

## CONSELHO DE MINISTROS

**Decreto-Regulamentar nº 28/2014**

de 22 de Outubro

O regime jurídico do cadastro predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 29/2009, de 17 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 45/2014, de 20 de Agosto, no seu artigo 39.º, remete para Decreto-Regulamentar o seu desenvolvimento e regulamentação, para além de indicar especificamente como matéria sujeita a regulamentação obrigatória, a elaboração de um registo informatizado, do qual consta todos os prédios cadastrados no território nacional, a fase de exposição, consulta pública e reclamação referente à caracterização provisória dos prédios, na sequência dos dados recolhidos no âmbito de uma operação de execução do cadastro.

Estando em causa a mesma forma do acto, o presente Decreto-Regulamentar desenvolve e regulamenta o referido diploma, com especial destaque para as matérias antes citadas.

Assim,

Ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 5.º, no n.º 2 do artigo 30.º e no artigo 39.º, todos do Decreto-Lei n.º 29/2009, de 17 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 45/2014, de 20 de Agosto;

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 205.º e pela alínea b) do n.º 2 do artigo 264.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

## CAPÍTULO I

**Disposições gerais**

Artigo 1.º

**Objeto**

O presente diploma desenvolve e regulamenta o regime jurídico do cadastro predial.

Artigo 2.º

**Objetivos**

O regime do cadastro predial, desenvolvido pelo presente diploma, visa a prossecução dos seguintes objectivos:

- 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 a criação da informação predial única;
- b) Unificar, num único sistema de informação, os conteúdos cadastrais existentes e a produzir;
- c) Permitir uma gestão uniforme e informática dos conteúdos cadastrais;
- d) Assegurar que a descrição predial do registo predial seja acompanhada de uma representação gráfica em formato digital;

e) Garantir a compatibilidade com os sistemas informáticos utilizados pelas entidades referidas no artigo 4.º; 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 3.º

**Princípios gerais**

1. A execução e conservação do cadastro obedecem aos seguintes princípios gerais:

- a) Coordenação, assegurando a partilha de responsabilidades entre as entidades competentes pelo conteúdo da informação constante da base de dados do cadastro e respectivas actualizações;
- b) Complementaridade, assegurando que a harmonização das informações da competência das diversas entidades salvaguarda os efeitos jurídicos respectivos, nos termos da legislação aplicável;
- c) Subsidiariedade, no sentido de a informação ser recolhida e transmitida pelas entidades competentes que mais adequadamente o possam efetuar, tendo em conta factores de proximidade;
- d) Participação, reforçando a atuação cívica dos cidadãos, através do acesso à informação e à participação nos procedimentos de execução e conservação do cadastro;
- e) Publicidade, garantindo a transparência e o carácter público dos procedimentos de execução e conservação cadastral e das informações cadastrais, com garantia da proteção dos 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 constante do registo predial e da matriz predial produz os efeitos previstos na legislação respectiva.

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 do Estado e de outras pessoas colectivas públicas efectua-se nos termos previstos no presente diploma.

Artigo 4.º

**Entidades competentes**

1. A responsabilidade e a coordenação do regime instituído pelo presente diploma incumbem ao serviço central responsável pelo cadastro, nos termos do artigo 17.º do regime jurídico do cadastro predial.

2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, possuem igualmente competências no âmbito do regime jurídico do cadastro predial as seguintes entidades:

- a) O serviço central responsável pelos Registos, Notariado e Identificação;
- b) As Câmaras Municipais.

Artigo 5.º

#### **Dever de comunicação**

1. As entidades e os serviços da administração directa e indirecta do Estado, bem como outras pessoas coletivas públicas, que possuam informações relevantes para o Sistema de Informação Predial (SIP) devem comunicá-las ao serviço central responsável pelo cadastro de acordo com o regime constante do presente diploma em matéria de execução e conservação do cadastro.

2. Os notários e conservadores do registo predial estão sujeitos ao dever de comunicação ao serviço central responsável pelo cadastro da informação relativa aos actos notariais e registais dos quais constem novas informações ou a alteração dos dados constantes do cadastro predial, nos termos definidos no número anterior.

3. A comunicação de dados pessoais nos termos do presente artigo não carece de consentimento do respectivo titular.

### **CAPÍTULO II**

#### **Classificação dos prédios**

Artigo 6.º

##### **Prédios rústicos, urbanos e misto**

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

Artigo 7.º

##### **Prédios rústicos**

Prédios rústicos são os terrenos afectos 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 afectos à produção agrícolas.

Artigo 8.º

##### **Prédios urbanos**

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

Artigo 9.º

##### **Prédios mistos**

1. Prédios mistos são todos 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 misto for constituído por uma parte principal é classificado, na íntegra, de acordo com a parte principal.

### **CAPÍTULO III**

#### **Titulares cadastrais**

Artigo 10.º

##### **Legitimidade dos titulares cadastrais**

1. Nos termos do artigo 6.º do regime jurídico do cadastro predial, são titulares cadastrais as pessoas singulares e coletivas que se encontram em relação com o prédio cadastrado, designadamente, numa das seguintes relações:

- a) Concessão administrativa sobre o prédio ou serviços públicos a que o prédio de encontra afecto;
- b) Direito de aforamento;
- c) Direito de superfície;
- d) Direito 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 apresentam por si, ou através de representante mandatado para o efeito, a declaração de titularidade, posse ou qualquer outro tipo de relação que tenha com o prédio.

3. 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.

4. Nas situações de propriedade horizontal, tem legitimidade para apresentar a declaração de titularidade qualquer condómino, bem como o administrador do condomínio, recaindo sobre o apresentante a obrigação de informação do teor da declaração aos demais condóminos.

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

6. Os titulares cadastrais são identificados pelos elementos constantes das alíneas a) a c) do n.º 2 do artigo 17.º do presente diploma.

7. Nos casos em que os titulares cadastrais não coincidam com aqueles em favor dos quais o prédio se encontra definitivamente inscrito no registo predial, prevalece a situação jurídica resultante do registo predial, nos termos do disposto no artigo 7.º do Código do Registo Predial (CRP), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 10/2010, de 29 de Março, alterado pelo Decreto-Lei n.º 45/2014, de 20 de Agosto.

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

## Artigo 11.º

**Direitos e obrigações dos titulares cadastrais**

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

- a) Proceder obrigatoriamente à demarcação dos respectivos prédios, nos termos e condições previstos nas normas técnicas de execução do cadastro predial;
- b) Declarar oralmente ou através do preenchimento de impresso em suporte papel ou electrónico, destinado para o efeito, a titularidade do prédio;
- c) Fornecer todas as informações que, de acordo com o disposto no regime jurídico do cadastro predial e seus regulamentos, lhe forem solicitadas para fins de execução do cadastro;
- d) Comunicar à Equipa de Apoio Técnico ou à entidade executante quaisquer alterações à declaração de titularidade;
- e) Participar no período de exposição e consulta pública a fim de validar a informação recolhida durante a operação de execução do cadastro;
- f) Reclamar da caracterização provisória dos prédios nos termos definidos no presente diploma e do regime jurídico do cadastro predial, quando tenha fundamento para tal.

2. O disposto no número anterior não prejudica o dever da entidade executante, nos termos do presente regulamento, adoptar medidas que visam apoiar os grupos vulneráveis na demarcação e identificação física do seu prédio e reconhecimento do respectivo direito, incluindo os diferentes possuidores informais e detentores de direitos reais secundários tais como aforamento, direito de usufruto e direito de superfície.

3. Os titulares cadastrais, relativamente aos prédios existentes numa determinada área cadastrada, devem informar o serviço central responsável pelo cadastro e a Câmara Municipal competente, 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 respectivas extremas, independentemente da alteração da sua área;
- d) A ampliação ou modificações nas construções de prédios já existentes;
- e) As novas edificações, designadamente nos prédios declarados como sendo terrenos para construção.

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

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

5. As alterações a que se referem a alínea d) do n.º 1 e alínea c) do n.º 3 do presente artigo só revelam definitivamente na caracterização dos prédios depois de os factos que as originaram terem ingressado no cadastro predial e no registo predial.

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

7. O Estado, através da entidade gestora do património público, deve ainda informar o serviço central responsável pelo cadastro o seguinte:

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

8. As Câmaras Municipais, em relação ao território dos respectivos Municípios, devem informar o serviço central responsável pelo cadastro dos seguintes factos:

- 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 infra-estruturas públicas municipais;
- e) Licenças para novas construções;
- f) Toda e qualquer alteração física operada nos prédios.

9. As informações a que se refere os números anteriores devem ser prestadas no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da verificação do facto.

## CAPÍTULO IV

**Execução e Conservação do Cadastro Predial**

## Secção I

**Execução do Cadastro Predial**

## Subsecção I

**Disposições Preliminares**

## Artigo 12.º

**Âmbito territorial**

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

- a) Uma ilha;
- b) Um ou mais Concelhos;
- c) Uma ou mais Freguesias;
- d) Uma Povoação;
- e) Uma área previamente delimitada.

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

## Artigo 13.º

**Entidade executante**

1. A entidade executante do cadastro predial pode ser:

- a) O serviço central responsável pelo cadastro directamente com recurso e meios humanos próprios;
- b) As Câmaras Municipais, no âmbito da respectiva circunscrição territorial, mediante autorização do serviço central responsável pelo cadastro ou protocolo a assinar entre este e aqueles;
- c) Uma entidade privada detentora de autorização administrativa e correspondente alvará e contratada, nos termos da lei.

2. Compete à entidade executante, no âmbito da operação de execução do cadastro predial, exercer as competências que lhe são atribuídas pelo regime jurídico do cadastro predial e 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. As referências feitas a entidade executante relativamente a uma operação de execução do cadastro em concreto deve ser entendido como a entidade pública ou privada que se encontra legalmente habilitada ou contratada para exercer a atividade de execução do cadastro numa determinada circunscrição geográfica.

## Subsecção II

**Aquisição de Dados Cadastrais**

## Artigo 14.º

**Publicitação da operação de execução do cadastro**

1. O início dos trabalhos de execução do cadastro é publicitada pelo serviço central responsável pelo cadastro

ou outra entidade por ela mandatada, com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência, por meio de editais a afixar nos locais de estilo, nas sedes dos Municípios e das Freguesias abrangidos e contíguos, e de anúncios a publicar em dois dos jornais mais lidos, sem prejuízo da utilização de outros meios de informação, ao abrigo do disposto no artigo 25.º do regime jurídico do cadastro predial.

2. Os editais devem ser afixados na sede dos seguintes serviços descentralizados ou desconcentrados do Estado:

- a) Câmara Municipal, Delegações Municipais e noutros locais apropriados das Freguesias abrangidas e contíguos;
- b) Conservatória do Registo Predial e Cartórios Notariais;
- c) Repartição de Finanças;
- d) Delegação do departamento governamental responsável pela agricultura;
- e) Delegação do serviço central responsável pela educação;
- f) Delegação da Cabo Verde Investimentos no país e na diáspora;
- g) Embaixadas, Consulados e outros pontos de representação diplomática de Cabo Verde no estrangeiro; e
- h) Entidades gestoras das zonas turísticas especiais.

3. Os editais devem ainda ser afixados em outros locais de estilo ou de aglomeração de pessoas, designadamente Igrejas, centros de saúde e hospitais, sede dos serviços desconcentrados do Estado e publicitados através de sítios de internet das instituições do Estado.

4. O serviço central responsável pelo cadastro deve ainda notificar oficiosamente as seguintes entidades:

- a) A Câmara Municipal territorialmente competente;
- b) O serviço central responsável pela gestão do património do Estado; e
- c) As entidades gestoras das zonas turísticas especiais.

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

- a) Os locais onde são prestadas as informações e recebidas as declarações de titularidade;
- b) As normas técnicas para a demarcação dos prédios, a realizar nos termos do artigo seguinte;
- c) Os prazos das várias fases da operação de execução do cadastro;
- d) O termo do prazo para apresentação das declarações de titularidade.

6. As declarações de titularidade podem ser apresentadas no primeiro dia útil após a publicitação da operação de execução do cadastro e até 20 (vinte) dias úteis antes da data fixada para a conclusão da operação de execução do cadastro.



7. O prazo para apresentação das declarações de titularidade dos que comprovarem residir no estrangeiro é acrescido de uma dilação de 10 (dez) dias úteis.

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

9. A Equipa de Apoio Técnico e a entidade executante devem prestar todos os esclarecimentos e informações solicitados pelos particulares a partir do início da publicitação dos trabalhos de execução do cadastro predial.

#### Artigo 15.º

##### Demarcação dos prédios

1. Os titulares de prédios localizados nas zonas abrangidas por uma operação de execução do cadastro e os titulares dos prédios confinantes devem, por si ou através de representante devidamente mandatado para o efeito, proceder obrigatoriamente à demarcação dos respectivos prédios nos prazos e condições fixados no presente diploma e nas normas técnicas de execução do cadastro predial.

2. Para efeitos do presente diploma, presume-se que a demarcação dos prédios foi efetuada com a concordância dos respectivos titulares cadastrais, sem prejuízo do direito de impugnação que lhes assiste nos termos da lei.

3. Durante a demarcação as extremas dos prédios são assinaladas por marcos de propriedade, cuja colocação, características e sinalização obedecem às normas técnicas a aprovar por Portaria do membro do Governo responsável pela área do cadastro, nos termos do n.º 3 do artigo 17.º do regime jurídico do cadastro predial.

4. Para além da sua publicação no Boletim Oficial, as normas técnicas devem ser amplamente publicitadas designadamente através de sítios de internet, afixação nos locais de estilo do Município em causa.

5. Os erros introduzidos no sistema cadastral como resultado da demarcação incorrecta de prédio são da responsabilidade dos respectivos titulares cadastrais, os quais suportam os encargos decorrentes das rectificações que forem necessárias realizar para corrigir a situação nos termos estabelecidos no artigo 29º do regime jurídico do cadastro predial.

6. A entidade executante deve adoptar as medidas que visam apoiar os grupos vulneráveis na demarcação do seu prédio e reconhecimento do respectivo direito, incluindo os diferentes possuidores informais e detentores de direitos reais secundários.

#### Artigo 16.º

##### Ausência dos confiantes no acto de demarcação

A ausência dos confiantes no acto 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 e convicção os limites do seu prédio.

#### Artigo 17.º

##### Declaração de titularidade dos prédios

1. A declaração de titularidade de cada prédio, para efeitos de inscrição cadastral, é obrigatória para todos os titulares cadastrais e deve ser efetuada em formulário próprio, segundo modelo a aprovar por Portaria do membro do Governo responsável pelo cadastro, ao abrigo do n.º 4 do artigo 7.º do regime jurídico do cadastro predial.

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

- a) Nome ou designação social 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) Designação por que é conhecido o prédio;
- h) Os relativos ao título aquisitivo;
- i) Os relativos a outros documentos comprovativos da titularidade;
- j) Uso do prédio.

3. São dados complementares, de declaração não obrigatória, designadamente os seguintes:

- a) A identificação do anterior titular;
- b) A indicação do anterior artigo matricial;
- c) Outros contatos para além do referido na alínea c) do número anterior, tais como endereço eletrónico, número de telefone ou número de fax;
- d) As circunstâncias urbanísticas do prédio.

4. Nas situações de comunhão ou de propriedade horizontal referidas nos n.ºs 3 e 4 do artigo 10.º, o representante indica a parte que lhe pertence e, querendo, os dados relativos aos demais contitulares, os quais são classificados como dados complementares, cuja falta não é impeditiva da receção da declaração.

5. No caso de a declaração ser apresentada por um representante dos titulares cadastrais, a respectiva identificação para efeitos do presente diploma efectua-se através do respectivo nome, número de identificação fiscal, caso seja residente no país, e domicílio habitual.

6. Os dados constantes da declaração de titularidade presumem-se correctos, sem prejuízo da faculdade da Equipa de Apoio Técnico requerer ao titular os esclarecimentos e a documentação complementar pertinente.

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

8. A entidade executante, a Equipa de Apoio Técnico ou os serviços competentes podem, a qualquer momento, rea-

lizar ações de investigação junto dos serviços competentes para determinar a suficiência dos dados apresentados e confirmar os direitos invocados pelos titulares cadastrais.

9. Consideram-se em situação de cadastro diferido os prédios cuja declaração de titularidade não contenha algum dos dados de declaração obrigatória previstos no n.º 2 do presente artigo, quando existam, desde que, com a intervenção da entidade executante ou o serviço central responsável pelo cadastro não tenha sido possível suprir a omissão.

10. A entidade executante prestará o devido apoio aos grupos vulneráveis no processo de declaração de titularidade dos seus prédios.

#### Artigo 18.º

##### Rectificação das declarações de titularidade

1. A análise das discrepâncias eventualmente existentes entre o teor das declarações de titularidade relativamente à realidade física, à descrição predial e à inscrição matricial é efetuada pela entidade executante, através de procedimento de rectificação.

2. O início do procedimento é comunicado aos titulares cadastrais ou ao respectivo representante para, no prazo que lhe for determinado, nunca superior a 15 (quinze) dias, prorrogável oficiosamente ou a pedido do interessado, prestarem os esclarecimentos e apresentarem a documentação necessários à rectificação da discrepância.

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 rectificação da declaração de titularidade, a qual é remetida aos titulares cadastrais ou ao respectivo representante.

4. Consideram-se em situação de cadastro diferido os prédios relativamente aos quais, apesar da intervenção da entidade executante ou do serviço central responsável pelo cadastro, não seja possível proceder à rectificação da declaração de titularidade.

5. A declaração de titularidade pode ainda ser rectificada, oficiosamente ou por iniciativa dos titulares cadastrais, nos casos de alteração de algum dos elementos da declaração, designadamente alterações toponímicas, elementos cartográficos ou erros.

6. A rectificação oficiosa é comunicada aos titulares cadastrais ou ao respectivo representante e sendo efetuada por iniciativa de um dos titulares cadastrais é notificada nas situações de comunhão aos demais consortes.

#### Artigo 19.º

##### Actos 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 devem informar o serviço central responsável pelo cadastro dos pedidos de registo solicitados relativamente a prédios localizados nessa área a partir do momento em que se inicie a operação e até essa mesma área ser considerada cadastrada.

2. A informação referida no número anterior deve preferencialmente ser prestada através do sistema de informação predial.

#### Artigo 20.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, devendo ser efetuada no decurso da operação de execução do cadastro predial.

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

#### Artigo 21.º

##### Cadastro diferido

1. Para efeitos do artigo 28.º do regime jurídico do cadastro predial, consideram-se em situação de cadastro diferido os prédios abrangidos por uma operação de execução do cadastro relativamente aos quais se verifique uma das seguintes situações:

- a) Não forem demarcados, ou, tendo sido, aqueles cujos dados obtidos não permitam proceder à respectiva caracterização, designadamente quanto à definição jurídica da sua titularidade ou falte algum dado de declaração obrigatória;
- b) Aqueles sobre os quais incidam processos judiciais pendentes;
- c) Os prédios contíguos relativamente aos quais se verificam desacordos entre os titulares quanto à localização das respectivas extremas;
- d) Os titulares cadastrais se oponham ao direito da entidade executante de aceder às 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 27.º do regime jurídico do cadastro predial;
- e) Não seja possível proceder à harmonização dos dados nos termos do artigo 20.º; e
- f) Os prédios cuja declaração de titularidade não contenha algum dos dados de declaração obrigatória exigidos pelo n.º 2 do artigo 17.º.

2. Os titulares de prédios em situação de cadastro diferido podem, a todo o tempo, solicitar ao serviço central responsável pelo cadastro a realização de um processo de conservação do cadastro circunscrito à área onde os prédios se situam, cuja realização fica dependente da demonstração de demarcação adequada e cujos encargos são suportados pelos proponentes, nos termos a definir por Portaria do membro do Governo responsável pela área do cadastro.

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

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

5. 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 22.º

**Comunicação da alteração da situação jurídica dos prédios**

1. Durante a operação de execução do cadastro, os titulares cadastrais e quaisquer serviços ou entidades públicas e privadas que intervenham em actos que modifiquem a titularidade ou o posicionamento das extremas dos prédios devem comunicar à Equipa de Apoio Técnico, ao serviço central responsável pelo cadastro ou à entidade executante, no prazo máximo de 10 (dez) dias, todas as alterações decorrentes dessa intervenção.

2. Nas situações referidas no número anterior, os representantes das Conservatórias do Registo Predial na Equipa de Apoio Técnico comunicam à entidade executante, no prazo máximo de 10 (dez) dias, o registo definitivo das alterações ocorridas na situação jurídica dos prédios.

Artigo 23.º

**Trabalhos de campo**

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

2. Os técnicos e demais pessoal de apoio da entidades executante devem apresentar devidamente identificados e serem acompanhados permanentemente por um representante do serviço central responsável pelo cadastro.

3. Para efeitos da obtenção dos dados necessários às operações referidas no n.º 1, a entidade executante e o pessoal ao seu serviço goza dos direitos previstos no artigo 27.º do regime jurídico do cadastro predial.

4. 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, incluindo os classificados como Áreas Urbanas de Génese Ilegal (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) Quaisquer outros elementos considerados relevantes para efeitos de caracterização e identificação dos prédios, nos termos definidos nas normas técnicas de execução do cadastro predial.

5. As entidades e serviços públicos, em especial o serviço central responsável pelo cadastro e o serviço central responsável pelo Registo, Notariado e Identificação, particularmente os seus serviços desconcentrados de Registo Predial e Notariado, bem como as Câmaras Municipais, territorialmente competentes, devem prestar à entidade executante, directamente ou por intermédio da Equipa de Apoio Técnico, toda a colaboração que lhes for solicitada para o exercício das suas funções.

6. Os dados cadastrais referidos no n.º 1 que constem das bases de dados das entidades e serviços públicos, podem ser cedidos em suporte informático à entidade executante, através do serviço central responsável pelo cadastro, nos termos da lei.

7. Para efeitos do presente diploma, as “Áreas Urbanas de Génese Ilegal” (AUGI) são 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 físicas de parcelamento ou ocupação espontânea, através de assentamentos informais, destinadas a construções ilegais até à data da entrada em vigor do presente diploma, e que nos respectivos planos urbanísticos estejam classificadas como espaço urbano ou urbanizável.

Artigo 24.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 4 do artigo anterior, consideram-se documentos oficiais que certificam o direito de propriedade sobre o prédio, a certidão do 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 da pessoa a favor de quem está inscrita, caso não seja acompanhada pelo título jurídico translativo da propriedade ou constituição dum direito real.

3. Em caso de dúvidas, 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) 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;
- 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 4 do artigo anterior, consideram-se documentos



oficiais os títulos jurídicos, celebrados nos termos da lei, que constituem ou reconhecem direitos reais secundários sobre prédios, designadamente, os actos de constituição dos direitos de aforamento, de usufruto, de servidões prediais e de superfície.

#### Subsecção III

### Caracterização Provisória, Exposição e Consulta Pública

#### Artigo 25.º

#### Caracterização provisória

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 estão sujeitos a exposição obrigatória, para efeitos de consulta pública, nos termos dos artigos seguintes.

#### Artigo 26.º

#### Publicitação

1. A exposição e consulta pública devem ser publicitadas pelo serviço central responsável pelo cadastro ou outra entidade executante com a antecedência mínima de 30 dias, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 14.º, devendo com ela divulgar os seguintes elementos:

- a) O local e prazo da exposição e consulta pública da caracterização provisória;
- b) 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 de internet dos serviços e organismos do Estado.

#### Artigo 27.º

#### Locais, meios e prazos

1. A exposição para efeitos de consulta pública é feita em locais e meios tecnológicos previamente publicitados, ao abrigo do artigo anterior.

2. O prazo de exposição e consulta pública é definido pela Equipa de Apoio Técnico, nos termos da alínea c) do n.º 5 do artigo 14.º, não podendo ser inferior a 30 (trinta) dias.

3. Durante o período de exposição e consulta pública dos elementos de caracterização provisória dos prédios, o serviço central responsável pelo cadastro e a Conservatória do Registo Predial territorialmente competente manterão nos locais previamente publicitados pessoal técnico apto a prestar informações e esclarecimentos, sem prejuízo das competências da Equipa de Apoio Técnico.

#### Artigo 28.º

#### Reclamação para a Equipa de Apoio Técnico

1. Os titulares cadastrais e qualquer outro interessado podem apresentar à Equipa de Apoio Técnico reclamações

relativas à caracterização provisória dos prédios até 20 (vinte) dias após o termo do prazo 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 ao serviço central responsável pelo cadastro ou entregue directamente;
- c) Por preenchimento de formulário próprio, disponibilizado nos locais de reclamação e ou no sítio da Internet do serviço central responsável pelo cadastro ou outras entidades previamente publicitadas;
- d) Oralmente, devendo neste caso a declaração ser reduzida a escrito por técnicos ao serviço da entidade executante.

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

3. Mediante prévio parecer da entidade executante, as reclamações são apreciadas e decididas pela Equipa de Apoio Técnico, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar do fim do prazo da sua apresentação, sendo a decisão notificada ao reclamante.

4. O deferimento da reclamação dá lugar à correspondente alteração da caracterização provisória do prédio em causa, a efetuar pela entidade executante.

5. O projeto de decisão de deferimento de reclamação que implique a alteração da localização das estremas de outros prédios é precedido de audiência prévia dos titulares cadastrais respectivos, os quais dispõem de 20 (vinte) dias para se pronunciarem sobre as pretendidas alterações à estrutura predial.

6. Em caso de discordância dos titulares cadastrais, os prédios em questão são considerados em situação de cadastro diferido, sendo os reclamantes e os titulares cadastrais notificados desse facto pela Equipa de Apoio Técnico.

7. A entidade executante é obrigada a colaborar tecnicamente com a Equipa de Apoio Técnico podendo ser por esta convocada para, conforme a matéria em causa, fazer participar os seus técnicos da área nas reuniões que apreciem e decidam a reclamação.

8. Nas situações em que exista concordância de todos os titulares cadastrais ou decorrido o prazo fixado no n.º 5 sem que qualquer um dos titulares apresente objeção expressa, a entidade executante procede nos termos do disposto no n.º 4 do presente artigo.

#### Subsecção IV

### Caracterização definitiva

#### Artigo 29.º

#### Prédios cadastrados e prédios em cadastro diferido

1. A caracterização dos prédios é considerada definitiva logo que decorrido o prazo para apresentação das recla-



mações e decididas as que forem apresentadas, devendo indicar com precisão os prédios cadastrados e os que se encontrem em situação de cadastro diferido.

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

#### Artigo 30.º

##### Comunicação da conclusão da operação

1. O serviço central responsável pelo 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 publicação no *Boletim Oficial* do despacho conjunto 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, conforme exige o n.º 2 do artigo 4.º do CRP.

#### Artigo 31.º

##### Certificação

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 d direitos.

2. A inclusão do prédio no cadastro predial, na sequência da sua caracterização definitiva, dá lugar à emissão da Certidão de Identificação Predial (CIP) em suporte telemático ou papel, após o registo predial obrigatório, nos termos previstos no CRP.

3. Os dados que devem constar da planta cadastral são os decorrentes do conceito estabelecido pela alínea j) do n.º 1 do artigo 2.º do regime jurídico do cadastro predial.

#### Secção II

##### Conservação do Cadastro Predial

#### Artigo 32.º

##### Âmbito

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

#### Artigo 33.º

##### Alterações físicas no prédio

A Câmara Municipal deve comunicar obrigatoriamente ao serviço central responsável pelo cadastro, por via eletrónica ou outra, no prazo de 15 dias, contados a partir do facto, as alterações físicas operadas nos prédios, acompanhado dos elementos de suporte, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

#### Artigo 34.º

##### Actos notariais envolvendo alterações

1. Qualquer acto notarial relativo a prédios cadastrados que implique alteração do posicionamento das respectivas

estremas exige a apresentação simultânea, em relação quer a esses prédios quer aos que resultem da alteração, de planta cadastral e outros documentos técnicos comprovativos desse facto, salvo aqueles elementos e informações disponíveis no sistema de informação predial.

2. Dos documentos referidos no número anterior deve constar:

- a) A identificação dos prédios, através do NIP;
- b) A representação gráfica;
- c) As coordenadas das estremas no sistema adoptado;
- d) As áreas;
- e) A data da elaboração dos documentos;
- f) Os nomes e as assinaturas do responsável pela elaboração dos documentos e do proprietário.

3. Os documentos podem ser produzidos por:

- a) Câmara Municipal ou outra entidade autorizada pelo serviço central responsável pelo cadastro para o exercício de atividade de execução e conservação do cadastro, nos termos da lei;
- b) Perito cadastral ou técnico cadastral legalmente habilitado e especialmente acreditado pelo serviço central responsável pelo cadastro, nos termos do artigo 37.º, em regime de prestação de serviços, para exercer a atividade de conservação do cadastro predial.

4. O Notário que intervenha nos actos previstos no n.º 1 submeterá, por via eletrónica, através do sistema de informação predial, os documentos ao serviço central responsável pelo cadastro, sem prejuízo de advertir os outorgantes da obrigação que lhes impende enquanto titulares cadastrais.

5. As alterações comunicadas ao serviço central responsável pelo cadastro nos termos dos n.ºs 6 e 7 do artigo 11.º são inscritas oficiosamente.

#### Artigo 35.º

##### Inscrição de alterações

1. O serviço central responsável pelo 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 ou regulamento;
- b) A informação constante do documento técnico é insuficiente ou incorrecta.

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

#### Artigo 36.º

##### Harmonização ente o cadastro e o registo 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 37.º

**Acreditação de técnicos individuais**

1. A acreditação de técnicos para efeitos de execução de trabalhos cadastrais concretos é feito pelo serviço central responsável pelo cadastro, a pedido dos interessados, quando estes comprovem:

- a) Ser pessoas idóneas, de acordo com o certificado de registo criminal;
- b) 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;
- c) Ter experiência adequada, em campo e em gabinete, comprovada através de documentação que ateste o facto;
- d) Dispor comprovadamente de conhecimentos necessários para a actividade a desenvolver;
- e) 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 pelo cadastro.

## Artigo 38.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 do artigo anterior, e homologados pelo serviço central responsável pelo cadastro.

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

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

**CAPÍTULO V****Disposições finais e transitórias**

## Artigo 39.º

**Desoneração dos declarantes da obrigação de apresentar as certidões**

1. Sempre que seja possível consultar as informações através do SIP, os declarantes ficam desonerados da obrigação de apresentar as certidões e outros documentos exigidos nos termos do presente diploma em suporte papel.

2. O disposto no número anterior não dispensa o declarante de pagar o valor devido pela pesquisa e consulta da informação por parte das entidades públicas.

## Artigo 40.º

**Conselho Coordenador de Cartografia e Cadastro**

O Conselho Coordenador de Cartografia e Cadastro (CCCC) pode, a todo o tempo, analisar uma operação de execução ou conservação do cadastro e emitir parecer e recomendações sobre a matéria.

## Artigo 41.º

**Entrada em vigor**

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovado em Conselho de Ministros de 25 de Setembro de 2014.

*José Maria Pereira Neves - Cristina Isabel Lopes da Silva Monteiro Duarte - José Carlos Lopes Correia - Emanuel Antero Garcia da Veiga - Eva Verona Teixeira Andrade Ortet*

Promulgado em 20 de Outubro de 2014

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE CARLOS DE ALMEIDA FONSECA

**Resolução nº 85/2014**

**de 22 de Outubro**

~~A indústria de transporte aéreo desempenha um papel importante na actividade económica mundial. Um dos elementos-chave para manter a vitalidade da aviação civil é assegurar que as operações aéreas a nível global, regional e nacional sejam seguras, eficientes e ambientalmente sustentáveis.~~

~~Neste âmbito, a Organização da Aviação Civil Internacional (OACI) requer aos Estados Membros a elaboração e implementação do Programa Nacional de Segurança Operacional (PNSO) com o objectivo último de contribuir para a melhoria dos níveis de segurança da aviação civil do Estado, complementando a actual abordagem prescritiva para a gestão de segurança operacional com a abordagem baseada no desempenho da segurança.~~

~~O referido programa define o sistema da segurança operacional do Estado e consiste num conjunto integrado de normas da segurança operacional.~~

~~Cabo Verde sendo Estado signatário da OACI, subcreve esta iniciativa almejando aumentar continuamente os níveis de segurança operacional e requerer aos provedores de serviço a implementação efectiva do Sistema de Gestão da Segurança Operacional.~~

~~Neste sentido, esta Resolução visa definir a estrutura responsável pela implementação e manutenção do Programa Nacional de Segurança Operacional (PNSO), que compreende uma entidade responsável, um executivo responsável e a Comissão Nacional de Segurança Operacional, órgão estratégico a quem compete formular políticas e tomar decisões relacionadas com as actividades do PNSO.~~