

Artigo 1422.º-A

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —

4 — Sem prejuízo do disposto em lei especial, nos casos previstos nos números anteriores, cabe aos condóminos que juntaram ou cindiram as fracções o poder de, por acto unilateral constante de escritura pública ou de documento particular autenticado, introduzir a correspondente alteração no título constitutivo.

5 — A escritura pública ou o documento particular a que se refere o número anterior devem ser comunicados ao administrador no prazo de 10 dias.

Artigo 2126.º

[...]

1 — Sem prejuízo do disposto em lei especial, a alienação de herança ou de quinhão hereditário é feita por escritura pública ou por documento particular autenticado se existirem bens cuja alienação deva ser feita por uma dessas formas.

2 — Fora dos casos previstos no número anterior, a alienação deve constar de documento particular.»

Artigo 5.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 270/2000, de 7 de Novembro

Os artigos 2.º, 6.º, 11.º e 14.º do Decreto-Lei n.º 270/2000, de 7 de Novembro, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 2.º

[...]

1 — Em relação aos imóveis referidos no artigo anterior, os SSGNR gozam:

- a)
- b) De dispensa da apresentação de licença de construção e de autorização da utilização para celebração dos actos que envolvam a transmissão da propriedade dos mesmos.

- 2 —

Artigo 6.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 — Os SSGNR têm direito de preferência na aquisição do imóvel que o adquirente pretenda alienar, por um prazo de 30 anos, a contar da data da primeira alienação, pelo preço desta constante do título de aquisição, actualizado de acordo com o índice de inflação.

4 — Esses ónus devem constar do contrato de compra e venda e estão sujeitos a registo.

- 5 —

Artigo 11.º

Contrato de compra e venda

1 — Aceite a proposta de venda e fixado o preço, o contrato de compra e venda formalizado por escritura pública ou documento particular autenticado deve ser

celebrado no prazo de 90 dias, ficando a marcação da data a cargo dos SSGNR, que devem avisar o comprador, pessoalmente ou por carta registada com aviso de recepção, do dia, hora e local da sua realização com pelo menos 15 dias de antecedência.

- 2 —

3 — O comprador deve entregar aos SSGNR, no momento da celebração do contrato, declaração no sentido de que reconhece adquirir o imóvel no estado em que o mesmo se encontra.

Artigo 14.º

[...]

- 1 —

2 — Apurada a proposta vencedora, o contrato de compra e venda deve ser celebrado por escritura pública ou documento particular autenticado no prazo de 60 dias, ficando a sua marcação a cargo dos SSGNR, que devem avisar o comprador do dia, hora e local da sua realização com pelo menos 15 dias de antecedência.

- 3 —

Artigo 6.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 281/99, de 26 de Julho

O artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 281/99, de 26 de Julho, passa a ter a seguinte redacção:

«Artigo 1.º

[...]

1 — Não podem ser realizados actos que envolvam a transmissão da propriedade de prédios urbanos ou de suas fracções autónomas sem que se faça prova da existência da correspondente autorização de utilização, perante a entidade que celebrar a escritura ou autenticar o documento particular.

2 — Nos actos de transmissão de imóveis é feita sempre menção do alvará da autorização de utilização, com a indicação do respectivo número e data de emissão, ou da sua isenção.

3 — Nos prédios submetidos ao regime da propriedade horizontal, a menção deve especificar se a autorização de utilização foi atribuída ao prédio na sua totalidade ou apenas à fracção autónoma a transmitir.

4 — A apresentação de autorização de utilização nos termos do n.º 1 é dispensada se a existência desta estiver anotada no registo predial e o prédio não tiver sofrido alterações.»

Artigo 7.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro

O artigo 49.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelas Leis n.ºs 13/2000, de 20 de Julho, e 30-A/2000, de 20 de Dezembro, pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, pelas Leis n.ºs 15/2002, de 22 de Fevereiro, e 4-A/2003, de 19 de Fevereiro, pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto, e pelas Leis n.ºs 60/2007, de 4 de Setembro, e 18/2008, de 20 de Janeiro, passa a ter a seguinte redacção:

«Artigo 49.º

[...]

- 1 —

2 — Não podem ser realizados actos de primeira transmissão de imóveis construídos nos lotes ou de

fracções autónomas desses imóveis sem que seja exibida, perante a entidade que celebre a escritura pública ou autentique o documento particular, certidão emitida pela câmara municipal, comprovativa da recepção provisória das obras de urbanização ou certidão, emitida pela câmara municipal, comprovativa de que a caução a que se refere o artigo 54.º é suficiente para garantir a boa execução das obras de urbanização.

3 — Caso as obras de urbanização sejam realizadas nos termos dos artigos 84.º e 85.º, os actos referidos no número anterior podem ser efectuados mediante a exibição de certidão, emitida pela câmara municipal, comprovativa da conclusão de tais obras, devidamente executadas em conformidade com os projectos aprovados.

4 —

Artigo 8.º

Alteração ao Código do Notariado

Os artigos 54.º, 55.º, 58.º, 62.º e 80.º do Código do Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 207/95, de 14 de Agosto, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis n.ºs 40/96, de 7 de Maio, 250/96, de 24 de Dezembro, 257/96, de 20 de Setembro, 410/99, de 15 de Outubro, 64-A/2000, de 22 de Abril, 237/2001, de 30 de Agosto, 273/2001, de 13 de Outubro, 322-A/2001, de 14 de Dezembro, 2/2005, de 4 de Janeiro, 76-A/2006, de 29 de Março, e 34/3008, de 26 de Fevereiro, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 54.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —

4 — A prova dos números das descrições e das referências relativas às inscrições no serviço de registo é feita pela exibição de certidão de teor, passada com antecedência não superior a um ano, ou quanto a prédios situados em concelho onde tenha vigorado o registo obrigatório, pela exibição da respectiva caderneta predial, desde que este documento se encontre actualizado.

- 5 —

Artigo 55.º

[...]

A exigência prevista no n.º 2 do artigo anterior é dispensada:

a) Nos actos de partilha de herança e, tratando-se de prédios não descritos ou sem inscrição de aquisição, nos de transmissão de prédios que dela façam parte, se os partilhantes ou transmitentes se encontrarem habilitados como únicos herdeiros, ou for feita, simultaneamente, a respectiva habilitação;

- b)

Artigo 58.º

[...]

1 — Nos instrumentos respeitantes a factos sujeitos a registo, a identificação dos prédios deve ser feita em harmonia com a inscrição da matriz ou o pedido de correcção ou alteração desta, quanto à localização,

área e artigo de matriz tratando-se de prédios rústicos onde vigore o cadastro geométrico e quanto à área e artigo da matriz tratando-se de prédios rústicos situados em área onde não vigore o cadastro geométrico e prédios urbanos.

2 — Nos instrumentos referidos no número anterior a identificação dos prédios também deve ser feita em harmonia com a respectiva descrição predial, salvo se os interessados esclarecerem que a divergência resulta de alteração superveniente ou de simples erro de medição.

3 — Caso exista diferença, quanto à área, entre a descrição e a inscrição matricial ou, tratando-se de prédio não descrito, entre o título e a inscrição matricial, é dispensada a harmonização se a diferença não exceder, em relação à área maior:

- a) 20 %, nos prédios rústicos não submetidos ao cadastro geométrico;
- b) 5 %, nos prédios rústicos submetidos ao cadastro geométrico;
- c) 10 %, nos prédios urbanos ou terrenos para construção.

4 — O erro de medição a que se refere o n.º 2 comprova-se nos termos previstos no Código do Registo Predial.

Artigo 62.º

[...]

- 1 —

2 — O disposto no número anterior não se aplica sempre que os actos de transmissão de direitos ou de constituição de encargos sejam lavrados no mesmo dia e com o conhecimento pessoal do notário de que foi lavrado o título constitutivo de propriedade horizontal, circunstância que deve ser expressamente mencionada.

Artigo 80.º

[...]

- 1 — (Revogado.)

2 — Salvo disposição legal em contrário, devem especialmente celebrar-se por escritura pública:

- a)
- b)
- c) (Revogada.)
- d) As habilitações de herdeiros;
- e) (Revogada.)
- f) (Revogada.)
- g) Os actos de constituição de associações e de fundações, bem como os respectivos estatutos, suas alterações e revogações;
- h) (Revogada.)
- i) (Revogada.)
- j) (Revogada.)
- l) (Revogada.)»

Artigo 9.º

Alteração ao Código do Registo Comercial

Os artigos 15.º, 22.º, 30.º, 32.º, 43.º, 44.º, 46.º, 49.º, 50.º, 52.º, 54.º, 65.º, 82.º, 84.º, 85.º, 88.º, 90.º, 91.º, 94.º, 101.º-B, 102.º, 106.º, 107.º, 111.º e 112.º do Código do Registo Comercial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 403/86, de 3 de