. Reconhecimento das isenções . . . . .          | 282        |
| 3.3.3. Caducidade das isenções. . . . .               | 287        |
| 3.4. Determinação do valor tributável . . . . .       | 289        |
| 3.5. Taxas do imposto e sua redução . . . . .         | 292        |
| 3.5.1. Taxas do imposto . . . . .                     | 292        |
| 3.5.2. Redução de taxas do imposto . . . . .          | 293        |
| 3.6. Liquidação . . . . .                             | 293        |
| 3.7. Cobrança . . . . .                               | 294        |
| <br>                                                  |            |
| <b>VIII. Testamentos públicos e cerrados. . . . .</b> | <b>295</b> |
| <br>                                                  |            |
| 1. Generalidades. . . . .                             | 295        |
| 1.1. Caracteres dos testamentos . . . . .             | 298        |
| 1.2. Capacidade testamentária . . . . .               | 300        |
| 1.3. Casos de indisponibilidade relativa . . . . .    | 301        |
| 2. Formas do testamento. . . . .                      | 302        |
| 3. Revogação do testamento. . . . .                   | 304        |
| 4. Requisitos ou menções especiais . . . . .          | 306        |
| 5. Registo. . . . .                                   | 314        |
| 6. Índices e fichas . . . . .                         | 316        |
| 7. Averbamentos e participações . . . . .             | 318        |
| 7.1. Averbamentos . . . . .                           | 318        |
| 7.2. Participações. . . . .                           | 320        |
| 8. Encargos. . . . .                                  | 320        |
| 8.1. Emolumentos . . . . .                            | 321        |
| 8.2. Honorários . . . . .                             | 321        |
| 9 Minutas. . . . .                                    | 322        |

|                                                                      |     |
|----------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>IX. Testamento Vital</b> . . . . .                                | 331 |
| 1. Conceito e requisitos . . . . .                                   | 331 |
| 2. O reconhecimento da assinatura . . . . .                          | 333 |
| 3. Eficácia do documento . . . . .                                   | 334 |
| 4. Registo do documento . . . . .                                    | 336 |
| 5. Modelo de DAV. . . . .                                            | 337 |
| 6. Encargos. . . . .                                                 | 340 |
| 7. Minuta . . . . .                                                  | 341 |
| <b>X. Escrituras</b> . . . . .                                       | 343 |
| 1. Actos sujeitos a escritura pública . . . . .                      | 343 |
| 2. Registo das escrituras. . . . .                                   | 345 |
| 3. Obrigações dos notários . . . . .                                 | 347 |
| 4. Índices . . . . .                                                 | 355 |
| 5. Estatística . . . . .                                             | 356 |
| 6. Encargos. . . . .                                                 | 357 |
| 7. Escrituras em especial. . . . .                                   | 358 |
| <b>§ 1.º Abertura de crédito.</b> . . . . .                          | 359 |
| 1. Generalidades. . . . .                                            | 359 |
| 2. Encargos. . . . .                                                 | 361 |
| 2.1. Emolumentos/Honorários. . . . .                                 | 361 |
| 2.2. Selo . . . . .                                                  | 361 |
| 3. Minutas . . . . .                                                 | 363 |
| <b>§ 2.º Alienação de herança ou de quinhão hereditário.</b> . . . . | 367 |
| 1. Generalidades. . . . .                                            | 367 |
| 2. O acto notarial . . . . .                                         | 368 |
| 3. Encargos. . . . .                                                 | 369 |
| 3.1. Emolumentos/Honorários. . . . .                                 | 369 |
| 3.2. Selo . . . . .                                                  | 370 |
| 3.3. IMT . . . . .                                                   | 370 |

|                                                                                                 |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 4. Minutas . . . . .                                                                            | 372        |
| <b>§ 3.º Cessão de créditos . . . . .</b>                                                       | <b>374</b> |
| 1. Generalidades. . . . .                                                                       | 374        |
| 2. Encargos. . . . .                                                                            | 376        |
| 2.1. Emolumentos/Honorários. . . . .                                                            | 376        |
| 2.2. Selo . . . . .                                                                             | 377        |
| 3. Minuta . . . . .                                                                             | 378        |
| <b>§ 4.º Compra e venda . . . . .</b>                                                           | <b>379</b> |
| 1. Conceito . . . . .                                                                           | 379        |
| 1.1. Forma do contrato. . . . .                                                                 | 381        |
| 2. Limitações à celebração do contrato . . . . .                                                | 384        |
| 2.1. O princípio da legitimação de direitos. . . . .                                            | 385        |
| 2.2. Compra e venda entre cônjuges . . . . .                                                    | 387        |
| 2.3. Alienação de bens pelos representantes de filho menor<br>ou de maior acompanhado . . . . . | 387        |
| 2.4. Venda a filhos ou netos. . . . .                                                           | 388        |
| 2.5. Fraccionamento de terrenos aptos para cultura . . . . .                                    | 389        |
| 2.6. Operações urbanísticas . . . . .                                                           | 392        |
| 2.6.1. Loteamento urbano . . . . .                                                              | 393        |
| 2.6.2. Controlo prévio . . . . .                                                                | 396        |
| 2.6.2.1. Actos isentos de controlo prévio . . . . .                                             | 397        |
| 2.6.3. Negócios sobre lotes ou imóveis neles construídos . . . . .                              | 399        |
| 2.6.4. Notas finais. . . . .                                                                    | 400        |
| 2.7. Transmissão da propriedade de prédios urbanos<br>ou de suas fracções autónomas. . . . .    | 402        |
| 2.7.1. Autorização de utilização. . . . .                                                       | 402        |
| 2.7.2. Prédios concluídos, mas sem autorização<br>de utilização . . . . .                       | 404        |
| 2.7.3. Prédios não concluídos, mas com licença<br>de construção em vigor. . . . .               | 408        |
| 2.8. Ficha técnica de habitação. . . . .                                                        | 410        |
| 2.9. Certificado energético . . . . .                                                           | 412        |



|                                                                                             |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2.10. Mediação imobiliária . . . . .                                                        | 414        |
| 2.11. Transmissão de fracções autónomas . . . . .                                           | 415        |
| 2.12. Protecção e valorização do património cultural . . . . .                              | 416        |
| 2.13. Exercício da actividade leiloeira. . . . .                                            | 417        |
| 3. Pacto de preferência . . . . .                                                           | 418        |
| 3.1. Noção . . . . .                                                                        | 418        |
| 3.2. Forma . . . . .                                                                        | 418        |
| 3.3. Efeitos. . . . .                                                                       | 419        |
| 3.4. Exercício do direito de preferência . . . . .                                          | 420        |
| 4. Outros contratos onerosos . . . . .                                                      | 420        |
| 5. Encargos. . . . .                                                                        | 421        |
| 5.1. Emolumentos/Honorários . . . . .                                                       | 421        |
| 5.2. Selo . . . . .                                                                         | 423        |
| 5.3. IMT . . . . .                                                                          | 424        |
| 6. Minutas . . . . .                                                                        | 426        |
| <br>                                                                                        |            |
| <b>§ 5.º Consignação de Rendimentos . . . . .</b>                                           | <b>442</b> |
| <br>                                                                                        |            |
| 1. Generalidades. . . . .                                                                   | 442        |
| 2. Elementos do contrato . . . . .                                                          | 443        |
| 3. Encargos. . . . .                                                                        | 445        |
| 3.1. Emolumentos/Honorários . . . . .                                                       | 445        |
| 3.2. Selo . . . . .                                                                         | 446        |
| 4. Minuta . . . . .                                                                         | 446        |
| <br>                                                                                        |            |
| <b>§ 6.º Contrato-promessa. . . . .</b>                                                     | <b>447</b> |
| <br>                                                                                        |            |
| 1. Noção. . . . .                                                                           | 447        |
| 2. Forma . . . . .                                                                          | 448        |
| 3. Eficácia real da promessa . . . . .                                                      | 450        |
| 4. A função do sinal, o direito de retenção e a execução<br>específica do contrato. . . . . | 453        |
| 5. Encargos. . . . .                                                                        | 455        |
| 5.1. Emolumentos/honorários . . . . .                                                       | 455        |
| 5.2. Selo . . . . .                                                                         | 456        |
| 5.3. IMT . . . . .                                                                          | 456        |

|                                                                    |            |
|--------------------------------------------------------------------|------------|
| 6. Minutas . . . . .                                               | 460        |
| <b>§ 7.º Convenção Antenupcial . . . . .</b>                       | <b>462</b> |
| 1. Generalidades. . . . .                                          | 462        |
| 2. Encargos. . . . .                                               | 470        |
| 2.1. Emolumentos/Honorários. . . . .                               | 470        |
| 2.2. Selo . . . . .                                                | 470        |
| 3. Minutas . . . . .                                               | 471        |
| <b>§ 8.º Cooperativas . . . . .</b>                                | <b>474</b> |
| 1. Conceito . . . . .                                              | 474        |
| 2. Princípios cooperativos e ramos do sector cooperativo . . . . . | 476        |
| 3. Constituição . . . . .                                          | 482        |
| 3.1. Cooperativa na hora . . . . .                                 | 490        |
| 4. Fusão e cisão . . . . .                                         | 492        |
| 5. Encargos. . . . .                                               | 493        |
| 5.1. Emolumentos/Honorários. . . . .                               | 493        |
| 5.2. Selo . . . . .                                                | 494        |
| 6. Minutas . . . . .                                               | 494        |
| <b>§ 9.º Dação em cumprimento . . . . .</b>                        | <b>498</b> |
| 1. Conceito . . . . .                                              | 498        |
| 2. Encargos. . . . .                                               | 499        |
| 2.1. Emolumentos/Honorários. . . . .                               | 499        |
| 2.2. Selo . . . . .                                                | 500        |
| 2.3. IMT . . . . .                                                 | 500        |
| 3. Minutas . . . . .                                               | 501        |
| <b>§ 10.º Direito de superfície . . . . .</b>                      | <b>503</b> |
| 1. Generalidades . . . . .                                         | 503        |
| 2. Encargos. . . . .                                               | 507        |
| 2.1. Emolumentos/Honorários. . . . .                               | 507        |

|                                                     |            |
|-----------------------------------------------------|------------|
| 2.2. Selo . . . . .                                 | 508        |
| 2.3. IMT . . . . .                                  | 508        |
| 3. Minutas . . . . .                                | 510        |
| <br>                                                |            |
| <b>§ 11.º Distrate de actos notariais . . . . .</b> | <b>515</b> |
| 1. Noções gerais . . . . .                          | 515        |
| 2. Encargos. . . . .                                | 517        |
| 2.1. Emolumentos/Honorários. . . . .                | 517        |
| 2.2. Selo . . . . .                                 | 518        |
| 2.3. IMT . . . . .                                  | 519        |
| 3. Minutas . . . . .                                | 519        |
| <br>                                                |            |
| <b>§ 12.º Divisão de coisa comum . . . . .</b>      | <b>523</b> |
| 1. Generalidades. . . . .                           | 523        |
| 2. Encargos. . . . .                                | 534        |
| 2.1. Emolumentos/Honorários. . . . .                | 534        |
| 2.2. Selo . . . . .                                 | 535        |
| 2.3. IMT . . . . .                                  | 535        |
| 3. Minuta . . . . .                                 | 536        |
| <br>                                                |            |
| <b>§ 13.º Doação . . . . .</b>                      | <b>539</b> |
| 1. Conceito e pressupostos. . . . .                 | 539        |
| 2. Reserva de usufruto . . . . .                    | 545        |
| 3. Direito de acrescer. . . . .                     | 552        |
| 4. Doações a herdeiros legitimários . . . . .       | 556        |
| 5. Colação . . . . .                                | 561        |
| 6. Limitações à celebração do contrato . . . . .    | 562        |
| 7. Encargos . . . . .                               | 565        |
| 7.1. Emolumentos/Honorários . . . . .               | 565        |
| 7.2. Selo . . . . .                                 | 566        |
| 8. Minutas . . . . .                                | 568        |

|                                                                                         |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>§ 14.º Expropriação amigável.</b> . . . . .                                          | 573 |
| 1. Generalidades. . . . .                                                               | 573 |
| 2. Declaração de utilidade pública. . . . .                                             | 574 |
| 3. Da expropriação amigável em especial. . . . .                                        | 576 |
| 4. Direito de reversão. . . . .                                                         | 577 |
| 5. Encargos. . . . .                                                                    | 579 |
| 5.1. Emolumentos/Honorários. . . . .                                                    | 579 |
| 5.2. Selo . . . . .                                                                     | 580 |
| 5.3. IMT . . . . .                                                                      | 580 |
| 6. Minuta . . . . .                                                                     | 580 |
| <br>                                                                                    |     |
| <b>§ 15.º Habilitação</b> . . . . .                                                     | 582 |
| 1. Conceito e requisitos . . . . .                                                      | 582 |
| 2. Documentos instrutórios. . . . .                                                     | 585 |
| 3. Habilitação de legatários . . . . .                                                  | 590 |
| 4. Impugnação da habilitação. . . . .                                                   | 590 |
| 5. Encargos. . . . .                                                                    | 591 |
| 5.1. Emolumentos/Honorários. . . . .                                                    | 591 |
| 5.2. Selo . . . . .                                                                     | 591 |
| 6. Minutas . . . . .                                                                    | 591 |
| <br>                                                                                    |     |
| <b>§ 16.º Hipoteca</b> . . . . .                                                        | 600 |
| 1. Generalidades. . . . .                                                               | 600 |
| 2. Hipoteca voluntária . . . . .                                                        | 603 |
| 3. Substituição e reforço da hipoteca . . . . .                                         | 605 |
| 4. Redução da hipoteca e renúncia à hipoteca . . . . .                                  | 605 |
| 5. Transmissão da hipoteca: cessão da hipoteca<br>e cessão do grau hipotecário. . . . . | 606 |
| 6. Encargos. . . . .                                                                    | 607 |
| 6.1. Emolumentos/Honorários. . . . .                                                    | 607 |
| 6.2. Selo . . . . .                                                                     | 608 |
| 7. Minutas . . . . .                                                                    | 609 |

|                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------|-----|
| <b>§ 17.º Justificação</b> . . . . .                        | 618 |
| 1. Para fins de registo predial . . . . .                   | 618 |
| 1.1. Generalidades . . . . .                                | 618 |
| 1.2. Modalidades . . . . .                                  | 620 |
| 1.3. Intervenientes . . . . .                               | 626 |
| 1.3.1. O justificante . . . . .                             | 626 |
| 1.3.2 Declarantes . . . . .                                 | 630 |
| 1.4. Restrições à admissibilidade da justificação . . . . . | 632 |
| 1.5. Documentos instrutórios . . . . .                      | 637 |
| 2. Para fins de registo comercial . . . . .                 | 638 |
| 2.1. Modalidades . . . . .                                  | 638 |
| 2.2. Documentos instrutórios . . . . .                      | 646 |
| 3. Para fins de registo de automóveis . . . . .             | 647 |
| 3.1. Generalidades . . . . .                                | 647 |
| 3.2. Modalidades . . . . .                                  | 649 |
| 3.3. Documentos instrutórios . . . . .                      | 650 |
| 4. Formalidades comuns. . . . .                             | 650 |
| 4.1. A notificação do titular inscrito . . . . .            | 650 |
| 4.2. Publicações . . . . .                                  | 656 |
| 4.3. Impugnação . . . . .                                   | 657 |
| 4.4. Averbamentos . . . . .                                 | 658 |
| 4.5. Extracção de certidões. . . . .                        | 660 |
| 5. Encargos . . . . .                                       | 660 |
| 5.1. Emolumentos/Honorários . . . . .                       | 660 |
| 5.2. Selo . . . . .                                         | 661 |
| 6. Minutas . . . . .                                        | 662 |
| <br>                                                        |     |
| <b>§ 18.º Locação</b> . . . . .                             | 673 |
| 1. Generalidades. . . . .                                   | 673 |
| 2. Locação de estabelecimento . . . . .                     | 674 |
| 3. Encargos. . . . .                                        | 676 |
| 3.1. Emolumentos/Honorários. . . . .                        | 676 |
| 3.2. Selo . . . . .                                         | 677 |
| 4. Minuta . . . . .                                         | 677 |

|                                                |     |
|------------------------------------------------|-----|
| <b>§ 19.º Mútuo</b> . . . . .                  | 678 |
| 1. Conceito e elementos . . . . .              | 678 |
| 2. Créditos bancários. . . . .                 | 681 |
| 3. Encargos. . . . .                           | 684 |
| 3.1. Emolumentos/Honorários. . . . .           | 684 |
| 3.2. Selo . . . . .                            | 685 |
| 4. Minutas . . . . .                           | 686 |
| <br>                                           |     |
| <b>§ 20.º Partilha</b> . . . . .               | 689 |
| 1. Partilha da herança. . . . .                | 690 |
| 1.1. Partilha por escritura pública . . . . .  | 692 |
| 1.2. Partilha por meio de inventário. . . . .  | 710 |
| 2. Partilha de bens sociais . . . . .          | 711 |
| 3. Partilha do casal . . . . .                 | 714 |
| 3.1. Partilha por escritura pública . . . . .  | 714 |
| 3.2. Partilha por meio de inventário . . . . . | 726 |
| 4. Partilha em vida . . . . .                  | 726 |
| 5. Encargos. . . . .                           | 730 |
| 5.1. Emolumentos /Honorários . . . . .         | 730 |
| 5.2. Selo . . . . .                            | 731 |
| 5.3. IMT . . . . .                             | 733 |
| 6. Minutas . . . . .                           | 738 |
| <br>                                           |     |
| <b>§ 21.º Perfilhação</b> . . . . .            | 757 |
| 1. Conceito . . . . .                          | 757 |
| 2. Forma . . . . .                             | 758 |
| 3. Pressupostos . . . . .                      | 758 |
| 4. Requisitos . . . . .                        | 760 |
| 5. Encargos. . . . .                           | 761 |
| 5.1. Emolumentos/Honorários. . . . .           | 761 |
| 5.2. Selo . . . . .                            | 762 |
| 6. Minutas . . . . .                           | 762 |

|                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>§ 22.º Permuta</b> . . . . .                                          | 763 |
| 1. Generalidades. . . . .                                                | 763 |
| 2. Encargos. . . . .                                                     | 766 |
| 2.1. Emolumentos/Honorários. . . . .                                     | 766 |
| 2.2. Selo . . . . .                                                      | 767 |
| 2.3. IMT . . . . .                                                       | 767 |
| 3. Minutas . . . . .                                                     | 768 |
| <br>                                                                     |     |
| <b>§ 23.º Pessoas colectivas de direito comum</b> . . . . .              | 776 |
| 1. Generalidades. . . . .                                                | 776 |
| 1.1. Personalidade jurídica . . . . .                                    | 777 |
| 1.1.1. Associações . . . . .                                             | 777 |
| 1.1.2. Fundações. . . . .                                                | 779 |
| 1.2. Inscrição no FCPC e denominação das pessoas<br>colectivas . . . . . | 779 |
| 1.3. Sede . . . . .                                                      | 783 |
| 1.4. Organização e funcionamento . . . . .                               | 784 |
| 2. A declaração de utilidade pública. . . . .                            | 786 |
| 3. Associações . . . . .                                                 | 790 |
| 3.1. Tipos de associações . . . . .                                      | 791 |
| 3.2. O acto constitutivo . . . . .                                       | 795 |
| 4. Fundações. . . . .                                                    | 800 |
| 5. Encargos. . . . .                                                     | 805 |
| 5.1. Emolumentos/Honorários . . . . .                                    | 805 |
| 5.2. Selo . . . . .                                                      | 805 |
| 6. Minutas . . . . .                                                     | 806 |
| <br>                                                                     |     |
| <b>§ 24.º Propriedade horizontal</b> . . . . .                           | 821 |
| 1. Requisitos . . . . .                                                  | 822 |
| 2. Conteúdo do título . . . . .                                          | 831 |
| 3. Modificação do título . . . . .                                       | 836 |
| 4. Divisão e junção de fracções autónomas. . . . .                       | 840 |
| 5. Conjuntos de edifícios . . . . .                                      | 842 |

|                                           |            |
|-------------------------------------------|------------|
| 6. Encargos. . . . .                      | 844        |
| 6.1. Emolumentos/Honorários. . . . .      | 844        |
| 6.2. Selo . . . . .                       | 845        |
| 7. Minutas . . . . .                      | 845        |
| <b>§ 25.º Renda vitalícia . . . . .</b>   | <b>862</b> |
| 1. Generalidades. . . . .                 | 862        |
| 2. Encargos. . . . .                      | 863        |
| 2.1. Emolumentos/Honorários. . . . .      | 863        |
| 2.2. Selo . . . . .                       | 863        |
| 2.3. IMT . . . . .                        | 864        |
| 3. Minuta . . . . .                       | 865        |
| <b>§ 26.º Repúdio . . . . .</b>           | <b>866</b> |
| 1. Generalidades. . . . .                 | 866        |
| 2. Encargos. . . . .                      | 869        |
| 2.1. Emolumentos/Honorários. . . . .      | 869        |
| 2.2. Selo . . . . .                       | 869        |
| 3. Minutas . . . . .                      | 869        |
| <b>§ 27.º Servidões prediais. . . . .</b> | <b>870</b> |
| 1. Noção e características . . . . .      | 870        |
| 2. Constituição . . . . .                 | 872        |
| 3. Tipos . . . . .                        | 875        |
| 4. Mudança e extinção . . . . .           | 875        |
| 5. Encargos. . . . .                      | 876        |
| 5.1. Emolumentos/Honorários. . . . .      | 876        |
| 5.2. Selo . . . . .                       | 876        |
| 5.3. IMT . . . . .                        | 877        |
| 6. Minutas . . . . .                      | 878        |



|                                                                                  |            |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>§ 28.º Sociedades</b> . . . . .                                               | <b>887</b> |
| 1. Forma do contrato . . . . .                                                   | 888        |
| 2. Elementos do contrato . . . . .                                               | 896        |
| 2.1. Partes . . . . .                                                            | 897        |
| 2.2. Tipo . . . . .                                                              | 899        |
| 2.3. Inscrição no FCPC e firma das sociedades . . . . .                          | 901        |
| 2.3.1. Princípio da verdade . . . . .                                            | 903        |
| 2.3.2. Princípio da novidade ou da exclusividade . . . . .                       | 906        |
| 2.3.3. Certificado de admissibilidade de firma . . . . .                         | 906        |
| 2.4. Objecto . . . . .                                                           | 909        |
| 2.5. Sede . . . . .                                                              | 918        |
| 2.6. Capital . . . . .                                                           | 921        |
| 2.7. Participações sociais . . . . .                                             | 922        |
| 2.7.1. Quota de capital . . . . .                                                | 925        |
| 2.7.1.1. Quotas . . . . .                                                        | 925        |
| 2.7.1.2. Acções . . . . .                                                        | 930        |
| 2.7.2. Natureza da entrada de cada sócio . . . . .                               | 932        |
| 2.7.3. Pagamentos efectuados por conta de cada<br>quota de capital . . . . .     | 933        |
| 2.8. Data do encerramento do exercício . . . . .                                 | 935        |
| 3. Alterações do contrato . . . . .                                              | 935        |
| 3.1. Aumento do capital . . . . .                                                | 938        |
| 3.1.1. Aumento por incorporação de reservas . . . . .                            | 939        |
| 3.1.2. Aumento por novas entradas . . . . .                                      | 942        |
| 3.2. Redução do capital . . . . .                                                | 947        |
| 4. Fusão. . . . .                                                                | 951        |
| 4.1. Elaboração do projecto conjunto de fusão . . . . .                          | 953        |
| 4.2. Fiscalização do projecto conjunto de fusão . . . . .                        | 955        |
| 4.3. Registo e publicação do projecto conjunto de fusão . . . . .                | 955        |
| 4.4. Convocação das assembleias gerais . . . . .                                 | 956        |
| 4.5. Realização das assembleias gerais das sociedades<br>participantes . . . . . | 957        |
| 4.6. Registo da fusão. . . . .                                                   | 958        |
| 5. Cisão . . . . .                                                               | 961        |
| 5.1. Elaboração do projecto de cisão . . . . .                                   | 965        |

|                                                                               |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 5.2. Fiscalização do projecto de cisão . . . . .                              | 966         |
| 5.3. Registo do projecto de cisão . . . . .                                   | 967         |
| 5.4. Convocação das assembleias gerais . . . . .                              | 967         |
| 5.5. Realização das assembleias gerais das sociedades<br>envolvidas . . . . . | 968         |
| 5.6. Registo da cisão . . . . .                                               | 969         |
| 6. Transformação . . . . .                                                    | 971         |
| 6.1. Elaboração do relatório justificativo da transformação . . .             | 973         |
| 6.2. Comunicação do relatório justificativo<br>da transformação. . . . .      | 973         |
| 6.3. Convocação da assembleia geral e consulta<br>dos documentos. . . . .     | 974         |
| 6.4. Deliberação da transformação . . . . .                                   | 974         |
| 6.5. Registo da transformação . . . . .                                       | 976         |
| 7. Dissolução . . . . .                                                       | 977         |
| 7.1. Dissolução imediata. . . . .                                             | 977         |
| 7.2. Dissolução diferida . . . . .                                            | 980         |
| 7.2.1. Dissolução administrativa ou por deliberação<br>dos sócios . . . . .   | 980         |
| 7.2.2. Dissolução oficiosa . . . . .                                          | 983         |
| 8. Liquidação e partilha . . . . .                                            | 984         |
| 9. Aquisição tendente ao domínio total . . . . .                              | 988         |
| 10. Encargos . . . . .                                                        | 990         |
| 10.1. Emolumentos/Honorários . . . . .                                        | 990         |
| 10.2. Selo. . . . .                                                           | 991         |
| 10.3. IMT . . . . .                                                           | 992         |
| 11. Minutas . . . . .                                                         | 997         |
| <br>                                                                          |             |
| <b>§ 29.º Transmissão singular de dívidas . . . . .</b>                       | <b>1053</b> |
| <br>                                                                          |             |
| 1. Conceito . . . . .                                                         | 1053        |
| 2. Encargos. . . . .                                                          | 1054        |
| 2.1. Emolumentos/Honorários. . . . .                                          | 1054        |
| 2.2. Selo . . . . .                                                           | 1054        |
| 3. Minuta . . . . .                                                           | 1054        |

|                                                                  |      |
|------------------------------------------------------------------|------|
| <b>§ 30.º Trespasse</b> . . . . .                                | 1055 |
| 1. Generalidades. . . . .                                        | 1055 |
| 2. Forma . . . . .                                               | 1057 |
| 3. Documentos . . . . .                                          | 1058 |
| 4. Encargos. . . . .                                             | 1059 |
| 4.1. Emolumentos/Honorários. . . . .                             | 1059 |
| 4.2. Selo . . . . .                                              | 1060 |
| 5. Minuta . . . . .                                              | 1060 |
| <br>                                                             |      |
| <b>XI. Instrumentos avulsos</b> . . . . .                        | 1063 |
| 1. Generalidades. . . . .                                        | 1063 |
| 2. Instrumentos de actas de reuniões de órgãos sociais . . . . . | 1065 |
| 2.1. Generalidades . . . . .                                     | 1065 |
| 2.2. As deliberações dos sócios em particular. . . . .           | 1066 |
| 2.3. Encargos . . . . .                                          | 1070 |
| 2.3.1. Emolumentos/Honorários . . . . .                          | 1070 |
| 2.3.2. Selo . . . . .                                            | 1071 |
| 2.4. Minutas. . . . .                                            | 1071 |
| 3. Protesto de títulos de crédito . . . . .                      | 1074 |
| 3.1. Requisitos. . . . .                                         | 1074 |
| 3.2. Endosso. . . . .                                            | 1076 |
| 3.3. Aceite . . . . .                                            | 1076 |
| 3.4. Aval . . . . .                                              | 1078 |
| 3.5. Cartório competente . . . . .                               | 1079 |
| 3.6. Apresentação a protesto . . . . .                           | 1080 |
| 3.7. Notificações e formalidades subsequentes . . . . .          | 1081 |
| 3.8. Instrumento de protesto. . . . .                            | 1082 |
| 3.9. Encargos . . . . .                                          | 1083 |
| 3.9.1. Emolumentos/honorários . . . . .                          | 1083 |
| 3.9.2. Selo. . . . .                                             | 1084 |
| 3.10. Minuta do instrumento. . . . .                             | 1084 |
| 4. Procurações. . . . .                                          | 1085 |
| 4.1. Generalidades . . . . .                                     | 1085 |
| 4.1.1. Procurações outorgadas no estrangeiro . . . . .           | 1090 |

|                                                                              |             |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 4.2. Procuração de cuidados de saúde . . . . .                               | 1092        |
| 4.3. Substabelecimentos . . . . .                                            | 1097        |
| 4.4. Renúncia a procuração . . . . .                                         | 1098        |
| 4.5. Revogação de procuração . . . . .                                       | 1098        |
| 4.5.1. As procurações irrevogáveis . . . . .                                 | 1099        |
| 4.5.1.1. O registo das procurações irrevogáveis. . . . .                     | 1101        |
| 4.5.1.2. O IMT nas procurações irrevogáveis . . . . .                        | 1104        |
| 4.6. Cessação da rela o jurídica que serve de base<br>  procurac o . . . . . | 1108        |
| 4.7. Encargos . . . . .                                                      | 1109        |
| 4.7.1. Emolumentos/Honorários . . . . .                                      | 1109        |
| 4.7.2. Selo. . . . .                                                         | 1112        |
| 4.8. Minutas. . . . .                                                        | 1112        |
| 5. Ratifica o de negócios jurídicos . . . . .                                | 1117        |
| 5.1. Generalidades . . . . .                                                 | 1117        |
| 5.2. Encargos . . . . .                                                      | 1118        |
| 5.2.1. Emolumentos/Honorários . . . . .                                      | 1119        |
| 5.2.2. Selo . . . . .                                                        | 1120        |
| 5.3. Minutas. . . . .                                                        | 1120        |
| 6. Consentimento conjugal e confirma o . . . . .                             | 1121        |
| 6.1. Generalidades . . . . .                                                 | 1121        |
| 6.2. Encargos . . . . .                                                      | 1122        |
| 6.2.1 Emolumentos/Honorários . . . . .                                       | 1122        |
| 6.2.2. Selo . . . . .                                                        | 1122        |
| 6.3. Minutas. . . . .                                                        | 1122        |
| <b>XII. Averbamentos . . . . .</b>                                           | <b>1125</b> |
| 1. Factos a averbar. . . . .                                                 | 1125        |
| 2. Forma, requisitos e prazos . . . . .                                      | 1131        |
| 3. Encargos. . . . .                                                         | 1133        |
| 4. Minutas . . . . .                                                         | 1134        |
| <b>XIII. Termos de autentica o e reconhecimentos. . . . .</b>                | <b>1137</b> |
| 1. Termos de autentica o . . . . .                                           | 1138        |

|                                                                                                                                                                                          |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1.1. Requisitos . . . . .                                                                                                                                                                | 1138        |
| 1.2. Encargos . . . . .                                                                                                                                                                  | 1141        |
| 1.3. Minutas . . . . .                                                                                                                                                                   | 1143        |
| 2. Reconhecimentos . . . . .                                                                                                                                                             | 1145        |
| 2.1. Espécies . . . . .                                                                                                                                                                  | 1145        |
| 2.2. Requisitos . . . . .                                                                                                                                                                | 1150        |
| 2.3. Assinaturas que não podem ser reconhecidas . . . . .                                                                                                                                | 1151        |
| 2.4. Encargos . . . . .                                                                                                                                                                  | 1154        |
| 2.5. Minutas . . . . .                                                                                                                                                                   | 1155        |
| <b>XIV. Certificados, certidões e documentos análogos . . . . .</b>                                                                                                                      | <b>1159</b> |
| 1. Disposições gerais . . . . .                                                                                                                                                          | 1159        |
| 2. Certificados de vida e de identidade, certificados<br>de desempenho de cargos, certificados relativos<br>a sociedades anónimas europeias<br>e certificados de outros factos . . . . . | 1163        |
| 2.1. Generalidades . . . . .                                                                                                                                                             | 1163        |
| 2.2. Encargos . . . . .                                                                                                                                                                  | 1166        |
| 2.3. Minutas . . . . .                                                                                                                                                                   | 1167        |
| 3. Certidões e extractos. Públicas-formas e conferências<br>de fotocópias . . . . .                                                                                                      | 1169        |
| 3.1. Natureza jurídica . . . . .                                                                                                                                                         | 1169        |
| 3.2. Modos de extracção . . . . .                                                                                                                                                        | 1171        |
| 3.3. Requisitos . . . . .                                                                                                                                                                | 1173        |
| 3.4. Encargos . . . . .                                                                                                                                                                  | 1175        |
| 3.5. Minutas . . . . .                                                                                                                                                                   | 1177        |
| 4. Traduções . . . . .                                                                                                                                                                   | 1179        |
| 4.1. Generalidades . . . . .                                                                                                                                                             | 1179        |
| 4.2. Modalidades . . . . .                                                                                                                                                               | 1180        |
| 4.3. Requisitos . . . . .                                                                                                                                                                | 1182        |
| 4.4. Encargos . . . . .                                                                                                                                                                  | 1182        |
| 4.5. Minutas . . . . .                                                                                                                                                                   | 1183        |

|                                         |      |
|-----------------------------------------|------|
| <b>XV. Recusas e recursos</b> . . . . . | 1185 |
| 1. Recusas . . . . .                    | 1185 |
| 2. Recursos . . . . .                   | 1190 |
| 2.1. A reclamação hierárquica . . . . . | 1190 |
| 2.2. O recurso . . . . .                | 1191 |
| <br>                                    |      |
| Índice . . . . .                        | 1193 |