

MESTRADO EM DIREITO E PRÁTICA JURÍDICA

Ano lectivo: 2016-2017

1º Semestre

Ciências Jurídico-Forenses

REGISTOS E NOTARIADO

9 de Janeiro de 2017: 18h30

(duração: 90 minutos)

Exame final (Turma Noite)

TÓPICOS DE CORRECÇÃO

Princípio da obrigatoriedade

Âmbito material da obrigatoriedade do registo

Sujeitos da obrigação de registar

Prazo para promover o registo

Consequências do registo tardio

Efeito presuntivo

Significado

Âmbito do efeito presuntivo

Direito titulado por escritura de justificação notarial

Efeito atributivo (artigo 291º, Código Civil)

Pressupostos

Comparação com os outros casos de aquisição tabular

Significado do prazo legal do artigo 291º, n.º 2, CC

Existência ou não de registo desconforme

Justificação notarial

Modalidades de justificação relativa ao trato sucessivo: Estabelecimento de trato sucessivo; reatamento do trato sucessivo e estabelecimento de novo trato sucessivo

Exigências comuns às três espécies de justificação

Requisitos comuns às justificações notariais

a) Razões invocadas. Declarações

b) Documentos necessários

c) Notificação do titular inscrito

d) Publicidade e impugnação da justificação

O segredo profissional dos notários

Razão de ser e alcance

Condições de afastamento do segredo profissional

O regime especial de sigilo em matéria de testamentos

O significado do dever consagrado no artigo 32º, n.º 4, do Código do Notariado

Registo Provisório da promessa c/eficácia obrigacional

Admissibilidade legal. Diferenças face ao registo da promessa com eficácia real

Natureza e efeitos

Eficácia retroactiva da conversão do registo provisório em definitivo

O registo da acção de execução específica

Usucapião e efeito atributivo

Conceito e requisitos da usucapião

O efeito meramente enunciativo do registo fundado em usucapião

A usucapio contra tabulas. A paralisação da aquisição tabular

Harmonização entre a descrição predial e a inscrição matricial

O Decreto-lei nº 116/2008 de 4 de Julho

Noção de descrição predial e de inscrição matricial

A dispensa da harmonização com a matriz em concreto

Jurisprudência do Instituto dos Registos e Notariado

Registo da propriedade horizontal

O título constitutivo da propriedade horizontal. Importância para efeitos de registo

A descrição genérica e a descrição subordinada necessária à constituição da propriedade horizontal

Inscrição definitiva e provisória. A provisoriedade por natureza da propriedade horizontal

Princípio do trato sucessivo

A história jurídica do prédio. Cadeia ininterrupta de transmissões ou onerações do bem

Relação com o princípio da legitimação

Interrupção do trato sucessivo. Soluções: justificação notarial (modalidades) ou administrativa

Consequências da violação do trato sucessivo

Cessação dos efeitos do registo

Transferência mediante novo registo e extinção por caducidade ou cancelamento

Casos de caducidade

Prazo geral e prazos especiais de caducidade

Casos de cancelamento

Conceito de terceiros do artigo 5º/4, CRP. Efeito atributivo

O efeito consolidativo do registo predial (artigo 5º, n.º 1)

Pressupostos da hipótese de aquisição tabular consagrada no artigo 5º, n.º 4

O problema da boa-fé e da onerosidade das aquisições. Interpretação sistemática e teleológica

A concepção ampla de terceiros

A situação jurídica do titular preterido

Modalidades de actos de registo

Descrições, inscrições e averbamentos. Conceito, finalidades e requisitos

Registos provisórios e definitivos

Vícios do registo

Inexistência, nulidade e inexactidão do registo. Diferenças

Âmbito de aplicação dos diferentes vícios do registo

Regimes jurídicos

Consequências dos vícios não supridos

Princípio da legitimação e do trato sucessivo

Conceito e funções desempenhadas pelos dois princípios. Excepções à sua aplicação

O nexo de instrumentalidade entre ambos os princípios
Destinatários dos princípios da legitimação e do trato sucessivo
Consequências da sua violação

Efeito consolidativo

Conceito e alcance (artigo 5º, n.º 1, CRP). Relação com os princípios da causalidade e consensualidade consagrados no artigo 408º do Código Civil
Consequências da não produção do efeito consolidativo por falta de registo
Relação entre o efeito consolidativo e a aquisição tabular

Princípios do registo predial

Princípio da instância
Princípio da obrigatoriedade
Princípio da legalidade
Princípios da legitimação e do trato sucessivo
Princípio da prioridade

Efeito enunciativo

Noção e significado
A mera publicidade-notícia
O caso especial da usucapião (artigo 5º, n.º, alínea a), CRP)

Licença de utilização

Noção
Âmbito de aplicação

A situação do titular preterido por uma aquisição tabular

Tese da extinção
Tese dos direitos reais naturais

Tramitação do processo de inventário

Do requerimento inicial à conferência preparatória
Da conferência de interessados ao mapa de partilha
Da homologação da partilha à nota final de honorários e despesas

A fé pública registal

Significado e alcance
A importância das aquisições tabulares para tutela da fé pública registal
Exceções à fé pública registal

Habilitação de herdeiros

Em que consiste. Finalidades
Como é feita. Incidente processual ou escritura notarial
Documentos obrigatórios que instroem a escritura
Efeitos da habilitação de herdeiros
Impugnação da habilitação de herdeiros

Princípio da prioridade

Noção e alcance. A prevalência do primeiro registo
Âmbito de aplicação