



VIII CONCURSO DE PROVAS PÚBLICAS PARA ATRIBUIÇÃO DO TÍTULO DE NOTÁRIO

18/09/2021

Enunciado com 3 páginas

Direito Privado e Direito Registral

A) Direito Privado

I (seis valores)

A sociedade anónima *ImoPrestige, S.A.*, proprietária de um edifício composto por cinquenta frações autónomas, que constituem unidades independentes distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública, pretende submeter o mesmo ao regime da propriedade horizontal.

Porque o rés do chão do prédio é composto – para além das futuras partes comuns – por uma única fração autónoma (“A”), que será destinada a comércio, serviços e restauração, a *ImoPrestige, S.A.* tenciona fazer constar do título constitutivo cláusulas nos termos das quais os proprietários da fração “A”, atuais ou futuros, ficam definitivamente autorizados, não necessitando, portanto, da autorização, quer da Assembleia de Condóminos, quer dos restantes condóminos, a:

- a) afetá-la, após prévio licenciamento administrativo, no todo ou em parte, uma ou mais vezes, a todo o tempo e sem qualquer limitação, a fins diversos.
- b) procederem, quando entenderem e a todo o tempo, por uma ou mais vezes, a obras de alteração do arranjo estético ou da linha arquitetónica das fachadas correspondentes à fração.
- c) dividi-la em novas frações autónomas, em número, nas condições e com as características que melhor entenderem.



Pronuncie-se sobre a valia e eficácia das cláusulas que a *Imoprestige, S.A* pretende introduzir no título constitutivo da propriedade horizontal, tendo em conta os princípios do Direito das Coisas e as normas legais sobre a propriedade horizontal.

II (oito valores)

Alice faleceu a 25 de junho de 2021.

Faça a partilha da herança, sabendo que:

— Sobreviveram a *Alice*, o neto *Bernardo*, filho do seu filho pré-falecido *Berto*, a filha *Catarina* e o marido *Daniel*.

— *Alice* e *Daniel* casaram em dezembro de 2018, no regime da separação de bens, e na convenção antenupcial renunciaram, reciprocamente, à posição de herdeiros.

— Em 2020, *Alice* doou a *Daniel* 600.000,00 €.

— *Catarina* morreu a 1 de julho de 2021, sem ter aceitado ou repudiado a herança, tendo o seu marido *Carlos* assumido a qualidade de seu herdeiro universal e, de seguida, aceitado a herança de *Alice*.

— Os bens de *Alice* valem 300.000,00 €.

Faça a partilha da herança de *Alice*, referindo-se aos sucessíveis chamados e aos institutos e preceitos legais pertinentes, justificando sempre a resposta.

B) Direito Registral

(seis valores)

O notário do Cartório Notarial Y, na qualidade de sujeito da obrigação de registar, solicitou, em 20/08/2021, através do predial online, um registo de promessa de alienação,



com base em escritura pública, realizada em 20/05/2021, de contrato-promessa com eficácia real atribuída pelas partes, na qual *António*, único titular inscrito de aquisição sobre o prédio descrito sob o n.º 1000/ da freguesia de X, concelho de Y, o prometeu vender a *Bernardo*. Ao pedido veio a caber a AP. 10/20210820.

No dia seguinte, sobre o mesmo prédio, foi pedido pessoalmente, na Conservatória do Registo Predial de Y: primeiro, um registo de penhora em que o executado é o *António* (AP. 100/20210821); segundo, um registo de aquisição a favor de *Carlos*, com base em escritura pública de compra e venda na qual *António* vende o prédio a *Carlos* (AP. 200/20210821); terceiro, um registo de aquisição a favor de *Bernardo*, com base em escritura pública de compra e venda na qual *António*, em cumprimento da promessa de alienação, vende o prédio a *Bernardo* (AP. 300/20210821); quarto, um registo de aquisição a favor de *Diana*, que é consequência da penhora inscrita (AP. 400/20210821).

Tendo apenas em mente os princípios e as normas reguladoras do registo predial, designadamente os decorrentes dos artigos 6.º e 34.º do Código do Registo Predial, responda:

1 - Como deverá o conservador qualificar os registos de: promessa de alienação, penhora, aquisição a favor de *Carlos*, aquisição a favor de *Bernardo* e aquisição a favor de *Diana*? (3 valores)

2 - Quais os efeitos registais para os registos anteriores no caso de o registo de aquisição a favor de *Bernardo* ser definitivo? (2 valores)

3 - Qual o prazo para promover o registo da promessa de alienação? (1 valor)

