

Ficha de Unidade Curricular

Curso de Mestrado em Direito e Prática Jurídica

1. Nome da Unidade curricular:

Registos e Notariado

2. Informação Complementar:

Duração: Semestral ☒ Anual ☐
Horas de Trabalho: 196
Créditos ECTS: 7

3. Docente responsável e respetiva carga letiva na unidade curricular:

RUI PAULO COUTINHO DE MASCARENHAS ATAÍDE/VÍTOR PALMELA FIDALGO

4. Outros docentes e respetivas cargas letivas na unidade curricular:

5. Objetivos de aprendizagem (conhecimentos, aptidões e competências a desenvolver pelos estudantes):

O presente programa de mestrado visa aprofundar o estudo científico de matérias que são estruturantes do ordenamento jurídico e conservam plena atualidade e utilidade prática. A disciplina desenvolve-se em torno de dois pilares fundamentais, designadamente o Direito dos registos e o notariado, os quais, embora dotados de autonomia dogmática e institucional própria, se articulam funcionalmente na realização da segurança jurídica e na tutela da confiança no tráfego jurídico.

O notariado será objeto de tratamento autónomo, examinando-se a função notarial na sua dimensão de documentação, autenticação e controlo de legalidade dos atos jurídicos, bem como o seu contributo específico para a certeza e a legitimidade das situações jurídicas.

No domínio dos registos, começará por estabelecer-se o enquadramento geral do sistema registal português e dos princípios que lhe conferem coerência, transversais às diversas modalidades de registo. Dentro deste quadro, será conferido especial desenvolvimento ao registo predial, atenta a sua centralidade na proteção dos direitos reais e na estruturação da transação de bens imóveis, sem prejuízo da consideração das demais espécies registais e das relações que entre elas se estabelecem.

Pretende-se, com esta abordagem, que os estudantes adquiram não apenas o domínio técnico das matérias, mas igualmente a capacidade de reflexão crítica sobre os fundamentos, o alcance e as insuficiências de cada um destes regimes, habilitando-os a uma intervenção profissional consciente e cientificamente fundamentada.

6. Conteúdos programáticos:

Programa

§ 1º ENQUADRAMENTO GERAL DO DIREITO DOS REGISTOS E DO NOTARIADO

1. Noção e função da publicidade jurídica
2. A segurança do tráfego jurídico
3. Autonomia e articulação entre a função notarial e a função registal
4. A reforma do notariado e a evolução do sistema português. As novas tecnologias e o seu impacto

§ 2º DIREITO NOTARIAL



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

- 5. O notário. Instrumentalidade e fé pública
- 6. Princípios do Direito notarial. Em especial, o princípio da legalidade
- 7. A prova documental e os atos notariais
- 8. O ato notarial em geral
- 9. Os atos notariais em especial
- 10. As escrituras públicas *versus* os documentos particulares autenticados
 - 10.1. Contrato-promessa de compra e venda
 - 10.2. Compra e venda e permuta
 - 10.3. Doação e dação em cumprimento
 - 10.4. Mútuo, abertura de crédito e garantias reais
 - 10.5. Convenções antenupciais, partilha por divórcio e divisão de coisa comum
 - 10.6. Habilitação de herdeiros, repúdio e alienação de quinhão hereditário
 - 10.7. Partilha de herança
 - 10.8. Testamento
- 11. Os instrumentos avulsos
- 12. A perda gradual das funções notariais para outros profissionais
- 13. A impugnação dos atos do notário

§ 3º DIREITO DOS REGISTOS. PARTE GERAL

- 14. Noção e finalidades do registo
- 15. Os princípios comuns do sistema registal
- 16. Os efeitos do registo
- 17. Os atos de registo, a legitimidade e o processo registal
- 18. Os vícios do registo e a impugnação dos atos do conservador

§ 4º O REGISTO PREDIAL

- 19. Princípios do registo predial
- 20. Efeitos do registo predial
- 21. O objeto do registo
- 22. Os atos do registo
 - 22.1. Descrição
 - 22.2. Inscrição
 - 22.3. Averbamento
- 23. Legitimidade para registar
- 24. Legitimação registal
- 25. Apresentação para registo
- 26. Os documentos necessários para o registo
- 27. Registo definitivo e registo provisório. Distinção e efeitos jurídicos
- 28. Vícios do registo

§ 5º O REGISTO COMERCIAL E O REGISTO DO BENEFICIÁRIO EFECTIVO

- 29. Princípios do registo comercial
- 30. Efeitos do registo comercial
- 31. O objeto do registo
- 32. Os atos do registo
- 33. Legitimidade para registar
- 34. Apresentação para registo
- 35. Os documentos para registo
- 36. Vícios do registo

§ 6º O REGISTO AUTOMÓVEL

- 37. Princípios do registo automóvel



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

- 38. Efeitos do registo automóvel
- 39. O objeto do registo
- 40. Os atos do registo
- 41. Legitimidade para registar
- 42. Apresentação para registo
- 43. Os documentos necessários para o registo
- 44. Vícios do registo

7. Demonstração da coerência dos conteúdos programáticos com os objetivos da unidade curricular:

Os conteúdos programáticos proporcionam uma abordagem integrada do direito dos registos e do notariado, articulando as duas dimensões, a titulação notarial dos atos jurídicos e a sua publicidade registal, que em conjunto asseguram a segurança do tráfego jurídico. Partindo de um enquadramento geral e do tratamento autónomo da função notarial, a disciplina desenvolve depois o sistema registal, conferindo primazia ao registo predial, sem descuidar as demais espécies de registo. Embora seja dada relevância aos aspetos substantivos e dogmáticos de cada regime, será igualmente tratada a sua dimensão prática e procedimental, designadamente o processo de registo, a qualificação e os meios de impugnação, de modo a permitir a construção de um conhecimento sólido e operacional.

8. Metodologias de ensino:

O ensino assentará numa articulação permanente entre a componente teórica e a componente prática. A apresentação dogmática de cada matéria será acompanhada da discussão de problemas concretos, da análise de documentos notariais e registais e do exame crítico de jurisprudência, esperando-se dos estudantes uma intervenção ativa e continuada ao longo das sessões. Este método exige um estudo prévio e regular, razão pela qual os temas de cada aula, bem como os materiais de apoio, serão indicados com a devida antecedência.

9. Avaliação:

A avaliação resultará da ponderação de dois elementos de igual peso. O primeiro consiste num relatório escrito, correspondente a 50% da classificação final, versando sobre tema a escolher de entre um elenco oportunamente facultado ao longo das aulas, destinado a aferir a capacidade de investigação, de reflexão crítica e de aprofundamento dogmático do estudante. O segundo traduz-se num exame final, com igual ponderação de 50%, orientado para a avaliação do domínio dos conteúdos lecionados e da aptidão para os sistematizar e aplicar a situações concretas.

10. Demonstração da coerência das metodologias de ensino com os objetivos de aprendizagem da unidade curricular:

As metodologias adotadas encontram-se orientadas para a realização dos objetivos de aprendizagem definidos. A exposição dogmática das matérias assegura a aquisição dos conhecimentos teóricos estruturantes do direito dos registos e do notariado, garantindo o domínio dos conceitos e princípios fundamentais. A discussão de casos práticos, a análise de documentos notariais e registais e o exame crítico da jurisprudência desenvolvem as aptidões de aplicação do direito a situações concretas e a capacidade de resolução de problemas próprios da prática profissional. A exigência de preparação prévia e de participação ativa promove a autonomia de investigação e o pensamento crítico, ao passo que a avaliação, ao combinar um relatório de índole reflexiva com um exame de vocação sistematizadora, permite aferir tanto a profundidade da compreensão dogmática como a aptidão para mobilizar e aplicar criticamente os conhecimentos adquiridos.

11. Bibliografia principal:

ASCENSÃO, José de Oliveira, *Direito Civil: Reais*, 5.^a ed., Coimbra, Coimbra Editora, 1993 (com várias reimpressões).



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

- ATAÍDE, Rui Paulo Coutinho de Mascarenhas, "O artigo 291º do Código Civil e a inoponibilidade a terceiros da nulidade e da anulação do negócio jurídico", *Revista da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa (Lisbon Law Review)*, 2017, N.º 2, pp. 205-212.
- _____, *Estudos de Registo Predial. Noções Fundamentais. Efeitos Substantivos do Registo Predial*, Lisboa, AAFDL, 2017.
- CORDEIRO, Menezes, *Tratado de Direito Civil, Vol. XIII — Direitos Reais*, Coimbra, Almedina, 2022.
- DUARTE, Rui Pinto, *O Registo Predial*, 2.ª ed., Coimbra, Almedina, 2025.
- FERREIRINHA, Fernando Neto, *Código do Notariado Anotado*, 3.ª ed., Coimbra, Almedina, 2018.
- _____, *Manual de Direito Notarial. Teoria e Prática*, 2.ª ed., Coimbra, Almedina, 2019.
- GERALDES, Isabel Ferreira Quelhas, *Código do Registo Predial. Anotado e Comentado*, 4.º ed., Coimbra, Almedina, 2024.
- GONÇALVES, Mercília Pereira, *O Notário e a Atividade Notarial. Certeza e Segurança Jurídica*, Coimbra, Almedina, 2022.
- GONZÁLEZ, José Alberto R. L. / JANUÁRIO, Rui, *Direito e Prática Notarial*, 4.ª ed., Lisboa, Quid Juris, 2008.
- GUERREIRO, J. A. Mouteira, *Noções de Direito Registral*, 2.ª ed., Coimbra, Coimbra Editora, 1994.
- _____, *Temas de Registos e de Notariado*, Coimbra, Almedina, 2010.
- JARDIM, Mónica, *Efeitos Substantivos do Registo Predial: Terceiros para Efeitos de Registo*, Coimbra, Almedina, 2015.
- _____, *Escritos de Direito Notarial e Direito Registral*, Coimbra, Almedina, 2015.
- _____, *Estudos de Direitos Reais e Registo Predial*, Vol. II, Coimbra, Gestlegal, 2026.
- JUSTO, António Santos, *Direitos Reais*, 8.ª ed., Coimbra, Almedina, 2023.
- LEITÃO, Luís Menezes, *Direitos Reais*, 10.ª ed., Coimbra, Almedina, 2022.
- LOPES, J. de Seabra, *Direito dos Registos e do Notariado*, 14.ª ed., Coimbra, Almedina, 2024.
- MENDES, Isabel Pereira, *Estudos sobre Registo Predial*, Coimbra, Almedina, 2003.
- _____, *Código do Registo Predial: Anotado e Comentado*, 17.ª ed., Coimbra, Almedina, 2009.
- ROCHA, José Carlos Gouveia, *Manual Teórico e Prático do Notariado*, 4.ª ed., Coimbra, Almedina, 2003.
- SILVA, Abílio F. G. de Oliveira e / CUNHA, Tânia, *Código do Registo Comercial. Anotado e Comentado*, Coimbra, Almedina, 2025.
- VIEIRA, José Alberto, *Direitos Reais*, 3.ª ed., Coimbra, Almedina, 2020.
- _____, "Direito do Notariado", in *Tratado de Direito Administrativo Especial*, Vol. II, coord. por Paulo Otero e Pedro Gonçalves, Coimbra, Almedina, 2009, pp. 135-254.

12. Observações:

N/A

NOTA: este mapa é preenchido tantas vezes quantas as necessárias para descrever as diferentes unidades curriculares.

Curricular Unit Sheet

Master's Programme in Law and Legal Practice

1. Curricular Unit Name:

Registration and Notarial Law

2. Complementary Information:

Duration: Semester X Annual ☐
Work hours: 196
Credits ECTS: 7

3. Responsible Academic staff and respective workload in the curricular unit:

RUI PAULO COUTINHO DE MASCARENHAS ATAÍDE/VÍTOR PALMELA FIDALGO

4. Other academic staff and respective workloads in the curricular unit:

N/A

5. Learning outcomes of the curricular unit:

This master's programme aims to deepen the scholarly study of subjects which, while foundational to the legal order, retain full contemporary relevance and practical utility. The course is structured around two fundamental pillars — registration law and the notarial function — which, though each endowed with its own doctrinal and institutional autonomy, operate in functional concert to secure legal certainty and to safeguard the reliance interest in legal transactions.

The notarial function will be addressed autonomously, examining the notary's role in the documentation, authentication, and legality review of juridical acts, as well as its distinctive contribution to the certainty and legitimacy of legal situations.

In the field of registration, the course will begin by establishing the general framework of the Portuguese registration system and the principles that lend it coherence, common to the various types of register. Within this framework, particular emphasis will be placed on land registration, given its centrality to the protection of rights in rem and to the structuring of real-estate transactions, without prejudice to the consideration of the remaining types of register and the relationships established among them.

Through this approach, students are expected to acquire not only technical command of the subject matter but also the capacity for critical reflection on the foundations, scope, and shortcomings of each of these regimes, equipping them for informed and scientifically grounded professional practice.

6. Syllabus:

Syllabus

§ 1 GENERAL FRAMEWORK OF REGISTRATION AND NOTARIAL LAW

1. Concept and function of legal publicity

2. Security of legal transactions



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

- 3. Autonomy of, and interplay between, the notarial function and the registration function
- 4. The reform of the notarial profession and the evolution of the Portuguese system. New technologies and their impact.

§ 2 NOTARIAL LAW

- 5. The notary. Instrumentality and public faith
- 6. Principles of notarial law. In particular, the principle of legality
- 7. Documentary evidence and notarial acts
- 8. The notarial act in general
- 9. Notarial acts in particular
- 10. Public deeds versus authenticated private documents
 - 10.1. Promissory contract of purchase and sale
 - 10.2. Purchase and sale and exchange
 - 10.3. Donation and giving in payment
 - 10.4. Loan, opening of credit, and security interests in rem
 - 10.5. Prenuptial agreements, division of property on divorce, and division of common property
 - 10.6. Confirmation of heirs, renunciation, and disposal of an inheritance share
 - 10.7. Partition of the estate
 - 10.8. Wills
- 11. Freestanding notarial instruments
- 12. The gradual loss of notarial functions to other professionals
- 13. Challenging the notary's acts

§ 3 REGISTRATION LAW. GENERAL PART

- 14. Concept and purposes of registration
- 15. The common principles of the registration system
- 16. The effects of registration
- 17. Registration acts, standing, and the registration procedure
- 18. Defects of registration and challenges to the registrar's acts

§ 4 LAND REGISTRATION

- 19. Principles of land registration
- 20. Effects of land registration
- 21. The object of registration
- 22. Registration acts
 - 22.1. Description
 - 22.2. Inscription
 - 22.3. Endorsement
- 23. Standing to register
- 24. Registrar legitimation
- 25. Application for registration
- 26. The documents required for registration
- 27. Definitive registration and provisional registration. Distinction and legal effects
- 28. Defects of registration

§ 5 COMMERCIAL REGISTRATION AND THE REGISTER OF BENEFICIAL OWNERSHIP

- 29. Principles of commercial registration
- 30. Effects of commercial registration
- 31. The object of registration
- 32. Registration acts
- 33. Standing to register
- 34. Application for registration
- 35. The documents for registration



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

36. Defects of registration

§ 6 VEHICLE REGISTRATION

37. Principles of vehicle registration

38. Effects of vehicle registration

39. The object of registration

40. Registration acts

41. Standing to register

42. Application for registration

43. The documents required for registration

44. Defects of registration

7. Demonstration of the syllabus coherence with the curricular unit's objectives:

The syllabus provides an integrated approach to registration and notarial law, bringing together its two dimensions, the notarial documentation of juridical acts and their registration-based publicity, which jointly secure the reliability of legal transactions. Starting from a general framework and the autonomous treatment of the notarial function, the course then develops the registration system, giving primacy to land registration without neglecting the remaining types of register. While emphasis is placed on the substantive and doctrinal aspects of each regime, its practical and procedural dimension will likewise be addressed, in particular the registration procedure, the qualification of titles, and the means of challenge, so as to enable the construction of sound and operational knowledge.

8. Teaching methodologies (including evaluation):

Teaching will rest on a continuous interplay between theory and practice. The doctrinal presentation of each topic will be accompanied by the discussion of concrete problems, the analysis of notarial and registration documents, and the critical examination of case law, with students being expected to participate actively and consistently throughout the sessions. This method requires prior and regular study, and for that reason the topics of each class, together with the supporting materials, will be indicated sufficiently in advance.

9. Evaluation:

Assessment will result from the weighting of two elements of equal value. The first consists of a written report, corresponding to 50% of the final grade, on a topic to be chosen from a list made available in due course during the classes, designed to assess the student's capacity for research, critical reflection, and doctrinal depth. The second takes the form of a final examination, likewise weighted at 50%, aimed at evaluating the student's command of the subject matter taught and the ability to systematise it and apply it to concrete situations.

10: Demonstration of the coherence between the teaching methodologies and the learning outcomes:

The adopted methodologies are geared towards the attainment of the defined learning objectives. The doctrinal exposition of the subject matter ensures the acquisition of the foundational theoretical knowledge of registration and notarial law, securing command of the fundamental concepts and principles. The discussion of practical cases, the analysis of notarial and registration documents, and the critical examination of case law develop the skills of applying the law to concrete situations and the capacity to solve problems typical of professional practice. The requirement of prior preparation and active participation fosters research autonomy and critical thinking, while assessment — by combining a report of a reflective nature with an examination of a systematising character — makes it possible to gauge both the depth of doctrinal understanding and the ability to mobilise and critically apply the knowledge acquired.

11: Main Bibliography:



FACULDADE DE DIREITO
Universidade de Lisboa

- ASCENSÃO, José de Oliveira, Direito Civil: Reais, 5.^a ed., Coimbra, Coimbra Editora, 1993 (com várias reimpressões).
- ATAÍDE, Rui Paulo Coutinho de Mascarenhas, Estudos de Registo Predial. Noções Fundamentais. Efeitos Substantivos do Registo Predial, Lisboa, AAFDL, 2017.
- CORDEIRO, Menezes, Tratado de Direito Civil, Vol. XIII — Direitos Reais, Coimbra, Almedina, 2022.
- FERREIRINHA, Fernando Neto, Código do Notariado Anotado, 3.^a ed., Coimbra, Almedina, 2018.
_____, Manual de Direito Notarial. Teoria e Prática, 2.^a ed., Coimbra, Almedina, 2019.
- GERALDES, Isabel Ferreira Quelhas, Código do Registo Predial. Anotado e Comentado, 4.^a ed., Coimbra, Almedina, 2024.
- GONÇALVES, Mercília Pereira, O Notário e a Atividade Notarial. Certeza e Segurança Jurídica, Coimbra, Almedina, 2022.
- GONZÁLEZ, José Alberto R. L. / JANUÁRIO, Rui, Direito e Prática Notarial, 4.^a ed., Lisboa, Quid Juris, 2008.
- GUERREIRO, J. A. Mouteira, Noções de Direito Registral, 2.^a ed., Coimbra, Coimbra Editora, 1994.
_____, Temas de Registos e de Notariado, Coimbra, Almedina, 2010.
- JARDIM, Mónica, Efeitos Substantivos do Registo Predial: Terceiros para Efeitos de Registo, Coimbra, Almedina, 2015.
_____, Escritos de Direito Notarial e Direito Registral, Coimbra, Almedina, 2015.
_____, Estudos de Direitos Reais e Registo Predial, Vol. II, Coimbra, Gestlegal, 2026.
- JUSTO, António Santos, Direitos Reais, 8.^a ed., Coimbra, Almedina, 2023.
- LEITÃO, Luís Menezes, Direitos Reais, 10.^a ed., Coimbra, Almedina, 2022.
- LOPES, J. de Seabra, Direito dos Registos e do Notariado, 14.^a ed., Coimbra, Almedina, 2024.
- MENDES, Isabel Pereira, Estudos sobre Registo Predial, Coimbra, Almedina, 2003.
_____, Código do Registo Predial: Anotado e Comentado, 17.^a ed., Coimbra, Almedina, 2009.
- ROCHA, José Carlos Gouveia, Manual Teórico e Prático do Notariado, 4.^a ed., Coimbra, Almedina, 2003.
- SILVA, Abílio F. G. de Oliveira e / CUNHA, Tânia, Código do Registo Comercial. Anotado e Comentado, Coimbra, Almedina, 2025.
- VIEIRA, José Alberto, Direitos Reais, 3.^a ed., Coimbra, Almedina, 2020.
_____, "Direito do Notariado", in Tratado de Direito Administrativo Especial, Vol. II, coord. por Paulo Otero e Pedro Gonçalves, Coimbra, Almedina, 2009, pp. 135-254.

12: Remarks:

N/A

NOTE: this map can be filled in as many times as necessary to describe the different curricular units.