

ACTUAÇÃO DO CONSERVADOR DO REGISTO PREDIAL

PROCESSO N.º E/1060

PARECER

1. A Senhora Dr.^a ..., Ilustre Advogada, requereu na Conservatória do Registo Predial de ..., lhe fosse prestada informação escrita sobre a eventual existência de bens registados a favor de determinados indivíduos.

O Senhor Conservador, invocando orientação superior da DGRN, esclareceu, em resposta escrita subsequentemente, não poder prestar “informações escritas tendo apenas como base o ficheiro pessoal”.

Inconformada com a resposta, a Ilustre Colega, em carta ulterior, pugnou pelo seu ponto de vista, manifestando a sua incompreensão perante tal orientação cujos exactos termos afirmou desconhecer.

Uma vez mais o Senhor Director da Conservatória em apreço lhe respondeu, reiterando não poder prestar a informação solicitada nem, por maioria de razão, passar certidões com a mesma base, remetendo à Colega fotocópias dos ofícios n.º 960, de 29.5.85, da DGRN que definiu tal orientação, e 16527, de 22.9.93, que a confirmou.

Adiantou o Senhor Director da Conservatória dos Registos Predial e Comercial de ... que o art.º 111.º n.º 3 do CRP citado pela Colega na sua carta exposição anterior “exige o preenchimento de um impresso especial, com os elementos prediais e matriciais

necessários à busca, pelo que não está abrangido por esta matéria” e acrescenta “Por outro lado, não se configurando esta impossibilidade como definitiva (exactamente por poder a informação ser prestada pessoalmente) não me parece que saia prejudicado o n.º 1 do art.º 63.º do Decreto-Lei n.º 84/84”.

2. Desta resposta, na linha da comunicação anterior da Exma Colega, foi dado conhecimento ao CDL, amabilidade que se regista em apreço.

A Ex.^{ma} Colega solicita ao Senhor Presidente do CDL, “orientações sobre a melhor condução desta questão” e que lhe “seja comunicada a posição da Ordem face à ordem de serviços deste organismo oficial”.

O Senhor Presidente despachou no sentido de ser emitido parecer.

Cumpre, pois, apreciar:

3. É certo que o Senhor Director da Conservatória do Registo Predial de ... foi destinatário do officio n.º 960, de 29.5.85 que definiu numa orientação genérica da Direcção-Geral dos Registos e Notariado acerca dos pedidos de informações com base no ficheiro pessoal.

Em conformidade com essa orientação — de resto e ao que sabemos também veiculada para outras conservatórias e muito recentemente confirmada — *“não podem ser passadas certidões escritas ou prestadas informações escritas só com base no ficheiro pessoal, à semelhança do que já acontecia na vigência do Código anterior”*.

“Tais informações só poderão ser prestadas ao Ministério Público ou à Polícia Judiciária mas sempre com a reserva expressa de que o seu rigor e segurança são grandemente precárias, pelo que não pode ser atribuída aos serviços que as fornecem qualquer responsabilidade se não forem exactas”.

Parece-nos claro que o Senhor Director da Conservatória em apreço, vinculado que está às orientações superiores, lhe deve cumprimento pelo que nenhuma censura poderá merecer a sua atitude.

De resto, reitera-se, o Senhor Director ilustrou exuberantemente a sua amabilidade, prestando exaustivos esclarecimentos sobre os motivos fundamentados da sua recusa e levando a sua diligência ao ponto de comunicar a este Conselho as razões desse entendimento.

4. Mas se a posição do Senhor Director da Conservatória nos parece circunstancialmente compreensível e aceitável, no estricto quadro da obediência hierárquica, tal não significa que, em termos gerais, se possa ter por necessariamente adequada e aceitável a orientação geral a que se mostra vinculado.

Dispõe a art.º 104.º do C.R.P.:

“Qualquer pessoa pode pedir certidões dos actos do registo e dos documentos arquivados, bem como obter informações verbais ou escritas sobre o conteúdo de uns e outros” (sublinhado nosso)

Por seu turno, prescreve o art. 24.º do mesmo Código:

1. *Para efeitos de busca, haverá em cada Conservatória um ficheiro real e um ficheiro pessoal*

(...)

3. *O ficheiro pessoal é constituído por verbetes indicadores dos proprietários ou possuidores dos prédios, ordenados alfabeticamente”.*

E, como é sabido, *“o registo predial destina-se essencialmente a dar publicidade à situação jurídica dos prédios, tendo em vista a segurança do comércio jurídico imobiliário”* (art.º 1.º do CRP).

5. O simples e necessariamente perfunctório enunciado destes princípios parece-nos suficiente para ilustrar a ideia de que a orientação da Direcção-Geral ficou aquém dos princípios legalmente proclamados.

Não nos custa aceitar que as informações baseadas nos índices pessoais coloquem particulares dificuldades nos serviços.

A sua segurança e rigor serão falíveis e a sua precaridade manifesta a fazer fé nos pressupostos da orientação em apreço.

Tudo por razões que, sendo múltiplas, não nos parece que justifiquem a posição minimalista que a douta orientação substancia.

Na realidade, se a falta de segurança e rigor se filia em causas pertinentes aos proprietários e aos possuidores dos prédios e que estes possam ser imputáveis, não se vê que possam ser assacadas aos serviços responsabilidades. Se acaso se filiam em causas relacionadas com a própria organização destes, haverá que melhorá-los, mormente por recurso a processos informáticos que bem poderão concorrer para os simplificar, fiabilizar e conferir maior eficácia.

O que, salvo melhor opinião, não nos parece que seja razoável é cercear a informação, por uma ou outra razão, caindo na contradição de a facultar a uns, em detrimento de outros, ou de prestar apenas verbalmente, aceitando uma situação que poderia ser compreensível, circunstancialmente, há 10 anos, mas que dificilmente colhe na actualidade.

E que motivos poderão presidir a um tratamento diferenciado aos advogados e do M.P. quando, em causa, esteja por exemplo, a necessidade de nomear à penhora um qualquer bem eventualmente propriedade de um qualquer executado?

Se a informação escrita merece reservas quanto ao seu rigor e segurança há que afirmá-lo expressamente, mas em relação a todos, não excluindo designadamente os advogados como destinatários de tais informações.

Sabe-se como é particularmente difícil e moroso o acesso a algumas conservatórias onde, acrescidamente, é negado aos advogados o direito de atendimento preferencial que a lei lhes reconhece, mas que, em tais repartições, cede perante o princípio da prioridade do registo mesmo quando, em causa, não está qualquer apresentação. Em muitas conservatórias o advogado tem que se munir previamente de um "ticket" expedido automaticamente por uma máquina idêntica à dos supermercados...

6. Em razão do exposto, afigura-se-nos que a orientação em apreço é redutora do texto da lei, filia-se em razões puramente pragmáticas e circunstanciais e veicula uma discriminação entre os advogados e outras entidades, concorrendo, em certos casos, para

uma desigualdade de armas com o Ministério Público que se tem por indesejável.

Não nos cumpre, obviamente, dar à Ex.^{ma} Colega peticionante quaisquer orientações sobre a melhor condução da questão concreta com que se confronta o que, aliás, sempre exorbitaria dos limites do parecer.

Porém, atenta a importância mais geral de que a questão se pode revestir, afigura-se-nos que deveria o problema ser colocado ao Conselho-Geral da Ordem dos Advogados para pronúncia.

(...)

Aprovado em sessão do Conselho Geral de 11 de Maio de 1996.