



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-Lei n.º 149/2019

de 9 de outubro

Sumário: Reforça os mecanismos de publicitação dos procedimentos de identificação e reconhecimento de prédio rústico ou misto sem dono conhecido.

O Decreto-Lei n.º 15/2019, de 21 de janeiro, procede à concretização do disposto no artigo 1345.º do Código Civil, estabelecendo o procedimento de identificação e reconhecimento da situação de prédio rústico ou misto sem dono conhecido e, ainda, o regime de administração do prédio registado como prédio sem dono conhecido.

O procedimento mencionado tem como objetivo promover o aproveitamento da capacidade produtiva dos prédios rústicos ou mistos que possuam aptidão agrícola, florestal ou silvopastoril, permitindo a gestão pelo Estado dos prédios que tenham sido identificados como não tendo dono conhecido e que assim sejam registados, ainda antes de concluído o período de 15 anos previsto para a promoção em definitivo do registo de aquisição a favor do Estado.

Na âmbito da aprovação da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, que mantém em vigor e generaliza a aplicação do sistema de informação cadastral simplificada, foi identificada a necessidade de reforçar os mecanismos de divulgação e publicitação do regime previsto no Decreto-Lei n.º 15/2019, de 21 de janeiro, na medida em que tais procedimentos dizem respeito a direitos de propriedade cujos titulares podem não residir em território nacional e, por outro lado, não conhecer com exatidão a localização e dimensão dos terrenos de que são proprietários.

Neste contexto, pretende-se com a presente alteração ao Decreto-Lei n.º 15/2019, de 21 de janeiro, reforçar as garantias dos cidadãos no acesso à informação e ao conhecimento da existência de um regime específico de identificação, reconhecimento e registo de prédios rústicos ou mistos sem dono conhecido a favor do Estado, pela sua ampla divulgação e publicitação.

Prevê-se ainda a previsão da revisão do Decreto-Lei n.º 15/2019, de 21 de janeiro, sempre que a aplicação do regime procedimental o justifique.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

O presente decreto-lei reforça os mecanismos de publicitação dos procedimentos de identificação e reconhecimento de prédio rústico ou misto sem dono conhecido, procedendo à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 15/2019, de 21 de janeiro, que concretiza o disposto no artigo 1345.º do Código Civil.

Artigo 2.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 15/2019, de 21 de janeiro

Os artigos 6.º, 9.º, 15.º e 16.º do Decreto-Lei n.º 15/2019, de 21 de janeiro, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 6.º

[...]



2 — Compete ao IRN, I. P., promover a publicitação do prédio identificado como prédio sem dono conhecido, mediante anúncio de acesso livre em sítio na Internet do Ministério da Justiça, e no BUPi, durante 180 dias, e ainda através:

- a) [...];
- b) De anúncios publicados nos jornais regionais editados ou distribuídos na área do município da situação do prédio;
- c) [Anterior alínea b).]

3 — [...].

Artigo 9.º

[...]

1 — [...].

2 — O ónus de não transmissão de prédios sem dono conhecido, bem como as restrições à oneração do direito de propriedade durante o prazo de 15 anos estão sujeitos a averbamento na inscrição predial do registo provisório.

3 — O IRN, I. P., promove a publicitação do prédio sem dono conhecido que foi inscrito e registado provisoriamente a favor do Estado:

a) No BUPi, no prazo de 30 dias a contar do registo provisório, devendo essa listagem ser acompanhada da visualização da representação gráfica georreferenciada do prédio, com a respetiva delimitação, por freguesia;

b) Por meio de edital a afixar na sede do respetivo município e freguesia da situação do prédio, por um período de 180 dias a contar do registo provisório.

4 — O registo provisório previsto no n.º 1 não obsta a subsequente registo definitivo de aquisição a favor de terceiro, nem inviabiliza o recurso, por parte de quem se arrogue proprietário do prédio, à justificação notarial ou administrativa para obtenção da primeira inscrição no registo predial.

5 — (Anterior n.º 3.)

Artigo 15.º

[...]

1 — O regime procedimental instituído pelo presente decreto-lei deve ser objeto de ampla divulgação pública através dos meios de comunicação social, nomeadamente televisão, rádio e imprensa escrita, bem como nas redes sociais do IRN, I. P., e das autarquias locais.

2 — O Ministério dos Negócios Estrangeiros deve assegurar a divulgação junto das comunidades portuguesas no estrangeiro, através da rede diplomática e consular.

Artigo 16.º

[...]

O presente decreto-lei é revisto quando a aplicação do regime procedimental o justifique, e, necessariamente, no momento da conclusão da implementação do disposto no regime de informação cadastral simplificada, em harmonia com o aplicável nos termos do registo predial, de modo a garantir a conjugação da localização e identificação dos prédios sem dono conhecido, em cada



freguesia, com a identificação geoespacial das terras do domínio público, e o registo a favor do Estado dos prédios registados como sem dono conhecido.»

Artigo 3.º

Divulgação pela Autoridade Tributária e Aduaneira

1 — A Autoridade Tributária e Aduaneira comunica aos titulares de prédios rústicos ou mistos inscritos na matriz a existência do procedimento instituído pelo presente decreto-lei, contendo informação sobre os termos em que se processam os atos de identificação, reconhecimento e registo de prédios rústicos ou mistos sem dono conhecido e os atos constitutivos de direitos que deles decorrem a favor do Estado.

2 — A comunicação a que se refere o número anterior é apenas feita aos titulares de prédios rústicos ou mistos omissos no registo predial e cuja identificação é transmitida à Autoridade Tributária e Aduaneira através do Balcão Único do Prédio (BUPi), criado pela Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto.

Artigo 4.º

Norma revogatória

É revogado o n.º 1 do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 15/2019, de 21 de janeiro.

Artigo 5.º

Republicação

É republicado em anexo ao presente decreto-lei, do qual faz parte integrante, o Decreto-Lei n.º 15/2019, de 21 de janeiro, na redação conferida pelo presente decreto-lei.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 19 de setembro de 2019. — *António Luís Santos da Costa* — *José Luís Pereira Carneiro* — *António Manuel Veiga dos Santos Mendonça Mendes* — *Eduardo Arménio do Nascimento Cabrita* — *Francisca Eugénia da Silva Dias Van Dunem* — *Pedro Gramaxo de Carvalho Siza Vieira* — *João Pedro Soeiro de Matos Fernandes* — *Luís Manuel Capoulas Santos*.

Promulgado em 3 de outubro de 2019.

Publique-se.

O Presidente da República, MARCELO REBELO DE SOUSA.

Referendado em 7 de outubro de 2019.

O Primeiro-Ministro, *António Luís Santos da Costa*.



ANEXO

(a que se refere o artigo 5.º)

Republicação do Decreto-Lei n.º 15/2019, de 21 de janeiro

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

1 — O presente decreto-lei procede à concretização do disposto no artigo 1345.º do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344/66, de 25 de novembro, na sua redação atual, estabelecendo o procedimento de identificação e reconhecimento da situação de prédio rústico ou misto sem dono conhecido, adiante designado por prédio sem dono, e o respetivo registo.

2 — O presente decreto-lei estabelece ainda o regime de administração do prédio registado como prédio sem dono conhecido.

Artigo 2.º

Procedimento de identificação, reconhecimento e registo

O procedimento de identificação, reconhecimento e registo de prédio sem dono conhecido compreende as seguintes fases:

- a) Identificação, publicitação e reconhecimento de prédio sem dono conhecido;
- b) Registo provisório e inscrição na matriz rústica de prédio identificado como prédio sem dono conhecido;
- c) Registo definitivo de prédio sem dono conhecido a favor do Estado, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 1345.º do Código Civil aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344/66, de 25 de novembro, na sua redação atual.

Artigo 3.º

Prédio sem dono conhecido

1 — Para efeitos do presente decreto-lei, presume-se prédio sem dono conhecido o prédio rústico ou misto que, por omissão de descrição no registo predial ou de inscrição na matriz, não integre o património público ou privado do Estado, das Regiões Autónomas e das autarquias locais, ou o património de pessoas singulares, ou de pessoas coletivas de direito privado, público ou de natureza associativa, cooperativa ou comunitária, não havendo posse nos termos de um direito real ou pessoal de gozo, e que seja registado como prédio sem dono conhecido nos termos previstos no presente decreto-lei.

2 — Presume-se ainda sem dono conhecido o prédio rústico ou misto cujo titular, findo o prazo de gratuidade emolumentar e tributária previsto no sistema de informação cadastral simplificada, não esteja identificado.

Artigo 4.º

Entidade gestora

1 — Para efeitos do disposto no presente decreto-lei, a FlorestGal — Empresa de Gestão e Desenvolvimento Florestal, S. A. (FlorestGal), é a entidade gestora dos prédios sem dono conhecido registados a favor do Estado.



2 — A entidade gestora representa o Estado, na qualidade de gestor de negócios, sendo responsável pela gestão dos prédios sem dono conhecido, para utilização agrícola, florestal ou silvopastoril.

3 — Sem prejuízo dos poderes de administração previstos no artigo 12.º, a entidade gestora não pode celebrar negócios jurídicos que visem a transmissão do direito de propriedade ou a constituição de direitos reais menores sobre o prédio sem dono conhecido, durante o período de 15 anos a contar da data do registo provisório previsto no artigo 9.º, podendo, durante esse período, onerar o direito de propriedade ou ceder, a título precário, a gestão da propriedade.

CAPÍTULO II

Procedimento de identificação, reconhecimento e registo de prédios sem dono conhecido

Artigo 5.º

Identificação de prédio sem dono conhecido

1 — Compete ao Instituto dos Registos e do Notariado, I. P. (IRN, I. P.), proceder à identificação de prédio sem dono conhecido, tendo por base a informação cadastral disponível no Balcão Único do Prédio (BUPi), criado pela Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, sendo o procedimento promovido oficiosamente, nos termos do artigo 14.º da mesma lei.

2 — Compete à Direção-Geral do Território assegurar o acesso do IRN, I. P., à informação geográfica relativa aos prédios submetidos a cadastro geométrico da propriedade rústica ou a cadastro predial, cabendo ao IRN, I. P., proceder à informatização e vetorização dos elementos cadastrais existentes e assegurar a disponibilização desses dados no BUPi.

3 — No âmbito da colaboração e partilha de informação relevante sobre o elemento caracterizador e de identificação do prédio rústico e misto e dos seus titulares, para efeitos de localização geográfica, supressão da omissão no registo predial e demais efeitos de identificação do prédio, o procedimento de identificação do prédio sem dono conhecido tem também por base a informação prestada:

- a) Pelas autarquias locais;
- b) Pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT);
- c) Pela Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural, pelas Direções Regionais de Agricultura e Pescas, pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P., e pelo Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas, I. P.;
- d) Por outros interessados, designadamente entidades autorizadas para a prática de atos de gestão operacional e associações e organizações de produtores florestais e agrícolas, no que respeita a prédios que não tenham sido objeto do procedimento especial de registo de prédio rústico e misto omissos, previsto na Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto.

4 — Para efeitos do previsto no número anterior, a identificação é acompanhada de representação gráfica georreferenciada de prédio identificado em situação do prédio sem dono conhecido.

5 — Nos casos a que se referem os números anteriores, o serviço de registo predial responsável, em articulação com as entidades identificadas no n.º 3, procede à verificação e validação da informação relativa ao prédio identificado como prédio sem dono conhecido, de acordo com os elementos disponíveis no BUPi, na matriz cadastral, no registo predial, no parcelário agrícola e em outras fontes de informação pertinentes.

Artigo 6.º

Publicitação de prédio identificado como prédio sem dono conhecido

1 — *(Revogado.)*



2 — Compete ao IRN, I. P., promover a publicitação do prédio identificado como prédio sem dono conhecido, mediante anúncio de acesso livre em sítio na Internet do Ministério da Justiça, e no BUI, durante 180 dias, e ainda através:

a) Do município e da freguesia onde se localize o prédio, nomeadamente por divulgação do anúncio em sítio da internet da respetiva autarquia e por afixação de editais na sede do respetivo município e da freguesia, bem como no prédio identificado;

b) De anúncios publicados nos jornais regionais editados ou distribuídos na área do município da situação do prédio;

c) Do envio da informação ao Ministério dos Negócios Estrangeiros, para que este assegure a divulgação junto das comunidades portuguesas no estrangeiro, através da rede diplomática e consular.

3 — O anúncio e os suportes através dos quais a identificação referida no número anterior é divulgada devem indicar a data da respetiva publicitação, bem como todos os elementos disponíveis relativos ao prédio em causa, relevantes para a sua identificação por parte dos interessados.

Artigo 7.º

Audiência prévia

1 — Qualquer interessado pode pronunciar-se relativamente à identificação de prédio sem dono conhecido, no prazo de 180 dias a contar da data da publicitação do anúncio referido no artigo anterior.

2 — A pronúncia do interessado, acompanhada da respetiva fundamentação, é dirigida ao serviço de registo predial que iniciou o procedimento, podendo ser apresentada através de:

a) Formulário próprio, disponibilizado e submetido em sítio na Internet do IRN, I. P., disponível em www.irn.mj.pt; ou

b) Comunicação dirigida ao serviço de registo predial.

3 — A pronúncia é apreciada pelo conselho diretivo do IRN, I. P., que decide, fundamentadamente, no prazo de 20 dias.

Artigo 8.º

Reconhecimento de prédio sem dono conhecido

Decorrido o período de 180 dias mencionado no n.º 1 do artigo anterior sem que tenha sido apresentada pronúncia do interessado ou se, tendo sido apresentada pronúncia, esta for considerada improcedente, o prédio identificado nos termos do artigo 5.º considera-se um prédio sem dono conhecido.

Artigo 9.º

Registo provisório e inscrição na matriz do prédio sem dono conhecido

1 — O serviço de registo predial competente, logo após a verificação dos pressupostos para o reconhecimento de prédio sem dono conhecido previstos no artigo anterior, promove oficiosamente o registo provisório por natureza de aquisição a favor do Estado durante 15 anos e, em caso de omissão do prédio na matriz, promove à respetiva inscrição.

2 — O ónus de não transmissão de prédios sem dono conhecido, bem como as restrições à oneração do direito de propriedade durante o prazo de 15 anos estão sujeitos a averbamento na inscrição predial do registo provisório.



3 — O IRN, I. P., promove a publicitação do prédio sem dono conhecido que foi inscrito e registado provisoriamente a favor do Estado:

a) No BUPi, no prazo de 30 dias a contar do registo provisório, devendo essa listagem ser acompanhada da visualização da representação gráfica georreferenciada do prédio, com a respetiva delimitação, por freguesia;

b) Por meio de edital a afixar na sede do respetivo município e freguesia da situação do prédio, por um período de 180 dias a contar do registo provisório.

4 — O registo provisório previsto no n.º 1 não obsta a subsequente registo definitivo de aquisição a favor de terceiro, nem inviabiliza o recurso, por parte de quem se arrogue proprietário do prédio, à justificação notarial ou administrativa para obtenção da primeira inscrição no registo predial.

5 — O serviço de registo predial comunica o registo de aquisição a favor de terceiro ao serviço ou organismo público responsável pela administração do património do Estado, bem como à FlorestGal e à AT.

Artigo 10.º

Registo de aquisição definitivo de prédio sem dono conhecido

1 — Decorrido o período de 15 anos a contar da data do registo provisório, a entidade gestora informa o IRN, I. P., para que este promova a publicitação da possibilidade de promoção da inscrição matricial e do registo de aquisição definitivo a favor do Estado, por justificação administrativa.

2 — Verificado o decurso do período de 15 anos a contar da data do registo provisório, sem que tenha sido feita prova da titularidade do direito de propriedade junto do serviço de registo predial, este promove à publicitação da possibilidade de inscrição matricial e do registo de aquisição definitivo a favor do Estado, mediante anúncio de acesso livre em sítio na Internet do IRN, I. P., disponível em www.irn.mj.pt, e no BUPi, durante 30 dias, que deve ser objeto de ampla divulgação, através:

a) Do município e da freguesia onde se localize o prédio, nomeadamente por divulgação do anúncio em sítio da internet da respetiva autarquia e por afixação de editais na sede do respetivo município e da freguesia;

b) Do envio da informação ao Ministério dos Negócios Estrangeiros, para que este assegure a divulgação junto das comunidades portuguesas no estrangeiro, através da rede diplomática e consular.

3 — Qualquer interessado pode pronunciar-se relativamente à verificação das condições previstas no número anterior, no prazo de 30 dias a contar da data da publicitação do anúncio referido no artigo anterior, seguindo a pronúncia e decisão os trâmites previstos no artigo 7.º

4 — Cumprido o disposto nos números anteriores, para avaliação e decisão de registo predial a favor do Estado, por justificação administrativa, o IRN, I. P., informa a Direção-Geral do Tesouro e Finanças, que emite parecer vinculativo quanto à possibilidade de inscrição em definitivo do registo de aquisição a favor do Estado de prédio sem dono conhecido objeto de registo provisório.

5 — O procedimento de justificação administrativa considera-se concluído com o registo no BUPi das conclusões do parecer referido no número anterior, constituindo título bastante para a promoção do registo de aquisição definitivo a favor do Estado.

6 — Cumprido o procedimento de justificação administrativa previsto nos números anteriores, o IRN, I. P., promove o registo definitivo de aquisição a favor do Estado, informando o serviço ou organismo público responsável pela administração do património do Estado, bem como a AT e à FlorestGal, para que promova a inscrição matricial a favor do Estado.



Artigo 11.º

Prova da titularidade

1 — Quando for efetuada até ao final do prazo previsto no n.º 1 do artigo 9.º, a prova da titularidade do prédio, pelo respetivo proprietário, produzida nos termos gerais e em conformidade com o disposto no Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 305/83, de 29 de junho, na sua redação atual, determina a restituição do prédio ao proprietário.

2 — A prova da titularidade da propriedade processa-se no âmbito do sistema de informação cadastral simplificada, sendo tramitada por via eletrónica através do BUPi.

3 — Feita a prova e havendo reconhecimento da titularidade, o Estado entrega ao proprietário tudo o que haja recebido de terceiros no exercício da gestão, deduzido do montante despendido a título de despesas e benfeitorias necessárias e úteis realizadas no prédio, bem como, sendo o caso, do montante da taxa a que se refere o artigo 17.º da Lei n.º 62/2012, de 10 de dezembro.

4 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, caso o prédio se encontre arrendado ou cedido a terceiro no momento da prova da titularidade do direito pelo proprietário, este sucede ao Estado na posição contratual, não podendo os contratos existentes ser unilateralmente extintos fora dos casos contratual ou legalmente previstos.

5 — Em qualquer das situações previstas nos n.ºs 3 e 4 procede-se à conversão do registo provisório a favor do Estado em registo definitivo de aquisição a favor do proprietário.

6 — O disposto no presente artigo é aplicável, com as devidas adaptações, aos titulares de outros direitos reais ou pessoais de gozo sobre o prédio, que façam prova e vejam reconhecidos os respetivos direitos.

CAPÍTULO III

Administração de imóvel reconhecido como prédio sem dono conhecido

Artigo 12.º

Administração de prédio registado provisoriamente

1 — O prédio sem dono conhecido, que se encontre registado provisoriamente a favor do Estado, passa a ser administrado pela entidade gestora.

2 — Para efeitos da administração do prédio, a entidade gestora pode disponibilizá-lo para arrendamento, bem como ceder a gestão da propriedade, sendo aplicável ao respetivo procedimento o disposto no capítulo III do Decreto-Lei n.º 21/2014, de 11 de fevereiro, com as devidas adaptações, nomeadamente servindo o valor patrimonial tributário de valor base para a cedência.

3 — As cedências de gestão de propriedade que venham a ter por objeto os prédios sem dono conhecido não podem exceder o prazo de 15 anos, não obstante a sua renovação, no seu termo.

Artigo 13.º

Administração de prédio registado a favor do Estado

Os prédios registados a título definitivo a favor do Estado, ao abrigo do regime previsto no presente decreto-lei, integram o domínio privado do Estado, nos termos do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, na sua redação atual.

CAPÍTULO IV

Disposições finais e transitórias

Artigo 14.º

Meios de impugnação

1 — Durante o prazo previsto no artigo 9.º, pode ser feita, a todo o tempo, prova da titularidade do prédio registado provisoriamente como sem dono conhecido, nos termos definidos no artigo 11.º



2 — A decisão de registo definitivo, prevista no artigo 10.º, é suscetível de impugnação graciosa e contenciosa nos termos gerais e não prejudica o recurso a outros meios de defesa da propriedade ou da mera posse.

Artigo 15.º

Divulgação pública

1 — O regime procedimental instituído pelo presente decreto-lei deve ser objeto de ampla divulgação pública através dos meios de comunicação social, nomeadamente televisão, rádio e imprensa escrita, bem como nas redes sociais do IRN, I. P., e das autarquias locais.

2 — O Ministério dos Negócios Estrangeiros deve assegurar a divulgação junto das comunidades portuguesas no estrangeiro, através da rede diplomática e consular.

Artigo 16.º

Revisão

O presente decreto-lei é revisto quando a aplicação do regime procedimental o justifique, e, necessariamente, no momento da conclusão da implementação do disposto no regime de informação cadastral simplificada, em harmonia com o aplicável nos termos do registo predial, de modo a garantir a conjugação da localização e identificação dos prédios sem dono conhecido, em cada freguesia, com a identificação geoespacial das terras do domínio público, e o registo a favor do Estado dos prédios registados como sem dono conhecido.

Artigo 17.º

Norma revogatória

São revogados os artigos 9.º e 15.º da Lei n.º 62/2012, de 10 de dezembro.

Artigo 18.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

112646914