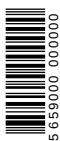


Quinta-feira, 21 de março de 2024

I Série
Número 23



BOLETIM OFICIAL



5 659000 000000

ÍNDICE

CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-lei n.º 12/2024:

Aprova o Regime Jurídico do Cadastro Predial..... 610

Decreto-lei n.º 13/2024:

Procede à primeira alteração ao Estatuto do Pessoal do Serviço de Inspeção e de Auditoria Autárquica (SIAA), aprovado pelo Decreto-lei n.º 32/2023, de 29 de novembro..... 633

Decreto-lei n.º 14/2024:

Procede à primeira alteração ao Estatuto do Centro Multinacional de Coordenação Marítima da Zona G, aprovado pelo Decreto-lei n.º 8/2024, de 9 de fevereiro..... 633

Resolução n.º 24/2024:

Concede tolerância de ponto aos funcionários e agentes do Estado, dos Institutos Públicos e das Autarquias Locais, no período de tarde da Quinta-feira Santa, dia 28 de março de 2024, em todo o território nacional.....634

Resolução n.º 25/2024:

Autoriza o Ministério da Agricultura e Ambiente a realizar despesas no âmbito do Projeto de Água e Saneamento na ilha de Boa Vista.....634

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS E DO FOMENTO EMPRESARIAL, MINISTÉRIO SAÚDE, MINISTÉRIO AGRICULTURA E AMBIENTE E COMÉRCIO INDÚSTRIA E ENERGIA

Portaria Conjunta n.º 5/2024:

Aprova a lista dos objetos de plásticos de utilização única proibidos pela Lei n.º 22/X/2023 de 18 de abril....635

CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-lei n.º 12/2024

de 21 de março

O Regime Jurídico do Cadastro Predial foi publicado em 2009, através do Decreto-lei n.º 29/2009, de 17 de agosto, e foi alterado pelo Decreto-lei n.º 45/2014, de 20 de agosto. No entanto, o mais recente Decreto-lei não apenas alterou o regime jurídico do cadastro predial, mas também o Código Notariado, o Regime dos Bens Patrimoniais do Estado e o Código do Registo Predial. Essas alterações foram feitas de forma abrangente para garantir um desenvolvimento adequado da implementação do cadastro predial.

Com o início dos trabalhos cadastrais na Ilha do Sal e posterior alargamento à Boa Vista, Maio e São Vicente, tornou-se premente a necessidade da elaboração de normas especiais, face à inexperiência do país em trabalhos deste teor. A implementação do cadastro nas ilhas levou a diversas mudanças legais, resultando em um conjunto considerável de diplomas que regem e regulamentam o cadastro predial.

O objetivo do presente diploma insere-se numa perspectiva de elaboração de um Regime Jurídico do Cadastro Predial que integre de forma sistemática todas as normas relativas ao cadastro predial, partindo da experiência dos municípios cadastrados e prevendo, na medida do possível, das dificuldades que poderão surgir nos municípios com forte pendor rural, onde não foram feitas experiências cadastrais. Esta opção facilita o conhecimento das normas aplicáveis ao cadastro predial, entre outras vantagens, tanto mais que existe um potencial de milhares e milhares de pessoas que poderão vir a ser chamadas a estudar e a interpretar estas normas.

O presente diploma deu particular atenção ao cadastro diferido, numa perspectiva de não alargar o seu âmbito, antes pelo contrário, pelos inconvenientes que acarreta em termos de segurança e confiança jurídicas, bem como do prestígio em relação ao trabalho realizado. Por isso, incumbe ao serviço competente, uma especial diligência no sentido de, sem pôr em causa o rigor necessário, evitar a inscrição de prédios nessa condição, o que pressupõe capacidade de decisão e grande persuasão junto dos particulares no sentido de resolverem os problemas documentais da sua responsabilidade.

Um outro ponto que mereceu reflexão diz respeito à determinação do valor cadastral dos prédios, em que se torna necessário enfrentar de vez esta situação, não obstante a sua inquietante complexidade, uma vez que a solução de partir do valor da matriz predial, na sua grande maioria determinado na época colonial, não parece desejável como caminho de modernidade. Nesse contexto, a opção anterior foi descartada, tornando responsabilidade do Serviço Central do Cadastro assumir a tarefa de regulamentação de acordo com as disposições legais atuais e investir na capacitação dos técnicos envolvidos no processo de execução.

Foi criado um órgão técnico cadastral (OTC) em substituição da equipa de apoio técnico (EAT), por se entender que mais do que apoiar, delibera nas questões fundamentais, incluindo homologação cadastral, se houver delegação de poderes do órgão máximo do serviço central responsável pela área do Cadastro. Entre outras inovações a este respeito, passou a integrar um representante do departamento governamental responsável pela agricultura, pela importância de que dispõe na questão fundiária.

O regime das reclamações dos atos da entidade executante foi aperfeiçoado, de forma mais consentânea com os princípios gerais sobre a matéria, numa perspectiva de maior garantia, podendo haver lugar a recurso administrativo.

Se o regime atual já previa a inscrição oficiosa dos prédios do Estado e dos Municípios, acrescenta-se agora os baldios, que não são constitucionalmente propriedade do Estado, não obstante não existir entre nós uma lei sobre os mesmos, aprovada nesta II República, sem prejuízo de se reconhecer que correspondem a realidades antigas que perduram no tempo.

Ficou expressa a consagração da responsabilidade civil do Estado e demais entidades públicas por todos os danos causados durante a operação cadastral, ao se estatuir que se as atividades desenvolvidas causarem danos, o proprietário será indemnizado pela entidade pública competente, nos termos da responsabilidade civil do Estado e demais pessoas coletivas públicas.

O presente diploma foi mais rigoroso no respeitante ao quadro de pessoal da entidade executante privada, exigindo um quadro técnico permanente, quantitativa e qualitativamente suficiente, que compreenda um diretor técnico habilitado com curso superior que confira grau de licenciatura, com experiência profissional mínima de dez anos, quando atualmente é de cinco anos. Percebe-se a exigência, uma vez que para além da dimensão técnica, a atividade cadastral, pela sua complexidade jurídica e social, exige muita experiência de quem está à frente do procedimento. Mantém-se, no entanto, a exigência de cinco anos para os técnicos das empresas privadas.

Procedeu-se ao afinamento de muitos conceitos e passou-se em revista a redação de todos os preceitos, numa perspectiva da sua harmonização, evitando sobreposições e contradições que potenciam conflitos, indesejáveis numa matéria tão complexa e socialmente sensível como é a da execução do cadastro predial.

As soluções consagradas facilitam o trabalho dos particulares e o seu acesso à propriedade plena, eliminando a este propósito presunções, e aligeirando a remissão do foro, ao mesmo tempo que harmonizam as soluções entre os diversos textos normativos, permitindo uma operação cadastral segura.

No uso da faculdade conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 204.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1.º

Objeto

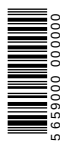
O presente diploma estabelece o Regime Jurídico do Cadastro Predial.

Artigo 2.º

Definições

Para efeitos do presente diploma entende-se por:

- «Área cadastrada», a área geográfica abrangida por uma operação de execução do cadastro predial;
- «Área social», toda a área existente no interior de um prédio destinada a utilização pelo público e que dele não faz parte;
- «Áreas urbanas de génese ilegal (AUGI)», os prédios ou conjuntos de prédios contíguos, independentemente da sua titularidade que, sem a competente licença de loteamento, quando legalmente exigida, tenham sido objeto de operações



5 559000 000000

físicas de parcelamento ou ocupação espontânea, através de assentamentos informais, destinados a construções ilegais e que nos respetivos planos urbanísticos estejam classificados como espaço urbano ou urbanizável;

d) «Cadastro predial», o registo administrativo e o conjunto de dados que caracterizam e identificam os prédios existentes no território nacional;

e) «Certidão de identificação predial (CIP)», o documento público que certifica os dados físicos, económicos e jurídicos dos prédios cadastrados constantes do sistema de informação, gestão e transação da propriedade;

f) «Conservação do cadastro», o procedimento de atualização individual de dados que caracterizam e identificam cada um dos prédios existentes numa determinada área geográfica;

g) «Direitos informais», as transmissões imobiliárias *inter vivos* ou *mortis causa* realizadas por acordo verbal ou escrito particular, ou seja, com preterição da forma legal;

h) «Execução do cadastro», o procedimento de recolha e tratamento dos dados que caracterizam e identificam os prédios existentes numa determinada área geográfica;

i) «Evidências», o conjunto de informações constantes das bases de dados dos diferentes serviços da administração central e local do Estado, bem como da administração municipal, designadamente o registo predial, o registo matricial, o título de transmissão de propriedade, bem como marcos e similares existentes no imóvel;

j) «Órgão técnico cadastral (OTC)», o órgão composto por técnicos de diversos serviços, ao qual compete promover e deliberar sobre as operações de execução e renovação do cadastro, incluindo os processos que lhe são submetidos pela entidade executante do cadastro predial;

k) «Planta cadastral», o documento público que certifica a localização geográfica de um prédio, contendo o Número de Identificação Predial (NIP) e área do prédio, bem como o NIP dos prédios confinantes, quando cadastrados;

l) «Prédio», a parte do solo juridicamente autónomo, abrangendo as águas, plantações, edifícios, e construções de qualquer natureza nela existentes ou assentes com caráter de permanência, e, bem assim, cada fração autónoma no regime de propriedade horizontal;

m) «Prédio cadastrado», o prédio identificado e caracterizado na sequência de uma operação de execução do cadastro ou resultante do procedimento de conservação do cadastro, no respeitante aos prédios omissos;

n) «Regularização fundiária da posse», o procedimento negocial de reconhecimento de direitos sobre a terra na sequência de uma ocupação de terrenos alheios com construções clandestinas destinadas à habitação própria;

o) «Ratificação informática», o ato pelo qual uma entidade competente, através de meios tecnológicos confirma a veracidade da informação da sua competência, introduzida no sistema de informação, gestão e transação da propriedade;

p) «Remissão do foro», o procedimento pelo qual se dá a confusão na mesma pessoa, o foreiro, dos domínios direto e útil do prédio, adquirindo desta forma o direito de propriedade plena sobre o prédio detido em regime de aforamento;

q) «Renovação do cadastro», o procedimento de atualização do conjunto de dados que caracterizam e identificam cada um dos prédios existentes numa determinada área geográfica; e

r) «Sistema de informação, gestão e transação da propriedade», a plataforma informática integrada de gestão e transação da propriedade desenvolvida especificamente para o cadastro predial e registo.

Artigo 3.º

Objetivos

O Regime Jurídico do Cadastro Predial prossegue os seguintes objetivos:

a) Assegurar a identificação unívoca dos prédios, mediante a atribuição de um número único de identificação, de utilização comum a toda a Administração Pública, possibilitando uma informação predial única;

b) Unificar o sistema de informação e os conteúdos cadastrais existentes e a produzir;

c) Permitir uma gestão uniforme e informatizada dos conteúdos cadastrais;

d) Assegurar que a descrição do registo predial seja acompanhada de uma representação gráfica em formato digital;

e) Garantir a interoperabilidade dos sistemas informáticos utilizados por todas as entidades intervenientes no sistema de cadastro predial; e

f) Assegurar o acesso à informação pela Administração Pública, pelos cidadãos e pelas empresas, designadamente por via eletrónica e com a garantia da proteção de dados pessoais envolvidos.

Artigo 4.º

Conteúdo

1- A descrição dos prédios compreende as suas características físicas, económicas e jurídicas, designadamente a sua localização e identificação cadastral, a superfície, o uso ou destino, a qualidade das construções, a representação gráfica e os titulares cadastrais.

2- Para efeitos cadastrais presumem-se corretos todos os dados constantes do cadastro, salvo prova em contrário, sem prejuízo do que dispuser a lei em matéria de registo.

Artigo 5.º

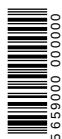
Natureza permanente e interesse público

Os trabalhos de execução, renovação e conservação do cadastro são de natureza permanente e de elevado interesse público, garantindo o Estado a sua qualidade e o acesso de todos os particulares à sua consulta.

Artigo 6.º

Informações cadastrais

1- As informações constantes do cadastro são de uso público, estão ao serviço das políticas públicas e dos particulares que requeiram informação sobre dados cadastrais, sem prejuízo do disposto no regime geral de proteção de dados pessoais.



5 659000 000000

2- O Estado organiza um registo informatizado do qual constam todos os prédios cadastrados no território nacional, sendo nulos os atos que não constam deste sistema, sem prejuízo da responsabilidade disciplinar, civil e criminal a que ao caso couber.

Artigo 7.º

Titulares cadastrais

1- São titulares cadastrais as pessoas singulares e coletivas que se encontrem em relação com o prédio cadastrado, numa das seguintes situações:

- a) Concessão administrativa sobre o prédio ou serviços públicos a que o prédio se encontra afeto;
- b) Aforamento;
- c) Direito real de superfície;
- d) Direito real de usufruto;
- e) Direito de propriedade;
- f) Direito de servidão predial; e
- g) Posse com as características legalmente relevantes para a aquisição do direito de propriedade.

2- Os titulares cadastrais têm o dever de colaborar com o serviço responsável pelo cadastro predial, fornecendo todas as informações necessárias à sua permanente atualização.

3- A presunção estabelecida no n.º 2 do artigo 4.º não beneficia o titular cadastral que viole o disposto no número anterior.

Artigo 8.º

Apresentação da declaração de titularidade

1- Os titulares cadastrais apresentam por si, ou através de representantes mandatados para o efeito, a declaração de titularidade, posse ou qualquer outro tipo de relação que tenham com o prédio.

2- Nas situações de comunhão, qualquer contitular tem legitimidade para apresentar a declaração de titularidade, devendo, no entanto, informar os demais comproprietários ou consortes sobre o teor da declaração.

3- Nas situações de propriedade horizontal, têm legitimidade para apresentar a declaração de titularidade, os condóminos e o administrador do condomínio, recaiando sobre o representante a obrigação de informação do teor da declaração aos demais compartes.

4- No caso de compropriedade, qualquer comparte tem legitimidade para apresentar a declaração de titularidade, aplicando-se o dever de informação aos demais compartes.

5- Nos casos em que os titulares cadastrais coincidam com aqueles em favor dos quais o prédio se encontra definitivamente inscrito no registo predial, prevalece a situação jurídica resultante do registo predial.

6- O disposto no número anterior não prejudica os direitos adquiridos por transmissão *inter vivos* ou *mortis causa*, com preterição da forma legalmente prescrita suscetíveis de serem formalizados e reconhecidos ou aquisição do direito por usucapião, nos termos do Código Civil.

Artigo 9.º

Obrigatoriedade da inscrição cadastral

1- A inscrição dos prédios no cadastro é obrigatória e condição indispensável para a prática de qualquer ato jurídico relativo aos prédios rústicos, urbanos e mistos, podendo ser feita oficiosamente, a pedido dos particulares ou das entidades públicas.

2- Nenhum prédio rústico, urbano ou misto, pode ser inscrito no cadastro predial sem que, nos termos do presente diploma e regulamentação respetiva, esteja caracterizada através da sua localização, confrontações e as coordenadas das extremas que o delimitam a área.

3- Os bens imóveis do domínio público do Estado e dos municípios, bem como os baldios, são inscritos oficiosamente no cadastro predial ou a requerimento das entidades públicas interessadas.

4- A exigência de indicação das confrontações na caracterização dos prédios é meramente facultativa.

5- Os modelos de requerimento e declarações de inscrição e alteração de dados dos prédios no sistema de informação, gestão e transação da propriedade são aprovados por Portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do Cadastro e da Justiça.

Artigo 10.º

Prédio em situação de herança jacente ou indiviso

1- Na ausência de habilitação de herdeiros, os prédios indivisos em situação de herança jacente são inscritos no cadastro predial, em nome de quem consta nos documentos respetivos.

2- Se os herdeiros apresentarem apenas a escritura pública de habilitação de herdeiros, sem concretizar a partilha, o prédio é descrito e inscrito a favor de todos os herdeiros em regime de compropriedade.

3- Caso a herança esteja dividida de facto e não *de jure* o cadastro deve refletir a situação real, devendo os herdeiros ser advertidos da obrigação de formalizar a partilha nos termos legais.

4- Os municípios e outras instituições públicas podem verificar, a todo o tempo, designadamente os dados do registo predial e do registo civil e as situações de prédios em nome do autor da sucessão e notificam os herdeiros para regularizarem a sua situação jurídica relativamente aos prédios em causa, sempre que for o caso.

5- Caso os imóveis não estejam registados na matriz, proceder-se-á ao registo cadastral com base nos documentos disponíveis e nas evidências observadas, de acordo com as diretrizes estabelecidas por este diploma.

Artigo 11.º

Aldeamentos turísticos

Para efeitos do cadastro predial, aplica-se aos aldeamentos turísticos, com as necessárias adaptações, o regime da propriedade horizontal.

Artigo 12.º

Responsabilidade das entidades públicas

Se as atividades desenvolvidas nos termos do presente diploma causarem danos a terceiros estes são indemnizados pela entidade pública competente, nos termos da lei sobre responsabilidade civil do Estado e demais entidades públicas.

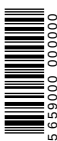
CAPÍTULO II

CLASSIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS

Artigo 13.º

Prédios rústicos, urbanos e mistos

Os prédios podem ser classificados, para efeitos do cadastro predial, em prédios rústicos, prédios urbanos e prédios mistos.



Artigo 14.º

Prédios rústicos

Prédios rústicos são terrenos afetos ou que tenham como destino normal a atividade agrícola, nos termos da lei e dos planos de ordenamento do território, incluindo os edifícios ou construções de carácter acessório, sem autonomia económica e reduzido valor que neles estejam situados e afetos à produção agrícola.

Artigo 15.º

Prédios urbanos

Prédios urbanos são aqueles que não devam ser classificados como rústicos, incluído os terrenos destinados à construção, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

Artigo 16.º

Prédios mistos

1- Prédios mistos são aqueles que estejam constituídos por uma parte rústica e outra urbana, desde que nenhuma das partes possa ser classificada como principal.

2- Se o prédio for constituído por uma parte principal é classificado, na íntegra, de acordo com a parte principal.

CAPÍTULO III

CARACTERIZAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS

Artigo 17.º

Caracterização dos prédios

A caracterização de um prédio é dada através da sua localização administrativa e geográfica, configuração geométrica e área.

Artigo 18.º

Localização administrativa

1- A localização administrativa de um prédio é determinada:

- a) Pelo município em que se encontra a totalidade ou a maior parte da sua área ou, em zonas urbanas, onde se situa a sua serventia principal; e
- b) Pela localidade e rua em que se situa a sua entrada principal, número de polícia atribuído e especificações que permitam distingui-lo de outros, quando estes elementos existirem.

2- Acessoriamente, pode a localização referir o local em que o prédio se situa ou a designação pela qual é conhecido.

Artigo 19.º

Localização geográfica

A localização geográfica de um prédio é determinada pelo posicionamento das suas extremas no sistema de coordenadas e projeção legalmente adotado.

Artigo 20.º

Configuração geométrica

1- A configuração geométrica de um prédio é estabelecida pela representação geográfica das suas extremas, unidas através de uma ou mais linhas poligonais fechadas, e dos limites das áreas sociais, quando existam, unidos da mesma forma.

2- A configuração geométrica de um prédio pode ser completada com outras representações topográfico-cadastrais e áreas, incluindo as relativas a construções existentes.

Artigo 21.º

Área

A área de um prédio é determinada pela diferença entre as áreas das figuras geométricas resultantes da aplicação do disposto no n.º 1 do artigo anterior.

Artigo 22.º

Área relevante

1- A área relevante dos prédios, para efeitos de inscrição cadastral, descrição, atualização ou retificação dos respetivos descrições registrais, é aquela que resulta dos levantamentos topográficos das extremas, por parte da entidade executante, durante os trabalhos de campo da operação sistemática de execução do cadastro predial, desde que não haja oposição ou reclamação de nenhum dos confinantes relativamente aos respetivos limites físicos.

2- A área relevante prevalece, para todos os efeitos legais, sobre qualquer outra área divergente, designadamente as constantes das evidências.

Artigo 23.º

Identificação

1- Cada prédio cadastrado é identificado através de um código numérico unívoco, designado por Número de Identificação Predial (NIP).

2- O NIP é gerado e atribuído de forma automática pelo sistema de informação cadastral, competindo ao serviço central responsável pela área do Cadastro a sua organização e gestão.

3- As anexações e desanexações em que se verifique uma alteração da geometria do prédio determinam a atribuição de um novo NIP.

4- A utilização do NIP é obrigatória em todos os documentos públicos como forma de identificação de prédios cadastrados.

5- A configuração do NIP é fixada por Portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do Cadastro, das Finanças e da Justiça.

Artigo 24.º

Valor cadastral

1- O valor cadastral dos prédios é determinado pelos municípios de forma objetiva a partir das informações constantes da base de dados do cadastro integrando o valor cadastral do solo e o valor cadastral das construções.

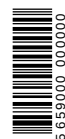
2- São critérios de determinação do valor cadastral dos prédios, designadamente os seguintes:

- a) A localização do prédio e as circunstâncias urbanísticas que afetem o solo e a sua aptidão para a produção;
- b) O custo da execução material das edificações;
- c) O uso, qualidade e antiguidade das construções, bem como o carácter artístico, histórico ou outros que caracterizam o prédio; e
- d) O valor de mercado.

3- O valor cadastral de um prédio não pode em caso algum ultrapassar o seu valor de mercado.

4- Os princípios e os procedimentos a que devem obedecer as avaliações prediais com vista à determinação do valor cadastral são estabelecidos por Decreto-Regulamentar.

5- Os prédios situados nas zonas não cadastradas ficam sujeitos ao regime de avaliação tributária nos termos da lei geral, do imposto sobre o património.



Artigo 25.º

Inserção de dados cadastrais na certidão de identificação predial

1- A inserção e ratificação das informações físicas, económicas e jurídicas do prédio na certidão de identificação predial, incumbem exclusivamente às seguintes entidades:

- a) Ao serviço central responsável pela área do Cadastro, quanto aos elementos de identificação física de natureza cadastral dos prédios;
- b) Ao município, quanto aos elementos de natureza urbanística; e
- c) À Conservatória do Registo Predial, quanto aos elementos de identificação jurídica dos prédios.

2- O modelo da certidão de identificação predial é aprovado por Portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do Cadastro e da Justiça.

Artigo 26.º

Emissão da certidão de identificação predial

1- A caracterização definitiva do prédio dá lugar à emissão da certidão de identificação predial em suporte telemático ou papel.

2- A emissão da certidão de identificação predial é da responsabilidade da Conservatória do Registo Predial, do serviço central responsável pela área do Cadastro e dos municípios.

3- O disposto no número anterior pode ser delegado nos órgãos da casa do cidadão e, excecionalmente, noutros órgãos de outras entidades públicas.

4- Nenhum ato relativo a prédios localizados em área cadastrada, designadamente atos notariais, de registo e outros, pode ser praticado perante a Administração Pública sem a exibição da respetiva certidão de identificação predial, salvo se for possível a sua consulta direta através do sistema de informação, gestão e transação da propriedade.

5- Pela emissão da CIP é devido o pagamento de uma taxa, cujo valor é fixado por Portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do Cadastro, da Justiça e das Finanças, ouvida a Associação Nacional dos Municípios de Cabo Verde.

6- O valor da taxa referida no número anterior é atualizado anualmente, de acordo com a taxa de inflação.

7- A taxa cobrada pela emissão da CIP constitui receita do serviço central responsável pela área do Registo Predial, do serviço central responsável pela área do Cadastro e dos Municípios, sendo repartida da seguinte forma:

- a) 50% para os Municípios;
- b) 30% para a Conservatória respetiva; e
- c) 20% para o serviço central responsável pela área do Cadastro.

Artigo 27.º

Validade e força jurídica da certidão de identificação predial

1- A certidão de identificação predial é válida para todos os efeitos legais e possui força probatória plena relativamente aos direitos, ónus ou encargos inscritos sobre o prédio, nos termos gerais.

2- Os notários, conservadores e outros oficiais dos registos e notariado, sempre que intervenham em atos ou contratos que exijam a apresentação da certidão de identificação predial relativa a prédios objetos desses atos,

contratos ou factos, podem obtê-la por via eletrónica e, quando solicitada, entregá-la ao proprietário ou sujeito passivo.

3- A certidão de identificação predial é válida por um ano, contado a partir da data da sua emissão, salvo quando ocorrer qualquer alteração das informações nela contida.

4- Nas áreas cadastradas, a certidão de identificação predial substitui, para todos os efeitos legais, a certidão matricial e a certidão predial.

CAPÍTULO IV

ATRIBUIÇÕES DO ESTADO E DOS MUNICÍPIOS E ÓRGÃO TÉCNICO CADASTRAL

Artigo 28.º

Atribuições

1- Constitui atribuição do Estado, exercer através do serviço central responsável pela área do Cadastro, a execução, renovação e conservação do cadastro predial em toda e qualquer área do território nacional.

2- O Estado, através do serviço central responsável pela área do Cadastro, pode celebrar acordos de execução, renovação e conservação do cadastro predial com municípios ou entidades privadas, nacionais ou estrangeiras, legalmente habilitadas a efetuar trabalhos cadastrais.

3- O incumprimento das normas legais e regulamentares por parte dos municípios ou entidades privadas pode determinar a suspensão dos trabalhos cadastrais até à normalização da situação, adotando o serviço central responsável pela área do Cadastro as medidas de correção necessárias à sua observância.

4- Para efeito do disposto no número anterior, pode o serviço central responsável pela área do Cadastro efetuar diretamente os trabalhos cadastrais.

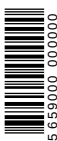
Artigo 29.º

Atribuições do Serviço Central do Cadastro

1- O Serviço Central do Cadastro é o responsável por este sector ou outra entidade pública que vier a ser especialmente criada pelo Governo para assumir essas responsabilidades.

2- Incumbe ao serviço central responsável pela área do Cadastro, designadamente:

- a) Estabelecer as diretrizes técnicas que garantem a qualidade e homogeneidade da informação contida no cadastro predial;
- b) Realizar os processos de fiscalização necessários para garantir o cumprimento adequado das leis e dos regulamentos, bem como as diretrizes referidas na alínea anterior;
- c) Assumir, diretamente ou através de contratos celebrados com entidades privadas, a realização dos trabalhos cadastrais, nos termos do presente diploma e respetiva regulamentação;
- d) Proceder à credenciação dos trabalhadores ou colaboradores da entidade executante;
- e) Emitir a CIP, sem prejuízo do disposto no presente diploma;
- f) Garantir o bom funcionamento, a qualidade e a permanente atualização do registo informatizado, com informações sobre todos os prédios cadastrados no território nacional; e
- g) Emitir circulares à empresa executante relativamente à interpretação da lei e das normas técnicas da operação de execução do cadastro predial.



5 659000 000000

3- O serviço central responsável pela área do Cadastro elabora o manual de operações, com diretrizes técnicas, jurídicas e administrativas, no estrito respeito pelo presente diploma e respetiva regulamentação.

Artigo 30.º

Dever do Estado

1- O Estado, enquanto entidade expropriante, deve informar o serviço central responsável pela área do Cadastro das expropriações por utilidade pública de prédios cadastrados que tenha realizado, indicando os seus elementos essenciais de identificação física, bem como a identidade do expropriado.

2- O Estado, através da entidade gestora do património público, informa o serviço central responsável pela área do Cadastro sobre os seguintes factos:

- a) A alienação ou constituição de outros direitos reais sobre os imóveis do seu domínio privado;
- b) A identificação de infraestruturas públicas;
- c) A atribuição ou alteração da toponímia nacional, nos termos da lei; e
- d) A concessão a favor de particulares de bens do seu domínio público.

Artigo 31.º

Dever dos municípios

1- Os Municípios devem prestar ao serviço central responsável pela área do Cadastro as seguintes informações:

- a) A alteração na toponímia municipal dos aglomerados urbanos e das ruas;
- b) A atribuição ou alteração dos números de polícia nas áreas cadastradas;
- c) O loteamento e alienação de lotes para edificação urbana ou constituição de quaisquer outros direitos reais secundários sobre imóveis do domínio privado municipal;
- d) A edificação de quaisquer infraestruturas públicas municipais;
- e) A licença para as novas construções; e
- f) Toda e qualquer alteração física operada nos prédios.

2- As informações a que se referem as alíneas do número anterior são prestadas no prazo de trinta dias a contar da data da verificação do facto.

Artigo 32.º

Prédios do domínio público e privado do Estado e dos Municípios

1- O serviço central responsável pela gestão do Património do Estado e o do município respetivo ficam obrigados a disponibilizar ao serviço central responsável pela área do Cadastro e à entidade executante, antes da data prevista para o início da operação de demarcação dos prédios, todas as informações disponíveis, designadamente os aspetos físicos e jurídicos relativos aos terrenos e outros prédios do domínio público e privado do Estado e do Município.

2- As câmaras municipais competentes devem ainda colocar à disposição das entidades referidas no número anterior todas as informações físicas e jurídicas dos terrenos do domínio privado dos municípios objeto de transmissão a favor de terceiros, independentemente da forma de disposição.

Artigo 33.º

Atribuições inspetivas do Serviço Central do Cadastro

1- As atividades no domínio do cadastro exercidas pelos municípios ou outras entidades públicas ou privadas devidamente autorizadas, podem ser inspecionadas, a qualquer momento, pelo serviço central responsável pela área do Cadastro ou outra entidade pública designada pelo Governo.

2- As inspeções podem abranger a verificação do cumprimento de todas as normas aplicáveis, designadamente a manutenção das condições que determinaram a concessão da autorização e correspondente alvará às entidades em causa, o direito à obtenção das informações necessárias ao cabal cumprimento da sua missão, bem como à consulta da documentação relativa aos trabalhos realizados.

3- Na sequência de uma inspeção, pode o serviço central responsável pela área do Cadastro, através do seu órgão competente, e sem prejuízo das consequências legais que ao caso couber, emitir diretrizes vinculativas que julgar necessárias para a rigorosa observância das normas legais.

Artigo 34.º

Registo, notariado e identificação civil

Incumbe ao serviço central responsável pelo registo, notariado e identificação civil:

- a) Assegurar o acesso à informação constante do registo predial, em especial no decurso da operação de execução de cadastro, fornecendo informação sobre o carácter omissivo ou descrição dos prédios abrangidos pela operação de execução do cadastro e a identificação dos titulares de direitos de propriedade e de outros direitos reais;
- b) Apoiar no âmbito das suas competências a operação de execução cadastral;
- c) Comunicar ao OTC ou entidade executora a apresentação de pedidos de registo relativamente a prédios incluídos na área de execução do cadastro, a partir do momento em que esta operação se inicie e até à sua conclusão; e
- d) Desencadear a retificação dos elementos e dados cadastrais, caso assim se justifique em caso de alteração da situação jurídica dos prédios constante do registo predial.

Artigo 35.º

Criação e composição do órgão técnico cadastral

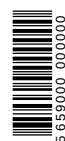
1- É criado um órgão técnico cadastral (OTC) para cada área geográfica objeto da operação de execução do cadastro.

2- O OTC é presidido por um representante dos serviços centrais responsáveis pelo cadastro e composto ainda pelos representantes dos seguintes serviços:

- a) Agricultura;
- b) Património do Estado;
- c) Registos e notariado; e
- d) Município da área abrangida pela operação de execução do cadastro.

3- O serviço central responsável pela área do Cadastro indica ainda um membro para exercer as funções de secretário.

4- Os membros do OTC são designados pelas entidades e serviços que representam, para desempenharem as suas funções a tempo inteiro, no prazo de quinze dias a



5 659000 000000

contar da data da publicação da operação de execução do cadastro, sem prejuízo de posterior alteração dos designados, nos termos do n.º 2.

5- O serviço central responsável pela área do Cadastro indica assessores jurídicos e técnicos das áreas consideradas relevantes para apoiar os trabalhos do OTC.

Artigo 36.º

Funcionamento do órgão técnico cadastral

1- O OTC funciona permanentemente.

2- O local de funcionamento do OTC é divulgado através de editais afixados nos locais de estilo, designadamente nas instalações dos serviços referidos no n.º 2 do artigo anterior, localizados na área abrangida pela operação de execução do cadastro, bem como nos sítios da *Internet* do Governo e demais organismos e entidades públicas relacionados com o processo.

3- O presidente pode convidar qualquer pessoa singular ou coletiva para participar nas reuniões do OTC.

4- Os membros do OTC têm direito a um subsídio mensal, pago pelo serviço central responsável pela área do Cadastro, cujo montante é fixado por Portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do Cadastro e das Finanças.

5- As despesas inerentes ao funcionamento do OTC são suportadas pelo serviço central responsável pela área do Cadastro.

6- O OTC aprova o seu regimento interno.

Artigo 37.º

Competência

Compete ao OTC promover, agilizar e deliberar sobre a operação de execução do cadastro, designadamente:

- a) Propor ao serviço central responsável pela área do Cadastro a alteração dos prazos para as várias fases da operação de execução do cadastro, caso tal se revele necessária à prossecução dos trabalhos;
- b) Coordenar as ações desenvolvidas na respetiva área de intervenção e o intercâmbio da informação necessária entre as entidades envolvidas;
- c) Acompanhar a atividade da entidade executante;
- d) Apoiar a fiscalização da operação de execução cadastral, em especial o cumprimento das normas e especificações técnicas para a execução do cadastro;
- e) Comunicar à entidade competente quaisquer alterações à estrutura predial;
- f) Definir os locais e condições de entrega das declarações da titularidade;
- g) Prestar informações aos particulares;
- h) Solicitar às entidades e serviços públicos as informações e os esclarecimentos que se mostrarem necessários ao exercício das suas competências;
- i) Assegurar o cumprimento das normas técnicas da operação de execução do cadastro predial;
- j) Confirmar as informações recolhidas e dar orientações sobre as questões suscitadas pela entidade executante;
- k) Decidir mediante prévia audição da entidade executante, os recursos apresentados na sequência da caracterização provisória; e

l) Apreciar e decidir sobre a integração de prédios no cadastro diferido, sem prejuízo da delegação no OTC.

Artigo 38.º

Dever de colaboração dos Municípios

1- Os municípios devem colaborar com o Estado, no âmbito do respetivo território, através do serviço central responsável pela área do Cadastro, na execução, renovação e conservação do cadastro, nos termos do presente diploma e respetiva regulamentação.

2- Incumbe em especial aos Municípios:

- a) Assegurar o acesso à informação constante da matriz predial, em especial no decurso da operação de execução do cadastro, facilitando a consulta dos livros e fornecendo informação sobre os números e descrição do teor das matrizes prediais;
- b) Apoiar no âmbito das suas competências a operação de execução do cadastro;
- c) Comunicar ao OTC as alterações aos elementos constantes das matrizes prediais relativamente a prédios incluídos na área de execução do cadastro, a partir do momento em que esta operação se inicie e até à sua conclusão;
- d) Desencadear a retificação dos elementos e dados cadastrais, caso assim se justifique em caso de alteração dos elementos constantes da matriz predial;
- e) Colaborar na identificação de instalações para funcionamento do OTC;
- f) Facultar o acesso à informação considerada relevante no âmbito da execução e conservação do cadastro, em especial em matéria de alterações toponímicas, número de polícia e correspondência entre as antigas e as novas denominações e numerações; e
- g) Desencadear a retificação dos elementos e dados cadastrais, caso assim se justifique em função dos procedimentos e atos administrativos de gestão urbanística.

CAPÍTULO V

EXERCÍCIO DE ATIVIDADES CADASTRAIS POR ENTIDADES PRIVADAS

Artigo 39.º

Âmbito

1- As pessoas singulares e coletivas privadas, com reconhecida competência técnica e profissional podem realizar trabalhos no domínio do cadastro predial, desde que possuam autorização e respetivo alvará emitido pelo serviço central responsável pela área do Cadastro.

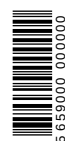
2- Os contratos celebrados entre o serviço central responsável pela área do Cadastro e as pessoas singulares ou coletivas privadas incluem uma cláusula de rescisão em caso de incumprimento das normas relativas ao cadastro, sob pena de nulidade do respetivo contrato.

3- A entidade executante do cadastro predial é contratada através de concurso, nos termos da lei, sem prejuízo da sua responsabilização técnica e contratual perante o serviço central responsável pela área do Cadastro.

Artigo 40.º

Requisitos para a concessão de autorização

1- A autorização para o exercício de atividades no domínio do cadastro predial é concedida, desde que o requerente preencha os seguintes requisitos:



5 659000 000000

a) Desenvolver atividades cujo objeto não inclua nenhuma das que constituem competências exclusivas do serviço central responsável pela área do Cadastro; e

b) Demonstrar possuir capacidade técnica adequada para o exercício das atividades a que se propõe.

2- A condição referida na alínea b) do número anterior considera-se preenchida quando estiverem verificados os seguintes aspetos:

a) Existência de um quadro técnico permanente mínimo, quantitativa e qualitativamente suficiente, que compreenda um diretor técnico habilitado com curso superior que confira grau de licenciatura, com experiência profissional mínima de dez anos em cargos de gestão e pessoal técnico suficiente nas vertentes jurídica, económica e física do cadastro e experiência profissional mínima de 5 cinco anos; e

b) Comprovação do direito de propriedade ou *leasing* de equipamento especializado mínimo, disponível para trabalhos de campo e para trabalhos de gabinete, conforme estiver definido por despacho do responsável máximo do serviço central responsável pela área do Cadastro.

Artigo 41.º

Requisitos específicos das entidades privadas

1- As sociedades comerciais que pretendam requerer o alvará para exercer a atividade de execução, renovação ou conservação do cadastro predial devem constituir-se de acordo com a legislação comercial em vigor, tendo como objeto principal o exercício de atividades no domínio do cadastro predial, podendo exercer atividades afins.

2- As sociedades comerciais de direito estrangeiro só podem requerer a autorização para o exercício das atividades previstas no número anterior depois de devidamente registadas em Cabo Verde.

3- O disposto no número anterior não impede as empresas estrangeiras de participarem num eventual concurso internacional antes de obter o registo, salvo se este for exigido como requisito prévio de elegibilidade.

Artigo 42.º

Direitos do pessoal responsável pelos trabalhos cadastrais

1- O pessoal responsável pela elaboração dos trabalhos cadastrais, quando no exercício das suas atividades, tem direito a:

a) Recorrer ao auxílio de qualquer entidade pública ou privada, incluindo as autoridades policiais;

b) Aceder às áreas não edificadas de prédios e de serventia das edificações e instalar os seus equipamentos e demais instrumentos de trabalho, pelo tempo estritamente necessário ao desempenho da sua missão;

c) Solicitar e recolher de quaisquer entidades, públicas ou privadas, as informações de que careça;

d) Consultar e extrair cópias de livros e documentos que contenham informações necessárias, sem prejuízo das disposições especiais previstas no Código do Registo Predial; e

e) Cartão de identificação, cujo modelo é aprovado por Portaria do membro do Governo responsável pela área do Cadastro.

2- Se as atividades desenvolvidas nos termos do número anterior causar danos, o proprietário é indemnizado pela entidade pública competente, nos termos da responsabilidade civil do Estado e demais pessoas coletivas públicas.

Artigo 43.º

Elementos para a instrução do pedido

1- O pedido de autorização para o exercício da atividade de execução, renovação ou conservação do cadastro predial deve ser formulado em requerimento dirigido ao serviço central responsável pela área do Cadastro, acompanhado dos seguintes elementos:

a) Relação nominal do quadro técnico acompanhada dos respetivos currículos para demonstração das capacidades técnicas exigidas no presente diploma;

b) Relação dos equipamentos especializados e comprovação do direito de propriedade ou *leasing* dos mesmos, bem como das suas características e estado de conservação;

c) Certidão comercial de teor da descrição e de todas as instruções da sociedade comercial em vigor;

d) Identificação dos administradores, gerentes e diretores; e

e) Certidão comprovativa da inexistência de dívidas ao Estado e à previdência social, ou de que o seu pagamento se encontra assegurado, e do cumprimento das obrigações fiscais respeitantes ao ano em que o requerimento é apresentado.

2- A entidade requerente pode ainda juntar quaisquer outros documentos que julgar necessário, ficando ainda obrigada a prestar os esclarecimentos que o serviço central responsável pela área do Cadastro considerar necessários para a sua decisão.

3- O requerimento e os documentos referidos nos números anteriores são arquivados em processo individual organizado pelo serviço central responsável pela área do Cadastro.

Artigo 44.º

Língua do requerimento e dos documentos

O requerimento e os documentos devem ser apresentados em língua portuguesa, ou quando for utilizado outro idioma, acompanhados de tradução legalizada em relação à qual a requerente declare aceitar a sua prevalência, para todos e quaisquer feitos, sobre os respetivos originais.

Artigo 45.º

Instrução e deliberação

1- Compete ao serviço central responsável pela área do Cadastro a instrução dos processos de autorização para o exercício da atividade de execução, renovação ou conservação do cadastro predial, bem como a emissão de alvarás e respetivos averbamentos, suspensão ou revogação.

2- Concluída a instrução, o processo é submetido ao responsável máximo do serviço central responsável pela área do Cadastro, para decisão, a proferir no prazo máximo de dez dias úteis.

3- A decisão referida no número anterior pode consistir na concessão ou rejeição fundamentada da autorização.

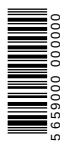
Artigo 46.º

Emissão e averbamento do alvará

1- Concedida a autorização, emite-se o alvará, do qual constam os seguintes elementos:

a) Denominação social da entidade autorizada;

b) Sede social, filiais, delegações, estabelecimentos secundários e instalações operacionais;



- c) Discriminação dos serviços autorizados;
- d) Âmbito territorial de atuação; e
- e) Prazo de validade.

2- As alterações aos elementos constantes do respetivo alvará, incluindo a sua renovação, fazem-se por meio de averbamento.

Artigo 47.º

Publicidade e intransmissibilidade

O alvará é publicado no *Boletim Oficial* a expensas do requerente, não sendo admitida, a qualquer título, a sua transmissão ou cedência.

Artigo 48.º

Prazo, vicissitudes e recurso

1- O alvará é concedido por um período máximo de cinco anos e pode ser, dentro daquele prazo:

- a) Alterado, a requerimento da entidade titular;
- b) Renovado, por novo período de cinco anos, a requerimento da entidade titular;
- c) Suspenso; e
- d) Revogado.

2- Da recusa de emissão, alteração ou renovação da autorização cabe recurso para o membro do Governo responsável pela área do Cadastro.

3- A alteração, renovação, suspensão e revogação da autorização implica a entrega ou cassação do alvará respetivo e a sua substituição por outro atualizado, quando a ela haja lugar.

Artigo 49.º

Suspensão

O alvará é imediatamente suspenso logo que haja conhecimento de que algum dos requisitos ou condições necessárias ao exercício da atividade de cadastro, estabelecidos no presente diploma e respetiva regulamentação, deixou de se verificar, voltando a vigorar a pedido do interessado, desde que este comprove ter preenchido de novo as condições que estiveram na base da sua atribuição.

Artigo 50.º

Revogação

1- No caso de incumprimento reiterado ou grave das normas previstas no presente diploma e respetiva regulamentação, bem como no caso de recusa ou obstaculização sistemática de colaboração, designadamente no âmbito da fiscalização pode ser revogado o alvará emitido pelo serviço central responsável pela área do Cadastro.

2- Para efeitos do número anterior, considera-se incumprimento reiterado ou grave, designadamente:

- a) A violação grave ou sistematizada das especificações técnicas de execução do cadastro; e
- b) A violação grave ou sistemática do dever de sigilo a que a entidade e os técnicos estão obrigados, nos termos do artigo 54.º, relativamente à confidencialidade dos dados pessoais a que tenham acesso, no exercício das suas funções, durante uma operação de execução, renovação ou conservação do cadastro predial, ou mesmo depois dela.

Artigo 51.º

Homologação

Os trabalhos de execução e renovação do cadastro realizados pelas entidades abrangidas pelo âmbito de aplicação do presente diploma estão sujeitos à homologação do serviço central responsável pela área do Cadastro, podendo esta competência ser delegada no OTC.

Artigo 52.º

Colaboração

As empresas têm o dever de colaborar com o serviço central responsável pela área do Cadastro, em especial no âmbito das atividades inspetivas que levar a cabo, não podendo obstaculizar a atuação das mesmas.

Artigo 53.º

Taxas

1- Os atos de concessão e de renovação de autorização a entidades privadas para o exercício de atividades de execução e conservação do cadastro predial estão sujeitos ao pagamento de taxas.

2- Os montantes das taxas referidas no número anterior, determinados em função dos custos administrativos decorrentes da análise do processo, decisão e emissão do alvará, são os constantes do anexo ao presente diploma, do qual faz parte integrante.

3- O sujeito ativo da relação jurídico-tributária de taxas é o serviço central responsável pela área do Cadastro.

4- Os sujeitos passivos da relação jurídico-tributária de taxas são entidades privadas que requeiram o alvará pela primeira vez ou a sua renovação, findo o prazo de validade, ou a sua alteração.

5- As taxas visam suportar os custos específicos decorrentes da tramitação administrativa e da emissão do alvará.

6- As taxas devem ser pagas no momento da apresentação do pedido, não sendo reembolsáveis se o serviço não for prestado por razões imputáveis ao requerente.

7- Os sujeitos ativos da relação jurídico-tributária podem, sempre que a situação económica do requerente o justifique e este o requeira, autorizar o pagamento das taxas a prestações.

8 - O pagamento das taxas é feito nos termos determinados no regime jurídico de Tesouraria do Estado, através de Documento Único de Cobrança (DUC).

9 - O produto das taxas cobradas ao abrigo do disposto no n.º 1 constitui receita do serviço central responsável pela área do Cadastro.

10 - Nos casos omissos aplicam-se as disposições do regime jurídico geral das taxas.

Artigo 54.º

Dever de sigilo

As entidades detentoras de autorização e os técnicos acreditados estão obrigados a guardar sigilo sobre a informação que obtenham no decurso da sua atividade no domínio do cadastro.

CAPÍTULO VI

EXECUÇÃO, RENOVAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO CADASTRO

Secção I

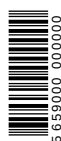
PRINCÍPIOS GERAIS

Artigo 55.º

Enumeração

1- A execução, conservação e renovação do cadastro obedecem aos seguintes princípios gerais:

- a) Coordenação, partilhando responsabilidades entre as entidades competentes pelo conteúdo da informação constante da base de dados do cadastro e respetivas atualizações;



5659000 000000

- b) Complementaridade, velando para que a harmonização das informações da competência das diversas entidades salvasse os efeitos jurídicos respetivos, nos termos da legislação aplicável;
- c) Subsidiariedade, privilegiando que a informação seja recolhida e transmitida pelas entidades que mais adequadamente a possam efetuar, tendo em conta fatores de proximidade;
- d) Participação, possibilitando a atuação dos particulares, através do acesso à informação e aos procedimentos de execução e conservação do cadastro; e
- e) Publicidade, garantindo a transparência e o carácter público dos procedimentos de execução e conservação cadastral e das informações cadastrais, com garantia da proteção de dados pessoais envolvidos.

2- De acordo com a alínea b) do número anterior, as relações entre o cadastro, o registo predial e a matriz predial regem-se por um princípio de complementaridade, nos termos do qual a situação jurídica e fiscal dos prédios constantes do registo predial e da matriz predial produz os efeitos previstos na legislação respetiva.

3- Sem prejuízo do regime legal relativo à proteção dos dados pessoais, o acesso à informação cadastral por parte dos particulares e das entidades e serviços da Administração Pública efetua-se nos termos previstos no presente diploma.

Artigo 56.º

Entidade executante

- 1- A entidade executante do cadastro predial pode ser:
 - a) O serviço central responsável pela área do Cadastro, diretamente com recursos e meios humanos próprios;
 - b) Os municípios, que demonstrem capacidade técnica, nos termos estabelecidos na alínea b) do n.º 1 do artigo 40.º e no n.º 2, mediante protocolo assinado com o serviço central responsável pela área do Cadastro; e
 - c) Uma entidade privada detentora de autorização e correspondente alvará, contratada nos termos do presente diploma.

2- Compete à entidade executante, no âmbito da operação de execução do cadastro predial, exercer as competências que lhes são atribuídas pelo presente diploma, observando ainda as normas técnicas em vigor e os termos e condições contratuais para a operação de execução do cadastro predial.

3- A referência feita a entidade executante relativa a uma operação de execução do cadastro deve ser entendida como a entidade de execução do cadastro numa determinada circunscrição geográfica.

Artigo 57.º

Dever de comunicação

1- As entidades e os serviços da administração direta e indireta do Estado, bem como outras pessoas coletivas públicas que possuam informações relevantes para o sistema de informação, gestão e transação da propriedade comunicam ao serviço central responsável pela área do Cadastro de acordo com o regime constante do presente diploma em matéria de execução, renovação e conservação do cadastro.

2- Os notários e conservadores do registo predial estão sujeitos ao dever de comunicação ao serviço central

responsável pela área do Cadastro da informação relativa aos atos notariais dos quais constem novas informações ou alteração dos dados constantes do cadastro predial.

Secção II

Execução do Cadastro

Subsecção I

Disposições preliminares

Artigo 58.º

Âmbito territorial

1- A operação de execução do cadastro predial pode, em termos territoriais, abranger:

- a) Um ou mais municípios;
- b) Uma povoação; e
- c) Uma área previamente delimitada.

2- Os limites administrativos considerados para fins cadastrais são os constantes da divisão administrativa legalmente definida.

Artigo 59.º

Acreditação de técnicos

1- A acreditação de técnicos para efeitos de execução de trabalhos cadastrais é feita pelo serviço central responsável pela área do Cadastro, a pedido dos interessados, quando estes comprovem:

- a) Estar habilitado com um curso, que confira ou não grau de licenciatura, nas áreas relevantes de gestão do território, através de original ou fotocópia autenticada do certificado ou diploma do curso;
- b) Ter experiência adequada, em campo e em gabinete, comprovada através de documentação que ateste o facto;
- c) Dispor comprovadamente de conhecimentos necessários para a atividade a desenvolver; e
- d) Ter ou demonstrar poder mobilizar equipamentos adequados para o efeito.

2- A acreditação confere ao interessado o estatuto de perito cadastral numa das vertentes do cadastro predial, ou seja, física, jurídica ou económica, e é feita por prazo determinado a fixar pelo serviço central responsável pela área do Cadastro.

Artigo 60.º

Publicitação do início da operação

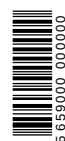
1- O início dos trabalhos de execução do cadastro é anunciado pelo serviço competente, com pelo menos dois meses de antecedência, por meio de editais a afixar nos locais de estilo, nas sedes dos municípios abrangidos e contíguos, nos serviços desconcentrados do Estado no município respetivo e de anúncios a publicar em dois dos jornais mais lidos, sem prejuízo da utilização de outros meios de informação e de comunicação, como sítios da Internet e portal da Administração Pública.

2- O anúncio referido no número anterior é feito nas embaixadas e consulados de Cabo Verde.

Artigo 61.º

Conteúdo obrigatório da publicitação

1- Com a publicitação da decisão de realização da operação de execução do cadastro são divulgados, de entre outros, os seguintes elementos:



5459000 000000

- a) Os locais onde são prestadas as informações e recebidas as declarações de titularidade;
- b) As normas técnicas para a demarcação dos prédios, que são publicadas no Boletim Oficial.
- c) Os prazos das várias fases da operação de execução do cadastro; e
- d) O termo do prazo para a apresentação das declarações de titularidade.

2- Da publicitação referida no n.º 1 constam, obrigatoriamente, a indicação do período de consulta pública, dos locais onde se encontra disponível a caracterização provisória e do prazo fixado para a apresentação de reclamações, bem como a forma de os interessados apresentarem quaisquer sugestões ou observações.

Artigo 62.º

Dever de prestar esclarecimento

O OTC e a entidade executante prestam todos os esclarecimentos e informações solicitados pelos particulares a partir do início da publicitação dos trabalhos de execução do cadastro predial.

Artigo 63.º

Suspensão de homologação dos levantamentos topográficos

Durante a execução do cadastro predial fica suspenso a homologação dos levantamentos topográficos, com vista à retificação das áreas dos prédios na matriz predial.

Subsecção II

Áreas urbanas de génese ilegal

Artigo 64.º

Delimitação

1- Antes do início da operação de execução do cadastro, os serviços centrais responsáveis pelo cadastro e pelo urbanismo, em articulação com o município respetivo e a entidade executante, procedem à delimitação territorial do perímetro de todas as AUGI, salvo se a delimitação já estiver prevista em plano urbanístico devidamente ratificado pelo Governo.

2- A delimitação das AUGI é aprovada pela assembleia municipal ou pela Câmara Municipal, nos termos da lei.

Artigo 65.º

Identificação dos possuidores de construções clandestinas

No processo de execução do cadastro predial, a entidade executante recolhe, em especial, as seguintes informações:

- a) A identidade do possuidor ou dos possuidores e o seu agregado familiar;
- b) A forma de aquisição do lote, designadamente compra ou ocupação espontânea;
- c) A data de ocupação ou aquisição e da construção da habitação;
- d) A área ocupada e os seus confinantes; e
- e) Outras informações definidas no manual de operações aprovado pelo serviço central responsável pela área do Cadastro.

Artigo 66.º

Legalização

1- A Câmara Municipal pode desenvolver campanhas de legalização das construções clandestinas em terrenos do domínio privado do município e, nas condições previstas

no artigo seguinte, nos terrenos do domínio privado do Estado.

2- Do processo de legalização devem constar os seguintes documentos:

- a) Planta de localização de lote de terreno com as coordenadas topográficas;
- b) Contrato de constituição do direito de superfície, aforamento ou compra e venda; e
- c) Certidão de inscrição do prédio na matriz predial.

3- A Câmara Municipal promove oficiosamente junto da Conservatória do Registo Predial competente, logo após a conclusão do processo, o registo predial dos prédios legalizados a favor do adquirente, sem quaisquer custos para o interessado, designadamente em termos de emolumentos.

Artigo 67.º

Regularização fundiária da posse

1- Os terrenos do domínio privado do Estado e dos municípios existentes dentro das AUGI e ocupados pelas construções ilegais podem, mediante prévio processo de regularização fundiária da posse, ser cedidos aos ocupantes em regime de direito de superfície, aforamento ou direito de propriedade, mediante contrato a assinar, nos termos previstos na lei de solos.

2- O Governo garante a transferência dos terrenos do domínio privado do Estado e situados dentro das AUGI, para o domínio privado do competente município, mediante apresentação do projeto de reconversão e legalização das habitações.

3- Os terrenos da titularidade de terceiros são objeto de negociação entre o interessado e o privado ou entre este e o município, podendo envolver a transmissão onerosa ou gratuita a favor do município ou permuta, através da atribuição ao privado de lotes com idêntica área noutras zonas.

4- As construções ilegais relativamente às quais existam processos pendentes nos tribunais instaurados por alegados proprietários dos terrenos não são objeto de abertura de qualquer processo de reconversão e regularização, enquanto não houver uma decisão judicial transitada em julgado, incluindo transação entre as partes devidamente homologada pelo juiz do processo.

5- As construções clandestinas em terrenos do domínio privado do Estado, objeto de regularização fundiária por parte do município, são objeto de análise pelos serviços centrais responsáveis pelo cadastro, urbanismo e património do Estado, em articulação com os serviços municipais, com vista ao reconhecimento definido da titularidade.

6- As construções clandestinas referidas no número anterior podem ser descritas e inscritas na conservatória de registo predial, com dispensa do princípio do trato sucessivo, mediante a apresentação de declaração conjunta dos serviços referidos no número anterior.

Subsecção III

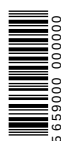
Titulares cadastrais

Artigo 68.º

Direitos e obrigações gerais

No âmbito da operação de execução do cadastro, os titulares cadastrais devem:

- a) Proceder obrigatoriamente à demarcação dos respetivos prédios, nos termos e condições previstos nas normas técnicas de execução do cadastro predial;



- b) Declarar a titularidade do prédio, oralmente ou através do preenchimento de impresso em formato papel ou eletrónico, destinado para o efeito e fornecer todas as informações que de acordo com o disposto no presente diploma e seus regulamentos lhes forem solicitadas;
- c) Comunicar ao OTC ou à entidade executante quaisquer alterações à declaração de titularidade;
- d) Participar no período de exposição e consulta pública a fim de confirmar a informação recolhida durante a operação de execução do cadastro; e
- e) Reclamar da caracterização provisória dos prédios nos termos definidos no presente diploma, quando tenha fundamento para tal.

Artigo 69.º

Informação aos grupos vulneráveis

A entidade executante procede ao esclarecimento adequado dos grupos vulneráveis relativamente aos seus direitos, incluindo os diferentes possuidores informais e detentores de direitos reais secundários tais como o aforamento, direito de usufruto e direito de superfície.

Artigo 70.º

Dever de informar dos titulares cadastrais

1- Os titulares cadastrais, relativamente aos prédios existentes numa determinada área cadastrada, têm o dever de informar ao serviço central responsável pela área do Cadastro e à Câmara Municipal competente sobre os seguintes factos:

- a) A existência de prédios não cadastrados de que sejam proprietários ou detentores de direitos reais secundários;
- b) Os erros detetados relativamente a prédios cadastrados;
- c) As alterações ocorridas em prédios cadastrados que modifiquem o posicionamento de qualquer das respetivas estremas, independentemente da alteração da sua área;
- d) A ampliação ou modificação nas construções de prédios já existentes; e
- e) As novas edificações, designadamente nos prédios declarados como sendo terrenos para construção.

2 - O disposto na alínea c) do número anterior abrange, designadamente, os seguintes casos:

- a) O acerto ou retificação de estremas e de fracionamento por loteamento;
- b) A desanexação ou partilha; e
- c) A reunião ou anexação, por qualquer via, da totalidade ou de parte de dois ou mais prédios.

3- As alterações a que se referem a alínea d) do n.º 1 e alínea c) do n.º 2 só relevam definitivamente na caracterização dos prédios depois de os factos que as originarem terem ingressado no cadastro predial e no registo predial.

Artigo 71.º

Comunicação da alteração da situação jurídica dos prédios

Durante a operação de execução do cadastro, os titulares cadastrais e os serviços das entidades públicas e privadas que intervenham em atos que modifiquem a titularidade ou o posicionamento das estremas dos prédios devem comunicar ao OTC, ao serviço central responsável pela

área do Cadastro ou à entidade executante, no prazo máximo de dez dias, todas as alterações decorrentes dessa intervenção.

Subsecção IV

Declaração de titularidade cadastral

Artigo 72.º

Prazo e meio de declaração

1- As declarações de titularidade podem ser apresentadas no primeiro dia útil após o início da publicitação da operação de execução do cadastro e até ao último dia previsto para a sua conclusão.

2- O prazo para a apresentação das declarações de titularidade dos que comprovarem residir no estrangeiro é acrescido de uma dilação de vinte dias úteis.

3- Os titulares cadastrais podem remeter a declaração de titularidade por meios eletrónicos.

4- No caso do número anterior, a declaração de titularidade é devidamente preenchida e assinada de acordo com o documento de identidade do declarante cuja cópia será igualmente anexada, sob pena de rejeição da declaração.

Artigo 73.º

Obrigatoriedade da declaração de titularidade

1- A declaração de titularidade de cada prédio, para efeitos de inscrição cadastral, é obrigatória para todos os titulares cadastrais e é efetuada em formulário próprio, segundo modelo a aprovar por Portaria do membro do Governo responsável pela área do Cadastro.

2- São de declaração obrigatória, quando existam, os seguintes dados:

- a) Nome ou designação do titular;
- b) Número de identificação fiscal do titular;
- c) Domicílio ou sede dos titulares por referência ao lugar de residência habitual;
- d) Número da descrição predial na conservatória dos registos;
- e) Número de inscrição na matriz predial;
- f) Local onde se situa o prédio;
- g) Informação relativa ao título de aquisição;
- h) Os relativos a outros documentos comprovativos da titularidade; e
- i) Uso do prédio.

3- Nas situações de comunhão ou de propriedade horizontal o interessado indica a parte que lhe pertence e, querendo, os dados relativos aos demais contitulares.

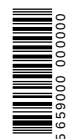
4- No caso de a declaração ser apresentada por um representante dos titulares cadastrais, a respetiva identificação efetua-se através do respetivo nome, número de identificação fiscal, caso seja residente no país, e domicílio habitual.

5- A entidade executante, o OTC ou os serviços competentes podem, a qualquer momento, realizar ações de investigação junto dos serviços competentes para determinar a suficiência dos dados apresentados e confirmar os direitos invocados pelos titulares cadastrais.

Artigo 74.º

Dados complementares da declaração de titularidade

São dados complementares da declaração, designadamente os seguintes:



5 659000 000000

- a) A identificação do anterior titular;
- b) A identificação do anterior artigo matricial;
- c) Outros contactos como endereço eletrónico, número de telefone ou número de fax; e
- d) As circunstâncias urbanísticas do prédio.

Artigo 75.º

Presunção de correção dos dados

Os dados constantes da declaração de titularidade presumem-se corretos, sem prejuízo da faculdade de o OTC requerer ao respetivo titular os esclarecimentos e a documentação complementar pertinente.

Artigo 76.º

Sanção penal

A apresentação de falsas declarações ou a apresentação de documentos falsificados é punível nos termos previstos no Código Penal, devendo tal facto constar dos anúncios.

Artigo 77.º

Preenchimento officioso do formulário da declaração de titularidade

1- Se o titular cadastral, nos prazos e condições determinados por lei, não cumprir a sua obrigação de apresentar voluntariamente a declaração de titularidade do prédio, para efeitos de inscrição no cadastro e registo predial, a entidade executante pode suprir a omissão preenchendo officiosamente o formulário da declaração de titularidade, sempre que esteja na posse de evidências, designadamente as constantes do registo matricial e ou do registo predial.

2- No caso previsto no número anterior, da declaração preenchida pela entidade executante deve constar a fonte das evidências, a sua natureza officiosa, bem como a identificação da pessoa que a preencheu.

3- O disposto no número anterior não impede nem isenta o titular cadastral da obrigação de apresentar a sua declaração de titularidade até dez dias úteis antes da data marcada para a exposição e consulta pública, mesmo que o formulário já tenha sido preenchido, officiosamente.

Artigo 78.º

Discrepâncias

1- Compete à entidade executante, a pedido do interessado ou officiosamente, analisar e decidir sobre as discrepâncias existentes entre o teor das declarações de titularidade relativamente à realidade física, à descrição predial e à inscrição matricial durante a caracterização provisória, comunicando o facto ao titular cadastral, através de um meio idóneo, e alertando-o para a necessidade de verificar os dados a expor em consulta pública.

2- A comunicação deve ser feita com pelo menos cinco dias de antecedência relativamente ao dia do início da consulta pública, considerando-se como meio idóneo para o efeito, para além dos já tradicionais, as mensagens enviadas através de correio eletrónico ou outros meios modernos de comunicação.

Artigo 79.º

Retificação das declarações de titularidade

1- Verificado o disposto no artigo anterior há lugar ao procedimento de retificação.

2- O início do procedimento é comunicado aos titulares cadastrais ou ao respetivo representante para, no prazo que lhe for determinado, nunca inferior a quinze dias, prorrogável officiosamente ou a pedido do interessado, prestarem os esclarecimentos e apresentarem a documentação necessária à retificação dos dados.

3- Apreciados os elementos recebidos nos termos do número anterior ou decorrido o prazo fixado inicialmente ou prorrogado, a entidade executante procede, se assim for possível, à retificação da declaração de titularidade cadastral.

4- A declaração de titularidade pode ainda ser retificada, officiosamente ou por iniciativa dos titulares cadastrais, nos casos de alteração de algum dos elementos da declaração, designadamente alterações toponímicas, elementos cartográficos ou erros, sem prejuízo da subsistência no sistema informático da informação anterior.

5- A retificação officiosa é comunicada aos titulares cadastrais ou ao respetivo representante, sendo efetuada por iniciativa de um dos titulares cadastrais e notificada nas situações de comunhão aos demais consortes.

Artigo 80.º

Harmonização de dados

1- A harmonização corresponde à articulação entre o teor da declaração de titularidade e os dados constantes das descrições prediais e das inscrições matriciais, e é efetuada no procedimento de operação e de execução do cadastro predial.

2- No decurso da operação de execução do cadastro predial, não sendo possível proceder à harmonização dos dados, o procedimento prossegue nos termos definidos quanto à conservação do cadastro, considerando-se os prédios em situação de cadastro diferido

Subsecção V

Demarcação de prédios

Artigo 81.º

Dever de demarcar

1- Os proprietários ou usufrutuários de prédios localizados em zonas abrangidas por uma operação de execução do cadastro procedem à sua demarcação, nos termos do presente diploma e diretrizes técnicas e participam no período de exposição e consulta pública a fim de confirmar a informação recolhida.

2- O incumprimento por parte do titular cadastral da obrigação de proceder à prévia demarcação do prédio, nos prazos e condições legais, não constitui, por si só, fundamento de inclusão do prédio no cadastro diferido, nem inviabiliza a prossecução do procedimento de execução do cadastro predial, devendo, neste caso, a entidade executante fazer o levantamento dos limites físicos do prédio com base nas confrontações patentes nas evidências, a declaração de titularidade e demarcação dos confinantes, bem como outras informações recolhidas durante os trabalhos de campo.

Artigo 82.º

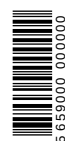
Suprimento da ausência do declarante no ato de demarcação

A não comparência do titular do direito no ato de demarcação do prédio pode ser suprida pelas informações fornecidas pela Câmara Municipal competente, quando esteja em causa um prédio cujo direito de propriedade ou outro direito real tenha sido transmitido pelo município respetivo ou, noutros casos, pelos confinantes, desde que estejam em harmonia com os dados da matriz predial e ou prova do registo predial.

Artigo 83.º

Falta justificada

Consideram-se justificadas as faltas dadas ao serviço do sector público ou privado, por parte do titular cadastral, para participar no ato de demarcação de prédio, como titular



5 659600 000000

do direito e confinante, desde que a entidade patronal tenha sido previamente informada pelo funcionário ou trabalhador.

Artigo 84.º

Lote de terreno para edificação sem implantação física

A Câmara Municipal fica obrigada a demarcar ou fornecer informações sobre os limites ou extremas do lote de terreno para edificação urbana, relativamente ao qual concedeu por contrato o direito de propriedade ou outro direito real, mas que até à data da execução do cadastro predial não tenha sido objeto de implantação física.

Artigo 85.º

Responsabilidade por erros na demarcação

Os erros introduzidos no sistema cadastral como resultado da demarcação incorreta do prédio são da responsabilidade dos respetivos titulares cadastrais, os quais suportam os encargos decorrentes das retificações que foram realizadas para corrigir a situação.

Artigo 86.º

Ausência dos confiantes no ato de demarcação

A ausência dos confinantes no ato de demarcação não constitui por si só motivo para diferir o cadastro do prédio em causa, desde que o titular do direito de propriedade possa indicar com precisão os limites do seu prédio.

Artigo 87.º

Marcos de sinalização

Durante a demarcação as extremas dos prédios são assinaladas por marcos de propriedade cuja colocação, características e sinalização obedecem às normas técnicas aprovadas nos termos do presente diploma.

Artigo 88.º

Apoio aos grupos vulneráveis

A entidade executante adota medidas que visam apoiar os grupos vulneráveis, particularmente as pessoas com deficiências, na demarcação e identificação física do seu prédio.

Subsecção VI

Publicidade da escritura

Artigo 89.º

Publicidade da escritura pública de justificação notarial ou de habilitação de herdeiros

1- A escritura de justificação notarial ou de habilitação de herdeiros que, no quadro da operação de execução do cadastro predial, se revelar necessária para a formalização de direitos por parte dos titulares cadastrais, com vista ao registo predial obrigatório, é publicitada através da afixação de editais em todos os locais apropriados dos edifícios públicos, designadamente as sedes dos serviços desconcentrados do Estado, nos paços do concelho, na sede das delegações municipais, nos locais de estilo e nos sítios da *Internet* e portais da Administração Pública.

2- Fica dispensada a obrigação concernente à publicação nos jornais dos extratos das escrituras de justificação notarial ou escrituras de habilitação de herdeiros, conforme for o caso, celebradas no quadro dos trabalhos de campo de clarificação de direitos e limites físicos dos prédios da operação de execução do cadastro predial, que se revelarem necessárias para a justificação de direitos informais ou prova da condição de herdeiro e partilha de herança jacente, por parte dos titulares cadastrais, com vista ao registo predial obrigatório.

3- O extrato do conteúdo dos atos notariais referidos no número anterior deve ser publicitado através da afixação de editais em todos os locais apropriados dos edifícios públicos, designadamente nas sedes dos serviços desconcentrados do Estado em causa, no local onde tiver funcionado o OTC e nos sítios da *Internet* e portais da Administração Pública.

4- Os prazos contam-se nos termos do código do notariado.

Artigo 90.º

Apoio na regularização ou formalização de direitos

A entidade executante, com o apoio do OTC, esclarece a todo o tempo aos titulares cadastrais, cujos direitos se mostram informais, os mecanismos de regularização ou formalização do respetivo direito.

Subsecção VII

Informações, trabalhos de campo e equidade de género

Artigo 91.º

Recolha de informações

1- A entidade executante do cadastro predial pode, se a situação o justificar, proceder à recolha de informações relevantes para o cadastro predial através de visitas domiciliárias, sem prejuízo do princípio da inviolabilidade do domicílio constitucionalmente consagrado, ou de pontos de encontro previamente determinados nas povoações, bairros e municípios.

2- O disposto no número anterior abrange a sensibilização dos titulares cadastrais para o ato de demarcação e a recolha de documentos que provam a titularidade do direito.

3- O serviço central responsável pela gestão do Património do Estado e a Câmara Municipal territorialmente competente têm o direito de participar, ao lado da entidade executante, nos trabalhos de campo e de gabinete.

4- Para efeitos do disposto no número anterior, a entidade executante faculta aquelas entidades públicas, com a antecedência necessária, informações sobre o seu programa de trabalho.

Artigo 92.º

Acesso livre ao registo matricial e a outras informações municipais

1- A Câmara Municipal competente cria as condições adequadas para, sem quaisquer formalidades e burocracias ao longo de toda a operação de execução do cadastro predial, assegurar o livre acesso das entidades públicas e privadas à informação constante do registo matricial, através da consulta direta dos livros e fornecendo informação específica, sempre que solicitada, designadamente para confirmar ou infirmar a veracidade, correção e legalidade dos dados constantes do sistema de informação municipal.

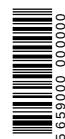
2- A Câmara Municipal deve ainda, sempre que solicitado, designadamente pela entidade executante ou OTC, o seguinte:

- a) Facilitar o acesso ou fornecer, gratuitamente, em formato digital ou papel, conforme seja possível, cópia de todas as escrituras públicas de compra e venda, contratos de concessão do direito de aforamento ou constituição de outros direitos reais sobre imóveis que estejam disponíveis no seu cartório privativo; e
- b) Facultar toda a informação geográfica e alfanumérica relevante constante dos arquivos do gabinete técnico.

Artigo 93.º

Acesso livre aos documentos notariais

O cartório notarial deve, sempre que solicitado, designadamente pela entidade executante ou OTC, facilitar



o acesso ou fornecer, gratuitamente, em formato digital ou papel, conforme seja possível, cópia das escrituras públicas, designadamente de compra e venda, justificação notarial e habilitação de herdeiros.

Artigo 94.º

Trabalhos de campo

1- Os trabalhos de campo relacionados com a preparação das bases cartográficas, recolha de dados sobre os prédios ou quaisquer outros necessários à operação de execução do cadastro são realizados pela entidade executante.

2- Os técnicos e demais pessoal de apoio da entidade executante apresentam-se devidamente identificados e são acompanhados permanentemente por um representante do serviço central responsável pela área do Cadastro, se assim este serviço o determinar.

3- Para efeitos da obtenção dos dados necessários às operações referidas no n.º 1, a entidade executante e o pessoal ao seu serviço gozam dos direitos e das facilidades previstos no presente diploma.

Artigo 95.º

Recolha de dados

1- No âmbito dos trabalhos de campo são recolhidos pela entidade executante os seguintes dados:

- a) Os elementos cartográficos que permitam localizar as extremas de cada prédio, incluído os classificados como AUGI;
- b) A localização dos marcos de propriedade;
- c) Os documentos oficiais que certificam o direito de propriedade ou direitos reais secundários;
- d) Os documentos oficiais que provam a posse do prédio; e
- e) Quaisquer outros elementos considerados relevantes para efeitos de caracterização e identificação dos prédios, nos termos definidos nas normas técnicas de execução do cadastro predial.

2- Os dados cadastrais referidos no número anterior que constem das bases de dados das entidades e serviços públicos, podem ser cedidos em formato informático à entidade executante, através do serviço central responsável pela área do Cadastro.

Artigo 96.º

Colaboração com a entidade executante

As entidades e os serviços públicos, em especial o serviço central responsável pela área do registo, notariado e identificação civil, prestam à entidade executante, diretamente ou por intermédio do OTC, toda a colaboração que lhes for solicitada para o exercício das suas funções.

Artigo 97.º

Documentos oficiais que certificam o direito de propriedade e outros direitos reais secundários

1- Para efeitos do disposto na primeira parte da alínea c) do n.º 1 do artigo 95.º, consideram-se documentos oficiais os que certificam o direito de propriedade sobre o prédio, a certidão de registo predial, emitida pelas entidades legalmente competentes.

2- Estando o prédio omissa na Conservatória do Registo Predial, a certidão do registo matricial faz presumir a posse a favor de quem está inscrita, caso não seja acompanhada pelo título jurídico translativo da propriedade ou constituição de um direito real.

3- Em caso de dúvida, contradição ou direito incompatível

de terceiros já declarado, pode ser exigido ao declarante, caso não apresente voluntariamente o título jurídico que prova a relação material subjacente, designadamente os seguintes documentos:

- a) A escritura pública de compra e venda, doação ou permuta;
- b) A escritura pública de partilha na sucessão *mortis causa*;
- c) A escritura pública de justificação notarial;
- d) A justificação administrativa de domínio;
- e) O título de arrematação em hasta pública;
- f) A sentença de justificação judicial de prédio, depois transitada em julgado; e
- g) A sentença que decretou o divórcio, depois de transitada em julgado, relativamente aos prédios objeto de partilha.

4- Para efeitos do disposto na parte final da alínea c) do n.º 1 do artigo 95.º, consideram-se documentos oficiais os títulos jurídicos, celebrados nos termos da lei, que constituem ou reconhecem direitos reais secundários sobre prédios, designadamente, os atos de constituição dos direitos de aforamento, de usufruto, de servidões prediais e de superfície.

Artigo 98.º

Atos de registo durante a execução do cadastro

1- As conservatórias do registo predial com competência em área abrangida por uma operação de execução do cadastro predial informam o serviço central responsável pela área do Cadastro e a entidade executante, dos pedidos de registo solicitados relativamente a prédios localizados nessa área a partir do momento em que se inicie a operação e até que essa mesma área seja considerada cadastrada.

2- A informação referida no número anterior deve preferencialmente ser prestada através do sistema de informação, gestão e transação da propriedade.

Artigo 99.º

Alterações físicas operadas nos prédios

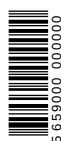
A Câmara Municipal, no decurso da operação de execução do cadastro predial, comunica ao serviço central responsável pela área do Cadastro, preferencialmente por via eletrónica, no prazo máximo de cinco dias úteis, contados a partir do facto, as alterações físicas operadas nos prédios, acompanhado dos elementos de apoio.

Artigo 100.º

Inscrição cadastral em concretização da equidade do género

1- No procedimento de declaração e inscrição dos titulares cadastrais, relativamente a prédios que sejam bens comuns ou suscetíveis de serem reconhecidos como tal, faz-se menção do nome do cônjuge ou convivente, enquanto presumível titular cadastral, conforme o sujeito ativo seja casado ou unido de facto, bem como o respetivo regime de bens, devendo ser exigida a apresentação de documentos de identidade e de casamento ou reconhecimento da união de facto, caso não seja possível ter acesso a estas informações através das bases de dados da Administração Pública.

2- A entidade executante esclarece os cônjuges ou conviventes que não figuram no título como sujeitos ativos dos seus direitos relativamente ao prédio em causa.



5659000 000000

Artigo 101.º

União de facto

1- Tratando-se de uma situação de união de facto não reconhecida, mas provavelmente reconhecível à luz da lei, a entidade executante recolhe, de entre outros, os seguintes elementos relevantes:

- a) As informações relevantes indispensáveis para a correta caracterização da união de facto não reconhecida;
- b) A data do início da união de facto; e
- c) A data da aquisição ou constituição do direito sobre o prédio cadastrado.

2- Em caso de união de facto reconhecível os conviventes podem, designadamente o seguinte:

- a) Reconhecer livremente a união de facto, nos termos da lei, até o fim da operação de execução do cadastro; e
- b) Constituir, por escritura pública, o direito de compropriedade sobre o prédio adquirido na constância da união de facto reconhecível.

Artigo 102.º

União de facto e compropriedade

Os processos de constituição da compropriedade sobre o prédio, decorrente da união de facto, devem ser realizados mediante modelos de escritura pré-elaborados e entregues aos conviventes, podendo ser promovida a deslocação do notário às residências para realizar o ato.

Artigo 103.º

Vulnerabilidade social

As situações de vulnerabilidade social são encaminhadas para o centro de mediação e às organizações não governamentais de promoção e equidade do género para o devido apoio e acompanhamento da parte vulnerável.

Subsecção VIII

Cadastro diferido e áreas em conflito

Artigo 104.º

Enumeração das situações de cadastro diferido

1- Consideram-se em situação de cadastro diferido os prédios cuja declaração de titularidade não contenha os elementos referidos nas alíneas a), d), e), f), h) e i) do n.º 2 do artigo 73.º.

2- Consideram-se ainda em situação de cadastro diferido os prédios relativamente aos quais:

- a) Caso não seja possível proceder à retificação da declaração de titularidade, apesar da intervenção da entidade executante ou do serviço central responsável pela área do Cadastro;
- b) Não houve demarcação, sem prejuízo do disposto no n.º 2 do artigo 80.º;
- c) Incidam processos judiciais pendentes;
- d) Falta de acordo entre os titulares cadastrais, designadamente quanto à localização das respetivas estreimas, sendo os reclamantes e os titulares cadastrais notificados desse facto pela entidade executante;
- e) Os titulares cadastrais se oponham ao direito da entidade executante de aceder a áreas não

edificadas de prédios e de serventia das edificações para instalar os seus equipamentos e demais instrumentos de trabalho para o desempenho da sua missão, nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 42.º;

- f) As diligências relativas à execução do cadastro numa determinada zona se mostrarem infrutíferas no todo ou em parte; e
- g) Não tenha sido possível proceder à harmonização dos dados, nos termos do n.º 2 do artigo 80.º.

3- Se o prédio estiver omissa a entidade executante faz a inscrição oficiosa com os dados disponíveis, sujeitos a posterior confirmação, sem prejuízo da aplicação do regime de cadastro diferido.

Artigo 105.º

Responsabilidade dos titulares cadastrais

Os titulares cadastrais dos prédios referidos no artigo anterior são responsáveis pelas consequências, para si e para terceiros, da situação de indefinição cadastral dos prédios respetivos.

Artigo 106.º

Convicção na definição dos limites do prédio

A falta de demarcação e ou comparência dos titulares de prédios confinantes no ato público de demarcação de um prédio não constitui motivo para diferir a execução do cadastro predial, desde que o respetivo titular do cadastro demonstre convicção na definição dos limites do seu prédio e esteja em harmonia com os documentos apresentados.

Artigo 107.º

Momento de determinação do cadastro diferido

Só se considera cadastro diferido a partir da caracterização definitiva e, no caso da execução do cadastro predial por uma entidade privada, após a homologação dos resultados da operação.

Artigo 108.º

Prédios integrados no cadastro diferido

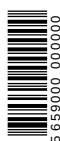
Os prédios integrados no cadastro diferido são submetidos oficiosamente a registo predial pelas seguintes entidades:

- a) O serviço central responsável pela área do Cadastro e a Câmara Municipal, quando tenham conhecimento de acordo ou decisão judicial sobre a resolução de um conflito sobre os limites da propriedade;
- b) A Câmara Municipal, quanto aos prédios objeto de remissão do foro a favor do foreiro, nos termos do presente diploma;
- c) O notário que intervenha na escritura de justificação notarial, depois de ultrapassado o prazo de impugnação; e
- d) Os notários privativos do Estado ou da Câmara Municipal, quando intervenham em atos de formalização de direitos sobre prédios em situação de cadastro diferido.

Artigo 109.º

Procedimento especial de conservação

Os titulares de prédios em situação de cadastro diferido podem, a todo o tempo, solicitar ao serviço central responsável pela área do Cadastro um procedimento especial de conservação do cadastro circunscrito à área onde os prédios se situam, cuja realização fica dependente da demonstração de demarcação adequada e cujos encargos



5 5459000 000000

são suportados pelos proponentes, nos termos a definir por Portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas do Cadastro e das Finanças.

Artigo 110.º

Áreas em conflito

1- A falta de acordo entre confinantes quanto aos limites dos respetivos prédios não determina automaticamente a sua integração no cadastro diferido, podendo os prédios em causa ser cadastrados com a exclusão da área em conflito, que deve ser devidamente assinalada.

2- Uma vez resolvido o conflito, os prédios em causa são objeto de atualização no cadastro predial e, consequentemente, no registo predial.

Subsecção IX

Caracterização provisória, exposição e consulta pública

Artigo 111.º

Caracterização provisória

1- Com base nos elementos recolhidos nos trabalhos de campo e nas declarações de titularidade apresentadas pelos titulares cadastrais ou pelos representantes mandatados para o efeito é efetuada a caracterização provisória dos prédios, cujos resultados são sujeitos à exposição obrigatória, para efeitos de consulta pública, nos termos dos artigos seguintes.

2- As fases de exposição, consulta pública, reclamação e recurso podem ser realizadas em atos e dias diferentes para uma parte do território municipal.

Artigo 112.º

Publicitação da exposição e consulta pública

1- A exposição e consulta pública são publicitadas pelo serviço central responsável pela área do Cadastro ou outra entidade executante, com a antecedência mínima de trinta dias, devendo ser divulgados os seguintes elementos:

- a) A lista completa dos prédios omissos;
- b) O local e prazo da exposição e consulta pública da caracterização provisória; e
- c) As entidades, os locais, a forma e o prazo de apresentação de reclamação e recursos.

2- A exposição e consulta devem também ser publicitadas através das novas tecnologias de informação e comunicação, designadamente através de sítios da *Internet* e dos serviços e organismos do Estado.

Artigo 113.º

Reclamação

1- Os titulares cadastrais e qualquer outro interessado podem apresentar à entidade executante reclamação relativa à caracterização provisória dos prédios, até ao último dia da consulta pública, nos termos seguintes:

- a) Por escrito, através de formulário próprio disponibilizado e entregue no local publicitado ou remetido via *Internet*;
- b) Por escrito, através de carta registada dirigida à entidade executante ou entregue diretamente;
- c) Por preenchimento de formulário próprio, disponibilizado nos locais de reclamação e ou sítios da *Internet* do serviço central responsável pela área do Cadastro ou outras entidades previamente publicitadas; e
- d) Oralmente, devendo neste caso a declaração ser reduzida a escrito por técnico ao serviço da entidade executante.

2- As reclamações têm de ser fundamentadas de facto e de direito e especificar as alterações pretendidas.

Artigo 114.º

Prazo para decisão e consequências

1- As reclamações são apreciadas e decididas pela entidade executante, no prazo de quinze dias, a contar da sua receção, sendo a decisão notificada ao reclamante.

2- O deferimento da reclamação dá lugar à correspondente alteração da caracterização provisória do prédio em causa.

3- Nas situações em que exista a concordância de todos os titulares cadastrais ou decorrido o prazo fixado no n.º 1, sem que qualquer um dos titulares apresente objeção expressa, a entidade executante procede nos termos do disposto no n.º 2.

Artigo 115.º

Audiência prévia

O Projeto de decisão de deferimento da reclamação que implique a alteração da localização das extremas de outros prédios é precedido de audiência prévia dos titulares cadastrais respetivos, os quais dispõem de vinte dias para se pronunciarem sobre as pretendidas alterações à estrutura predial.

Artigo 116.º

Recurso

1- Da decisão sobre a reclamação prevista no artigo anterior cabe recurso para o OTC.

2- O recurso pode ser interposto no prazo de quinze dias a contar da notificação da decisão sobre reclamação, tem efeito suspensivo, e o órgão decisório tem igual prazo para decidir.

3- Aplica-se ao recurso as disposições sobre reclamações com as necessárias adaptações.

Subsecção X

Caracterização definitiva e homologação

Artigo 117.º

Prédios cadastrados

1- A caracterização dos prédios é considerada definitiva logo que decorrido o prazo para apresentação das reclamações e decididas definitivamente as que forem apresentadas, devendo indicar com precisão os prédios cadastrados e os que se encontrem em situação de cadastro diferido, neste caso com a devida fundamentação.

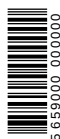
2- O disposto no número anterior não prejudica a posterior apresentação de pedidos de retificação à caracterização dos prédios.

Artigo 118.º

Comunicação da conclusão da operação

1- O serviço responsável pela área do cadastro comunica, através de aviso a publicar num dos jornais mais lidos do país e no *Boletim Oficial* e a divulgar no seu sítio da *Internet*, a conclusão da operação de execução do cadastro, incluindo a delimitação da área cadastrada.

2- O disposto no número anterior não prejudica a publicitação no *Boletim Oficial* do Despacho dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da Justiça e do Ordenamento do Território, declarando estabelecido o correspondente cadastro predial, para efeitos de registo predial obrigatório.



5459000 000000

Artigo 119.º

Emissão de planta cadastral e certidão de identificação predial

1- Quando solicitado pelos titulares cadastrais podem ser emitidas plantas cadastrais dos prédios incluídos no cadastro diferido, designadamente para efeitos de resolução de conflitos emergentes da execução do cadastro predial ou formalização de direitos.

2- A inclusão do prédio no cadastro predial, na sequência da sua caracterização definitiva, dá lugar à emissão da CIP em formato telemático ou papel, após o registo predial obrigatório, nos termos previstos no código de registo predial.

3- Os dados que devem constar da planta cadastral são os decorrentes do conceito estabelecido pela alínea k) do artigo 2.º.

Secção III

Renovação do cadastro

Artigo 120.º

Oportunidade e procedimento

1- Quando, em termos de cadastro, se conclua ter havido alterações significativas nas características de uma determinada área cadastrada ou quando os padrões de precisão dos dados do cadastro se revelarem insuficientes, o serviço competente determina a realização de uma operação de renovação do cadastro abrangendo essa área.

2- Ao procedimento de renovação do cadastro aplicam-se com as necessárias adaptações o disposto para a execução do cadastro.

Secção IV

Conservação do cadastro predial

Artigo 121.º

Âmbito

A conservação do cadastro predial compreende o procedimento da sua atualização permanente, integrando as modificações físicas, jurídicas e económicas dos prédios, que se sucedem no tempo.

Artigo 122.º

Alterações físicas no prédio

O município comunica obrigatoriamente ao serviço central responsável pela área do Cadastro, por via eletrónica ou outra, no prazo de quinze dias, contados a partir do facto, as alterações físicas operadas nos prédios, acompanhado dos elementos de apoio, sem prejuízo de disposto no artigo seguinte.

Artigo 123.º

Inscrição oficiosa no cadastro predial

As modificações físicas, jurídicas e económicas operadas na caracterização dos prédios cadastrados são inscritas oficiosamente no cadastro predial pelas entidades competentes para a prática dos correspondentes atos.

Artigo 124.º

Atos notariais envolvendo alterações

1- Qualquer ato notarial relativo a prédio cadastrado que implique alteração do posicionamento das respetivas estremas exige a apresentação simultânea, em relação quer a esses prédios quer aos que resultem da alteração da planta cadastral e outros documentos técnicos comprovativos desse facto, salvo aqueles elementos e informações disponíveis no sistema de informação, gestão e transação da propriedade.

2- Dos documentos referidos no número anterior devem constar:

- a) A identificação dos prédios, através do NIP;
- b) A planta cadastral;
- c) A data da elaboração dos documentos; e
- d) Os nomes e as assinaturas do responsável pela elaboração dos documentos e do proprietário.

3- Os documentos podem ser produzidos:

- a) Pela Câmara Municipal ou outra entidade autorizada pelo serviço central responsável pela área do Cadastro para o exercício de atividade de execução e conservação do cadastro; e
- b) Pelo perito cadastral ou técnico cadastral legalmente habilitado e especialmente acreditado pelo serviço central responsável pela área do Cadastro em regime de prestação de serviço, para exercer a atividade de conservação do cadastro predial.

4- O notário que intervenha nos atos previstos no n.º 1 submete, por via eletrónica, através do sistema de informação, gestão e transação da propriedade, os documentos ao serviço central responsável pela área do Cadastro, sem prejuízo de advertir os outorgantes da obrigação que lhes impende enquanto titulares cadastrais.

5- As alterações comunicadas ao serviço central responsável pela área do Cadastro são inscritas oficiosamente.

Artigo 125.º

Atos notariais envolvendo alterações

1- Os atos notariais, públicos ou privados, constitutivos, modificativos ou extintivos do direito de propriedade ou outros direitos reais sobre prédios cadastrados devem ser comunicados, pelo notário público ou privativo, ao serviço central responsável pela área do Cadastro, no prazo máximo de oito dias.

2- A comunicação referida no número anterior deve ser feita através do sistema de informação, gestão e transação da propriedade, se as condições tecnológicas assim o permitir.

Artigo 126.º

Inscrição de alterações

1- O serviço central responsável pela área do Cadastro procede à inscrição das alterações que lhe forem comunicadas nos termos do artigo anterior, exceto quando considere que:

- a) As alterações não respeitem a lei e o regulamento; e
- b) A informação constante do documento técnico é insuficiente ou incorreta.

2- A inscrição ou as razões que fundamentam a recusa de inscrição das alterações são comunicadas, por via eletrónica ou outra, ao proprietário, bem como à Conservatória do Registo Predial e à Câmara Municipal, territorialmente competentes em função da localização do prédio.

Artigo 127.º

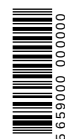
Harmonização entre o cadastro e o regime predial

A caracterização do prédio pressupõe a harmonização entre o cadastro predial e o registo predial, tendo em conta o princípio da obrigatoriedade deste último.

Artigo 128.º

Homologação das alterações dos prédios cadastrados

As alterações tendentes à conservação do cadastro predial estão sujeitas à homologação do serviço central responsável pela área do Cadastro.



Artigo 129.º

Levantamentos topográficos

1- Os levantamentos topográficos, para efeitos do cadastro predial, solicitados por entidades públicas ou privadas, devem ser realizados exclusivamente por técnicos especializados na área, credenciados nos termos da alínea d) do n.º 2 do artigo 29.º, e homologados pelo serviço central responsável pela área do Cadastro, podendo esta competência ser delegada no OTC.

2- O exercício das atividades referidas no número anterior, sem antes estar credenciado, constitui, para todos os efeitos legais, exercício ilegal da profissão.

3- O disposto nos números anteriores aplica-se igualmente aos técnicos contratados ou, de alguma forma, vinculados a entidades públicas, tais como as câmaras municipais e o Estado.

Artigo 130.º

Substituição do Número de Identificação Predial

1- Nos casos de correções ou precisões introduzidas nas características de prédios cadastrados, cabe ao serviço competente decidir se há lugar ou não à substituição no NIP.

2- A substituição do NIP não é aplicável quando as alterações que afetam a localização dos prédios cadastrado se limitam a correções ou ajustes das extremas ou envolvem apenas mudanças na área social da propriedade.

3- No caso de quaisquer outras alterações que modifiquem o posicionamento das extremas, incluindo a divisão ou a reunião de prédios ou de partes de prédios, consideram-se os primitivos prédios como extintos, havendo lugar à atribuição, aos prédios deles resultantes, de NIP e à consequente emissão de certidões de identificação predial.

CAPÍTULO VII

CARTOGRAFIA CADASTRAL

Artigo 131.º

Conceito

1- A representação gráfica dos prédios compreende a sua descrição cartográfica, nos termos estabelecidos nos artigos seguintes.

2- A base geométrica do cadastro predial é constituída pelo levantamento cadastral elaborado durante a fase de operação de execução, renovação ou conservação do cadastro.

3- Aplica-se à cartografia cadastral o disposto na lei relativa à produção cartográfica.

Artigo 132.º

Conteúdo da cartografia cadastral

1- A cartografia cadastral define, entre outras características relevantes, a forma, a dimensão e a situação dos diferentes prédios suscetíveis de inscrição no cadastro predial, qualquer que seja o uso ou atividade a que estejam afetos, constituindo no seu conjunto o apoio gráfico destes.

2- A cartografia cadastral contém, designadamente:

- a) Os polígonos cadastrais, determinados pelas linhas permanentes de terrenos e seus acidentes mais importantes, designadamente vales, ribeiras, montanhas, vias de comunicação, limites do território municipal e classe de solos; e
- b) As parcelas de solo que delimitam os prédios, assim como as construções nelas implantadas.

Artigo 133.º

Carácter temático da cartografia cadastral

1- A cartografia cadastral tem carácter temático por incorporar informação adicional específica e por ser elaborada a partir da cartografia básica realizada de acordo com as normas legais aplicáveis e mediante processos de medição e observação da superfície terrestre.

2- Para efeitos do disposto no número anterior, os trabalhos topográfico-cadastrais utilizam as técnicas adequadas para assegurar o enlace das redes topográficas cadastrais com a rede geodésica nacional.

3- A cartografia básica elaborada pelo serviço central de cartografia para a obtenção da cartografia temática é objeto de inscrição obrigatória no registo central de cartografia.

Artigo 134.º

Meios auxiliares da cartografia cadastral

A cartografia auxiliar inclui, como meios auxiliares, designadamente os seguintes elementos:

- a) Ortofotomapas e fotografias aéreas;
- b) Os planos urbanísticos de cada território municipal com as linhas dos seus limites; e
- c) Os polígonos existentes assim como quaisquer outros aspetos suscetíveis de representação gráfica que sejam necessários para efeitos do presente diploma.

CAPÍTULO VIII

REGIME DE AFORAMENTO

Artigo 135.º

Regime especial de remição do foro

Os prédios em regime de aforamento localizados nas áreas cadastradas ficam sujeitos ao regime especial de remição do foro previsto nos artigos seguintes.

Artigo 136.º

Remição de foro

1- A Câmara Municipal promove relativamente às áreas cadastradas, à remição oficiosa do foro, a favor do foreiro dos lotes de terrenos cadastrados, que tenham sido concedidos em regime de aforamento e no qual tenha sido construído ou esteja em construção prédio urbano.

2- A Câmara Municipal pode ainda remir o foro dos lotes de terreno sem qualquer aproveitamento, desde que o foreiro comprove documentalmente recursos próprios ou a sua intenção de recorrer ao crédito bancário para, num prazo a acordar, dar ao prédio o fim para o qual é destinado.

3- Para efeitos do número anterior, a Câmara Municipal pode exigir do foreiro uma declaração emitida pelo banco na qual este atesta o depósito de recursos próprios ou o pedido e a decisão de conceder o respetivo crédito.

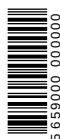
Artigo 137.º

Preço da remissão

1- O preço da remissão é pago em dinheiro e corresponde a vinte vezes o último foro anual vencido.

2- O foreiro pode optar por efetuar o pagamento do preço da remição no máximo de vinte prestações anuais, declarando-o por escrito ao senhorio.

3- A mora no pagamento de três prestações consecutivas implica o pagamento das mesmas em dobro, mas não o vencimento da totalidade do preço de remição.



5 659600 000000

Artigo 138.º

Efeitos

1- A remição do foro tem por efeitos a atribuição ao foreiro do direito de propriedade plena e a extinção do aforamento sobre o prédio.

2- Os efeitos da remição do foro produzem-se com o pagamento total do valor a que se refere o artigo anterior.

Artigo 139.º

Registo predial obrigatório

A remição do foro está sujeita a registo predial obrigatório promovido pela Câmara Municipal ou pelo interessado e está isento de emolumentos notariais e de registo.

Artigo 134.º

Casos omissos

Nos casos omissos é aplicável o regime geral da enfiteuse estabelecido no Código Civil e o disposto na lei de solos.

CAPÍTULO IX

REGISTO PREDIAL

Secção I

Harmonização entre o registo matricial e o registo predial

Artigo 141.º

Terrenos vagos e sem dono conhecido

1- Os terrenos vagos e sem dono conhecido identificados fisicamente durante a operação de execução do cadastro predial e que, comprovadamente não tenham entrado na posse reconhecível de outras entidades públicas ou privadas, devem ser inscritos no cadastro predial em nome do Estado, ao abrigo da lei de solos.

2- Os terrenos previstos no artigo anterior são objeto de registo provisório por dúvidas, a favor do Estado, sem prejuízo do direito de recurso administrativo e impugnação judicial por parte do eventual titular do direito lesado.

3- No caso de recurso administrativo ou impugnação judicial, o recorrente ou impugnante goza de isenção de preparos e de custas a final.

4- Para efeitos do presente diploma entende-se por terreno vago e sem dono conhecido os lotes ou áreas de terrenos sem qualquer ocupação ou aproveitamento e relativamente ao qual não existe ou não são conhecidos os respetivos titulares do direito predial nem na matriz predial.

5- O disposto no presente artigo não prejudica o direito de nos termos gerais, o eventual titular do direito lesado intentar a ação de reivindicação da propriedade a todo o tempo.

Secção II

Registo predial excecional a favor de terceiros com dispensa do princípio do trato sucessivo

Artigo 142.º

Terrenos do domínio privado do Estado transmitidos pelos Municípios

1- Podem ser objeto de inscrição no registo predial a favor dos atuais titulares cadastrais, com dispensa do princípio do trato sucessivo, mediante prévia confirmação pelas autoridades competentes, sob proposta do OTC, os lotes de terrenos para edificação urbana que fazem parte do domínio privado do Estado vendidos ilegalmente pelos municípios a terceiros.

2- A confirmação a que se refere o número anterior é da competência do serviço central responsável pela gestão

do Património do Estado e baseia-se nas informações recolhidas durante o processo de execução do cadastro predial e reveste a forma de despacho.

3- O registo é lavrado oficiosamente, quando todas as informações referidas no número anterior constem das bases de dados do sistema de informação, gestão e transação da propriedade, ou a requerimento do interessado.

3- O conservador pode exigir a apresentação de outros documentos essenciais ou complementares que não constem do sistema de informação, gestão e transação da propriedade, designadamente a cópia original da escritura pública outorgada entre o titular do direito e a Câmara Municipal.

4- O disposto no presente artigo não inviabiliza as ações legais, designadamente em termos de declaração de invalidade do negócio jurídico entre a camara municipal e o particular e a correspondente responsabilidade civil que ao caso couber.

Artigo 143.º

Prédios em situação de herança jacente

Os prédios que, à data do início da operação de execução do cadastro predial, fazem parte da herança jacente, possuídos por presumíveis herdeiros de forma informal e inscritos no registo predial e ou na matriz predial em nome de um dos autores da sucessão, podem ser inscritos no cadastro predial e registados na Conservatória do Registo Predial em nome do atual herdeiro, com dispensa das sucessivas transmissões intermédias não formalizadas, mediante a apresentação da escritura pública de habilitação notarial de herdeiros.

Artigo 144.º

Registo obrigatório dos prédios cadastrados

1- Os prédios cadastrados omissos na Conservatória do Registo Predial devem ser sujeitos a registo predial oficioso obrigatório, logo após a sua caracterização definitiva, devendo os responsáveis máximos dos serviços centrais responsáveis pelo registo predial ou cadastro predial, promover o respetivo registo, caso necessário.

2- O disposto no número anterior inclui os atos de retificação e atualização do registo predial, sempre que, do levantamento cadastral, resulte informações não totalmente coincidentes com os que constam da descrição e inscrição do prédio na Conservatória do Registo Predial, designadamente a área, os confinantes, o estado civil do sujeito ativo, o nome do cônjuge ou do convivente, conforme se tratar de casamento ou união de facto reconhecida, bem como os respetivos regimes de bens.

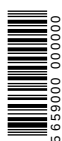
3- A inexatidão do registo quanto à área dos prédios é retificável mediante documento confirmativo dos dados do sistema de informação, gestão e transação da propriedade, pelo serviço central responsável pela área do Cadastro, donde conste a identificação física do prédio, efetuada no quadro da operação sistemática de execução do cadastro predial.

Artigo 145.º

Registo obrigatório e equidade do género

Nos casos relativos à equidade do género na inscrição cadastral o conservador procede da seguinte forma:

- a) Na descrição e inscrição do prédio omissos no registo predial deve ser feita menção do nome do cônjuge e do regime de bens do casamento, se os sujeitos forem casados, ou, se os sujeitos vivem numa união de facto legalmente reconhecida, o nome do outro convivente e o regime de bens; e



- b) Caso o prédio já esteja registado, as inscrições devem ser completadas, atualizadas ou retificadas, por averbamento, nos termos do Código do Registo Predial em vigor, fazendo a menção de todos os elementos a que se refere a alínea anterior, conforme for o caso.

Artigo 146.º

Ordem de apresentação do pedido e prazo

1- A ordem de apresentação do pedido de registo é, para efeitos de aplicação do Código do Registo Predial, o da data da inscrição do prédio no cadastro predial, constituído assim, com base no sistema de informação, gestão e transação da propriedade, o diário cronológico dos pedidos.

2- Os registos são efetuados no prazo de trinta dias, contados a partir da data da caracterização definitiva dos prédios ou, nos casos em que seja obrigatória, da homologação dos resultados da caracterização definitiva.

Artigo 147.º

Registo obrigatório provisório e definitivo

1- Os prédios inseridos no cadastro predial sem a prévia declaração de titularidade ou, no caso de prédios rústicos, de demarcação por parte do titular cadastral, quando omissos na Conservatória do Registo Predial, ficam sujeitos a registo provisório por natureza, a favor do respetivo titular.

2- O registo converte-se em definitivo na data em que o sujeito ativo do registo intervir no processo e, mediante declaração dirigida ao conservador do registo predial competente, ratificar os dados constantes da inscrição cadastral.

3- O prazo de vigência do registo provisório é de um ano, findo o qual converte-se automaticamente em definitivo, salvo se for objeto de impugnação.

4- A conversão do registo provisório em definitivo deve ser anotada ao registo, logo que verificada.

Artigo 148.º

Harmonização entre as inscrições cadastrais e as descrições registrais

1- Os prédios cadastrados são descritos ou atualizadas as respetivas descrições registrais quanto à área, de acordo com a inscrição cadastral.

2- A prova da inscrição cadastral é aquela que consta do sistema de informação predial.

Artigo 149.º

Configuração geométrica do Número de Identificação Predial

Nas áreas cadastradas, as exigências do Código do Registo Predial e legislação complementar ou conexa quanto à indicação das confrontações, consideram-se satisfeitas com a indicação da configuração geométrica do prédio, através das coordenadas geográficas das extremas que o delimitam, obtidas durante a operação sistemática de execução do cadastro predial, ou pela mera indicação do NIP dos prédios confinantes.

Artigo 150.º

Obrigações fiscais

1- Para efeitos de prova do cumprimento das obrigações fiscais com vista ao registo predial obrigatório de prédios cadastrados, procede-se do seguinte modo:

- a) Quando esteja em causa atos de formalização de direitos isentos nos termos da lei, a Câmara

Municipal, tendo em conta o valor matricial dos prédios, deve emitir declarações individuais ou coletivas discriminando os prédios isentos do imposto sobre a transmissão; e

- b) Relativamente aos prédios omissos na Conservatória do Registo Predial, para efeitos de registo obrigatório, o órgão municipal competente aprova uma deliberação prevendo a presunção de que todos os prédios inscritos na matriz predial pagaram o imposto sobre a transmissão.

2- Em alternativa ao disposto na alínea b) do número anterior, pode a Câmara Municipal emitir declarações individuais ou coletivas discriminando os prédios relativamente aos quais foram pagos o imposto sobre a transmissão.

Secção III

Registo predial oficioso

Artigo 151.º

Registo dos Prédios cadastrados

1- Os prédios objeto de caracterização definitiva que não tenham sido integrados no cadastro diferido devem ser submetidos oficiosamente a registo na Conservatória do Registo Predial competente, logo após a homologação dos resultados da operação de execução do cadastro predial.

2- Tem igualmente legitimidade para requerer o registo predial, ao abrigo do disposto no número anterior, os responsáveis máximos dos serviços centrais responsáveis pela área do Cadastro e pela área do Registo Predial.

CAPÍTULO X

RECONHECIMENTO DE DIREITOS DE PROPRIEDADE

Artigo 152.º

Titulos de propriedade perfeita

1- Os possuidores de terrenos do domínio privado do Estado ou dos municípios, incluindo as construções nele edificadas, realizando o respetivo aproveitamento, agindo como se fossem proprietários, numa posse pública, pacífica e contínua, têm direito que seja conferido título de propriedade perfeita pelo serviço central responsável pelo Património do Estado ou pela Câmara Municipal competente, conforme seja o caso, no prazo de dois meses, contados a partir da data da caracterização definitiva do prédio no âmbito da operação de execução do cadastro predial no município da situação do prédio.

2- O direito pode ser reconhecido a favor de quem tenha sucedido ao possuidor inicial por morte ou por negócio entre vivos, mesmo que sem título, desde que as sucessões tenham sido acompanhadas das correspondentes transmissões de posse.

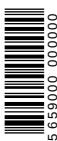
3- O título de propriedade perfeita pode constar de uma simples declaração assinada pelo responsável máximo do serviço central responsável pelo Património do Estado ou do presidente da Câmara Municipal competente, conforme seja o caso, podendo esta competência ser delegada.

Artigo 153.º

Presunção de posse

1- Constitui presunção de posse e com as características a que se refere o n.º 1 do artigo anterior a verificação cumulativa dos seguintes requisitos:

- a) A inscrição do terreno na matriz em nome do interessado; e
b) O comprovativo do pagamento das contribuições fiscais ou outras relativas ao terreno, quando devido.



5 659000 000000

2- Para efeito da prova do exercício da posse prevista no n.º 1 do artigo anterior, exercida pessoalmente ou por intermédio de outrem, o interessado ou seu procurador deve apresentar os seguintes documentos:

- a) Declaração, com assinatura reconhecida, de que se encontra ou sucedeu na posse, indicando a causa e as circunstâncias da aquisição do direito;
- b) Certidão matricial especificando a data da inscrição matricial;
- c) Comprovativo de pagamento das contribuições fiscais; e
- d) Planta cadastral, emitida pela entidade competente.

Artigo 154.º

Limites físicos do prédio

Os limites físicos do prédio são aqueles que resultarem do levantamento das coordenadas geográficas durante a operação de execução do cadastro predial, sem oposição dos confinantes.

Artigo 155.º

Inscrição cadastral

1- O prédio deve, até o reconhecimento do direito de propriedade, ser inscrito a favor do titular cadastral em situação de cadastro diferido.

2- Se o prédio pretensamente fizer parte de herança numa sucessão aberta e ainda não concluída, o prédio deve:

- a) Ser inscrito no cadastro diferido a favor de quem consta nos documentos não houver habilitação de herdeiros; e
- b) Ser inscrito no cadastro diferido em regime de compropriedade a favor de todos os herdeiros com quotas iguais, havendo habilitação de herdeiros.

Artigo 156.º

Título de propriedade plena

1- Os possuidores de parcelas de terrenos, cedidos gratuitamente pelo Estado, têm direito a receber do serviço central responsável pelo património do Estado, o título de propriedade plena.

2- O título de propriedade pode consistir numa mera declaração da entidade referida no número anterior, desde que contenha os elementos essenciais do contrato.

3- Findo o prazo estabelecido no número anterior, sem que o Estado tenha cumprido a obrigação, o prédio pode ser inscrito no cadastro predial e registado na Conservatória do Registo Predial competente a favor do possuidor ou seus herdeiros funcionando os diplomas referidos no n.º 1, como título jurídico translativo da propriedade.

CAPÍTULO XI

CERTIFICAÇÃO DE DADOS CONTIDOS NO SISTEMA DE INFORMAÇÃO PREDIAL

Artigo 157.º

Certidões e outros documentos suscetíveis de serem gerados pelos sistemas informáticos

Os responsáveis e funcionários dos serviços públicos, designadamente os notários, conservadores, membros do OTC e outros agentes envolvidos na operação de execução do cadastro, não podem exigir aos outorgantes, utentes e serviços intervenientes, informação e documentação necessários à celebração de atos ou prova de direitos sobre os prédios, suscetíveis de serem gerados automaticamente pelos sistemas de informação predial, devendo consultá-los e ou disponibilizá-los, podendo embora cobrar pelos seus custos.

CAPÍTULO XII

INCENTIVOS EM TERMOS DE ENCARGOS ADMINISTRATIVOS

Artigo 158.º

Isenção de emolumentos de atos notariais

1- Os atos notariais destinados à formalização da transmissão imobiliária, *inter vivos* ou *mortis causa*, subsequentes à operação de execução do cadastro predial que tenha integrado um determinado prédio no cadastro diferido, por preterição de formalidades legais na sua transação imobiliária ou por suscitar dúvidas quanto à sua titularidade, ficam isentos de emolumentos notariais.

2- A isenção de emolumentos relativa aos atos notariais a seguir indicados produzem efeitos a partir da data do início da operação de execução do cadastro predial, independentemente da caracterização provisória:

- a) Formalização, por escritura pública, de compra e venda, doação ou troca de imóveis realizados, mediante um escrito particular ou contrato promessa, desde que estes documentos tenham as assinaturas reconhecidas e com data anterior ao início da operação de execução do cadastro no município da situação do prédio em causa;
- b) Habilitação de herdeiros;
- c) Partilha de bens imóveis;
- d) Justificação notarial;
- e) Doação de imóveis ou constituição de compropriedade sobre prédio adquirido na constância da união de facto não reconhecida, em alternativa ao reconhecimento da união de facto para efeitos de inscrição cadastral;
- f) Divisão de imóveis comuns;
- g) Constituição da propriedade horizontal, com vista à divisão de imóveis comuns ou partilha; e
- h) Atos de alienação, repúdio e renúncia de herança ou legado na sucessão aberta.

Artigo 159.º

Atos notariais e união de facto

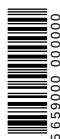
Ficam igualmente isentos de emolumentos a partir da data do início da operação de execução do cadastro predial, os atos notariais indispensáveis ao reconhecimento da união de facto ou transmissão e constituição do direito de compropriedade sobre prédio adquirido na constância da união de facto não reconhecida, mas inscrito na matriz predial e ou registo predial em nome de um deles, à data da declaração de titularidade, com vista à inscrição do mesmo no cadastro e registo predial.

Artigo 160.º

Atos notariais municipais

A isenção de emolumentos prevista no n.º 1 do artigo 158.º, aplica-se, com as necessárias adaptações, designadamente aos seguintes atos notariais praticados pela Câmara Municipal, se vier a ser reconhecida e aprovada por deliberação do órgão municipal competente:

- a) Escritura pública de compra e venda ou doação de imóveis;
- b) Contratos de concessão do direito de aforamento sobre terrenos para edificação urbana;
- c) Atos de remição do foro no regime de aforamento; e
- d) Instrumentos de constituição da propriedade horizontal.



Artigo 161.º

Atos notariais praticados pelo notário privativo do Estado

Os atos notariais praticados pelo Departamento Governamental responsável pelo património do Estado, com vista à formalização de direitos, nos termos dos números anteriores, ficam igualmente isentos de emolumentos e outros custos administrativos.

Artigo 162.º

Compensação pelo Estado

As conservatórias do registo predial, os cartórios notariais, os conservadores e os notários são compensados pelo Estado, com verbas do Orçamento do Estado, pelas receitas que deixaram de cobrar e pelas participações que não receberam, respetivamente, em virtude da aplicação do presente diploma.

Artigo 163.º

Isenção de emolumentos de atos de registo

1- Os atos de registo relativos à primeira descrição e inscrição de prédios cadastrados no registo predial, bem como os averbamentos no âmbito da operação de execução do cadastro predial, ficam isentos dos emolumentos registrais, se vierem a ser registados na Conservatória do Registo Predial no prazo de execução do cadastro.

2- Estão igualmente isentos de emolumentos os atos de registo de remição do foro, nos termos do presente diploma.

3- Fica ainda isento de emolumentos registrais os atos de reconhecimento registral da união de facto, com vista à inscrição no cadastro predial e registo de prédio adquirido na constância da união de facto, mas inscrito na matriz predial e ou registo predial em nome de um deles, à data da declaração de titularidade.

4- A isenção de emolumentos relativamente aos atos de registo a seguir indicados produz efeitos a partir da data do início da operação de execução do cadastro predial, independentemente da caracterização provisória:

- a) Reconhecimento registral da união de facto;
- b) Descrição de prédios omissos e inscrições omissas no registo predial;
- c) Registo predial da remissão do foro; e
- d) Registo da constituição da propriedade horizontal, para efeitos da divisão de bens imóveis comuns ou partilha.

5- Nos casos previstos no n.º 2, o prédio é registado e o proprietário notificado pela Conservatória do Registo Predial para, num prazo nunca superior a quinze dias, proceder ao pagamento dos emolumentos devidos, sob pena de lhe ser negada a emissão da certidão de identificação predial e na prática de atos relativos ao prédio.

Artigo 164.º

Âmbito e prazo

As isenções de emolumentos por atos notariais e de registo aplicam-se a toda a ilha, independentemente do âmbito territorial de abrangência da operação cadastral, e vigoram durante o período de execução do cadastro.

Artigo 165.º

Salvaguarda de direitos adquiridos por funcionários

A concessão da isenção ou redução de emolumentos de atos notariais ou de registo previsto no presente capítulo não prejudica a sua contabilização para efeitos de cálculo do direito de participação emolumentar dos funcionários dos cartórios notariais e conservatórias de registos.

CAPÍTULO XIII

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 166.º

Reavaliação nos Municípios cadastrados

1- O serviço central responsável pela área do Cadastro procede à avaliação da situação nos Municípios que já foram objeto de realização das operações de execução do cadastro predial, no prazo de cento e oitenta dias a contar da entrada em vigor do presente diploma, visando a sua adequação ao mesmo, em especial no que tange às situações de cadastro diferido.

2- A avaliação e adequação referidas no número anterior abrangem o sistema informático referido no presente diploma.

Artigo 167.º

Regulamentos

O presente diploma é regulamentado mediante Portaria no prazo de noventa dias contados da data da sua entrada em vigor, continuando, entretanto, em vigor os atuais regulamentos, cujas disposições não contrariam o presente regime, até à sua revogação.

Artigo 168.º

Revogação

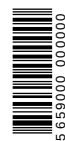
São revogados os seguintes diplomas:

- a) O Decreto-lei n.º 29/2009, de 17 de agosto, que estabelece o Regime Jurídico do Cadastro Predial;
- b) O Decreto-lei n.º 37/2014, de 23 de julho, que estabelece o regime jurídico especial de execução do cadastro predial nas ilhas do Sal, Boa Vista, São Vicente e Maio;
- c) O Decreto-lei n.º 45/2014, de 20 de agosto, na parte que altera pontualmente o Decreto-lei n.º 29/2009, de 17 de agosto, que aprova o regime jurídico do cadastro predial.
- d) O Decreto-lei n.º 52/2015, de 24 de setembro, que altera o Decreto-lei n.º 37/2014, de 22 de julho, que aprova o regime jurídico especial de execução do cadastro predial nas ilhas do Sal, Boa Vista, São Vicente e Maio;
- e) O Decreto-lei n.º 44/2016, de 6 de setembro, que procede à segunda alteração ao Decreto-lei n.º 37/2014, de 23 de julho, que aprova o regime jurídico especial de execução do cadastro predial nas ilhas do Sal, Boa Vista, São Vicente e Maio;
- f) O Decreto-lei n.º 39/2017, de 6 de setembro, que procede à terceira alteração ao Decreto-lei n.º 37/2014, de 23 de julho, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-lei n.º 44/2016, de 6 de setembro, e pelo Decreto-lei n.º 52/2015, de 24 de setembro;
- g) O Decreto-Regulamentar n.º 18/2014, de 10 de fevereiro, que estabelece os pressupostos e o procedimento de concessão de autorização para o exercício de atividades de execução, renovação ou conservação do cadastro predial; e
- h) O Decreto-Regulamentar n.º 28/2014, de 22 de outubro, que aprova o regulamento do regime jurídico do cadastro predial.

Artigo 169.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor quinze dias após a sua publicação.



5459000 000000

Aprovado em Conselho de Ministros aos 6 de fevereiro de 2024. — Os Ministros, *José Ulisses de Pina Correia e Silva, Olavo Avelino Garcia Correia, Joana Gomes Rosa Amado, Eunice da Silva Spencer Lopes*

Promulgado em, 15 de março de 2024

Publique-se.

O Presidente da República, JOSÉ MARIA PEREIRA NEVES.

Anexo

(A que se refere o n.º 2 do artigo 53.º)

Licenciamento da Atividade de Cadastro Predial

Taxas Devidas no Âmbito do Procedimento Administrativo de Licenciamento da Atividade de Cadastro Predial	Licenciamento	250 000\$00
	Revalidação dos alvarás	250 000\$00
	Emissão de segunda via	50 000\$00
	Emissão de certidões	25 000\$00

Decreto-lei n.º 13/2024

de 21 de março

O Decreto-lei n.º 32/2023, de 29 de novembro, que cria a carreira especial de Inspetores do Serviço de Inspeção e de Auditoria Autárquica (SIAA) e estabelece os princípios, regras e critérios de atuação, estruturação e desenvolvimento profissional do seu pessoal, aprovando, do mesmo passo, o respetivo Estatuto, com o objetivo de conferir identidade própria ao corpo de profissionais da inspeção e de auditoria em relação a atuação das autarquias locais.

Naturalmente, o diploma acima citado deve seguir as regras e os princípios definidos na Lei n.º 20/X/2023, de 24 de março, que aprova a Lei de Bases do Emprego Público.

Ora, a Lei de Bases do Emprego Público dispõe que os titulares das funções de direção superior são recrutados por escolha de entre indivíduos habilitados com curso superior que confere o grau de licenciatura, vinculados ou não à Administração Pública, que possuam competência técnica, de gestão e idoneidade moral, experiência profissional comprovada e formação adequadas ao exercício das respetivas funções.

Ocorre que a redação dada ao artigo referente ao recrutamento e provimento do pessoal dirigente do recém-aprovado Estatuto do Pessoal do SIAA determina que o seu pessoal dirigente superior é recrutado por livre escolha e provido no cargo, em comissão de serviço ou mediante contrato de gestão, por Resolução do Conselho de Ministros, sob proposta do membro do Governo da tutela, de entre os indivíduos, vinculados ou não à Administração Pública, e que reúnam cumulativamente os requisitos elencados no artigo 36.º do Estatuto aprovado pelo citado Decreto-lei.

Neste sentido, observando a redação atual, na parte referente ao recrutamento e provimento do pessoal dirigente, verifica-se que aquele preceito estatutário, ao determinar o preenchimento cumulativo dos requisitos para escolha dos indivíduos, foi demasiado rígido no quesito do provimento nas funções de direção superior, destoando das Bases do Emprego Público.

Na verdade, analisando o disposto na Lei de Bases do Emprego Público, o que se pretende com a definição dos requisitos para provimento é num sentido especificativo e indicativo com que se pretende particularizar os indivíduos a serem escolhidos, de entre uma série de elementos indiscriminados de um conjunto, ou seja, está a conferir ao elenco a ideia de exemplificação, indicação e inclusão que devem ser levados em conta na livre escolha dos indivíduos.

Nisso, urge a retificação legal e a necessária harmonização, com base nas razões elencadas, e em estreito alinhamento com a Lei de Bases do Emprego Público, no âmbito do recrutamento e provimento do pessoal dirigente superior do SIAA.

Assim,

No uso da faculdade conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 204.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

O presente diploma procede à primeira alteração ao Estatuto do Pessoal do Serviço de Inspeção e de Auditoria Autárquica (SIAA), aprovado pelo Decreto-lei n.º 32/2023, de 29 de novembro, que cria a carreira especial de Inspetores do SIAA e estabelece os princípios, regras e critérios de atuação, estruturação e desenvolvimento profissional do seu pessoal.

Artigo 2.º

Alteração

É alterado o artigo 36.º do Estatuto do Pessoal do SIAA, aprovado pelo Decreto-lei n.º 32/2023, de 29 de novembro, que passa a ter a seguinte redação:

“Artigo 36.º

[...]

1- O pessoal dirigente superior do SIAA é recrutado por livre escolha, e provido no cargo por Resolução do Conselho de Ministros ou por contrato de gestão, sob proposta do membro do Governo da tutela, de entre os indivíduos, vinculados ou não à Administração Pública, e que reúnam designadamente os seguintes requisitos:

a) Habilitação, no mínimo, com curso superior que confere grau de licenciatura em áreas relevantes para prossecução da missão e o cumprimento das atribuições do SIAA;

b) [...]

c) [...]

d) [...]

2- [...]”

Artigo 3.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação, produzindo efeitos à data da entrada em vigor do Estatuto do pessoal do SIAA.

Aprovado no Conselho de Ministros aos 26 de fevereiro de 2024. — Os Ministros, *José Ulisses de Pina Correia e Silva, Janine Tatiana Santos Lélis, Edna Manuela Miranda de Oliveira.*

Promulgado em 15 de março de 2024.

Publique-se.

O Presidente da República, JOSÉ MARIA PEREIRA NEVES

Decreto-lei n.º 14/2024

de 21 de março

O Decreto-lei n.º 8/2024, de 09 de fevereiro, declara instalado em Cabo Verde o Centro Multinacional de Coordenação Marítima da Zona G e aprova o respetivo Estatuto e Quadro de Pessoal, regulando a organização, as atribuições e o funcionamento, o pessoal, bem como o regime financeiro e patrimonial.

