

PARECER APROVADO EM 24-4-1987

CONSULTA DIRECTA
NAS CONSERVATÓRIAS DE REGISTO PREDIAL

O DIREITO ESPECÍFICO, CONSAGRADO NO ART.º 63.º-1 DO E.O.A., de os Advogados poderem consultar livros (nas Conservatórias de Registo Predial) prevalece sobre a regra geral do n.º 1 do art.º 105.º do CRPredial; e a expressão «qualquer pessoa» do art.º 104.º do mesmo Diploma não abrange os Advogados.

1 — O senhor advogado Dr. ... , dirigiu exposição ao Senhor Director-Geral dos Registos e Notariado porque no dia 10 de Fevereiro de 1987, na Conservatória de Registo Predial de ... foi impedido de consultar directa e pessoalmente os livros que pedira.

Fundamentando a recusa o Senhor Conservador invocou o disposto no art.º 105.º, 1.º do Cód. de Reg. Predial, entendendo que esta disposição revogara qualquer outra que sobre a questão se contivesse no E.O.A., e que os advogados não tinham tratamento especial ou privilegiado.

Sua Excelência o Senhor Ministro da Justiça solicita que o Senhor Bastonário da Ordem dos Advogados indique a posição desta, face à questão suscitada.

2 — Para tanto torna-se desde já presente que o Dec. Lei 84/84, de 16MAR (EOA), em seu art.º 63.º diz que:

«1 — No exercício da sua profissão, o Advogado pode solicitar em qualquer Tribunal ou Repartição pública o exame de processos, livros ou documentos que não tenham carácter reservado ou secreto...

2 — Os Advogados, quando no exercício da sua profissão, têm preferência para ser atendidos por quaisquer funcionários...»

Logo a seguir, em 06JUL84, o Dec-Lei n.º 224/84, Código de Registo Predial, estabeleceu no art.º 104.º que:

« — Qualquer pessoa pode pedir certidões dos actos de

registo e dos documentos arquivados, bem como obter informações...»

e, no art.º 105.º, que:

« — Para efeitos do disposto no art.º anterior apenas os funcionários da repartição poderão consultar os livros, fichas e documentos»...

3 — A questão suscitada pelo Senhor Conservador é de que estas últimas regras revogaram o disposto no art.º 63.º-1 do EOA aprovado pelo DL 84/84.

Face à posição do Senhor Conservador diremos que:

Se há revogação parecerá que os Advogados deixaram de poder examinar os livros.

Se não ocorrer revogação parecerá que estes podem continuar a ser examinados pelos Advogados.

4 — Antes de optar, porém, convém ter presente, por um lado, a evolução legislativa sobre *Registo*, por outro, o direito consuetudinário, a actuação do advogado e o exercício da advocacia. Depois compete fazer aplicação das regras de hermenêutica jurídica, após o que se extrairá uma conclusão.

a) — QUANTO À EVOLUÇÃO LEGISLATIVA torna-se presente que é no relatório do Dec 8437, de 21OUT22, que surge a ideia de codificar os preceitos concernentes aos diversos actos de registo e, em 06 de Março de 1928 é promulgado novo regulamento sobre a matéria — Dec. 15 113 — que toma a designação de Código de Registo Predial.

Logo em 29 de Setembro de 1928 — Dec. 15 986 — surge novo Código de Registo Predial; e em 04 de Julho de 1929 o Código de Registo Predial que vigorou com alterações até 08 de Outubro de 1929, data do Dec-Lei 40 565 que aprovou o Código de Registo Predial, o qual vigorou até à entrada em vigor do Código de Registo Predial aprovado pelo Dec.-Lei 47 611, de 28 de Março de 1967.

Este, após várias alterações, foi, depois, substituído pelo Dec.-Lei 305/83, de 29JUN, rectificado em 30JUL83; e, actualmente vigora o Código de Registo Predial citado, aprovado pelo DL n.º 224/84, de 06JUL.

Sem remontar a 26OUT836, data da primeira Lei hipotecária que lançou as bases de uma organização de registo de propriedade imobiliária, nem nos termos na Lei de 04 de Agosto de 1864, nem no Regulamento de 14 de Maio de 1868, ou no Regulamento de 28 de Abril de 1870, nem no Dec. de 17DEZ869 — que criou as Conservatórias de Registo Predial —, vamos tentar, dentro da codificação, apreender a *praxe* ou costumes que vinham sido usados e que a lei codificadora foi recolhendo.

Todas as pessoas tinham acesso directo aos livros e documentos arquivados nas Conservatórias e isso porque o fim do Registo era, prioritariamente, o de alcançar a publicidade dos actos sujeitos a registo.

Nessa linha tradicional, o art.º 259.º do Cód. de Reg. Predial de 08 de Outubro de 1959, sucedendo aos anteriores, diz que:

«1 — O Registo Predial é público: qualquer pessoa pode não só obter certidões ... informações ... como também consultar, na Conservatória, os livros de registo».

«2 — A consulta dos livros só será obrigatoriamente facultada pelos Conservadores durante a última hora do segundo período regulamentar do funcionamento do serviço e sem prejuízo deste».

Estas disposições são reproduzidas no art.º 261.º do Cód. de Reg. Predial de 28 de Março de 1967.

É este estilo, esta regra, que o DL 224/84, altera nos seus arts. 104.º e 105.º já mencionados.

B) — RELATIVAMENTE AOS USOS E COSTUMES
lembrar-se-à que sempre os Advogados tiveram acesso aos livros de registo, acesso que se tornou extensivo a todas as pessoas, em consequência do fim visado pelos actos de registo — a *publici-*

dade destes. E os Advogados nunca careceram de ir à Conservatória só na última hora para examinar directamente os livros.

Em função desses usos e costumes poderá dizer-se que a regra do art.º 63.º n.º 1 do EOA veio consagrar uma prática, jurisdicizando-a, passando então o costume a ser Lei.

O porquê do costume e da Lei radica na função social que o Advogado desempenha, e que a Lei tem vindo a reconhecer e a declarar.

De resto é a Lei — art.º 58.º do Estatuto aprovado pelo DL 84/84 — que diz que os Advogados, para o cabal desempenho do mandato, gozam da garantia geral de que os Magistrados, agentes de autoridade e funcionários públicos lhes assegurarão tratamento compatível e condições adequadas àquele desempenho.

5 — Mas houve revogações?

Antes de responder de modo absoluto teremos que distinguir:

Se o actual Código no art. 105.º revogou o que anteriores Códigos dispunham sobre a matéria? Sim, revogou. Já não são todas as pessoas a poderem consultar os livros das Conservatórias, como previam antes os Códigos de Registo Predial.

Se o art.º 105.º do Cód. de Registo Predial revogou o art. 65.º n.º 1 do Estatuto da Ordem dos Advogados? Parece-nos óbvio que não.

Vejamos porquê.

Em 1.º lugar o art.º 7.º do Código Civil sobre normas revogatórias diz que estas podem ser expressas — o que não ocorre no presente caso —, ou da circunstância de a nova Lei regular toda a matéria da lei anterior — o que também não acontece —, ou, finalmente, da incompatibilidade entre as novas disposições e as regras precedentes.

Ocorrerá esta incompatibilidade?

Parece-nos que não.

O que a nova Lei exprime é isto:

Qualquer pessoa pode pedir certidões dos actos de registo e dos documentos arquivados, bem como obter informações verbais ou escritas sobre o conteúdo de uns e de outros — art.º 104.º do CRPredial.

E para o efeito de tais certidões ou informações apenas os funcionários da Repartição poderão consultar os livros — art.º 105.º do CRPredial.

Isto significa que, em confronto com os anteriores códigos de Registo Predial, deixou de haver a possibilidade de consulta directa dos livros por parte dos interessados.

Mas isto não significa que os Advogados ou os Inspectores dos Serviços deixem de poder consultar os livros.

A interpretação não deve cingir-se à letra da Lei, antes visa reconstituir o pensamento legislativo, a partir dos textos e tendo em conta a unidade do sistema jurídico — art.º 9.º do CCv.

Ora o Código de Registo Predial não pretendeu minimamente alterar o sistema jurídico sobre o exercício da Advocacia.

Acresce que, por outro lado o EOA é manifestamente *Lei especial*, aí se regulando especialmente o exercício da Advocacia e a sua inserção jurídica na ordem social.

Ora, a Lei geral, como o CRPredial, não revoga Lei especial — art.º 7.º do CCv.

Assim, sou de PARECER

— que não ocorre revogação e, portanto, não existe o alegado fundamento de recusa da consulta directa dos livros das Conservatórias de Registo Predial por parte dos Advogados em exercício das suas funções.

Lisboa 24 de Abril de 1987

a) *Mário Machado Ruivo*

Aprovado, em sessão de 24 de Abril de 1987