



SÃO TOMÉ E PRÍNCIPE

DIÁRIO DA REPÚBLICA

SUMÁRIO

GOVERNO

Decreto - Lei n.º 13/2019

Regulamento Estabelece as Regras de Organização e Funcionamento do Conselho de Análise Estratégica do Ministério dos Negócios Estrangeiros, Cooperação e Comunidades.

Decreto n.º 32/2019

Programa de Gestão de Procura de Energia em São Tomé e Príncipe.

Decreto n.º 33/2019

Regulamento Interno para Informatização do Registo de Propriedade.

tro de Planeamento, Finanças e Economia Azul,
Osvaldo Tavares dos Santos Vaz.

Promulgado em, 04 de Novembro de 2019.- O Presidente da República, *Evaristo do Espírito Santo Carvalho.*

Decreto n.º 33/2019

Regulamento Interno para Informatização do Registo de Propriedade

As reformas introduzidas à Lei n.º 12/18 que, aprova o Código do Registo Predial em matéria da propriedade sobre os bens móveis e imóveis e os desafios que surgem em matéria do cadastro predial e a matriz predial, possibilitou a concordância e a harmonização entre as disposições.

O alcance das novas Tecnologias de Comunicação, as potencialidades das bases de dados com recurso às ferramentas informáticas e a utilização de internet salienta uma serie de possibilidades ao fim de permitir a harmonização da base real no que concerne a legalidade da inscrição, bem como das demais que visem a certeza e segurança jurídica de propriedade.

Assim, no âmbito do Projecto para Reforço das Capacidades Institucionais, Subcomponente 3.1, referente à Modernização do Registo de Propriedade, com vista a modernização e informatização dos serviços, está em vista à elaboração do Regulamento que estatuirá à harmonização das informações com relação aos dados cadastrais, matrizes para efeito de constituição de uma base concreta e real.

Para efeito, o referido diploma vem amparar e enaltecer também o direito da mulher devidamente salvaguardado na nossa Constituição da República e nas leis ordinárias do nosso país. A igualdade de direito e oportunidade de homens e mulheres, consubstancia-se também na vontade das entidades Governamentais, vem pelo cumprimento e no respeito aos princípios consagrados nas convecções internacionais que o nosso país aprovou e ratificou, como a Convenção da CEDAW (Convenção Sobre a eliminação de todas as formas de discriminação contra a Mulher), Protocolo de Maputo (Protocolo a Carta Africana dos direitos do homem e dos povos, relativo aos direitos da mulher em Africa), que reforça e atribui uma maior proteção a mulher relativo ao direito de registar a propriedade.

É de ressaltar o disposto na alínea j) do art. 6.º Protocolo de Maputo, que durante o casamento, a mulher tem o direito de adquirir bens próprios, administra-los e geri-lo livremente, bem como o facto de haver grande preocupação em salvaguardar alguns direitos da mulher, como o previsto no art. 20.º o direito da viúva e o art. 21.º direito a herança.

De igual modo, verificamos que o direito de registo de propriedade quando feita pelos cônjuges está devidamente amparado pela Lei n.º 19/2018, que aprova o Código da Família, que previne e impede as mulheres de serem despojadas dos seus bens pelos familiares do marido quando este falece, dando maior amparo e proteção as mulheres na salvaguarda dos direitos fundamentais.

Assim, nos termos e no uso das faculdades conferidas pela alínea c) do artigo 111.º da Constituição da República, o Governo Decreta o seguinte:

REGULAMENTO INTERNO PARA INFORMATIZAÇÃO DO REGISTO PROPRIEDADE

Artigo 1.º

Objeto e âmbito de aplicação

1. O presente Regulamento estabelece os procedimentos a adotar no quadro de informatização do Registo de Propriedade.

2. Podem ser submetidos ao Sistema Integrado do Registo de Propriedade, sem excepção, todos os actos sujeitos ao registo.

3. Para efeitos do disposto no número anterior, o registo cadastral e matricial são partes integrantes deste Regulamento.

Artigo 2.º

Publicidade

Para efeito do presente Regulamento e de conformidade com o exposto no artigo 1.º e da Lei n.º 12/2018, de 03 de Julho de 2018, que aprova o Código de Registo Predial, o registo predial destina-se essencialmente a dar publicidade à situação jurídica dos prédios, tendo em vista a segurança do comércio jurídico imobiliário.

Artigo 3.º

Harmonização do registo

1. O Código Cadastral tem que estar de acordo com o número do registo matricial e predial.

2. Nos casos dos prédios ainda não descritos, o registo deve obedecer as instruções cadastrais para efeito de rectificação e alteração.

3. Todos os factos sujeitos ao registo devem obedecer os critérios do registo nos termos dos números 1 e 2 do presente artigo.

4. Não se pode fazer inscrição nem alteração no registo predial sem a harmonização entre o cadastro e a matriz.

5. As informações concernentes ao cadastro, a matriz predial devem estar em harmonia com o registo predial.

Artigo 4.º

Dispensa de harmonização

É dispensada a Harmonização quando haja diferença entre descrições registal e a inscrição cadastral desde que não exceda 5% em relação à área maior do prédio não descrito, 15% nos prédios rústicos e 10% nos prédios urbanos.

Artigo 5.º

Abertura ou actualização da descrição

Para abertura ou actualização da descrição, o proprietário ou interessado deve declarar que a área correcta é a que consta da matriz.

Artigo 6.º

Erro de medição

Em casos de erros de medição é orientado o proprietário ou interessado à se dirigir aos serviços competentes para efeito de supressão de erros.

Artigo 7.º

Alterações

A comunicação entre os serviços competentes nos casos de alterações cadastrais e matriciais pode ser feita sempre que possível por via electrónica.

Artigo 8.º

Prova da situação cadastral

1. Para efeito de prova da situação cadastral deve o possuidor ou o interessado apresentar a cédula cadastral, para efeito de actos de registo, alteração ou rectificação.

2. Para efeito de prova da situação matricial deve o possuidor ou interessado para a realização de actos de registo por documento emitido, ou revalidado, há mais de um ano pela entidade competente.

3. Quando se tratar do prédio omisso na matriz deve o possuidor ou interessado comprovar por duplicado a certidão da declaração emitida há menos de um ano pela entidade competente, a Conservatória do Registo Predial.

Artigo 9.º

Direito da mulher registar

1. Toda a Mulher tem o direito de registar o seu bem como salvaguarda de liberdade, de segurança e participação Jurídica.

Artigo 10.º

O presente Decreto entra imediatamente em vigor.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros em 11 de Setembro de 2019.- Primeiro-Ministro e Chefe do Governo, *Jorge Lopes Bom Jesus*; Ministro da Presidência do Conselho de Ministros e dos Assuntos Parlamentares, *Wuando Borges Castro de Andrade*; Ministra da Justiça Administração Pública e Direitos Humanos, *Ivete da Graça dos Santos Lima Correia*.

Promulgado em 13 de Novembro de 2019. O Presidente da República, *Evaristo do Espírito Santo Carvalho*.



DIÁRIO DA REPÚBLICA

AVISO

A correspondência respeitante à publicação de anúncios no *Diário da República*, a sua assinatura ou falta de remessa, deve ser dirigida ao Centro de Informática e Reprografia do Ministério da Justiça, Administração Pública e Direitos Humanos – Telefone: 2225693 - Caixa Postal n.º 901 – E-mail: cir-reprografia@hotmail.com São Tomé e Príncipe. - S. Tomé.