



MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

INTERESSADO: Maria de Fátima Silvério Gaudêncio Barreira

LOCAL: Talhão D - Nazaré — Nazaré

ASSUNTO: “Recurso hierarquico relativo a pedido de destaque de parcela processo 639/2017”

PROCESSO Nº: 639/17

REQUERIMENTO Nº: 1228/22

DELIBERAÇÃO:

Deliberado em reunião de câmara realizada em/...../.....,

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:

À Reunião de Câmara
28-06-2022

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.
Presidente da Câmara Municipal da Nazaré

CHEFE DE DIVISÃO:

À Dra. Paula Veloso
Para inserir na ordem do dia da próxima
reunião de Câmara Municipal, conforme
Despacho do Sr. Presidente.
Em substituição da Chefe da DAF

28-06-2022

Lara Taveira

CHEFE DE DIVISÃO: Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal

Concordo com o exposto.
À consideração superior,

Em substituição da chefe da DAF.
28-06-2022

Lara Taveira

INFORMAÇÃO

Exma. Senhora

Chefe de Divisão Administrativa e Financeira

Na presença da exposição apresentada pelos Munícipes Maria Antónia Boquinha Santos Coutinho e Amélia Maria Boquinha Santos Freire, datada de 21 de Junho corrente, aqui representados pela Solicitadora Fátima Barreira, que interpõe Recurso Hierárquico dirigido ao Órgão Executivo Municipal, sobre a conclusão – de indeferimento - ínsita na informação elaborada pelo Gabinete de Património e Solicitadoria,

articulado que versa sobre o pedido de pronunciamento sobre o destaque de parcela de terreno com a área de 225 metros quadrados, com transmissão a título gratuito aos herdeiros de José de Castro Codinha, a destacar do prédio rústico da freguesia e concelho da Nazaré, inscrito na matriz predial rústica sobre o número 498.º, Seção U1 a U19, ora registado a favor do Município da Nazaré, cumpre-nos levar ao conhecimento de V. Ex^ª., o seguinte:

I**INDEFERIMENTO DA PRETENSÃO****Fundamentação**

Considerando que:

1) - A informação prestada pelo Gabinete de Património e Solicitadoria, datada de 23 de Março do corrente ano, concluiu pelo indeferimento da pretensão solicitada pelas requerentes;

- A informação datada destes Serviços datada do pretérito dia 26 de Maio manteve a dita proposta desfavorável, tendo em conta :

- a) – a sentença proferida pelo Tribunal Judicial da Nazaré que transitou em Julgado em 20 de Janeiro de 2008, que reconheceu o direito de propriedade ao Município sobre o prédio inscrito sobre o artigo 498.º, Seção U1 – U19 da Freguesia da Nazaré, que veio a ser registado oficiosamente a favor do Município, nos termos

exarados nas conclusões aduzidas na dita Sentença cuja decisão plasmou, inequivocamente, o seguinte (vide páginas 27 e 28 da Sentença):

..... “ 1) Declarar que o prédio inscrito sobre o artigo 498 da Seção U1 a U19 da matriz cadastral da Freguesia da Nazaré é propriedade do Autor (leia-se Município da Nazaré), condenando a Ré (leia-se Maria Helena Pereira Hasse Boavida) ao reconhecimento de tal direito de propriedade;

2) Condenar a mesma Ré a abster-se da prática de qualquer ato que estorve tal direito de propriedade do autor ou que com ele colida;

3) Ordenar o cancelamento da inscrição G2, que incide sobre tal prédio, ao qual corresponde descrição número 2317 / Nazaré da Conservatória do Registo Predial da Nazaré ...”.

Considerando que :

- b) – está também provado no referido instrumento judicial, que o atual artigo matricial 498.º da Freguesia da Nazaré, com a área de 2500 metros quadrados, correspondeu aos antigos talhões 13 e 14, descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o número 2317/19930218, proveio do artigo matricial 357.º - Seção U1 a U19, desdobrando-se este, além do dito artigo 498.º, em mais dois artigos sendo o n.º 491 e 499.º da mesma seção (**anexo 1**);
- c) – a referida descrição n.º 2317 tem proveniência na descrição da CRP de Alcobaça 22636, anterior ao Cadastro Geométrico, que faz alusão a um terreno baldio (anterior a 1914), situado em Medros, no limite da Praia da Nazaré, freguesia da Pederneira, que constituiu um prazo foreiro;

Tendo ainda em conta que :

- d) – pela Escritura de Aforamento em arquivo nos Serviços Municipais, datada de 30 de Novembro de 1903, se comprova que os Talhões n.ºs 13 e 14, sitos em Medros, refere expressamente (**anexo 2**):

“ que os ditos talhões, juntos, medem 50 metros de frente no Sentido Norte Sul, confrontando pelo Norte e Sul com Ruas Públicas, a Nascente Caminho Público e a poente com Estrada Municipal da Nazaré à Estrada Real n.º 59”;

- e) – os levantamentos topográficos recentemente efetuados pelos Serviços de Urbanismo demonstram claramente que o prédio em apreço, inscrito sobre o artigo 498.º Seção U1 – U19 apresenta de frente 49,70 m² e uma área total de 2,461,60 m², áreas que são inferiores ao estabelecido nos antigos registos municipais e nos atuais registos prediais (**anexo 3, a, b e c**);

Considerando finalmente que:

2 - Analisando os vários pontos descritos ao longo do pedido de recurso hierárquico apresentado pelas requerentes, cumpre esclarecer:

- a) – relativamente ao articulado dos pontos 4.º, 7.º e 8.º, que aborda o histórico do imóvel (artigo 498.º), seu enquadramento jurídico ao nível do regime da enfiteuse e do destaque de terrenos, poderá verificar-se através das conclusões tecidas no parecer jurídico emanado pelo Jurista , Dr. Ricardo Caneco, datado de 19 de Março de 2018, que as conclusões por si aduzidas respeitantes ao TALHÃO D, são as seguintes :

“ ... José Codinha & Filho arremataram a parcela de terreno sita em Medros – Nazaré, correspondente ao doravante Talhão D;

... foi outorgada escritura de aforamento do Talhão D, datada de 05 de Dezembro de 1912;

... O Foro foi remido em 22 de Agosto de 1976;

... 6 anos antes do prazo legal imposto pelo Código Civil de Seabra;

... Não obstante, o n.º 1 do artigo 1.º, aludido Decreto-Lei n.º 195-A/76, que aboliu a enfiteuse;

... Os herdeiros de José Codinha dos Santos, ora requerentes tornaram-se proprietários do Talhão D;

Concluindo o dito Parecer que:

“ para haver lugar ao destaque e alienação, conforme os interessados solicitaram à data, era necessário promover o levantamento topográfico para confirmação das áreas alegadas pelos requerentes”.

- b) - De facto, este parecer jurídico submetido a reunião do Órgão Executivo Municipal, em 26 de Março de 2018, teve a participação de Munícipe bastante idóneo e conhecedor da realidade deste concelho (**Sr. António Azeitona**) no tocante aos terrenos sites em Medros, tendo na sua intervenção, referido categoricamente, que:
- os talhões designados de 13 e 14 pertenceram a D. Bonifácio Lázaro e nunca pertenceram aos ascendentes dos Codinhas e não compreende porque, volvidos tantos anos, reivindicam um terreno que nunca lhes pertenceram e, a existir um terreno pertencente a António Lúcio Codinha, este será para Sul do Terreno Camarário, referindo-se aos talhões 13 e 14 (anexo 4);
- c) - Na sequência desta intervenção, a Câmara deliberou por unanimidade retirar o assunto da reunião para que se anexasse a decisão do Tribunal que transitou em julgado em 28.Janeiro de 2008, nada constando sobre ulteriores sujeições a reuniões camarárias sobre o assunto “sub-júdice”.
- d) - Quando confrontados com o que se refere na referida exposição, nos pontos 12.º a 15.º, sobre a falta de fundamentação em relação ao TALHÃO D, pretendemos aqui deixar bem claro, que toda a matéria factual que se prende com o histórico do TALHÃO D, não foi muito referenciado o histórico do TALHÃO D, por toda a sua tramitação ter sido devidamente esmiuçada no parecer jurídico elaborado pelo colega Dr. Ricardo Caneco, que aqui se dá por integralmente reproduzido e se anexa para melhor esclarecimento;
- e) - Ademais, cumpre aqui reconhecer, que a informação prestada pelo Gabinete de Património e Solicitadoria incidiu, com mais relevância, sobre todo o histórico dos Talhões 13 e 14 (ora prédio inscrito sob o artigo 498.º), tendo em conta que o pedido das requerentes se cingia ao pedido de pronuncia de destaque de parcela de terreno propriedade do Município;
- f) - Quanto à questão patenteada no ponto 16, acresce aqui referir que dever-se-á considerar que a nossa informação complementa o parecer jurídico emitido pelo colega Dr. Ricardo Caneco e não o revoga, por inexistir matéria susceptível que consubstancie uma revogação;
- g) Em bom rigor o que o colega Dr. Ricardo Caneco afirmou é que, para que se concretizem as operações de destaque e alienação pretendidas pelas requerentes, tornava-se necessário despoletar uma série de trâmites, concretamente o

levantamento topográfico e demais passos tramitacionais, caso este viesse a demonstrar, a integração do TALHÃO D no nosso artigo 498.º Seção U1-U19 da freguesia da Nazaré, sendo agora efetuado pelos Serviços de Planeamento e Urbanismo, conforme referido na alínea e) do ponto I desta informação.

- h) Quanto à menção efetuada nos pontos 25 e 26, nos quais os requerentes alegam veementemente que o TALHÃO D integra o prédio ora registado a favor do Município, entenda-se que este facto é inconciliável não só com o levantamento topográfico ora efetuado, que demonstra que o terreno apresenta menos área do que aquela que foi objeto de aforamento e posterior registo predial, como também colide verdadeiramente com o direito de propriedade reconhecido pela Sentença proferida pelo Supremo Tribunal Administrativo, encarada como garante de segurança Jurídica ;
- i) Pelo supra exposto, ter-se-á assim que contestar, que o pedido de recurso refira expressamente que as áreas das parcelas 13 e 14 e Talhão D, fossem absorvidas pelo artigo matricial 498.º, pois, na realidade conforme se comprova perfeitamente pela planta anexa à Decisão do Tribunal, apesar do TALHÃO D se apresentar a seguir ao TALHÃO 14, no sentido Norte Sul, entre estes existe uma Rua com 10 metros de frente, confinante com a atual Rua Manuel Remígio, aliás fato que também vem assinalado no texto da Escritura de Aforamento que refere que o TALHÃO 14 confina a Sul com Rua Pública;
- j) Se atentarmos no texto da Certidão emitida pela Câmara Municipal datada de 31 de Agosto de 2009, referenciada no ponto 8, alínea a) e c), e ponto 24 do pedido de recurso, constata-se que o TALHÃO D não integra os TALHÕES 13 E 14 (**anexo 5**);
- k) Da mesma forma, no ofício apresentado pela Sr. Solicitadora Fátima Barreira dirigido à Câmara Municipal em 15/11/2021, com data de entrada em 19/11/2021, onde anexa planta com a localização do prédio motivo de pronuncia, é bem elucidativa que o TALHÃO D, é localizado completamente fora da área do artigo 498.º, prédio propriedade municipal (vde anexo 6).

II CONCLUSÕES

Do supra exposto, importa assim concluir :

- 1) – Não restarem dúvidas de que o TALHÃO D é propriedade dos Herdeiros de José Codinha & FILHO, conforme Parecer Jurídico emitido pelo Jurista, Dr. Ricardo Caneco assim sintetiza;
- 2) – Estar inequivocamente provado que os TALHÕES 13 e 14 que correspondem ao atual artigo matricial 498.º Seção U1 – U19, é propriedade do Município da Nazaré, conforme se comprovou pelo processo que correu no Tribunal Judicial da Nazaré que transitou em Julgado em 20 de Janeiro de 2008;
- 3) – Conforme refere a Sentença do Supremo Tribunal Administrativo, o TALHÃO D, fica localizado a Sul do prédio inscrito sob o artigo 498, (**vide anexo 7** - fls. 10 da dita sentença), tendo no entanto a separá-los uma Rua com 10 metros de frente, confinante com a atual Rua Manuel Remígio; aliás isso mesmo se verifica no texto da Escritura de Aforamento que refere que o TALHÃO 14 confina a Sul com Rua Pública;
- 4) – Que os levantamentos topográficos recentemente efetuados pelos Serviços de Urbanismo demonstram que o referenciado prédio inscrito sobre o artigo 498.º Seção U1 – U19 apresenta de frente 49,70 m² e uma área total de 2.461,60 m², áreas que são inferiores ao estabelecido nos antigos registos municipais e nos atuais registos prediais, donde se deduz ser improvável que na área assinalada estejam incluídos os 225 m², que respeitam ao TALHÃO D;
- 5) - que os assuntos veiculados quer no período de audiência prévia quer em sede de recurso hierárquico ora apresentado, não consubstanciam fatos suficientes e novos ponderáveis para, por si só poder modificar as conclusões de indeferimento tecidas no parecer Jurídico elaborado pelo Jurista Dr. Ricardo Caneco e informações elaboradas pelo Gabinete de Património e Solicitadoria;

- 6) – Finalmente, quanto ao pedido solicitado no ponto 18., em que é pretendida pelos requerentes a solicitação de novo parecer a entidade externa, deixamos à Subida apreciação de V. Ex^{as}. sendo certo que, este Gabinete nenhum outro elemento dispõe que altere o teor das informações ora prestadas.

À subida apreciação de V. Ex^a.

As Técnicas Superiores

Olinda Lourenço
28-06-2022



Silvana Teixeira

Técnica Superior

DESCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

RÚSTICO

SITUADO EM: Medroz-Foz

ÁREA TOTAL: 2500 M2

ÁREA DESCOBERTA: 2500 M2

MATRIZ n°: 498 NATUREZA: Rústica

SECÇÃO N°: U1-U19

COMPOSIÇÃO E CONFRONTAÇÕES:

Terreno

Norte, nascente, ruas públicas; sul, Elpídia da Cruz Codinha Marques de Oliveira e rua pública; poente, Avenida da República

Reprodução, por extractação, da descrição

O(A) Escriurário(a)

Jorge Joaquim de Oliveira Novais

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

AP. 4 de 1993/02/18 - Aquisição

HISTÓRICO

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MARIA HELENA PEREIRA HASSE BOAVIDA

Divorciado(a)

Morada: Rua Cipriano Dourado, 18-8º Dtº, Lisboa

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** VIRGÍLIO HASSE DE OLIVEIRA BOAVIDA

Casado/a com MARIA DA ANUNCIAÇÃO PEREIRA HASSE BOAVIDA

Morada: Leiria

** MARIA DA ANUNCIAÇÃO PEREIRA HASSE BOAVIDA

Viúvo(a)

CAUSA: Sucessão Hereditária de Virgílio e Doação de Maria de Anunciação

Reprodução, por extractação, da inscrição G-2

O(A) Escriurário(a)

Jorge Joaquim de Oliveira Novais

Conservatória do Registo Predial de Nazaré

AP. 934 de 2017/08/31 11:48:35 UTC - Decisão Judicial

Registado no Sistema em: 2017/08/31 11:48:35 UTC

SUJEITO(S) ATIVO(S):

** MUNICIPIO DA NAZARÉ

NIF 507012100

Morada: Nazaré

SUJEITO(S) PASSIVO(S):

** MARIA HELENA PEREIRA HASSE BOAVIDA

Divorciado(a)

Morada: Rua Cipriano Dourado, 18 - 8º Dtº, Lisboa

INSCRIÇÕES - AVERBAMENTOS - ANOTAÇÕES

Parte Dispositiva:

Foi decidido:

- declarar que o prédio é propriedade do Sujeito Ativo, condenando-se a Sujeito Passivo ao reconhecimento de tal direito de propriedade;
- Condenar a Sujeito Passivo a abster-se da prática de qualquer acto que estorve tal direito de propriedade do Sujeito Ativo, ou que com ele colida;
- Ordenar o cancelamento da inscrição G-2 que incide sobre o prédio.

O(A) Ajudante, em substituição
Elsa Maria Baptista e Sousa Porêlo

Conservatória do Registo Predial de Nazaré
OFICIOSO

HISTÓRICO

AVERB. - AP. 934 de 2017/08/31 15:32:38 UTC - Cancelamento
Registado no Sistema em: 2017/09/04 15:32:38 UTC
DA APRESENT. 4 de 1993/02/18 - Aquisição

O(A) Ajudante, em substituição
Elsa Maria Baptista e Sousa Porêlo

REGISTOS PENDENTES

Não existem registos pendentes.



N.º 02317 /180293 - 3

N.º 22.636

Fls. 21 B 69

Conservatória do Registo Predial

Concelho Nazaré

de Nazaré

Freguesia Nazaré

DESCRIÇÕES — AVERBAMENTOS — ANOTAÇÕES

COTAS

RUSTICO - Medros - terreno com a área de 2.500 m2 - norte, sul e nascente, ruas públicas, poente, Avenida da República - omissio - V.V.: 150.000\$00.

G-1

G-2

G-3

O Conservador, António Reis Marques

Av.1-Ap.04/180293 - Medros-Poz - sul, Elpídia da Cruz Codinha Marques de Oliveira e rua pública - Artigo: 498 Secção U1 a U19 - V.P.: 900\$00.

O Conservador, António Reis Marques

Av.2 - Ap.04/20030115 - of. - V.P.: 4,49 euros.

A Conservadora, *H. Louz*

1 - 09.06.19

J. N. Soares

INFORMATIZADA

COTAS

INSCRIÇÕES — AVERBAMENTOS — ANOTAÇÕES

OBS.

G-1	Ap.02/100563 - AQUISIÇÃO a favor de VIRGILIO HASSE DE OLIVEIRA BOAVIDA, casado com escritura antenupcial com Maria da Anunciação Pereira Hasse Boavida, Leiria - por COMPRA a Henrique Esgaio Delgado, viúva, Ponta Delgada-Açores. (Extracto da inscrição nº 23.966, fls 49 do B-24 da C.R.P. de Alcobaça). <i>Emulado: "vivo"</i>	
G-2	Ap.04/180293 - AQUISIÇÃO a favor de MARIA HELENA PEREIRA HASSE BOAVIDA, divorciada, Rua Cipriano Dourado, 18-8º Dto, Lisboa - por SUCESSÃO HEREDITARIA de Virgílio Hasse de Oliveira Boavida e DOAÇÃO de Maria da Anunciação Pereira Hasse Boavida, viúva.	
G-3	Ap.04/20030115 - PROVISÓRIA POR NATUREZA - al.a) do nº1 - ACÇÃO - Autor: Município da Nazaré; Ré: Maria Helena Pereira Hasse Boavida; Pedido: 1) ser declarado que o prédio é propriedade do Autor; 2) ser ordenado o cancelamento da inscrição G-2.	An.1
G-3	An.1 - 20060620 - Caducou - A Conservadora destacada, <i>Ferreira Freitas</i>	

IDENTIFICAÇÃO DO PRÉDIO

DISTRITO: 10 - LEIRIA **CONCELHO:** 11 - NAZARE **FREGUESIA:** 02 - NAZARE

SECÇÃO: U1-U19 **ARTIGO MATRICIAL Nº:** 498 **ARV:**

NOME/LOCALIZAÇÃO PRÉDIO

FOZ OU MEDROS

ELEMENTOS DO PRÉDIO

Ano de inscrição na matriz: 1989 Valor Patrimonial Inicial: €4,49

Valor Patrimonial Actual: €4,49 Determinado no ano: 1991

Área Total (ha): 0,250000

PARCELAS

Q.C.: MT - MATO Classe: Única Percentagem: 0,00%

Área: 0,250000 ha Rendimento Parcial: €0,22

TITULARES

Identificação fiscal: 507012100 Nome: MUNICIPIO DA NAZARE

Morada: AV VIEIRA GUIMARAES, NAZARE, 2450-000 NAZARÉ

Tipo de titular: Propriedade plena Parte: 1/1 Documento: OUTRO Entidade: TRI JUDIC NAZARE PROC
330/2017

ISENÇÕES

Identificação fiscal: 507012100

Motivo: ESTADO, REG. AUTON, AUTARQ, SERV, ESTAB E ORG RESPECT Início: 2008 Valor isento:
€4,49 Processo: pro 330/2017

OBSERVAÇÕES

RESULTOU DA DIVISÃO DO PRÉDIO Nº492Procº12/90

Obtido via Internet em 2022-01-04

O Chefe de Finanças

Conceição Ferreira
EM SUBSTITUIÇÃO

(Maria da Conceição Marques de Almeida
Ferreira)



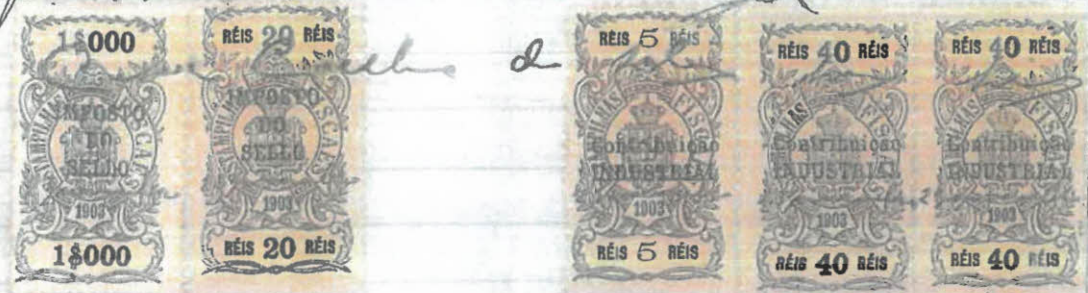
A

SIA DE FAMALICÃO

Cartão



Jacinto Bento de Paiva
cont. n. Luc. C. Dinha
João Joaquim Leão de Vasconcelly
Antonio Amador de Vasconcelly



Escreitura de aforamento de terreno municipal a D. Bonifacio Lorraro, pelo foro annual de 34980⁰⁰%, com vencimento em 18 de maio.

Sacham quantos esta escreitura virem que no Anno do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Christo de mil novecentos e tres, aos trinta dias do mez de novembro, na Secretaria da Camara Municipal do Concelho da Pederneira, perante mim Secretario compareceram como authorgan-tes Jacinto Bento de Paiva, Vice-Presidente da Camara servindo de Presidente, D. Bonifacio Lorraro, casado, maior, negociante, residente em Lagareth, e as testemunhas idoneas adiante nomeadas e assignadas que todos confesso serem os proprios. Pelo primeiro authorgan- te foi dito que em nome da Camara, pela qual foi autorisado em virtude de vinte e sete de julho do corrente anno, daos. de aforamento municipal



perfecto ao grande outorgante em talhão do terreno municipal sito no local denominada de "Alledros", com o numero treze no plantio respectiva e outro talhão sito no mesmo local com o numero quatorze na mesma planta, as quaes medem ^{quatro} juntas cincoenta metros de frente no sentido norte sul, confrontando pelo norte e sul com ruas publicas, nascente com caminho publico e poente com a estrada municipal de Magareth; a estrada real numero cincoenta e nove, com todas as clausulas estabelecidas peloCodigo Civil para contractos d'esta natureza e com mais as condições seguintes: Primeira - Este contracto é emphiteusim perpetuo; Segunda - O foro será pago livre de qualquer encargo ou annos presente ou futuro; Terceira - Se de futuro a Camara carecer de appropriar todo ou alguma porção do terreno aforado, para qualquer fim de utilidade municipal, só se obriga a indenizar o foreiro pelas benfitorias inutilizadas pela espropriação e a diminuir o foro proporcionalmente á quantidade de terreno que espropria; Quarta - O foreiro obriga-se a edificar no terreno aforado dentro do prazo de tres annos contados da data do acto de assignação relativo a este contracto, sob pena de o terreno aforado reverter para a Ca-



Arquivo
13

mas em direito para o fisco a inden-
mizações alguma; Levinta - Obrigação o
depósito de moeda, na Thesouraria da
Bancaria, o para da quantia de tres
mil novecentos e oitenta reis, impor-
tancia pela qual o segundo outorgante
asseratau em carta publica este polo, co-
mo consta de auto respectivo lavrado no li-
vro competente a folhas 7 e 8 do verso. Pelo segundo
outorgante foi dito que tomara de apor-
mento o referido terreno, conformando-se
em tudo com as condições abax mencion-
adas. Foram testemunhas José Ferrisguas Be-
nar de Vasconcellos, casado, maior, emprega-
do publico, residant em Magarath e Antonio
Stanozo Tracomega, casado, maior, emprega-
do publico, tambem morador em Magarath.

E, mostrando-se paga na Buechecaria do Ban-
cello de Pedernera a repetida contrahuição
de registro por titulo oneroso na importan-
cia de oito mil quinhentos vinte e cinco reis,
como consta do embeimento numero no-
venta com a data de hoje, que fica as-
chivado m' esta secretaria para os effeitos
legaes, houvei - para constar - a presente
escriphitura de aporamento que nao ser
por todos assignada depois de lida por
mim Leonor Rachel da Silva, secreta-
ria da Bancaria, que a assinou, assigno e



She collie mil e quarenta reis de sellos correspondente a este documento e aitenta e cinco reis da industria d'elle.

Jacyntho Monte e outro

Barbásio Lázaro

João Theotimides Lázaro de Vasconcellos

Antônio Honorário



15
Escritura de aforamento de terreno municipal a David, Raposo & C.^o, pelo foro annual de 9870 reis, com vencimento em 11 de maio.

Sabam quantos esta escritura de aforamento virem que no anno do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Christo de mil novecentos e tres, aos treze dias do mez de dezembro, na Secretaria da Camara Municipal do Concelho da Pederneira, perante mim Secretario compareceram como autorizantes Jacyntho Monte de Paiva, Vice-Presidente da Camara, servindo de Presidente, Antonio Joaquim de Souza Raposo, maior, proprietario, residente em Nazareth, como representante da firma David, Raposo & Companhia, e as testemunhas idoneas adiante nomeadas e assignadas que todos confesso serem os proprios. Pelo primeiro e principal parte foi dito que em nome da Camara, pelo qual



480.0

480.0

480.0

480.0



BOBALLOA

1	1:00
2	2:00
3	3:00
4	4:00
5	5:00
6	6:00
7	7:00
8	8:00
9	9:00
10	10:00
11	11:00
12	12:00
13	13:00
14	14:00
15	15:00
16	16:00
17	17:00
18	18:00
19	19:00
20	20:00
21	21:00
22	22:00
23	23:00
24	24:00
25	25:00
26	26:00
27	27:00
28	28:00
29	29:00
30	30:00
31	31:00
32	32:00
33	33:00
34	34:00
35	35:00
36	36:00
37	37:00
38	38:00
39	39:00
40	40:00
41	41:00
42	42:00
43	43:00
44	44:00
45	45:00
46	46:00
47	47:00
48	48:00
49	49:00
50	50:00
51	51:00
52	52:00
53	53:00
54	54:00
55	55:00
56	56:00
57	57:00
58	58:00
59	59:00
60	60:00
61	61:00
62	62:00
63	63:00
64	64:00
65	65:00
66	66:00
67	67:00
68	68:00
69	69:00
70	70:00
71	71:00
72	72:00
73	73:00
74	74:00
75	75:00
76	76:00
77	77:00
78	78:00
79	79:00
80	80:00
81	81:00
82	82:00
83	83:00
84	84:00
85	85:00
86	86:00
87	87:00
88	88:00
89	89:00
90	90:00
91	91:00
92	92:00
93	93:00
94	94:00
95	95:00
96	96:00
97	97:00
98	98:00
99	99:00
100	100:00

1.00 1:00
 2.00 2:00
 3.00 3:00
 4.00 4:00
 5.00 5:00
 6.00 6:00
 7.00 7:00
 8.00 8:00
 9.00 9:00
 10.00 10:00
 11.00 11:00
 12.00 12:00
 13.00 13:00
 14.00 14:00
 15.00 15:00
 16.00 16:00
 17.00 17:00
 18.00 18:00
 19.00 19:00
 20.00 20:00
 21.00 21:00
 22.00 22:00
 23.00 23:00
 24.00 24:00
 25.00 25:00
 26.00 26:00
 27.00 27:00
 28.00 28:00
 29.00 29:00
 30.00 30:00
 31.00 31:00
 32.00 32:00
 33.00 33:00
 34.00 34:00
 35.00 35:00
 36.00 36:00
 37.00 37:00
 38.00 38:00
 39.00 39:00
 40.00 40:00
 41.00 41:00
 42.00 42:00
 43.00 43:00
 44.00 44:00
 45.00 45:00
 46.00 46:00
 47.00 47:00
 48.00 48:00
 49.00 49:00
 50.00 50:00
 51.00 51:00
 52.00 52:00
 53.00 53:00
 54.00 54:00
 55.00 55:00
 56.00 56:00
 57.00 57:00
 58.00 58:00
 59.00 59:00
 60.00 60:00
 61.00 61:00
 62.00 62:00
 63.00 63:00
 64.00 64:00
 65.00 65:00
 66.00 66:00
 67.00 67:00
 68.00 68:00
 69.00 69:00
 70.00 70:00
 71.00 71:00
 72.00 72:00
 73.00 73:00
 74.00 74:00
 75.00 75:00
 76.00 76:00
 77.00 77:00
 78.00 78:00
 79.00 79:00
 80.00 80:00
 81.00 81:00
 82.00 82:00
 83.00 83:00
 84.00 84:00
 85.00 85:00
 86.00 86:00
 87.00 87:00
 88.00 88:00
 89.00 89:00
 90.00 90:00
 91.00 91:00
 92.00 92:00
 93.00 93:00
 94.00 94:00
 95.00 95:00
 96.00 96:00
 97.00 97:00
 98.00 98:00
 99.00 99:00
 100.00 100:00

1.00 1:00
 2.00 2:00
 3.00 3:00
 4.00 4:00
 5.00 5:00
 6.00 6:00
 7.00 7:00
 8.00 8:00
 9.00 9:00
 10.00 10:00
 11.00 11:00
 12.00 12:00
 13.00 13:00
 14.00 14:00
 15.00 15:00
 16.00 16:00
 17.00 17:00
 18.00 18:00
 19.00 19:00
 20.00 20:00
 21.00 21:00
 22.00 22:00
 23.00 23:00
 24.00 24:00
 25.00 25:00
 26.00 26:00
 27.00 27:00
 28.00 28:00
 29.00 29:00
 30.00 30:00
 31.00 31:00
 32.00 32:00
 33.00 33:00
 34.00 34:00
 35.00 35:00
 36.00 36:00
 37.00 37:00
 38.00 38:00
 39.00 39:00
 40.00 40:00
 41.00 41:00
 42.00 42:00
 43.00 43:00
 44.00 44:00
 45.00 45:00
 46.00 46:00
 47.00 47:00
 48.00 48:00
 49.00 49:00
 50.00 50:00
 51.00 51:00
 52.00 52:00
 53.00 53:00
 54.00 54:00
 55.00 55:00
 56.00 56:00
 57.00 57:00
 58.00 58:00
 59.00 59:00
 60.00 60:00
 61.00 61:00
 62.00 62:00
 63.00 63:00
 64.00 64:00
 65.00 65:00
 66.00 66:00
 67.00 67:00
 68.00 68:00
 69.00 69:00
 70.00 70:00
 71.00 71:00
 72.00 72:00
 73.00 73:00
 74.00 74:00
 75.00 75:00
 76.00 76:00
 77.00 77:00
 78.00 78:00
 79.00 79:00
 80.00 80:00
 81.00 81:00
 82.00 82:00
 83.00 83:00
 84.00 84:00
 85.00 85:00
 86.00 86:00
 87.00 87:00
 88.00 88:00
 89.00 89:00
 90.00 90:00
 91.00 91:00
 92.00 92:00
 93.00 93:00
 94.00 94:00
 95.00 95:00
 96.00 96:00
 97.00 97:00
 98.00 98:00
 99.00 99:00
 100.00 100:00

Fecha: 11/05/2022

PROYECTO	ALCALDIA DE BOBALLOA	NAZARÉ
CLIENTE	ALCALDIA DE BOBALLOA	NAZARÉ
COORDINADOR	COMISIÓN DE CALIFICACIÓN DE PROYECTOS	NAZARÉ
LOCALIDAD	BOBALLOA	NAZARÉ
FECHA	11/05/2022	NAZARÉ
ESCALA	1:1000	NAZARÉ



LEGENDA:
 - - - - - LIMITE DA PROPRIEDADE
 - - - - - LIMITE DO LOTE DO DOUTOR MENEZES
 - - - - - ABRA DE LOTEAMENTO
 - - - - - LIMITE PRIVA DO LOTE





MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal

INFORMAÇÃO

INTERESSADO: FATIMA GAUDENCIO BARREIRA

LOCAL: Talhão D - Nazaré — Nazaré

ASSUNTO: “Exposição e outras solicitações”

PROCESSO Nº: 639/17

REQUERIMENTO Nº: 742/22

DESPACHO:

(Competência delegada conforme o Edital n.º 60/2021)

À Dra. Silvana Teixeira
25-05-2022

Helena Pola

Chefe da Divisão Administrativa e Financeira

CHEFE DE DIVISÃO:

À DAF na sequência do pedido de esclarecimentos solicitado.

25-05-2022

Maria Teresa Quinto

Chefe de Divisão de Planeamento Urbanístico

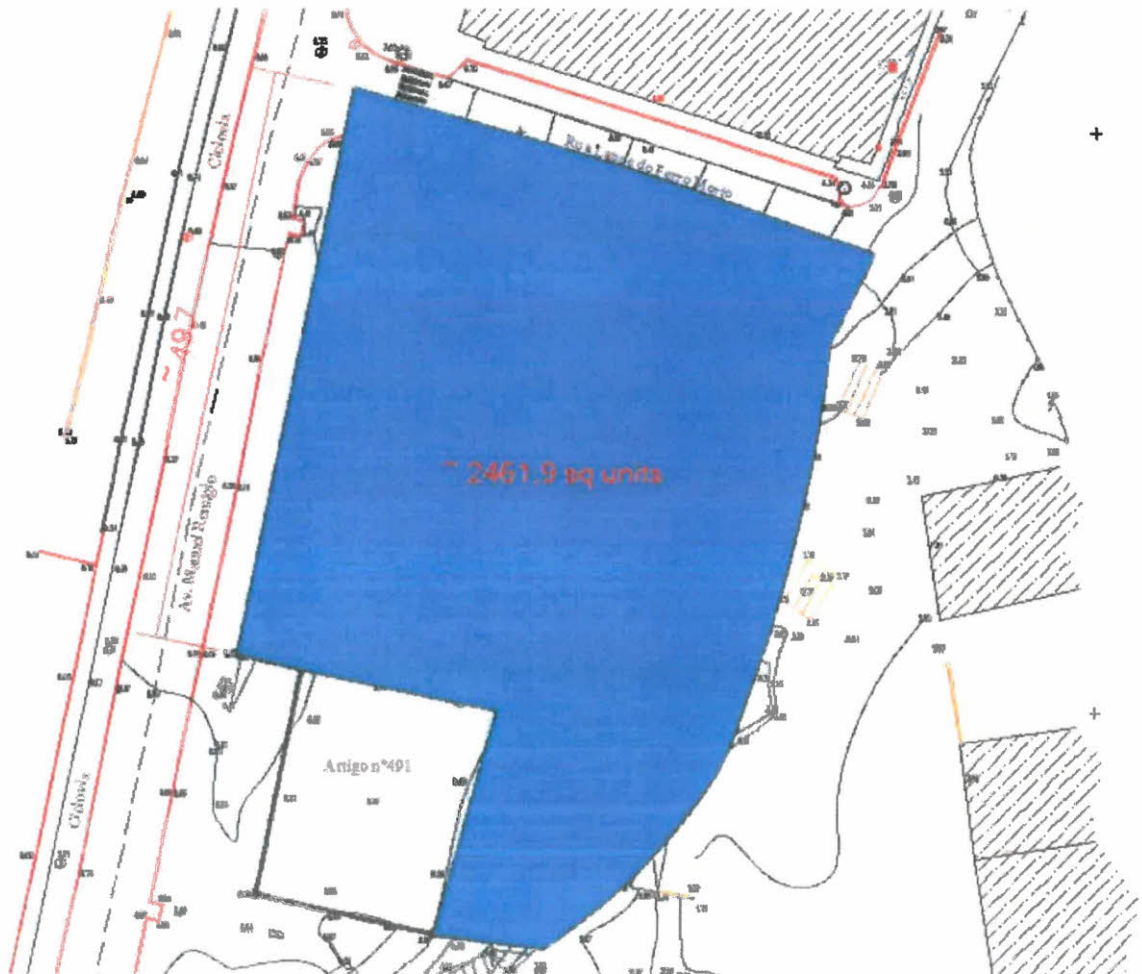
INFORMAÇÃO

Exma. Sra. Chefe da Divisão de Planeamento Urbanístico,
Arq.ª Maria Teresa Quinto

1. IDENTIFICAÇÃO

Sobre os elementos solicitados, referente ao prédio identificado com a matriz rústica n.º498, sobre o qual foi efetuado levantamento topográfico, tenho a informar:

- Apresenta de frente 49,70m;
- Apresenta uma área de 2.461,60m².



Extrato do levantamento topográfico, sem escala.

2. CONCLUSÃO

Conforme solicitado, deverá a informação ser encaminhada para a D.A.F..

25-05-2022



ATA N.º 09/2018

Aos vinte e seis dias do mês de março de dois mil e dezoito, nesta Vila de Nazaré, na Sala de Reuniões da Biblioteca Municipal da Nazaré, realizou-se a reunião ordinária da Câmara Municipal sob a presidência do Senhor Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Presidente da Câmara, estando presentes os Senhores Vereadores, Manuel António Águeda Sequeira, Alberto Madail da Silva Belo, Aníbal Mota Freire, António Gordinho Trindade e Salvador Portugal Formiga. -----

A reunião foi secretariada pela Técnica Superior Olinda Amélia David Lourenço. -----

Pelas dez horas e quinze minutos, o Senhor Presidente declarou aberta a reunião. -----

PERÍODO DE ANTES DA ORDEM DO DIA

O Senhor Presidente da Câmara informou o Órgão Executivo Municipal que o Senhor Vereador Orlando Rodrigues não iria comparecer à Reunião de Câmara por ainda se encontrar de férias, motivo porque irá ser substituído pelo Senhor Vereador Aníbal Freire; -----

Também a Senhora Vereadora Regina Matos irá estar ausente da Reunião de Câmara, por se encontrar em funções fora do Município. -----

O Senhor Presidente da Câmara deixou publicamente um grande agradecimento aos funcionários do Município e ao Senhor Pedro Lucas, pelo grande trabalho desenvolvido no âmbito da Gala do Desporto, que foi organizada inteiramente pelos ditos trabalhadores e com meios materiais também municipais. -----

Informou também, que desde há uma semana temos o cinema aberto, proposta Cultural que o Município da Nazaré disponibiliza; -----

Deixou também o reconhecimento público a uma das galardoadas da Gala do Desporto, referindo-se à jogadora nazarena, Luana Periquito, enquanto elemento da seleção nacional portuguesa de andebol de sub-20, conseguiu o apuramento brilhante desta modalidade para o mundial a realizar em Junho, na Hungria. -----

Usou também da palavra o **Senhor Vereador Manuel Sequeira** para realçar que no dia 16 de Março, teve lugar a primeira Gala do Desporto, já referenciada pelo Sr. Presidente, evento que será repetido anualmente, cujo regulamento está em marcha e que permite exponenciar os êxitos alcançados ao longo do ano desportivo; -----

Acrescentou o Senhor Vereador Manuel Sequeira que no dia 18 do corrente, houve lugar à abertura da sala, no Cine-Teatro da Nazaré, enquanto espaço para projeção de cinema; que se considera um cinéfilo por natureza e já não se recorda do tempo que a dita sala esteve fechada; que a sessão de adultos está prevista para as Sextas-feiras à noite e Sábados à tarde e à noite, e aos Domingos realizar-se-ão as sessões infantis de manhã e à tarde, provavelmente cerca das 11h e 16h ou 17h; -----

Que no dia 21, comemorou-se o dia mundial da poesia, momento histórico, com a presença de um dos melhores ou do melhor ator de teatro, chamado Carlos Paulo; -----

Que no dia 27, também no Cine-teatro, haverá lugar à comemoração mundial do teatro; -----

Terminou referindo que em tempo de Páscoa, haverá lugar aos habituais eventos culturais, para que se repitam os êxitos do passado, havendo lugar, designadamente: -----

- na sexta feira de paixão, aos jogos tradicionais e ao mercado tradicional; no sábado, teremos o folclore tradicional com o Rancho Tá-Mar e no Domingo, o desfile etnográfico de folclore. -----

Interveio entretanto o **Senhor Vereador António Trindade**, para dirigir umas palavras de improviso ao Senhor Presidente da Junta de Freguesia da Nazaré, para que fique exarado em Ata; considerou que o citado Autarca se desligou das questões políticas, em detrimento do interesse municipal; que ao longo da sua vida política, sempre se pautou por princípios de independência e nunca por qualquer vínculo ou obrigações partidárias; que por isso foi expulso do Partido Socialista por ter sido desobediente em relação ao que considera ser, a submissão partidária; que felizmente é um homem livre, independentemente do vínculo que representa, e nesse sentido considerou que o atual Presidente da Junta de Freguesia da Nazaré, assumiu uma



postura de reconhecido interesse municipal, que merece da sua parte ser enaltecida porque a escultura de homenagem à mulher nazarena, que é um monumento, conhecido por todos, foi da responsabilidade do Executivo Independente, no mandato de 2001-2005; a implementação do citado monumento, que lhe custou muito por causa das grandes oposições partidárias, transporta a imagem da Nazaré a nível Mundial, e dada a degradação que a sua base apresentava, com o desaparecimento de todos os nomes que estavam gravados na placa de bronze, sendo que alguns nomes são de pessoas que já faleceram e portanto, o que o Senhor Presidente da Junta de Freguesia fez ao relembrar a história da Mãe Nazarena, requalificando a dita base, com aposição das letras gravadas em ouro em placa acrílica, onde estão bem visíveis os nomes daqueles que doaram os seus vencimentos e senhas de presença foi um gesto que, para si, representou uma atitude de quem atirou para o lado as questões partidárias e colocou os interesses municipais e da Freguesia num patamar superior, e por isso, expressar nesta sede este Louvor Político e Pessoal, efetuado no legítimo interesse da Freguesia, que ora lhe cumpre reconhecer publicamente; deixou finalmente o seu agradecimento ao Senhor Presidente da Junta de Freguesia da Nazaré e seu Executivo, pelo excelente trabalho efetuado que em muito dignificará a imagem pública, sendo ainda uma mais-valia para a promoção turística. -----

INTERVENÇÃO DO PÚBLICO

Inscreveram-se os seguintes Municípes: -----

- Fátima Barreira – Solicitadora

Solicitou a palavra para prestar esclarecimentos sobre o processo constante na Ordem do Dia, n.º 192, versando o pedido de destaque de parcela do prédio pertença do Município, localizado em Medros – Foz – Nazaré. -----

O Senhor Presidente da Câmara referiu que, querendo, a Munícipe poderia usar da palavra, pois era este o momento próprio, porque aquando da discussão do ponto, não lhe era permitido interferir. -----

A Chefe da Divisão Administrativa e Financeira, Dr.ª Helena Pola, usou da palavra para referir que esse processo estava acompanhado de apreciação jurídica e logo não se revelava muito oportuno, nesta altura, sem a apreciação do ponto pelo Órgão Autárquico. -----

O Senhor Presidente acrescentou que o assunto em apreço era do conhecimento público através do site do Município e que, como o assunto tinha sido objeto de parecer jurídico, caso não concordasse com o seu teor, poderia mais tarde reunir para tomar conhecimento da opinião das pessoas que a Muncípe representa; não pretendendo abordar o assunto neste momento, teria a Muncípe que aguardar pela discussão do ponto, para conhecer da posição a tomar pelo Órgão Executivo. -----

- Sr. António Azeitona

Referiu que tinha uns esclarecimentos a fazer sobre o mesmo ponto da ordem do dia, n.º 192, também úteis para conhecimento da Dn.ª Fátima, designadamente: que como era do conhecimento da Câmara, este processo (n.º 24/2000), tinha sido submetido ao Tribunal, tendo esta entidade reconhecendo a titularidade do terreno, ora registado a favor do Município da Nazaré; exibiu cópia ampliada de planta dos foros localizados na referida zona, Medros, Foz, Nazaré, fornecida pelos serviços municipais, ainda no tempo da Chefe de Divisão, Dn.ª Maria Luísa; explicitou então que ao tempo (1912) existiam 18 talhões; que o que está aqui em causa é a venda pelo Senhor Henrique Delgado ao Senhor Boavida, de uma determinada parcela de terreno com 2500 metros, parcela que corresponde aos talhões 13 e 14, talhões que nunca pertenceram a Henrique Delgado; a propriedade que pertenceu ao Sr. António Lúcio Codinha, foi o talhão 15, localizado a Sul do parque de estacionamento lá existente, por escritura de 1903; a família Delgado desconhecia que aquele terreno pertencia ao Município e não pertencia aos Boavida; mais acrescentou que, a existir alguma faixa de terreno pertence de António Lúcio Codinha, será para Sul do terreno supra referenciado, onde se encontra o parque de estacionamento, em frente ao porto de abrigo; existe de fato outro terreno que pertence à Senhora Elpidia da Cruz Codinha;



na verdade o terreno que pertencia ao Sr. António Lúcio (Castro) Codinha, localiza-se a Sul, onde se encontram as vigas e os pilares; mais informou que de acordo com a escritura de 1903, os talhões 13 e 14 pertenceram a António Bonifácio Lázaro e nunca foram de António Lúcio Codinha; que além disso, os serviços municipais eram detentores das escrituras de aforamento e demais documentação, onde consta o Varandas que era o Talhão A, o Talhão 5 pertenceu ao D. Fuas, o Talhão 6 pertenceu ao Almirante Jorge Castro e Silva, o Talhão 7 integra as vivendas existentes, o 8 é onde está um imóvel construído, que é uma casa de fotografia, depois há uma rua, a marisqueira são os lotes 9 e 10, ao Senhor Delgado pertencem os lotes 11 e 12, os talhões 13 e 14 pertenceram ao D. Bonifácio Lázaro, e nunca pertenceram a ascendentes dos atuais Codinha. Que é só o que tem a dizer e mais nada, e não compreende porque é que volvidos tantos anos veem reivindicar um terreno que nunca lhes pertencem (Codinhas); mantem-se disponível para qualquer esclarecimento adicional, lido por necessário.-----

A Dna. Fátima Barreira usou entretanto da palavra para argumentar que o que está aqui em causa é a parcela D, que fica situada entre a parcela 14 e a 15; que teve oportunidade de juntar ao seu requerimento essa planta onde se encontra assinalada essa parcela D; aí se encontra mencionada a parcela 13, a parcela 14, a parcela D e a parcela 15; que o José Lúcio Codinha era filho do José Castro Codinha; que no mesmo ano foram feitos contratos em nome de António Lúcio Codinha da parcela que está agora em nome da Filha, Elpidia, (agora bisneta, segundo crê), e confrontando com este Lote, a Norte, foi efetuado contrato e foi remido aos herdeiros de José de Castro Codinha, foram em datas diferentes, mas tudo no mesmo ano; que em 1946, os dois pólos foram remidos obrigatoriamente, situação constante do livro que também faço menção no requerimento; são dois pólos distintos que confrontam um com o outro, o do Senhor António Lúcio Codinha está registado na Conservatória e o da Elpidia, devidamente demarcado, foi remido em 1946, e o de José de Castro Codinha que confronta a Norte com o do Senhor António Lúcio Codinha, conforme documentos que também apensei e constam dos arquivos das Finanças;

portanto ninguém referiu outros lotes, se bem que a Elpídia também é parte interessada, por parte do seu avô (José de Castro Codinha); que se trata de dois processos distintos e no seu processo está tudo verdadeiramente identificado, com plantas emitidas pela Câmara e demais documentos administrativos. -----

167/2018 - ATA DE REUNIÃO ANTERIOR

Presente a ata da reunião ordinária número sete, de treze de março de 2018, para leitura, discussão e votação. -----

Aprovada, por unanimidade. -----

Presente a ata da reunião extraordinária número oito, de vinte de março de 2018, para leitura, discussão e votação. -----

Deliberado, por unanimidade, retirar. -----

168/2018 – 2ª ALTERAÇÃO AO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS – ANO 2018

Presente informação nº91/DAF/2018, datada de 2018-03-20, relativamente ao assunto acima referido que faz parte da pasta de documentos da reunião e se dá por transcrita.-----

Aprovada, por maioria, com quatro votos a favor dos membros do Partido Socialista e dois votos contra dos membros do Partido Social Democrata. -----

Os membros do Partido Social Democrata apresentaram a seguinte declaração de voto:-----

“Os vereadores independentes, Alberto Madail e António Trindade, eleitos pelo PSD vêm , ao abrigo do artigo 58º da Lei nº 75/2013 de 12 de Setembro, apresentar declaração de voto de vencido contra a proposta 168/2018 2ª ALTERAÇÃO AO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS – ANO 2018 nos seguintes termos: -----

1- Mais uma vez , no início do ano, somos confrontados com nova alteração aos instrumentos Orçamentais, o que demonstra a falta de rigor e o descontrolo de gestão contabilística que esta maioria impõe, desde o início, na sua ação governativa municipal, manipulando as dotações, desrespeitando assim os princípios que nortearam a elaboração destes instrumentos, revelando,



Presente a informação n.º182/DOMA/2018, de 20/03/2018, versando o assunto acima referido, que faz parte da pasta de documentos da reunião e se da por transcrita.-----

Deliberado, por unanimidade, atribuir o direito de utilização das coberturas/logradouros dos prédios/propriedades mediante procedimento de venda por Hasta pública; -----

Deliberado, ainda aprovar as normas do procedimento. -----

192/2018 – REQUER QUE SE DIGNE DESTACAR DO PRÉDIO INSCRITO NA MATRIZ RÚSTICA DE NAZARÉ UMA PARCELA DE TERRENO COM 225M2

Presente a informação n.º88/DAF/2018, de 19/03/2018, versando o assunto acima referido, que faz parte da pasta de documentos da reunião e se da por transcrita.-----

Deliberado, por unanimidade, retirar este ponto.-----

O Órgão Executivo reconheceu o excelente trabalho efetuado pelos Técnicos Olinda Lourenço e Ricardo Caneco, agradecendo ainda à solicitadora Fátima Barreira o trato afável e cordial na abordagem deste assunto com a Câmara Municipal. -----

Foi efetuada pelo Senhor Vereador António Trindade a sugestão para ser apensado a este assunto, a decisão do tribunal, que transitou em julgado em 28.01.2008.-----

193/2018 – MINUTA DE DECLARAÇÃO DE ACORDO DE PARCERIA – CENTRO QUALIFICA – CERCINA, CRL

Presente a informação n.º92/DAF/2018, de 20/03/2018, versando o assunto acima referido, que faz parte da pasta de documentos da reunião e se da por transcrita.-----

Deliberado, por unanimidade, aprovar. -----

194/2018 - ABERTURA DE PROCEDIMENTOS CONCURSAIS, PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS VÍNCULOS PRECÁRIOS (PREVPAP).

Presente informação N.º90/DAF/2018 de 19.03.2018, relativamente ao assunto acima referido que se transcreve: -----

“Na sequência da deliberação da Assembleia Municipal de 23 de fevereiro de 2018, que aprovou

a criação de postos de trabalho no mapa de pessoal para o ano de 2018, no âmbito do Artigo 29.º do anexo da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, na sua atual redação. -----

Em cumprimento do n.º 1 do artigo 30.º da citada Lei, que determina que compete ao órgão ou serviço promover o recrutamento dos trabalhadores necessários ao preenchimento dos postos de trabalho previstos no mapa de pessoal. -----

Na sequência da publicação da Lei n.º 112/2017, de 29 de dezembro, que estabelece os termos do programa de regularização extraordinária, dos vínculos precários de pessoas que exerçam ou tenham exercido funções, que correspondam a necessidades permanentes da Administração Pública, (PREVPAP) de autarquias locais e de entidades do setor empresarial do Estado ou do setor empresarial local, sem vínculo jurídico adequado, a que se referem o artigo 25.º da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, e a Resolução do Conselho de Ministros n.º 32/2017, de 28 de fevereiro. -----

Considerando, que compete ao órgão executivo (Câmara Municipal) a abertura de procedimentos concursais, em cumprimento do n.º 3, do Artigo 2.º da Lei n.º 112/2017, de 29 de dezembro e n.º 1 do Artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 209/2009, de 3 de setembro, na sua atual redação. -----

Em cumprimento da alínea a) do n.º 1 do Artigo 8.º da citada Lei n.º 112/2017 e verificando que a Câmara Municipal da Nazaré é um dos órgãos ou serviços abrangidos pela LTFP (Lei Geral de Trabalho em Funções Públicas), a constituição de vínculos de emprego público por tempo indeterminado por parte dos trabalhadores ao abrigo do PREVPAP, é precedida de aprovação em procedimento concursal. -----

No âmbito do n.º 2 do artigo 30.º da citada Lei n.º 35/2014, e nos termos desta proposta e da informação 44/DAF/32/RH/2018, o Município da Nazaré-Câmara Municipal pretende a abertura dos seguintes procedimentos concursais, para recrutar trabalhadores para ocupar postos de trabalho vagos do mapa de pessoal, para o ano de 2018, para as seguintes carreiras/categorias, em regime de contrato de funções públicas por tempo indeterminado: -----

Ao Sr. Carlos Mendes para inserir o assunto na OD da próxima RCM, conforme despacho do Sr. Presidente da Câmara.
21-03-2018

2018,CMN,I,03,88



Helena Pola

MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA (DAF)

ASSUNTO: REQUER QUE SE DIGNE DESTACAR DO PREDIO INSCRITO NA MATRZ RUSTICA DE NAZARÉ UMA PARCELA DE TERRENO COM 225 M2	INFORMAÇÃO N.º	88/DAF/2018
	NIPG	494/18
	DATA:	2018/03/19

DELIBERAÇÃO:
Deliberado em reunião de câmara realizada em 26/3/2018
Refinar o ponto.

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

DESPACHO:
À Reunião
21-03-2018
Walter Chicharro

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
Walter Manuel Cavaleiro Chicharro, Dr.

PROPOSTA DE DECISÃO:
Exmo. Sr. Presidente da Câmara,
Solicito que o presente parecer seja presente à próxima reunião de Câmara, quanto à proposta de atuação e decisão constante nas conclusões do mesmo.
À consideração superior.
A Chefe da DAF

20-03-2018
Helena Pola

Exma. Senhora
Chefe da DAF

Tendo em conta o pedido de parecer requerido por V. Exa., cumpre-me informar o seguinte:



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA (DAF)

O pedido dos requerentes

Pretendem os requerentes que *“destacada do prédio inscrito na matriz rústica da freguesia de Nazaré sob o n.º 498 Secção U1 a U19, em nome do Município da Nazaré, uma parcela de terreno com 225m2, para que tal parcela passe a constituir um artigo matricial rústico autónomo, para posteriormente transmitir aos herdeiros de José de Castro Codinha, através de doação, ou na sua impossibilidade, através da venda (por valor simbólico), nas condições a acordar por ambas as partes, corrigindo assim, o erro cometido anteriormente por esses serviços”*. Este pedido trata-se, na verdade, de uma segunda solicitação, por falta de resposta dos nossos serviços. O pedido inicial mereceu aliás, informação por parte da Dra. Olinda Lourenço, com o n.º67-DAF-242-2017, datada de 25/10/2017 cujo destino não foi possível apurar. Assim, aproveitando o duto trabalho da Colega, a presente informação, irá aproveitar, quanto ao histórico do imóvel, descrição dos factos e registos municipais, documentos apresentados pelos requerentes e a legitimidade dos requerentes, o trabalho realizado pela Colega Olinda Lourenço.

O histórico do imóvel

O prédio rústico em apreço, outrora na posse de Maria Helena Pereira Hasse Boavida, mediante ação judicial proposta no Tribunal Judicial da Nazaré, e posteriormente confirmada no Supremo Tribunal de Justiça (que transitou em julgado em 28 de Janeiro de 2008 - Processo Ordinário n.º 24/2000), foi declarado propriedade do Município da Nazaré.

Com o reconhecimento do direito de propriedade, foi inscrito no Serviço de Finanças e Conservatória do Registo Predial da Nazaré, em 25 de Outubro de 2017, o prédio rústico com a área de 2.500 metros quadrados, encontrando-se o processo de registo concluído.

Foram compulsados os livros de registos de património arquivados nesta Câmara Municipal, bem como as plantas existentes, tendo sido localizados os seguintes documentos:

- Auto de Arrematação, datado de 25 de Agosto de 1912, de um foro a José Codinha & Filho, sob uma parcela de terreno sita em Medros – Nazaré;
- Escritura de aforamento da parcela supramencionada, mediante o pagamento do respetivo foro no montante de 3.200 reis, datada de 5 de Dezembro de 1912, a páginas quinze, do Livro Três;
- Listagem comprovativa com data da remição do foro em nome de Herdeiros de José Codinha & Filhos, residente em Nazaré, em 22 de Agosto de 1946;



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA (DAF)

– Certidão emitida pelos Serviços Municipais datada de 31 de Agosto de 2009, certificando que o foro remido por Herdeiros de José Codinha & Filhos, teve lugar em 22 de Agosto de 1946, e a sua localização está identificada na planta anexa, como sendo o TALHÃO D;

- Certidão emitida pela Divisão de Planeamento e Urbanismo, datada de 12 de Julho de 2004, que discrimina as áreas dos Talhões (Foros) assinalados na planta anexa;

– Certidão emitida pelo Município certificando que no requerimento apresentado pela Sr.ª Dr.ª Isabel Candeias, Advogada, em representação do Senhor José Codinha dos Santos que o foro remido por José Codinha & Filhos foi remido em 22 de Agosto de 1946, possuindo as seguintes confrontações: Talhão com 10 metros de frente, no sentido Norte/Sul; 21,40 metros de fundo no sentido Nascente/Poente, medidos do lado Norte do Terreno; 22,50 metros de fundo, no sentido Nascente/Poente, medidos do lado Sul do Terreno, sito em Medros – Nazaré, a confrontar de Norte com Terreno Municipal, do Sul com terreno aforado a António Lúcio Codinha, do Nascente com Caminho Publico dos Caixins e do Poente com Estrada Municipal;

Contudo, foi possível averiguar que na primeira descrição (abertura) do Registo Predial n.º 22636, a fls. 21 do Livro B 69, da Conservatória do Registo Predial de Alcobaca, atualmente descrição n.º 2317 da Conservatória do Registo Predial da Nazaré, que o prédio em data anterior a 18 de Março de 1914, constituía um prazo foreiro sem, no entanto, quantificá-lo.

Da Enfiteuse (Aforamento ou Emprazamento), no Código Civil de Seabra

Importa agora clarificar o regime jurídico da enfiteuse, que já não está em vigor atualmente, mas que está na génese da problemática que temos vindo a tratar.

De acordo com o artigo 1654.º do Código Civil de Seabra, em vigor à data dos fatos, o emprazamento, aforamento ou enfiteuse consiste no desmembramento do direito de propriedade em dois domínios, denominados direto e útil. O titular do domínio direto é designado por senhorio; o do domínio útil é designado por foreiro ou enfiteuta.

A enfiteuse é, em regra, um direito perpétuo, sem prejuízo da faculdade de remição do parágrafo 1.º do referido Código, se pode constatar que o direito de enfiteuse envolve os poderes de remir o foro. O direito de remição do foro é conferido ao enfiteuta, quando o emprazamento tiver mais de 20 anos de duração.

Contudo, como alegado pelo próprio requerente, o período que mediou a escritura de aforamento (05.12.1912) e a remissão do foro (22.08.1946) foi de 34 anos, encontrando-se dentro dos limites legais acima referenciados.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA (DAF)

Acresce ainda o artigo 1662.º que os prazos (foros) são hereditários.

A enfiteuse de prédios rústicos manteve-se no Código Civil de Seabra até que foi abolida, após a Revolução de 25 de Abril de 1974, através do Decreto-Lei n.º 195-A/76, de 16 de Março, por se considerar que violava os princípios da igualdade e da proporcionalidade do Estado de Direito (vide acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 09 de Abril de 2013), caucionado posteriormente pela Constituição da República de 1976 constitucionalizou a proibição da enfiteuse.

Atente-se na redação do n.º1 do artigo 1.º, aludido Decreto-Lei 195-A/76: *“É abolida a enfiteuse a que se acham sujeitos os prédios rústicos, transferindo-se o domínio direto deles para o titular do domínio útil”*: ou seja os herdeiros de José Codinha dos Santos tornaram-se proprietários do prédio rústico que temos vindo a referenciar.

Do destaque de terrenos

O destaque mais não é do que o ato administrativo pelo qual a câmara municipal cria a requerimento do interessado uma parcela de terreno como lote autónomo que tem como fim único a construção urbana - vide O Novo Regime dos Loteamentos Urbanos de Adalberto Costa.

“Os atos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial que se situe em perímetro urbano estão isentos de licença desde que as duas parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamentos públicos” (cfr. n.º4, do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, que aprovou o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, adiante RJUE).

No entanto, o disposto no artigo 6.º do RJUE, *“não isenta a realização das operações urbanísticas nelas previstas da observância das normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as constantes de planos municipais, intermunicipais ou especiais de ordenamento do território, de servidões ou restrições de utilidade pública, as normas técnicas de construção, as de proteção do património cultural imóvel, e a obrigação de comunicação prévia nos termos do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, que estabelece o regime jurídico da Reserva Agrícola Nacional”* (cfr. na.º8, do artigo 6.º do RJUE).

De toda a documentação junta ao processo, parece resultar que o prédio rústico – o talhão D confronta, a poente, com Estrada Municipal, i.e., um arruamento público. A parcela remanescente, propriedade do Município da Nazaré continuaria a confrontar também a poente, com Estrada Municipal, encontrando-se preenchidos os requisitos ínsitos no n.º4 do artigo 6.º do RJUE.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA (DAF)

Da alienação de bens imóveis

Uma vez autorizado o destaque, uma vez admissível nos termos suprarreferidos, como transferir a propriedade para a esfera jurídica dos requerentes? “Doação”, como referem os interessados? “Venda (por valor simbólico), nas condições a acordar por ambas as partes”?

Alienar, a título oneroso, por qualquer valor, sendo legalmente possível nos termos da alínea g) do n.º1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, adiante, RJAL, desde que o valor não ultrapasse 1000 vezes a RMMG (atualmente, 580€ x 1000 = 580.000€), parece-me atentar contra os princípios basilares da atividade administrativa, como o da proteção dos direitos e interesses dos cidadãos, da justiça e da razoabilidade e, finalmente, da boa-fé: os requerentes iriam ter de pagar por algo que já era deles?

Por outro lado, a Câmara Municipal aceita doações, não efetua doações.

No entanto, parece-me que o termo “alienação” previsto na supracitada alínea g) é um conceito juridicamente lato, suscetível de abranger não só a alienação a título oneroso - venda, como também a alienação gratuita - doação. Não procedendo o legislador a qualquer especificação, será de englobar na expressão alienar os dois sentidos.

Como ensinava o Prof. Castro Mendes, a alienação “usa-se por vezes como sinónimo de transmissão, mas mais vulgarmente designa só a transmissão a título oneroso, mais particularmente contra dinheiro”, in “Direito Civil, Teoria Geral”, Vol. II, 1979, págs. 36 e segs. Mas ao referir que a alienação designa vulgarmente a transmissão a título oneroso, Castro Mendes não afasta a possibilidade de alienação a título gratuito, quando refere que, por vezes, a alienação é também utilizada como sinónimo de transmissão.

Já o Prof. António Menezes Cordeiro, sustenta que “transmissão equivale à possibilidade de usar os bens enquanto valores de troca, fazendo-os circular na sociedade, seja onerosa, seja gratuitamente”, in “Tratado de Direito Civil Português”, Tomo I, Almedina, 2ª Edição, 2000.

Também a Prof.ª Ana Prata, ao dispor que o termo “alienação”, deve ser entendido como “transmissão, onerosa ou gratuita, do direito de propriedade sobre um bem ou constituição de um direito real que o onere (alienação parcial)”, in “Dicionário Jurídico”, Editora Almedina, 3ª edição – Revista e Atualizada (5ª Reimpressão).



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
 DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA (DAF)

Face ao exposto, estamos em condições de formular as seguintes conclusões:

Quanto à parcela sita em Medros

1. José Codinha & Filho arremataram da parcela de terreno sita em Medros – Nazaré, a correspondendo ao, doravante chamado de Talhão D.
2. Foi outorgada escritura de aforamento do Talhão D, datada de 05.12.1912.
3. O foro foi remido em 22.08.1976.
4. 6 anos antes do prazo legal imposto pelo Código Civil de Seabra.
1. Não obstante, o n.º1, do artigo 1.º, aludido Decreto-Lei 195-A/76 aboliu a enfiteuse.
5. Os herdeiros de José Codinha dos Santos, ora requerentes, tornaram-se proprietários do Talhão D.

Quanto ao destaque

6. Pode haver lugar a destaque porquanto:
 - a. Quer o Talhão D, quer a parcela remanescente confrontarão, a poente, com Estrada Municipal;
 - b. Se o n.º8, do artigo 6.º do RJUE for respeitado.

Quanto à alienação

7. Poderá ser o Talhão D alienado nos termos da alínea g) do n.º1 do artigo 33.º do RJAL porque a alienação também pode ser a título gratuito e, desde que o valor do prédio rústico valor não ultrapasse 1000 vezes a RMMG.

Para a concretização destas operações, e se for esse o entendimento de V. Exa., deverá a Câmara Municipal:

- a) Promover o levantamento topográfico para confirmar as áreas alegadas pelos requerentes;
- b) Determinar o valor para efeitos da alínea g) do n.º1 do artigo 33.º do Regime Jurídico das Autarquias Locais;
- c) Emitir certidão comprovativa da verificação dos requisitos do destaque para efeitos de registo predial da parcela destacada;
- d) Deliberar pela alienação a título gratuito do Talhão D a favor dos requerentes, caso o valor que vier a ser determinado não ultrapasse 1000 vezes a RMMG;
- e) Promover a atualização da parcela remanescente.



MUNICÍPIO DA NAZARÉ – CÂMARA MUNICIPAL
DIVISÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA (DAF)

À consideração superior.

TÉCNICO SUPERIOR

19-03-2018

Ricardo Caneco



Proc. N.º

639/17

Fls.

59

MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Câmara Municipal
Contribuinte nº507 012 100

CERTIDÃO

---Dr.ª OLINDA AMÉLIA DAVID LOURENÇO, CHEFE DE DIVISÃO ADMINISTRATIVA DA CÂMARA MUNICIPAL DA NAZARÉ: -----

---CERTIFICO que, face ao requerimento apresentado pela Sr.ª Dr.ª Isabel Candeias, Advogada, em representação do Senhor JOSÉ CODINHA DOS SANTOS, que fica arquivado nesta Divisão Administrativa: -----

---Que, compusados os livros de registo de património e todas as plantas existentes no Município, o foro remido por HERDEIROS DE JOSÉ CODINHA & FILHOS em 22 de Agosto de 1946, fica localizado na Avenida Manuel Remigio, Nazaré. -----

---CERTIFICA-SE AINDA, que o foro remido por Herdeiros de José Codinha & Filhos, a sua localização está identificada na planta em anexo como sendo o TALHÃO D. -----

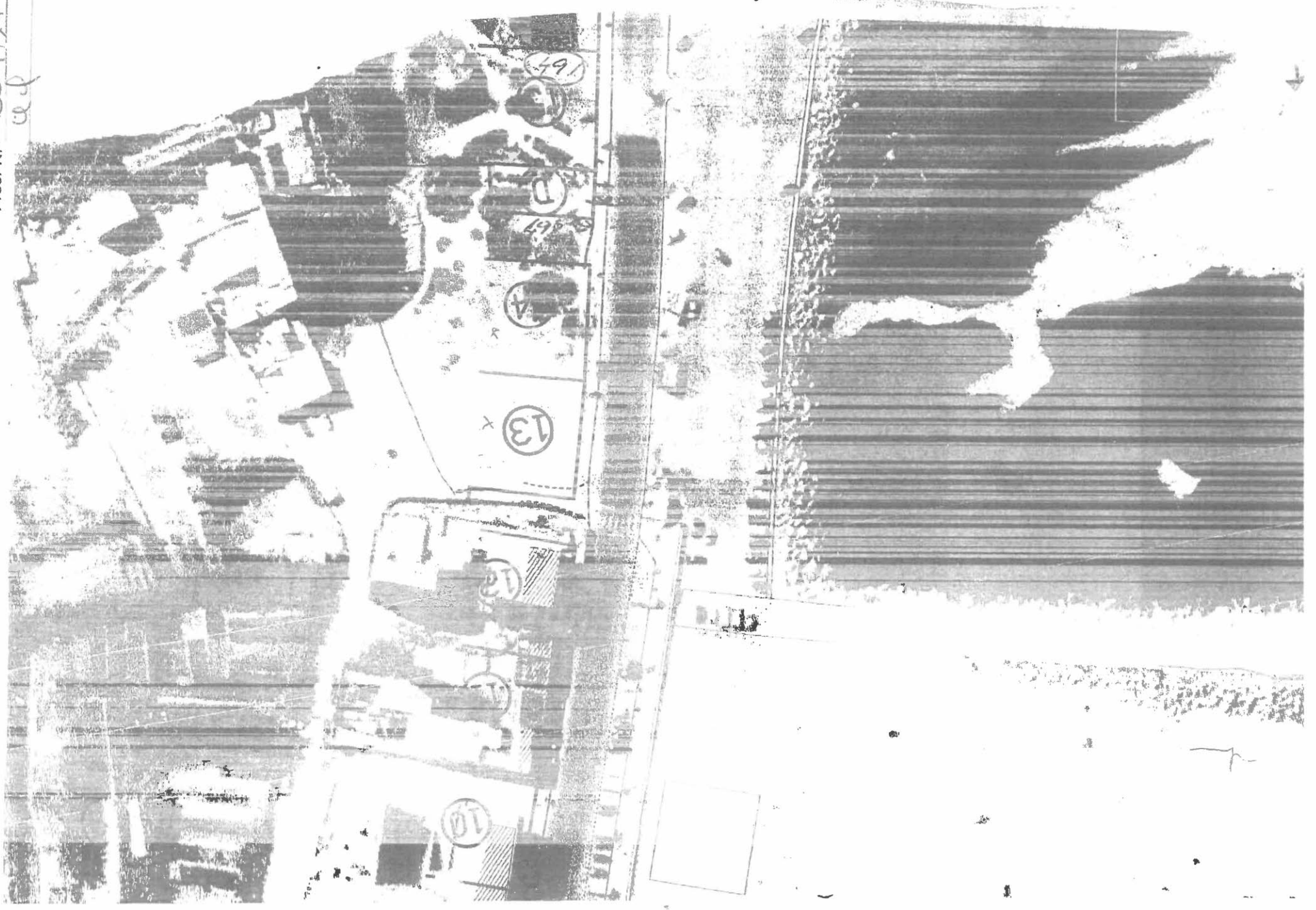
---Mais se certifica, que a planta em anexo só certifica a localização do Foro e não a sua configuração. -----

---Está conforme: -----

---Nazaré e Divisão Administrativa do Município da Nazaré, aos 31 dias do mês de Agosto de dois mil e nove. -----

----- A CHEFE DE DIVISÃO ADMINISTRATIVA -----

Proc. N.º 635/82
u.p.



Exmº Senhor
Presidente da CMN

Nazaré, 15/11/2021

V/Refª: 2021,CMN,S,05,3065, data 25-10-2021
Assunto – “Exposição e outras solicitações”
Processo Nº 331/21
Requerimento Nº 1596/21

Exmº Senhor Presidente

MARIA DE FÁTIMA SILVÉRIO GAUDÊNCIO BARREIRA, com sede na Avenida de Olivença, nº 7-A, na Nazaré (2450 – 109), vem, muito respeitosamente, na sequência da notificação recebida, requerer a junção aos autos dos elementos/documentos solicitados.

1- Tipo de Pronúncia Pretendido: Pronunciar-se sobre o PEDIDO DE DESTAQUE DE PARCELA DE TERRENO COM A ÁREA DE 225 m2, com a sua transmissão (nomeadamente a título gratuito) aos herdeiros de José de Castro Codinha – a destacar do prédio rústico, da freguesia e concelho da Nazaré, inscrito na matriz predial rústica sob o nº 498, da secção U1 a U19, em nome do Município da Nazaré.

2- Planta de localização fornecida pelos serviços do Município, com a localização precisa do prédio motivo de pronúncia

A solicitadora,

Assinado por : MARIA DE FÁTIMA SILVÉRIO
GAUDÊNCIO BARREIRA
Num. de Identificação: 04102026
Data: 2021.11.15 11:09:09+00'00'





NAZARÉ

MUNICÍPIO DA NAZARÉ
Freguesia de Nazaré

PLANTA CARTOGRAFICA

Localização: Medros

Freguesia: Nazaré





Tribunal Judicial da Nazaré (Extinto)

Secção Única

R. Adriaio Batalha, 169

2450-163 Nazaré

Telcf: 262569170 Fax: 262093559 Mail: nazare.tc@tribunais.org.pt

CERTIDÃO

Anabela Gabriel, Escrivão Auxiliar, do Tribunal acima identificado:

CERTIFICA que, no Tribunal e Juízo acima identificados, correram termos uns autos de Ação de Processo Ordinário, com o nº 24/2000, em que são:

Autor: Municipio da Nazaré, , domicílio: Câmara Municipal da Nazaré, 2450 Nazaré

e

Réu: Maria Helena Pereira Hasse Boavida, domicílio: Rua Cipriano Dourado, Nº 18, 8º Dto., 1000 Lisboa.

MAIS CERTIFICA que as fotocópias juntas fazem parte integrante desta certidão, estão conforme os originais constantes dos autos, pelo que vão autenticadas com o selo branco em uso nesta Secretaria.

CERTIFICA-SE AINDA, que a decisão proferida, transitou em julgado a 28-01-2008. Após ter sido objeto de recurso que mantiveram a decisão da 1º instância.

É quanto me cumpre certificar em face do que dos autos consta e aos quais me reporto em caso de dúvida, destinando-se a presente a ser entregue ao Municipio da Nazaré, para os fins tidos por convenientes.

É quanto me cumpre certificar em face do que dos autos consta e aos quais me reporto em caso de dúvida, destinando-se a presente ao Municipio da Nazaré, para os fins tidos por convenientes.

A presente certidão vai por mim assinada e autenticada.

Nazaré, 03-02-2022

N/Referência: 1304856

Anabela Gabriel

CONTA N.º 21/2022

Certidão: _____
Laudas 26,40 €

Cópias: _____
Laudas _____ €

Confiança: _____ €
Busca: _____ €
Not. Jud. Avulsa: _____ €
Transporte: _____ €

Total: 26,40 €
São: vinte e seis e quarenta e _____
T. da Nazaré, 31/01/2022
O Funcionário _____

CÍRCULO JUDICIAL DE ALCOBAÇA

Telef. 262 59 74 89 - Fax 262 50 24 83 - 2461-502 ALCOBAÇA

* 1

Handwritten signature

213
28
1
Handwritten signature

I - RELATÓRIO

1 - O MUNICÍPIO da NAZARÉ instaurou a presente acção declarativa de apreciação/reivindicação, sob a forma de processo ordinário, contra **MARIA HELENA PEREIRA HASSE BOAVIDA**, formulando os seguintes pedidos:

- a) que seja declarado que o prédio inscrito sob o artigo 498, da Secção U1 a U 19 da matriz cadastral da freguesia da Nazaré é propriedade do Autor ;
- b) que a Ré seja condenada a reconhecer o direito de propriedade do Autor sobre o referido prédio ;
- c) que a Ré seja condenada a abster-se da prática de qualquer acto que estorve tal direito de propriedade do Autor, e que com ele colida.

Alegou, em resumo, o seguinte:

- na matriz cadastral da freguesia da Nazaré, entrada em vigor no ano de 1990, ficou inscrito sob o artigo 357 da Secção U1 a U19, um prédio rústico, sito à Estrada da Foz, composto por mato e horta, com a área de 4.200 m² ;
- ficando a constar como titulares de tal prédio o Autor e Virgílio Hasse de Oliveira Boavida, sem indicação sobre quais as fracções de tal prédio que pertenceriam a um e outro dos referidos titulares, o que o Autor pretendeu rectificar na matriz ;
- após várias alterações matriciais, neste momento existem três artigos matriciais - o 491, 498 e 499, todos da Secção U1 a U19 -, cada um deles atribuído a cada titular, cabendo ao Autor o 499, com a área de 1.340 m² ;
- todavia, o terreno correspondente à totalidade destes três artigos é propriedade exclusiva do Autor ;
- no início do século XX, o Autor era dono e legítimo possuidor de todos os terrenos sitos no local denominado "Medros" ou "Dunas do Mar", que se estendiam ao longo da Estrada da Foz, também chamada Estrada Municipal da Nazaré (actualmente Avenida Manuel Remígio) ;
- encontrando-se tais terrenos omissos na matriz e divididos em "talhões" ;
- no ano de 1903 o Autor celebrou contratos de aforamento de alguns desses talhões com particulares, conforme descrição efectuada ;
- e, após várias vicissitudes sofridas, o Autor tem estado sempre na posse, em nome próprio e exclusivo, do prédio actualmente inscrito sob o artigo

¹ ACÇÃO ORDINÁRIA N.º 24/00, do JUÍZO ÚNICO do TRIBUNAL da NAZARÉ
AUTOR: MUNICÍPIO da NAZARÉ
RÉ: MARIA HELENA PEREIRA HASSE BOAVIDA

2/2

516
- 22
2

CÍRCULO JUDICIAL DE ALCOBAÇA

Telef. 262 59 74 89 - Fax 262 50 24 83 - 2461-502 ALCOBAÇA



498, de boa fé, e de formas pacífica, pública e contínua, desde tempo imemoriais e até ao presente ;

- sempre o tendo detido e fruído, ocupando-o e explorando-o, fazendo-lhe obras, reparações e outras benfeitorias, recebendo igualmente todos os seus frutos e rendimentos, nomeadamente os seus respectivos foros, aquando do seu aforamento ;
- pelo que é dono do mencionado prédio, além do mais por usucapião ;
- em data indeterminada de 1989 as herdeiras do referido Virgílio Boavida - a Ré e sua mãe - solicitaram aos serviços do Autor que lhes fornecessem elementos que permitissem determinar com exactidão a localização do terreno adquirido por aquele pela escritura de 01 de Abril de 1963 ;
- não tendo os ficheiros e arquivo organizados, o Autor não pôde fornecer nenhum dos elementos pretendidos mas, constatando posteriormente que a implantação indicada pela Ré correspondia aos antigos talhões 13 e 14 dos terrenos sitos nos Medros, que lhe pertencem, foi tal pretensão indeferida ;
- no dia 24 de Setembro de 1999, a Ré submeteu à aprovação da Câmara Municipal da Nazaré um projecto de construção de um prédio urbano, a implantar no terreno inscrito no actual artigo 498, Secção U1 a U19, da matriz cadastral da freguesia da Nazaré, que corresponde aos antigos talhões 13 e 14 dos terrenos sitos aos Medros ;
- motivo pelo qual o Autor vai indeferir tal projecto, pretendendo, através da presente acção, pôr termo, definitivamente, à situação criada, na qual a Ré se vem arrogando do direito de propriedade de tal prédio.

Conclui nos termos já referenciados, formulando os pedidos enunciados.

2 - Citada legalmente a Ré veio a mesma contestar e reconvir, alegando, em resumo, que:

- o imóvel objecto do presente litígio é constituído por uma parcela de terreno, localizada no sítio dos Medros, freguesia e concelho da Nazaré, com a área de 2.500 m², inscrito na matriz predial rústica da freguesia da Nazaré, sob o artigo 498, da Secção U1 a U19, e descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o nº 02317/180293, que corresponde à anterior descrição 22.636, a fls. 21, do Livro B 69, da Conservatória do Registo Predial de Alcobaca ;
- tal prédio foi adquirido pelo pai da Ré por escritura de compra e venda celebrada no dia 01 de Abril de 1963, adquirindo-o a Henrique Esgaio Delgado ;
- tratando-se de um prédio que tinha sido sujeito ao extinto regime da enfiteuse, e tal facto constar na memória da prova testemunhal, terá conduzido a que os técnicos que efectuaram o referido levantamento cadastral o tenham feito inscrever também a favor da Câmara Municipal da Nazaré ;

3/2

CÍRCULO JUDICIAL DE ALCobaça

Telef. 262 59 74 89 - Fax 262 50 24 83 - 2461-502 ALCobaça

ST+
3

- após explicitar a forma como tal terreno veio á titularidade de Henrique Esgaio Delgado, confirma a aquisição efectuada, bem como o registo efectuado ;
- é, deste modo, completamente falso que o Autor tenha exercido a posse sobre o prédio dos autos, pelo menos desde a data em que o pai da Ré o adquiriu em 1963 ao mencionado Henriques Esgaio Delgado, não mais o voltando a deter ou ocupar, efectuar obras, reparações ou quaisquer outras benfeitorias ;
- e, até indeferir o pedido de licenciamento para construção efectuado pela Ré em 24/09/99, o Autor nunca se afirmou perante a Ré como dono de tal imóvel, chegando, antes pelo contrário, a reconhecer o direito de propriedade a favor da Ré e seus antecessores;
- após tal aquisição em 1963, e por diversas vezes ao longo dos anos, o pai da Ré, e esta, dirigiram-se, por várias vezes, à Câmara Municipal da Nazaré afirmando-se como donos de tal terreno, declarando a aquisição efectuada, bem como as suas intenções relativamente à utilização que pretendiam dar ao imóvel assim adquirido ;
- pretendendo proceder à delimitação de tal propriedade relativamente à via pública, e com a que a delimita a sul ;
- o que sempre o Autor pareceu aceitar, e aceitou, chegando inclusive a solicitar a apresentação de documentação ;
- tais factos mostram que o Autor nunca manifestou qualquer convicção de que era titular do direito de propriedade sob tal prédio, demonstrando, pelo contrário, a correspondência existente, que quando o Autor necessitou de tal imóvel para estacionamento de automóveis, agiu mediante autorização do pai da Ré, num reconhecimento claro do exercício da sua posse e do seu direito de propriedade sobre o imóvel em causa ;
- o Autor pretende, assim, o reconhecimento do direito de propriedade sobre um prédio rústico cuja aquisição se encontra registada a favor da Ré, com o fundamento de que a localização do prédio descrito não diz respeito ao terreno dos autos ;
- todavia, os elementos constantes da descrição predial respectiva respeitam inequivocamente, pela referência à inscrição matricial, ao prédio sobre que recaem as suas pretensões ;
- pelo que deveria ter seguido o processo de rectificação especial previsto nos artigos 120º e segs. do Cód. de Registo Predial, pois mais não pretende do que demonstrar a inexactidão da descrição do registo predial em análise ou a insuficiência do título para prova do facto registado ;
- a Ré e os seus antecessores exercem a posse sobre o prédio desde há mais de 10, 15, 20, 30 e 50 anos, que é causal, titulada, pacífica e de boa fé, bem como à vista e com o conhecimento de toda a gente ;
- o que determina igualmente a aquisição do mesmo prédio por usucapião, forma de aquisição originária que expressamente invoca, nos termos e para os efeitos do disposto nos artigos 1287º e segs. do Cód. Civil.

4

518
4

CÍRCULO JUDICIAL DE ALCobaça

Telef. 262 59 74 89 - Fax 262 50 24 83 - 2461-502 ALCobaça

Conclui, requerendo pela improcedência da acção, com as consequências daí decorrentes, bem como pela procedência da reconvenção, deduzindo o seguinte pedido:

- a) que o Autor seja condenado a reconhecer o direito de propriedade da Ré sobre o prédio rústico sito no lugar dos "Medros", freguesia e concelho da Nazaré, com a área de 2.500 m², o qual confina a Norte, Nascente e Sul com ruas públicas, e Poente com a Avenida Manuel Remígio, e se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o n.º 02317/180293, e inscrito na matriz cadastral rústica daquela freguesia sob o artigo 498.º, da Secção U1 a U19.

3 - Conforme fls. 148 a 153, veio o Autor apresentar a sua réplica, alegando, em suma, o seguinte:

- quer a Ré, quer antes o seu pai, ao deslocarem-se à Câmara Municipal da Nazaré sempre reconheceram desconhecer a localização exacta do seu alegado prédio, apenas se afirmando proprietários de um prédio ou terreno nos Medros ;
- no teor da descrição n.º 22636 da Conservatória do Registo Predial de Alcobaça, que a Ré pretende ser referente ao prédio em causa, encontra-se o averbamento n.º 1, feito em 18/03/1914, donde consta que tal prédio é contíguo ao descrito sob o n.º 22637, estando presentemente ligados, e achando-se neles edificada uma casa, metade em cada um ;
- e, no averbamento n.º 2, de 03/06/1924, lê-se que "o mesmo prédio supra n.º 22636 está novamente separado do prédio adiante descrito sob o n.º 22637, e confronta presentemente";~
- em tais prédios encontra-se construída uma casa, metade em cada um deles, sendo estes os prédios que pertenceram a Henrique Delgado, não sendo o prédio em litígio na presente acção o descrito sob o n.º 22636.

Conclui, nos termos constantes da petição inicial, pugnando pela improcedência da reconvenção.

4 - A fls. 160, veio o Autor requerer a ampliação do pedido formulado na petição inicial, o que foi deferido por despacho de fls. 166, aditando-se aos já deduzidos o seguinte: "que seja ordenado o cancelamento da inscrição G 2 que incide sob tal prédio, ao qual corresponde a descrição 02317/Nazaré, da Conservatória do Registo Predial da Nazaré".

5 - A fls. 187 a 198, e correspondendo a convite efectuado, veio a Ré/Reconvinte completar a contestação/reconvenção apresentada, concluindo em idênticos termos.

6 - As partes juntaram documentos e as respectivas procurações forenses.

7 - A fls. 231 a 243 foi proferido despacho saneador, tendo sido igualmente organizados os factos dados como assentes e a base instrutória, os quais mereceram as reclamações de fls. 382 a 384 e 411 a 414, decididas por despacho de fls. 421 a 424.

8 - Procedeu-se à realização da audiência de discussão e julgamento com a observância do ritualismo legal, conforme actas de fls. 381 a 385, 420 a 425, 435 a

17
5

437, 462 a 466, 482 e 483, sendo julgada a matéria controvertida pela forma constante de fls. 484 a 495.

* *

II - Mantêm-se os pressupostos de validade e regularidade da instância, não sobrevivendo quaisquer questões prévias que obstem ao conhecimento do mérito da causa.

*

III - MOTIVAÇÃO

A) os factos provados

1 - Da matéria de facto dada como ASSENTE:

- 1.1 - na matriz cadastral da freguesia da Nazaré, entrada em vigor no ano de 1990, ficou inscrito sob o artigo 357, da Secção U1 a U19, um prédio rústico, sito à Estrada da Foz, composto por mato e horta, com a área de 4.200 m², conforme documento junto a fls. 6, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. A);
- 1.2 - como titulares de tal prédio ficaram a constar: Virgílio Hasse de Oliveira Boavida e a Câmara Municipal da Nazaré, sem qualquer indicação sobre quais as fracções de tal prédio que pertenceriam a um e ao outro dos referidos titulares - alín. B);
- 1.3 - o prédio inscrito na matriz predial rústica da Nazaré sob o artigo 498 encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o nº 02317/180293 - alín. C);
- 1.4 - por escritura pública datada de 15/03/1903, o Autor celebrou com Henrique Delgado um contrato de aforamento que teve por objecto os talhões 9 e 10 do terreno municipal sito aos Medros, conforme documento junto a fls. 18 a 21, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. D);
- 1.5 - o Autor celebrou, ainda, com D. Bonifácio Lázaro, por escritura de Novembro de 1903, um contrato de aforamento tendo por objecto os talhões nº 13 e 14, conforme documento junto a fls. 22 a 25, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. E);
- 1.6 - o Autor celebrou com Manuel da Silva Coelho outro contrato de aforamento que teve por objecto o talhão nº 11, por escritura de 29

6
6

ALCOBAÇA
6

CÍRCULO JUDICIAL DE ALCOBAÇA

Telef. 262 59 74 89 - Fax 262 50 24 83 - 2461-502 ALCOBAÇA

- de Agosto de 1903, conforme documento junto a fls. 26 a 29, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. F) ;
- 1.7 - o Autor celebrou com João Henriques de Sousa idêntico contrato de aforamento, por escritura da mesma data, tendo por objecto o talhão nº 12, conforme documento junto a fls. 30 a 33, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. G) ;
- 1.8 - em 12 de Julho de 1946, os foros que incidiam sobre os talhões nº 9 e 10 foram remidos por Albertino Vitorino Laranjo e para os herdeiros de Henrique Delgado, foram remidos por um seu representante, Manuel Laborinho Delgado, os foros que incidiam sobre os talhões 11 e 12, em 31 de Agosto de 1946, conforme documento junto a fls. 34 e 35, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. H) ;
- 1.9 - por escritura de 01 de Abril de 1963, lavrada a fls. 78 do Livro B-7, do Cartório Notarial da Nazaré, Henrique Esgaio Delgado, devidamente representado, vendeu ao pai da Ré, Virgílio Hasse de Oliveira Boavida, um terreno sito aos "Medros", conforme documento junto a fls. 36 a 38, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. I) ;
- 1.10 - na escritura referida em 1.9 declara-se que o prédio por ela vendido era foreiro à Câmara Municipal da Nazaré em dois escudos e cinquenta centavos, foro esse que já fora remido na importância de quinhentos escudos em 31 de Agosto de 1946 - alín. J) ;
- 1.11 - em data não apurada, a Ré fez entrar nos serviços do Autor um requerimento pedindo a concessão de licença para proceder à vedação de um local de que se dizia proprietária. Tal pretensão foi indeferida - alín. L) ;
- 1.12 - em 24 de Setembro de 1999, a Ré submeteu á aprovação da Câmara Municipal da Nazaré um projecto de construção de um prédio urbano, a implantar no terreno inscrito no actual artigo 498, Secção U1 a U19 da matriz cadastral da freguesia da Nazaré - alín. M) ;
- 1.13 - em 01 de Abril de 1963, Virgílio Hasse de Oliveira Boavida adquiriu a Henrique Esgaio Delgado o prédio rústico com a área de 2.500 m², sito aos Medros, freguesia e concelho da Nazaré, a confrontar do Norte, Sul e Nascente com ruas públicas, e do Poente com a Avenida da República, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alcobaca sob o nº 22636, a fls. 21 do Livro B 69, e omisso na respectiva matriz, tudo conforme escritura pública junta a fls. 83 e 84, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. N) ;

f
pe

54
-
02
7

CÍRCULO JUDICIAL DE ALCOBAÇA

Telef. 262 59 74 89 - Fax 262 50 24 83 - 2461-502 ALCOBAÇA

- 1.14 - o prédio encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré, sob o nº 02317/180293, que corresponde à descrição 22.636, a fls. 21, do Livro B-69, da Conservatória do Registo Predial de Alcobaca, e inscrito a favor da Ré, conforme documento junto a fls. 75 a 77, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. O) ;
- 1.15 - o prédio referido em 1.14 foi transmitido à Ré por sucessão hereditária de seu pai e por doação de sua mãe, conforme inscrição G 2 na ficha do prédio descrito sob o nº 02317, conforme documento junto a fls. 75 a 77, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. P) ;
- 1.16 - no sentido de ver regularizada a inscrição matricial a seu favor, a mãe da Ré requereu na competente repartição de finanças através da reclamação nº 10 de 27/12/89, que em face da escritura de compra e venda de 01/04/63, celebrada pelo seu falecido marido, se procedesse à rectificação da referida inscrição matricial, em virtude de o mesmo prédio ser composto apenas pela área de 2.500 m², e não pertencer a qualquer título à Câmara Municipal da Nazaré, conforme documento junto a fls. 85 - alín. Q) ;
- 1.17 - Henrique Esgaio Delgado adquiriu, em 06/11/1932, por arrematação em hasta pública, os prédios descritos a fls. 86 e 87, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. R) ;
- 1.18 - Henrique Delgado e mulher, por escritura de confissão de dívida com hipoteca lavrada no dia 24 de Fevereiro de 1924, no Cartório Notarial de Caldas da Rainha, constituiu hipoteca sobre os prédios descritos a fls. 89 a 91, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. S) ;
- 1.19 - em 27 de Julho de 1964, o pai da Ré, Virgílio Boavida, enviou à CMN o documento junto a fls. 93, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido, tendo a CMN, em 03/08/64, enviado-lhe como resposta o doc. junto a fls. 94, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. T) ;
- 1.20 - por carta datada de 21 de Dezembro de 1966, o pai da Redirige-se novamente à CMN no sentido de "proceder à delimitação da dita propriedade em virtude de a mesma ter as confrontações com os terrenos camarários", conforme documento junto a fls. 95, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. U) ;
- 1.21 - como resposta á carta datada de 21 de Dezembro de 1966, a CMN enviou a Virgílio Boavida o documento junto a fls. 96, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. V) ;

8/pe

326
8

CÍRCULO JUDICIAL DE ALCOBAÇA

Telef. 262 59 74 89 - Fax 262 50 24 83 - 2461-502 ALCOBAÇA

- 1.22 - em 14 de Janeiro de 1967, Virgílio Boavida envia à Câmara Municipal da Nazaré o documento junto a fls. 97, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. X) ;
- 1.23 - em 20 de Janeiro de 1967, a CMN enviou ao pai da Ré, Virgílio Hasse de Oliveira, a carta constante de fls. 98, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. Z) ;
- 1.24 - o pai da Ré, em resposta à carta de 20 de Janeiro de 1967, enviou à CMN, em 21 de Janeiro de 1967, o doc. junto a fls. 99, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. AA) ;
- 1.25 - por carta datada de 09 de Março de 1967, a Ré comunica a Virgílio Boavida o teor da seguinte deliberação: " *Poderá apresentar o ante-projecto do Hotel pois esta Câmara resolverá da melhor maneira o assunto*", tudo conforme doc. junto a fls. 100, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. BB) ;
- 1.26 - em 24 de Julho de 1972, o pai da Ré enviou o documento junto a fls. 101, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. CC) ;
- 1.27 - na sequência da carta datada de 24 de Julho de 1972, a CMN enviou ao pai da Ré a carta constante de fls. 102, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. DD) ;
- 1.28 - em 10 de Agosto de 1972, o pai da Ré envia à CMN a carta constante de fls. 103, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. EE) ;
- 1.29 - em 25 de Julho de 1977, Virgílio Hasse de Oliveira, pai da Ré, envia à CMN os documentos juntos a fls. 104 e 105, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. FF) ;
- 1.30 - no dia 21 de Novembro de 1978, Virgílio Hasse de Oliveira enviou à Ré CMN o doc. junto a fls. 106, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. GG) ;
- 1.31 - por ofício de 20/12/78, a CMN solicita ao pai da Ré "... *prova documental da posse do referido terreno*", conforme teor da carta junta a fls. 107, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido, ofício a que o pai da Ré responde, em 24 de Janeiro de 1979, conforme doc. junto a fls. 108 - alín. HH) ;
- 1.32 - em 1990, a Ré e sua mãe, na qualidade de únicas e exclusivas herdeiras na herança de Virgílio Hasse Boavida, encetaram diligências para a construção de um muro de vedação nas extremas do prédio dos autos que por sucessão consideraram que lhes foi transmitido. Para o efeito, contrataram o Arquitecto Fernando Manuel da Cruz Boarquivo, para realizar o respectivo projecto de arquitectura, conforme documentos juntos a fls. 109 a 112, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. II) ;
- 1.33 - por requerimento datado de 29 de Maio de 1990, Maria Boavida, mãe da Ré, e a Ré, solicitaram junto do Autor licença camarária para procederem, em Medros, na freguesia da Nazaré, a obras de muro e vedação do prédio urbano a confrontar de Norte, Sul e Nascente com as ruas públicas, e a

9
de

CÍRCULO JUDICIAL DE ALCobaça

Telef. 262 59 74 89 - Fax 262 50 24 83 - 2461-502 ALCobaça

243
de
9

- Poente com a Avenida da República, conforme cópia do requerimento, termo de responsabilidade e peças de arquitectura, juntas a fls. 113 a 120, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. JJ);
- 1.34 - a referida pretensão foi indeferida por parte da CMN, nos termos do despacho datado de 25/07/1990, e constante de fls. 121, e segundo o qual "(...) *que não se encontra esclarecida a titularidade do terreno em causa (...)*", cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. LL);
- 1.35 - em 1994, a Ré solicitou junto da CMN que o processo de construção do muro fosse averbado para o seu nome, nos termos constantes do doc. junto a fls. 123, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido, tendo sido deferida a sua pretensão e paga a taxa de averbamento, nos termos constantes dos documentos juntos a fls. 124 e 125, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. MM);
- 1.36 - em 12 de Agosto de 1998, Anselmo Mancelos solicitou junto da CMN informação sobre a possibilidade de construção de edifício habitacional, no terreno sito em Medros, Nazaré, descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o nº 02317, com as seguintes confrontações: Norte, Sul e Nascente: com as ruas públicas; Poente: com a Avenida da República, tudo nos termos constantes dos documentos juntos a fls. 126 e 127/141, cujo teor aqui se dá por integralmente reproduzido - alín. NN).

2 - Da BASE INSTRUTÓRIA:

2.1 - o Autor vem procedendo à limpeza, endireitando e repondo ainda as areias, quando necessário (nomeadamente durante alguns Invernos), do local correspondente ao prédio indicado em 1.13 e 1.14 que, por sua vez, corresponde aos talhões identificados em 1.5 - resp. ponto 1º;

2.2 - o Autor (anteriormente designado como Câmara Municipal da Nazaré), enquanto vigorou o contrato de aforamento mencionado em 1.5, recebeu os rendimentos do local correspondente ao prédio indicado em 1.14 - resp. ponto 2º;

2.3 - o mencionado em 2.1 ocorre desde tempos imemoriais - resp. ponto 4º;

2.4 - os factos mencionados em 2.1 vêm sendo praticados desde, pelo menos, 1903, sendo que o mencionado em 2.2 ocorreu durante a vigência do contrato de aforamento ali identificado - resp. ponto 7º;

2.5 - até à presente data (data da entrada da petição inicial na secretaria) - resp. ponto 8º;

2.6 - ininterruptamente - resp. ponto 9º;

2.7 - na presença de toda a gente - resp. ponto 10º;

2.8 - sem oposição de quem quer que seja - resp. ponto 11º;

2.9 - e sempre com a convicção de que é seu exclusivo dono - resp. ponto 12º;

2.10 - no final da década de 80, a Ré e sua mãe colocaram estacas nas extremas do local correspondente ao prédio identificado em 1.13 - resp. ponto 13º;

10
Pe

CÍRCULO JUDICIAL DE ALCobaça

Telef. 262 59 74 89 - Fax 262 50 24 83 - 2461-502 ALCobaça

524
10
AK

2.11 - a Ré, e os seus antecessores, sempre cumpriram as suas obrigações fiscais relativamente ao prédio referido em 1.13 - resp. ponto 16° ;

2.12 - a Ré e os seus antecessores, após a celebração da escritura pública mencionada em 1.13, sempre foram reconhecidos, pelo menos por alguns dos donos de prédios vizinhos, como proprietários de um prédio rústico sito nos Medros, identificando-o alguns com a descrição exposta em 1.13 - resp. ponto 17° ;

2.13 - no âmbito da descrição nº 22636 da Conservatória do Registo Predial de Alcobaça, encontra-se um averbamento, sob o nº 1, lavrado em 18 de Março de 1914, do qual consta que «o prédio - o nº 22636 - é contíguo ao descrito sob o nº 22637, estando presentemente ligados e achando-se neles edificada uma casa, metade em cada um» - resp. ponto 19° ;

2.14 - na mesma descrição nº 22636, e sob o averbamento nº 2, lavrado em 03 de Junho de 1924, consta que «o mesmo prédio supra nº 22636 está novamente separado do prédio adiante descrito sob o nº 22637» - resp. ponto 20° ;

2.15 - no início do século XX, o Autor era o dono de todos os terrenos situados no local denominado "Medros" ou "Dunas do Mar", que se estendiam ao longo da Estrada da Foz, também chamada Estrada Municipal da Nazaré, e actualmente designada Avenida Manuel Remígio - resp. ponto 21° ;

2.16 - os terrenos mencionados em 2.15 encontram-se omissos na matriz predial rústica da Freguesia da Nazaré (então freguesia da Nazaré) - resp. ponto 22° ;

2.17 - e estavam todos eles divididos em talhões - resp. ponto 23° ;

2.18 - confinando todos a poente com a Estrada Municipal da Nazaré - resp. ponto 24° ;

2.19 - identificando-se, do Norte para Sul, como: o talhão A, o talhão B, o talhão C, o talhão 1, o talhão 2, o talhão 3, o talhão 4, o talhão 5, o talhão 6, o talhão 7, o talhão 8, o talhão 9, o talhão 10, o talhão 11, o talhão 12, o talhão 13, o talhão 14, o talhão D, o talhão 15, o talhão 16, o talhão 17 e o talhão 18 - resp. ponto 25° ;

2.20 - os foros identificados em 1.5 nunca foram remidos - resp. ponto 26° ;

2.21 - o foro remido em nome dos herdeiros de Henrique Delgado, em 31 de Agosto de 1946, por esc: 500.00, reportava-se ao talhão nº 12, identificado em 1.8 - resp. ponto 27° ;

2.22 - em data indeterminada do ano de 1989, as herdeiras de Virgílio Boavida - a Ré e sua mãe - solicitaram aos serviços competentes do Autor que lhes fornecessem elementos que lhes permitissem determinar, com exactidão, a localização do terreno adquirido pela escritura mencionada em 1.9 - resp. ponto 28° ;

2.23 - o terreno indicado no projecto mencionado em 1.12 corresponde aos talhões 13 e 14, identificados em 1.5 - resp. ponto 29° ;

2.24 - até data não determinada, o Autor não cuidou pela precisa definição e bom estado da rua que, a nascente, delimita os alegados prédios foreiros - resp. ponto 30° ;

2.25 - o Autor não zelou pela preservação de algumas ruas que alegadamente deveriam separar, entre si, os foros - resp. ponto 31° .

*

B) análise dos factos e subsunção ao Direito

Através da presente acção pretende o Autor Município da Nazaré pôr termo à situação criada em que a Ré alega-se dona e titular do direito de propriedade sobre prédio devidamente identificado. Para tanto, começa por efectuar o historial de inscrição matricial do mesmo prédio, alega a sua proveniência desde o início do século XX, a sua alegada identificação e aforamento, e a sua posse em nome próprio e exclusivo, de boa fé e de forma pacífica, pública e contínua, desde o ano de 1903, pelo que, além do mais, sempre seria dono de tal prédio por usucapião. Seguidamente, elenca as dúvidas da Ré relativamente à localização de um prédio adquirido pelo seu pai em 01/04/63, e que na implantação pela mesma indicada, nomeadamente para efeitos de vedação e construção, fá-lo corresponder ao prédio do Autor supra mencionado, identificado como os antigos talhões n.ºs 13 e 14 dos terrenos sitos aos Medros.

Consequentemente, conclui, deduzindo os seguintes pedidos:

1. que seja declarado que o prédio inscrito sob o artigo 498 da secção U 1 a U 19 da matriz cadastral da freguesia da Nazaré é propriedade do Autor ;
2. que a Ré seja condenada a reconhecer o direito de propriedade do Autor sobre o referido prédio ;
3. que a Ré seja condenada a abster-se da prática de qualquer acto que estorve tal direito de propriedade do Autor, ou com ele colida ;
4. que seja ordenado o cancelamento da inscrição G2 que incide sob tal prédio, ao qual corresponde a descrição 02317/Nazaré, da Conservatória do Registo Predial da Nazaré (ampliação de fls. 160).

Contestando a acção, a Ré alega-se e arroga-se efectiva titular do mesmo prédio, o qual se encontra registado a seu favor conforme inscrição G 2, o qual lhe foi transmitido por sucessão hereditária de seu pai e doação de sua mãe, tendo sido por aquele adquirido mediante escritura de compra e venda celebrada em 01/04/63. Seguidamente, procede à devida identificação do prédio em causa, às vicissitudes ocorridas com a sua inscrição matricial, á não alegação de qualquer facticidade em como exerceu reversão sobre os alegados foros em que se traduziria o prédio e á inexistência de qualquer título bastante e capaz de legitimar o invocado direito de propriedade. Adrede, nega os alegados actos de posse do Autor sobre o prédio, que nunca se afirmou perante a Ré como proprietário do mesmo imóvel, e que chegou mesmo a reconhecer o direito de propriedade a favor da Ré e seus antecessores. Por fim, alega ainda que o Autor ignora totalmente o registo de aquisição a favor da Ré, e alega os caracteres da posse em que, além do mais, fundamenta a aquisição do mesmo prédio mediante prescrição aquisitiva.

Consequentemente, formula pedido reconvenção, peticionando a condenação do Autor/Reconvindo:

1. a reconhecer o direito de propriedade da Ré sobre o prédio rústico sito no lugar dos "Medros", freguesia e concelho da Nazaré, com a área de 2.500 m², o qual confina a Norte, Nascente e Sul com ruas públicas, e Poente com a avenida Manuel Remígio, descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o n.º 02317/180293, e inscrito na matriz cadastral rústica daquela freguesia sob o artigo 498.º, da Secção U1 a U19.

Atentas as posições assumidas pelas partes nos presentes autos, é basicamente una a questão a nuclear a decidir, traduzida na aferição e indagação acerca da titularidade do prédio rústico inscrito na matriz cadastral da freguesia da Nazaré sob o artigo 498, da Secção U1 a U19, e alegadamente descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o n.º 02317/180293 (constituído pela área de 2.500 m², e confinante de Norte, Nascente e Sul com ruas públicas, e poente com a avenida Manuel Remígio).

Para tal, e por facilidade de exposição, apreciaremos fundamentalmente os seguintes itens:

- a natureza da presente acção ;
- análise do instituto da enfiteuse ;
- da situação matricial e registral do prédio *reivindicado* ;
- do funcionamento da presunção registral ;
- da verificação da aquisição originária por prescrição aquisitiva ;
- da (im)procedência da acção/reconvenção.

- da natureza da presente acção

Definindo o conteúdo do direito de propriedade, prescreve o art.º 1305º do Cód. Civil que *"o proprietário goza de modo pleno e exclusivo dos direitos de uso, fruição e disposição das coisas que lhe pertencem, dentro dos limites da lei e com observância das restrições por ela impostas"*. No âmbito da defesa do mesmo direito de propriedade, acrescenta o n.º 1 do art.º 1311º do mesmo diploma que *"o proprietário pode exigir judicialmente de qualquer possuidor ou detentor da coisa o reconhecimento do seu direito de propriedade e a consequente restituição do que lhe pertence"*.

Na definição de Ulpiano, com total pertinência ainda no presente, a acção de reivindicação é reconduzível á seguinte definição: *é aquela pela qual pedimos o que é nosso, de outrem que o possui. Assim, o autor é o proprietário que se encontra privado da coisa ; Réu o que a possui ; a procedência da acção consiste na devolução da coisa àquele* ². Ora, o direito de reivindicar é uma manifestação da sequela, uma manifestação do conteúdo do direito real ³, prevendo o mencionado art.º 1311º uma verdadeira acção petitoria.

Na acção de reivindicação existe, assim, um indivíduo que **"que é titular do direito de propriedade, que não possui, há um possuidor ou detentor que não é titular**

² cfr., Manuel Gonçalves Salvador, in *Elementos da Reivindicação*, pág. 16.

³ assim, Mota Pinto, *Direitos Reais*, pág. 92.

daquele direito, há uma causa de pedir que é o direito de propriedade, há finalmente um fim, que é constituído pela declaração de existência da propriedade no autor e pela entrega do objecto sobre que o direito de propriedade incide”⁴.

A sua causa de pedir tem natureza complexa, “compreendendo tanto o acto ou facto jurídico de que deriva o direito de propriedade do autor, como a ocupação abusiva do imóvel pelo réu, sendo estes os factos que o autor tem de provar para obter a procedência da acção, com condenação nos dois pedidos que deve formular: o do reconhecimento daquele direito e o da restituição da coisa reivindicada (...)”^{5 6}. Conforme legal definição⁷, na presente acção real a causa de pedir é o facto jurídico de que deriva o direito de propriedade e, *in casu*, o facto jurídico de que deriva o direito real de plena propriedade⁸.

Estatui o n.º 2 do citado art.º 1311º que “havendo reconhecimento do direito de propriedade, a restituição só pode ser recusada nos casos previstos na lei”. Deste modo, na acção reivindicativa se o autor demonstrar o seu direito, o possuidor ou detentor só pode evitar a restituição pedida se conseguir provar uma de três coisas:

1. que a coisa reivindicada lhe pertence por qualquer dos títulos admitidos em direito;
2. que tem sobre ela qualquer outro direito real que justifique a sua posse;
3. que a retém por virtude de direito pessoal bastante⁹.

Ora, se no caso concreto a presente acção tem índole manifestamente real e reivindicativa, não podemos todavia olvidar que o Autor não alega que a Ré esteja na detenção ou posse da coisa reivindicada. Assim, se o Autor não deixa de efectuar o pedido principal, primário, essencial e nuclear, de efectivo reconhecimento do direito de propriedade sobre a coisa (*pronuntiatio*), já não formula, porém, o pedido de condenação da Ré na sua entrega ou restituição (*condemnatio*), sendo esta a consequência lógica daquele reconhecimento. Em consequência, aliás, da alegada situação de incerteza a que pretende pôr termo - cf., artº 53º da petição inicial.

Todavia, o Autor não deixa de alegar o facto por si considerado como ilícito, causador da incerteza do direito (o facto da Ré se alegar dona do terreno, o pedido administrativamente apresentado para a sua vedação, o projecto apresentado de construção no mesmo), o que não deixa de poder ser considerado como uma forma de detenção, ou tentativa desta, e efectiva perturbação do direito real invocado. Pelo

⁴ assim, o Ac. da RL de 27/05/97, processo nº 251/1/96, citando Manuel Rodrigues, *A Reivindicação no Direito Português*, RLJ, Ano 57, pág. 144.

⁵ Pires de Lima e Antunes Varela, *Código Civil Anotado*, Vol. III, pág. 114, referem que na presente acção está em causa “a pretensão do proprietário não possuidor contra o possuidor não proprietário ou do proprietário possuidor contra o detentor”. E, os mesmos autores já anteriormente haviam defendido que na presente acção está em causa o direito exclusivo do proprietário, pois este “pode exigir que os terceiros se abstenham de invadir a sua esfera jurídica, quer usando ou fruindo a coisa, quer praticando actos que afectem o seu exercício” - cfr., pág. 93.

⁶ Cfr., Rodrigues Bastos, *Notas ao Código Civil*, Vol. V, 1997, Rei dos Livros, págs. 65 e 66.

⁷ Vide o n.º 4 do art.º 498º do Cód. de Proc. Civil.

⁸ Acerca do presente conceito, e de forma mais desenvolvida, cfr., Manuel J. G. Salvador, *Ob. Cit.*, págs. 24 a 33, onde se refere expressamente que a causa de pedir é constituída “pelo acto ou facto jurídico concreto de que se faz emanar o direito de propriedade (...)”. Jurisprudencialmente, e por todos, cfr., o Ac. da RL de 14/07/81, in *BMJ*, nº 315, pág. 307.

⁹ cfr., Menezes Cordeiro, *Direitos Reais*, págs. 848 e 849, e *BMJ*, nº 355, pág. 362, e nº 369, pág. 547

que não consideramos estar apenas perante uma mera acção de simples apreciação ou declaração - cf., artº 4º, nº 2, alín. a), do Cód. de Processo Civil -, em que esteja apenas em causa a declaração de propriedade. Com efeito, pressupõe esta que o Autor esteja na efectiva posse da coisa, que a situação de incerteza resulte de um facto exterior **“capaz de trazer um sério prejuízo ao autor impedindo-o de tirar do seu direito a plenitude das vantagens que, sem a declaração, sofreria um dano injusto, de maneira que tal declaração se apresenta como o meio próprio para evitar esse dano”**¹⁰. Trata-se, conseqüentemente, de uma pura declaração de propriedade, susceptível de afastar incertezas que acarretem para o peticionante prejuízos sérios, decorrentes do comportamento do Réu originador de tais incertezas.

Ora, no caso concreto a situação apresentada pelo Autor, e os consequentes pedidos formulados, vão para além de tal situação de incerteza, pretende-se mais do que a mera declaração do seu direito de propriedade, e formula-se mesmo pedido de condenação relativamente á Ré, pelo que, a presente acção, apesar da ausência expressa do consequente pedido de entrega da coisa, tem manifesto cariz ou natureza reivindicativa.

No caso concreto interessa-nos ainda a ponderação do estatuído no artº 1304º do Cód. Civil, o qual dispõe acerca do direito de propriedade do domínio do Estado e de outras pessoas colectivas públicas. Dispõe este normativo que *“o domínio das coisas pertencentes ao Estado ou a quaisquer outras pessoas colectivas públicas está igualmente sujeito às disposições deste código em tudo o que não for especialmente regulado e não contrarie a natureza própria daquele domínio”*.

Refere Rodrigues Bastos¹¹ que além das coisas que integral o chamado *domínio público* do Estado e das outras pessoas colectivas públicas, **“pertencem ao património daquele e destas, outras bens ; é a todos eles que se refere o preceito em anotação, cujo propósito foi o de evitar que as regras especiais sobre o domínio privado do Estado fossem afectadas com a publicação do Código Civil”**. Assim, acrescentam Pires de Lima e Antunes Varela¹², é com base neste normativo que **“o Estado e as pessoas colectivas de direito público poderão usar, em relação aos bens dominiais, dos meios de defesa referidos nos artigos 1311º e seguintes, sempre que as medidas de polícia sejam insuficientes ou impróprias”**.

Ora, exemplo de uma regra especial sobre o domínio privado do Estado que não foi afectada com a publicação do Código Civil encontra-se na Lei nº 54, de 16 de Julho de 1913, **“por força da qual a usucapião, pelos particulares, de bens pertencentes ao domínio privado do Estado só se consuma quando tiver decorrido o prazo estabelecido na lei ordinária e mais metade”**¹³.

- do instituto da enfiteuse

O instituto jurídico da enfiteuse encontrava-se previsto nos artigos 1491º a 1523º do Cód. Civil, sendo definido pelo primeiro dos normativos nos seguintes termos:

¹⁰ Manuel J. G. Salvador, *Ob. Cit.*, pág. 11 e 12.

¹¹ *Ob. e Vol. Cits.*, pág. 58.

¹² *Ob. e Vol. Cits.*, pág. 90.

¹³ *Idem*, pág. 89.

“1. tem o nome de empraçamento, aforamento ou enfiteuse o desmembramento do direito de propriedade em dois domínios, denominados directo e útil.

2. O prédio sujeito ao regime enfiteútico pode ser rústico ou urbano e tem o nome de prazo.

3. Ao titular do domínio directo dá-se o nome de senhorio ; ao titular do domínio útil, o de foreiro ou enfiteuta”.

Pires de Lima e Antunes Varela ¹⁴, ajuizando acerca do presente normativo, referem tratar-se “da afirmação do carácter *real* do direito enfiteútico, feita através da localização do instituto, à sombra tutelar do princípio da *tipicidade* dos direitos reais (art. 1306º), bem como da definição do empraçamento”. Acrescentam, ainda, que o mesmo “aponta directamente para o desmembramento do direito de propriedade que se opera com o aforamento. Adere, assim, em termos explícitos, à tese clássica dos dois domínios”. E, concluem, citando Guilherme Moreira ¹⁵, que “os direitos do enfiteuta e os do senhorio directo são da mesma natureza, no sentido de que tanto um como outro têm a fruição de utilidades que estão contidas no direito de propriedade, fraccionando-se assim este direito, e gozando cada um deles, pelo que respeita à fracção que lhe pertence, do direito de propriedade, como em coisa própria”.

Por sua vez, acrescentava o nº 1 do artº 1492º que a “enfiteuse é de sua natureza perpétua, sem prejuízo do direito de remição, nos casos em que é admitido”, mencionando o artº 1497º que “a enfiteuse pode ser constituída por contrato, testamento ou usucapião”. Os direitos do senhorio encontram-se elencados no artº 1499º, os direitos do enfiteuta no artº 1501º, acrescentando o nº 1 do artº 1511º, acerca da remição do foro, que o direito a tal remição “é conferido ao enfiteuta, quando o empraçamento tiver mais de quarenta anos de duração”.

A remição do foro configura-se, desta forma, como a faculdade “conferida ao enfiteuta de extinguir o domínio directo, ao cabo de certa duração da enfiteuse, pondo termo ao desmembramento da propriedade a que dera lugar o empraçamento mediante a contraprestação adequada (preço)”, traduzindo-se, substancialmente, “na aquisição forçada do domínio directo por parte do enfiteuta, operando-se essa transmissão coactiva através do acordo das partes, ou mediante o exercício do direito potestativo (de que é titular o foreiro), integrado pela decisão do tribunal, no caso de o senhorio se recusar a alienar pelo preço fixado na lei” ¹⁶. E, procurando justificar tal direito de remição, acrescentam os mesmos Ilustres Mestres ter-se entendido que “decorrido certo número de anos sobre a constituição do empraçamento, a enfiteuse já deve ter preenchido a finalidade económica e social que legitima a sua existência”. Pelo que, aduzem, citando Pires de Lima ¹⁷, “só resta uma propriedade parcelada, sem vantagens de nenhuma ordem, a que deve poder pôr-se termo. Um dos meios, o mais eficiente, é, precisamente, o da remição coactiva”.

Todavia, o presente instituto veio a ser abolido, no que aos prédios rústicos concerne, pelo DL nº 195-A/76, de 16 de Março, prescrevendo expressamente o nº 1 do artº 1º de tal diploma ser “abolida a enfiteuse a que se acham sujeitos os prédios rústicos, transferindo-se o domínio directo deles para o titular do domínio útil”. A justificação avançada para tal medida, em pleno período pós-revolucionário, foi a de

¹⁴ *Ibidem*, pág. 689

¹⁵ *Instituições*, III, § 110.

¹⁶ *Ob. e Vol. Cits.*, pág. 724 e 725.

¹⁷ *Anteprojecto*, pág. 31.

16
pe

30
de

CÍRCULO JUDICIAL DE ALCOBAÇA

Telef. 262 59 74 89 - Fax 262 50 24 83 - 2461-502 ALCOBAÇA

16


que “os encargos e obrigações impostos aos foreiros corresponderem a «puras sequelas institucionais do modo de produção feudal» (...) e o de a liquidação radical das relações enfiteúticas constituir exigência de «uma política agrária orientada para o apoio e a libertação dos pequenos agricultores.»¹⁸

Resultou provado, conforme factos 2.15 a 2.19, que no início do século XX, o Autor era o dono de todos os terrenos situados no local denominado “Medros” ou “Dunas do Mar”, que se estendiam ao longo da Estrada da Foz, também chamada Estrada Municipal da Nazaré, e actualmente designada Avenida Manuel Remígio, sendo que tais terrenos encontravam-se omissos na matriz predial rústica da Freguesia da Nazaré (então freguesia da Nazaré), e estavam todos eles divididos em talhões, que confinavam a poente com a Estrada Municipal da Nazaré, identificando-se, do Norte para Sul, como: o talhão A, o talhão B, o talhão C, o talhão 1, o talhão 2, o talhão 3, o talhão 4, o talhão 5, o talhão 6, o talhão 7, o talhão 8, o talhão 9, o talhão 10, o talhão 11, o talhão 12, o talhão 13, o talhão 14, o talhão D, o talhão 15, o talhão 16, o talhão 17 e o talhão 18.

E, conforme factos 1.4 a 1.7, provou-se, ainda, que por escritura pública datada de 15/03/1903, o Autor celebrou com Henrique Delgado um contrato de aforamento que teve por objecto os talhões 9 e 10 de tal terreno municipal sito aos Medros, conforme documento junto a fls. 18 a 21, e, com D. Bonifácio Lázaro, por escritura de Novembro de 1903, um contrato de aforamento que teve por objecto os talhões nº 13 e 14, conforme documento junto a fls. 22 a 25, bem como, conforme escritura de 29 de Agosto de 1903 (documento junto a fls. 26 a 29), com Manuel da Silva Coelho outro contrato de aforamento que teve por objecto o talhão nº 11. Por fim, o Autor celebrou ainda com João Henriques de Sousa idêntico contrato de aforamento, por escritura da mesma data, tendo por objecto o talhão nº 12, conforme documento junto a fls. 30 a 33.

Ora, de acordo com o facto 1.8, relativamente a tais contratos de aforamento, provou-se que em 12 de Julho de 1946, os foros que incidiam sobre os talhões nº 9 e 10 foram remidos por Albertino Vitorino Laranjo e para os herdeiros de Henrique Delgado, foram remidos por um seu representante, Manuel Laborinho Delgado, os foros que incidiam sobre os talhões 11 e 12, em 31 de Agosto de 1946, conforme documento junto a fls. 34 e 35.

Provou-se, ainda, que os foros referentes ao contrato de aforamento celebrado com D. Bonifácio Lázaro, que teve por objecto os talhões nºs 13 e 14, nunca foram remidos, e que o foro remido em nome dos herdeiros de Henrique Delgado, pelo valor de esc. 500.00, em 31/08/46, reportava-se ao talhão nº 12, supra identificado - factos 2.20 e 2.21.

A presente factualidade, provada relativamente aos terrenos situados no local denominado “Medros”, que se estendiam ao longo da Estrada da Foz ou

¹⁸ Pires de Lima e Antunes Varela, *Ob. e Vol. Cits.*, pág. 580.

Estrada Municipal da Nazaré, onde se situa o prédio reivindicado, ajudar-nos-á a compreender as vicissitudes ocorridas com o mesmo, e descortinar a sua efectiva proveniência cronológica, bem como os eventuais actos possessórios de que foi alvo.

- da situação matricial e registral do prédio reivindicado

No que concerne á situação matricial do prédio objecto do petitório apresentado, provou-se que na matriz cadastral da freguesia da Nazaré, entrada em vigor no ano de 1990, ficou inscrito sob o artigo 357, da Secção U1 a U19, um prédio rústico, sito à Estrada da Foz, composto por mato e horta, com a área de 4.200 m², conforme documento junto a fls. 6, ficando a constar como titulares de tal prédio Virgílio Hasse de Oliveira Boavida e a Câmara Municipal da Nazaré, sem qualquer indicação sobre quais as fracções de tal prédio que pertenceriam a um e ao outro dos referidos titulares - factos 1.1 e 1.2.

Acrescente-se, ainda, com base no teor das certidões de inscrição matricial juntas aos autos, que tal artigo matricial n.º 357 veio a ser eliminado, dando origem a dois novos artigos: o n.º 491, com a indicada área de 300 m², figurando como titular Elpídia Oliveira ; e o n.º 492, com a indicada área de 3.840 m², figurando como titulares inscritos Virgílio Hasse de Oliveira Boavida e a Câmara Municipal da Nazaré, novamente sem qualquer indicação sobre quais as fracções de tal prédio que pertenceriam a um e ao outro destes titulares - cf., fls. 12 a 14.

Entretanto, mediante reclamação apresentada pela então co-titular, mãe da Ré, junto da competente Repartição de Finanças, procedeu-se á rectificação da inscrição matricial, alegando aquela que tal prédio era composto apenas pela área de 2.500 m², e não pertencia, a qualquer título, á Câmara Municipal da Nazaré - facto 1.16. Consequentemente, o mencionado artigo 492 veio a ser eliminado, originando dois novos artigos: o n.º 498, com a indicada área de 2.500 m², figurando como titular inscrita a ora Ré Maria Helena Pereira Hasse Boavida ; e o n.º 499, com a indicada área de 1.340 m², figurando como titular inscrito o ora Autor Município da Nazaré - cf., fls. 14 a 16.

Explicitada a cronologia de inscrição matricial do prédio em questão, cumpre ainda consignar ter-se provado que mediante escritura pública de 01/04/1963, lavrada a fls. 78 do Livro B-7, do Cartório Notarial da Nazaré, Virgílio Hasse de Oliveira Boavida, pai da ora Ré, adquiriu a Henrique Esgaio Delgado, devidamente representado, o prédio rústico com a área de 2.500 m², sito aos Medros, freguesia e concelho da Nazaré, a confrontar do Norte, Sul e Nascente com ruas públicas, e do Poente com a Avenida da República, descrito na Conservatória do Registo Predial de Alcobaça sob o n.º 22636, a fls. 21 do

Livro B 69, e omissos na respectiva matriz, tudo conforme certidão de escritura pública junta a fls. 83 e 84 - factos 1.9 e 1.13. Declarou-se ainda em tal escritura pública de compra e venda que o prédio alienado era foreiro á Câmara Municipal da Nazaré em dois escudos e cinquenta centavos, foro esse que já fora remido na importância de quinhentos escudos em 31 de Agosto de 1946 - facto 1.10.

Relativamente á situação registral de tal prédio, inscrito na matriz predial rústica da Nazaré sob o artigo 498, provou-se encontrar-se o mesmo descrito na Conservatória do Registo Predial da Nazaré sob o nº 02317/180293, que corresponde á descrição 22.636, a fls. 21, do Livro B-69, da Conservatória do Registo Predial de Alcobaça ; e encontrar-se devidamente inscrito ou registado a favor da Ré, conforme inscrição G2, em virtude de ter-lhe sido transmitido por sucessão hereditária de seu pai e doação de sua mãe, conforme documento junto a fls. 75 a 77 - factos 1.3, 1.14 e 1.15.

Aqui chegados, uma questão surge com primazia, demandando a devida resposta: quais as consequências jurídicas a extrair de tal situação registral do prédio reivindicado pelo Autor ? De que forma é que tal inscrição tutela a posição jurídica da Ré ? E como poderá o Autor suplantar ou inverter as consequências jurídicas decorrentes de tal inscrição no registo a favor da Ré ?

Vejamos o regime legal.

Relativamente ás regras do registo predial, estatui o artº 2º, nº 1, alín. a), do Cód. de Registo Predial estarem sujeitos a registo "*os factos jurídicos que determinem a constituição, o reconhecimento, a aquisição ou a modificação dos direitos de propriedade, usufruto, uso e habitação, superfície ou servidão*".

Acrescenta o nº 1 do artº 5º, prevendo acerca da oponibilidade do registo a terceiros, que "*os factos sujeitos a registo só produzem efeitos contra terceiros depois da data do respectivo registo*", mencionando o nº 4 do mesmo normativo, aditado pelo DL nº 533/99, de 11/12, que "*terceiros, para efeitos de registo, são aqueles que tenham adquirido de um autor comum direitos incompatíveis entre si*".

O artº 6º, nº 1, ainda do mesmo diploma, estabelece o princípio de prioridade do registo - *prior tempore potior jure* -, no sentido de que "*o direito inscrito em primeiro lugar prevalece sobre os que se lhe seguem relativamente aos mesmos bens, por ordem da data dos registos e, dentro da mesma data, pelo número de ordem das apresentações correspondentes*".

Por fim, prevendo uma efectiva dupla presunção decorrente do registo, refere o artº 7º que "*o registo definitivo constitui presunção de que o direito existe e pertence ao titular inscrito, nos precisos termos em que o registo o define*".

O registo predial, no nosso sistema jurídico, tem como finalidade essencial dar "*publicidade à situação jurídica dos prédios, tendo em vista a segurança do comércio jurídico imobiliário (art. 1º), não tendo natureza constitutiva: entre nós, os actos existem fora do registo, sendo o efeito deste simplesmente declarativo, não*

conferindo, a não ser excepcionalmente, quaisquer efeitos”¹⁹. Ajuizando acerca da função do registo predial, Vaz Serra²⁰ refere traduzir-se a mesma em “assegurar a quem adquire direitos de certa pessoa sobre um prédio que esta não realizou em relação a ele actos susceptíveis de prejudicar o mesmo adquirente (por ex., assegurar ao comprador do prédio que o vendedor não o transmitiu já a outrem ou não constituiu direitos sobre ele a favor de outrem): não é sua função assegurar ao adquirente a inexistência de quaisquer outros direitos sobre o prédio (não lhe garante, por ex., que o prédio pertença ao transmitente, e não a outrem”. E, conclui, após justificar o conceito de terceiros para efeitos de registo, que o “registo predial não serve para sanar a falta ou os vícios do direito do transmitente: conserva, não cria direitos” (sublinhado nosso).

Por outro lado, e justificando a força do registo, Antunes Varela²¹ formula duas conclusões que imputa ao seu aspecto positivo mais relevante:

“a) em primeiro lugar, que, tendo o transmitente do direito de propriedade sobre o imóvel adquirido validamente o domínio e sendo ele o titular inscrito no registo predial, são inoponíveis ao adquirente, cuja aquisição tenha sido registada, todos os direitos reais de gozo, de garantia ou de aquisição sujeitos a registo que, embora anteriores á data da transmissão, não tenham sido realmente registados ;

b) em segundo lugar, que, tendo o transmitente inscrito no registo como titular do imóvel adquirido validamente o seu direito, é inoponível ao adquirente a alienação do prédio anteriormente efectuada pelo transmitente, que não tenha sido levada ao registo”.

Relativamente á oponibilidade a terceiros, e qual o conceito destes para efeito de registo, a querela doutrinária e jurisprudencial que se vinha desenvolvendo foi resolvida pela noção legalmente estatuída pelo já mencionado nº 4 do artº 5º do Cód. de Registo Predial. Tal noção veio consagrar a tese classicamente perfilhada por Manuel de Andrade, e que ultimamente havia obtido acolhimento no douto Acórdão Uniformizador de Jurisprudência do STJ nº 03/99, de 18/05/99, que por sua vez reviu a doutrina fixada pelo seu homólogo nº 15/97, de 20/05/97, que havia adoptado um conceito amplo de terceiros, perfilhando a tese de Carvalho Fernandes, Antunes Varela e Henrique Mesquita²².

Ajuizando acerca da presunção decorrente do artº 7º, já mencionámos que esta valora-se numa duplicidade de sentidos:

1º - a de que o direito registado existe e emerge do facto inscrito ;

2º - a de que o direito pertence á pessoa em cujo nome se encontre inscrito

23

¹⁹ Cf., o douto Acórdão do STJ de 18/12/2003, Doc. nº SJ200312180025182, in <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf>.

²⁰ Anotação ao Acórdão do STJ de 12/07/63, RLJ, nº 97, pág. 57.

²¹ RLJ, Ano 118º, pág. 315, em Anotação ao douto Acórdão do STJ de 04/03/82.

²² Acerca da querela em confronto, cf., o citado Ac. Unif. de Jurisp. Nº 03/99, de 18/05/99, no qual são esgrimidos os argumentos em confronto, bem como o teor dos votos de vencido no mesmo plasmados – Doc. nº SJ199905180010502, in <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf>.

²³ Isabel Pereira Mendes, *Código do Registo Predial Anotado*, 6ª Edição, Almedina, Coimbra, pág. 61, especifica uma terceira vertente decorrente do registo predial: a de que “a sua inscrição tem determinada substância (objecto e conteúdo dos direitos ou ónus ou encargos nela definidos – vide art. 100º, nº 2)”.

A presente presunção, gozando de natureza meramente relativa, pode ser ilidida mediante prova em contrário, sendo que esta “tanto pode resultar da nulidade do próprio registo, como provir da invalidade do acto substantivo inscrito”²⁴. E, acrescenta Isabel Pereira Mendes²⁵, se “o facto inscrito assentar em negócio nulo ou anulável, ou se o registo enfermar, ele próprio, de nulidade (art. 16º) a presunção legal poderá ser afastada, a não ser que a existência de aquisição posterior, a favor de subadquirente a título oneroso e de boa fé, o impeça (v. art. 17º, nº 2, deste Código, e sua anotação)”.

Assentemos assim numa importante conclusão para a apreciação do caso *sub júdice*: a de que a ilisão da legal presunção decorrente do artº 7º, e consequente prova do contrário (conducente ao afastamento da presunção), pode decorrer da invalidade do acto substantivo inscrito, nomeadamente no facto deste assentar em negócio nulo ou anulável²⁶. Assim e parafraseando Isabel Pereira Mendes²⁷, o “direito do terceiro constante do registo pode ter por base um título inválido, mas não lhe pode ser oposto um direito incompatível e não registado, ainda que este seja válido. Todavia, a presunção *juris tantum* que emerge do registo pode ser destruída pela declaração de invalidade do acto que lhe serviu de base” (sublinhado nosso).

Refira-se, ainda, que no nosso sistema jurídico, basta o mero acordo das partes (mútuo consenso) para, via de regra, se transmitirem ou constituírem direitos reais sobre coisa determinada. Não existe, em princípio, necessidade, salvo requisitos de forma, “de integrar o contrato *consensual*, como sucede em alguns sistemas jurídicos estrangeiros de raiz germanista ou fiéis á antiga traça romanista, com qualquer outro acto *jurídico* ou *material*, para criar ou transferir o direito real”. Deste modo, tais contratos de alienação ou oneração gozam, por via de regra, da “eficácia *directa* ou *imediate* própria dos chamados contratos reais (*quoad effectum*), por força da qual o mero *acordo consensual* das partes (...) actua como uma *mágica* ou uma espécie de *varinha de condão* na formação ou na translação do direito de soberania (...) sobre a coisa”.

Porém, relativamente ás coisas imóveis, “um requisito geral importantíssimo condiciona ou limita os efeitos do contrato.

Trata-se da inscrição no registo predial, ao qual os actos relativos a *bens imóveis* de um modo geral se encontram sujeitos.

Assim é que, ao lado do artigo 408º, nº 1, do Código Civil, consagrando a eficácia real do comum dos contratos de constituição ou transferência de direitos sobre coisa determinada, importa sempre ter presente, quando de bens imóveis se trate (...)”²⁸ o estatuído no citado artº 5º, nº 1, segundo o qual os factos sujeitos a

²⁴ Antunes Varela, *Ob. Cit.*, pág. 307.

²⁵ *Ob. Cit.*, pág. 61.

²⁶ No mesmo sentido, cf., o douto Acórdão do STJ de 27/04/2005, Doc. nº SJ200504270008376, in <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf>, o qual discorre ainda acerca da necessária articulação a efectuar entre o estatuído no art. 17º, nº 2 do Cód. de Registo Predial, e o disposto no artº 291º, nºs 1 e 2, do Cód. Civil ; cf., ainda, o douto acórdão do mesmo Tribunal de 16/01/2003, Doc. nº SJ200301160041622, in <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf>

²⁷ *Estudos Sobre Registo Predial*, Almedina, 1997, pág. 124.

²⁸ Antunes Varela, *RLJ, Ob. Cit.*, pág. 286 e 287.

registo só produzem efeitos contra terceiros depois da data do respectivo registo ²⁹.

- do funcionamento da presunção registral

Ora, de que forma é que funciona nos presentes autos a presunção de propriedade a favor da Ré decorrente da inscrição registral a seu favor ? Terá o Autor logrado efectuar prova em contrário a tal presunção, ilidindo-a ? Ou continuará a Ré a beneficiar da presunção daí resultante de forma a garantir a improcedência da acção, e a eventual procedência do pedido reconvenicional ? E, para além da eventual prova da aquisição originária, capaz de ultrapassar a presunção decorrente da aquisição derivada inscrita, não estaremos antes perante um caso de efectiva invalidade do acto substantivo inscrito, capaz de consubstanciar prova em contrário do facto presumido ³⁰ ?

De retorno aos factos, já verificámos ter-se provado encontrar-se o prédio reivindicado inscrito no registo predial a favor da Ré/Reconvinte - factos 1.14 e 1.15 -, pelo que, e *prima facie*, funciona a presunção registral a seu favor decorrente de tal inscrição. Assim, e de forma a ilidir tal presunção, parece que o Autor reivindicante terá que apelar á aquisição originária, nomeadamente á aquisição prescritiva ou usucapião.

Todavia, tal inscrição de aquisição a favor do pai da Ré, transmitindo-se o imóvel para esta por sucessão hereditária e por doação de sua mãe - facto 1.15 -, baseou-se na aquisição derivada de um prédio que, conforme resulta da factualidade provada, fisicamente não pertencia ao alienante Henrique Esgaio Delgado. Com efeito, conforme resulta da articulação dos factos 1.8, 1.10, 1.17, 1.18, 2.1, 2.20 e 2.21, a área alienada ao pai da Ré reporta-se fisicamente aos talhões n.ºs 13 e 14, pertencentes ao

²⁹ Ajuizando acerca da função meramente declarativa, que não constitutiva, do registo, nascendo, transmitindo-se, modificando-se ou extinguindo-se o direito real á margem do registo, por mero efeito contratual, e desde que observada a forma legal, cf., os doutos Acórdãos do STJ de 15/12/77 e 03/12/74, in *BMJ*, respectivamente n.ºs 272 e 242, pág. 160 e segs. e 263 e segs..

³⁰ A. Oliveira Ascensão - *Acção de Reivindicação*, in *Revista da Ordem dos Advogados*, Ano 57, Abril de 1997, pág. 553 - entende que em sede de acção de reivindicação, o autor pode recorrer aos meios de prova normais em todos os processos, incluída pois, a prova por presunções. Tratando-se de bens imóveis, está particularmente em causa a presunção derivada do registo. O art. 7.º do Código de Registo Predial faz derivar do registo a presunção da titularidade do direito. E, questiona o referido autor, "semelhante presunção será aplicável em hipótese de reivindicação ? Mas, se não fosse aqui invocável, para que serviria afinal ? O seu sentido é justamente o de aliviar do ónus probatório do titular que satisfaz a publicidade. Seria arbitrário desconhecer-la justamente na hipótese prototípica da reivindicação". Assim, e *prima facie*, o autor deveria sempre provar, na acção de reivindicação, a aquisição originária. Todavia, tem sido entendimento pacífico na nossa jurisprudência que, quando se verificar presunção legal de propriedade, nomeadamente a resultante do registo, o pedido pode basear-se nesta (no caso concreto, o pedido reconvenicional deduzido pela Ré/Reconvinte, a favor de quem, *prima facie*, funciona a presunção decorrente do registo) ; cfr., o douto Acórdão do STJ de 17/01/85, Processo n.º 72278 ; Cfr., ainda, Henrique Mesquita, *RLJ*, Ano 125, págs. 94 a 96

Autor, que nunca foram remidos, apesar de aforados a D. Bonifácio Lázaro em Novembro de 1903 - facto 1.5 e 2.20. Efectivamente, o vendedor Henrique Esgaio Delgado adquiriu, em 06/11/32, por arrematação em hasta pública, os prédios descritos a fls. 86 e 87 (em execução na qual figurava como executado Henrique Delgado), ou seja e necessariamente, o domínio útil sobre os talhões identificados sob os números 11 e 12, que o seu pai Henrique Delgado e mulher haviam hipotecado em 24/02/24 - facto 1.18. E, foram efectivamente os foros que incidiam sobre tais talhões que vieram a ser remidos pelos herdeiros de Henrique Delgado em 31/08/46, sendo que o foro remido por esc. 500.00³¹ reportava-se ao talhão nº 12 - facto 2.21. E, é a referência a este foro que é efectuada na escritura de aquisição celebrada pelo pai da Ré - facto 1.10 -, quer no que concerne à data de remição, quer ao preço desta.

Assim, e apesar de na escritura pública de compra e venda celebrada pelo vendedor Henrique Esgaio Delgado, e pelo comprador pai da Ré, se poder considerar ter sido formalmente efectuada referência á alienação do talhão nº 12 (único, juntamente com o nº 11, que pertencia ao alienante), na prática, e efectivamente, o prédio rústico indicado na escritura corresponde fisicamente aos talhões nºs 13 e 14, que não pertenciam ao alienante. O que resulta plenamente provado conforme expressamente decorre do facto 2.1, ao mencionar-se que o local correspondente ao prédio indicado em 1.13 e 1.14 (escritura pública de compra e venda) corresponde aos talhões nºs 13 e 14 (identificados em 1.5)³².

Pelo que, e conseqüentemente, a inscrição registral fundou-se na aquisição derivada de um bem que não pertencia ao alienante,, ou seja, o acto substantivo inscrito sofre de manifesta invalidade.

Ora, neste caso manter-se-á a presunção decorrente da inscrição registral ?

Caso a resposta seja afirmativa, urge apreciar e valorar se os actos possessórios praticados pelo Autor sobre o prédio reivindicado (correspondente aos talhões nºs 13 e 14) permitem ou não concluir pela sua aquisição originária baseada na usucapião ; sendo negativa a resposta, o espaço físico correspondente ao prédio indicado pertencerá, *prima facie*, necessariamente ao Autor³³, na esteira da provada titularidade desde os inícios do século XX, podendo, todavia, ser objecto de aquisição originária (prescrição aquisitiva) por parte de terceiros, dado estarmos perante um bem do domínio privado do ente público Autor. Porém, conforme já supra mencionámos, a usucapião apenas se consuma quando tiver decorrido o prazo

³¹ Preço de remição calculado nos termos da Lei nº 2013, de 22/05/1946.

³² Para uma total percepção e apreensão da factualidade, e explicitação do efectivamente ocorrido, que nem sempre obtém reflexo na *secura* da factualidade provada, cf., a motivação desta constante de fls. 486 a 489.

³³ Com efeito, apesar de estarmos perante prédio aforado em Novembro de 1903, e da enfiteuse ser por natureza perpétua, sem prejuízo do direito de remição, a falta desta e a ausência de qualquer domínio útil provado sobre o mesmo, não permitiria outra conclusão: não resulta dos autos a manutenção de qualquer desmembramento do direito de propriedade, e esta, na sua plenitude, voltou a radicar-se na titularidade do então senhorio ou proprietário do domínio directo, o ora Autor. No artigo 34º da petição inicial o Autor alegou que os foros correspondentes aos talhões nºs 13 e 14 reverteram para o seu património, dado o enfiteuta não ter edificado neles no prazo de três anos, conforme estabelecia a cláusula 4ª do contrato de aforamento. Tal justificação não foi objecto de prova, pelo que não se logrou comprovar.

21/c

231

CÍRCULO JUDICIAL DE ALCOBAÇA

Telef. 262 59 74 89 - Fax 262 50 24 83 - 2461-502 ALCOBAÇA

estabelecido na lei ordinária acrescido de metade - cf., a citada Lei nº 54, de 16/07/1913.

Vejamos. A inscrição registral fundou-se em compra e venda incidente sob bem alheio e, como tal, nula, conforme decorre do disposto nos artigos 892º e 280º, ambos do Cód. Civil. Nas palavras do douto Acórdão da RP de 10/11/2005 ³⁴, a “**nulidade da venda de coisa alheia prescrita no art. 892º refere-se apenas às relações entre o vendedor e o comprador, sendo estabelecida em favor daqueles (...).**”

A doutrina dominante considera que, em relação ao verdadeiro titular da coisa, a venda efectuada pelo non dominus constitui res inter alios e é, como tal, um acto ineficaz. Por isso, o dono da coisa ilicitamente vendida por outrem, pode reivindicá-la directamente ao adquirente, sem necessidade de prévia declaração judicial da nulidade da venda”.

E, acrescenta, “há quem entenda que o facto do proprietário do bem ser alheio ao negócio da compra e venda não é incompatível com a afirmação de que também, face a ele, o acto é nulo. O acto nulo é um acto inválido que não produz efeitos ab initio (artº 286º), operando tal invalidade e ineficácia também ipso jure.

Sendo assim, o verdadeiro titular do bem, como principal interessado, também poderá invocar a nulidade da venda feita sem legitimidade” ^{35 36}.

Ora, sendo ineficaz ou inoperante perante o verdadeiro titular a compra e venda efectuada do terreno correspondente aos talhões nºs 13 e 14, por que pertencentes ao Autor - *nemo plus iuris in/ad alium transfere potest quam ipse habet* - (apesar de aforados, não foram remidos) encontra-se ilidida a presunção decorrente da inscrição registral, por que efectuada a prova em contrário, traduzindo-se esta na própria invalidade do acto substantivo inscrito. O que é perfeitamente compreensível, pois o registo predial não tem a função de sanar os vícios do direito inscrito, nem cria quaisquer direitos, apenas os conserva.

Nas palavras de Manuel de Andrade ³⁷, o registo não pode “assegurar a existência efectiva do direito da pessoa a favor de quem esteja registado um prédio, mas só que, a ter existido, ainda se conserva - ainda não foi transmitido a outra pessoa”. E Coviello ³⁸ acrescenta que a “transcrição é uma forma externa que não exerce nenhuma influência sobre a substância do negócio: se este é nulo ou anulável, fica tal como era mesmo depois de transcrito. Aquela não sana os vícios do título, não cria direitos, apenas os conserva. Havendo colisão entre o direito fundado num título válido mas não transcrito, e um título transcrito mas nulo ou anulável por razões de forma ou de substância, é sempre o primeiro que terá a prevalência”.

Deste modo, concluindo-se pelo concreto afastamento da legal presunção decorrente do registo, refira-se ainda não estarmos no caso concreto perante a aplicabilidade do regime de protecção de terceiros de boa fé plasmado no já citado

³⁴ Doc. nº RP200511100534856, in <http://www.dgsi.pt/jtrp.nsf>.

³⁵ Defendendo a inoperância e ineficácia da venda de coisa alheia perante o verdadeiro titular, cf., o douto Acórdão da RL de 09/03/91, Doc. nº RL199103190038951, in <http://www.dgsi.pt/jtrl.nsf>; defendendo a dualidade de efeitos, relativamente às partes contratantes e ao terceiro titular da coisa, no caso de venda de bem alheio, cf., ainda, o já citado douto Acórdão do STJ de 27/04/2005.

³⁶ Quanto ao funcionamento *ipso jure* ou *ipsa vi legis* das nulidades, podendo ser declaradas *ex officio* pelo Tribunal, não sendo necessária a sua declaração por sentença judicial prévia, cf., o douto Acórdão do STJ de 23/01/2003, Doc. nº SJ200301230041267, in <http://www.dgsi.pt/jstj.nsf>.

³⁷ *Direito Civil, Teoria Geral da Relação Jurídica*, Tomo II, pág. 21 e 22.

³⁸ Citado no referenciado douto Ac. Unif. de Jurisprudência de 18/05/99.

artº 291º, nºs 1 e 2, do Cód. Civil pois, não se trata desde logo de aquisição a título oneroso por parte da Ré, nem esta assume a posição de terceiro de boa fé.

Resulta assim do exposto que o prédio reivindicado respeita ou corresponde aos anteriores talhões nºs 13 e 14, pelo que aquele terá necessariamente que reconhecer-se como pertencente ao Autor Município, sendo inclusive de dispensar a verificação ou preenchimento dos pressupostos da aquisição originária prescritiva por parte do mesmo. Pelo contrário, e em contraponto, no âmbito do pedido reconvenicional formulado, á Reconvinte é que competiria lograr tal prova, ou seja, provar que, apesar da venda á *non domino* efectuada ao seu pai, os actos possessórios posteriores sob tal imóvel lograram-lhe a sua aquisição mediante o instituto da usucapião.

- da verificação da aquisição originária por prescrição aquisitiva

Todavia, caso não se entendesse ser de dispensar a verificação dos pressupostos conducentes á aquisição do prédio reivindicado por aquisição prescritiva, havia o Autor Município logrado efectuar a prova da aquisição originária ?

Vejamos o regime legal.

Estatui o art. 1316º do Cód. Civil, relativamente ao modo de aquisição do direito de propriedade, que este adquire-se por contrato, sucessão por morte, usucapião, ocupação, acessão e demais modos previstos na lei.

Prescreve o art.º 1287º do mesmo diploma que *"a posse do direito de propriedade ou de outros direitos reais de gozo, mantida por certo lapso de tempo, faculta ao possuidor, salvo disposição em contrário, a aquisição do direito a cujo exercício corresponde a sua actuação: é o que se chama usucapião"*. E, na presente modalidade de aquisição da propriedade, os seus efeitos reportam-se ao *início da posse*, desde que invocada - cfr., artºs 1317º, alínea c) e 1288º, ambos do mesmo diploma.

O presente instituto, continuando a corresponder á noção de prescrição positiva ou aquisitiva que enformava o anterior código, traduz-se num **"modo de aquisição originária de direitos reais, pela transformação em jurídica duma situação de facto, de uma mera aparência, em benefício daquele que exerce a gestão económica da coisa"** ³⁹, cujo fundamento reside *"na necessidade de tornar certa e estável a propriedade, e na utilidade de transformar uma situação de facto numa verdadeira situação de direito, a favor de quem mantém e exerce, ininterruptamente, a gestão económica da coisa, face à incúria do proprietário"*, e configurando-se como condições ou requisitos necessários para a sua verificação a existência de **"uma coisa susceptível de posse, uma posse não viciada, e o decurso de um certo prazo"** ⁴⁰.

Para que o presente instituto se torne operatório e eficaz, necessita de ser invocado, judicial ou extrajudicialmente, pelo interessado a quem aproveita, atenta a legal redacção que afasta qualquer automaticidade de, através da posse, se adquirirem direitos, antes se falando que a mesma posse *faculta ao possuidor* a sua

³⁹ Cfr., Pires de Lima e Antunes Varela, *Ob. Cit.*, Vol. III, 2º Edição, Coimbra Editora, pág. 64

⁴⁰ Cfr., Rodrigues Bastos, *Ob. Cit.*, Vol. V, 1997, Rei dos Livros, pág. 43.

aquisição. Pelo que, dever-se-à concluir pela inexistência duma “aquisição *ipso jure*, mas uma *faculdade* de adquirir atribuída ao possuidor, ou aos credores deste, ou a terceiros com interesse na aquisição”⁴¹.

Assim, a verdadeira explicitação do presente modo de aquisição originário da propriedade, implica uma análise, ainda que muito sumária, do instituto da posse e dos caracteres a esta associados.

Prescreve o art.º 1251º do Cód. Civil, que “*posse é o poder que se manifesta quando alguém actua por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade ou de outro direito real*”.

De acordo com a doutrina e jurisprudência dominantes, no direito português foi consagrada a concepção subjectiva da posse⁴². Desta forma, será necessário que se concretizem no caso concreto dois elementos, um material designado por *corpus* e outro psicológico com o nome de *animus*. O *corpus* traduz-se na realização de actos materiais (detenção, fruição, ou ambos conjuntamente) praticados sobre a coisa com o exercício de certos poderes sobre a mesma⁴³, ou no domínio de facto sobre a coisa, traduzido no exercício efectivo de poderes materiais sobre ela, ou na possibilidade física desse exercício⁴⁴. Por sua vez, o *animus* traduz na intenção por parte do sujeito interessado em se comportar como titular do direito real correspondente aos actos praticados, ou na intenção de exercer sobre a coisa como seu titular, o direito real correspondente àquele domínio de facto⁴⁵. Esses actos materiais que o sujeito desenvolve correspondem ao exercício dos poderes que compõem o conteúdo de um direito real. O interessado actua com a vontade de criar a convicção nas outras pessoas que é o titular do direito a que corresponde a actividade que realiza. A aquisição de um direito real por intermédio do instituto da usucapião tem, assim, por base dois elementos essenciais, que consistem no exercício duma actividade possessória por parte do sujeito interessado e a necessidade de haver decorrido um determinado período de tempo em que se efective tal posse.

Relativamente aos caracteres da posse, encontram-se os mesmos elencados nos artigos 1258º a 1262º do Cód. Civil, prescrevendo o primeiro dos normativos que aquela “*pode ser titulada ou não titulada, de boa ou de má fé, pacífica ou violenta, pública ou oculta*”, sendo que os demais normativos definem e conceptualizam tais espécies.

No âmbito da usucapião de imóveis, estatui o art.º 1296º do Cód. Civil, que “*não havendo registo do título nem da mera posse, a usucapião só pode dar-se no termo de quinze anos, se a posse for de boa fé, e de vinte anos, se for de má fé*”.

E, por **posse titulada**, deve entender-se a “*fundada em qualquer modo legítimo de adquirir, independentemente, quer do direito do transmitente, quer da validade substancial do negócio jurídico*” - cfr., art.º 1259º do Cód. Civil. Sendo que, por modo legítimo de

⁴¹ Pires de Lima e Antunes Varela, *Ob. Cit.*, pág. 65.

⁴² cfr. Pires de Lima e Antunes Varela, *Ob. Cit.*, pág. 5 ; Mota Pinto, *Ob. Cit.*, pág. 189; Henrique Mesquita, *Direitos Reais*, pág. 69, segs. ; Orlando Carvalho, *RLJ*, 122º, p. 65, segs. ; Penha Gonçalves, *Direitos Reais*, 2ª ed., pág. 243.

⁴³ vide Mota Pinto, *ob. cit.*, pág. 180.

⁴⁴ vide Henrique Mesquita, *ob. cit.*, pág. 66 e 67.

⁴⁵ Acerca do *animus* e *corpus* da posse, cfr., o douto Acórdão do STJ de 12/02/87, in *BMJ*, n.º 364, pág. 855 e segs..

540


adquirir não pretende afirmar-se qualquer juízo de validade ou procedência, mas antes um juízo de existência e susceptibilidade de, em abstracto, atribuir ou constituir um direito, sendo que, os vícios de forma determinam, inquestionavelmente, a falta de título da posse.

Ora, no caso concreto provou-se o seguinte:

- o Autor vem procedendo à limpeza, endireitando e repondo ainda as areias, quando necessário (nomeadamente durante alguns Invernos), do local correspondente ao prédio reivindicado (identificado na escritura de aquisição celebrada pelo pai da Ré como adquirente) que, por sua vez, corresponde aos talhões n.ºs 13 e 14 (conforme resposta restritiva dada ao ponto 1.º da base instrutória, não se provaram a totalidade dos actos de posse), o que ocorre desde tempos imemoriais mas, pelo menos, desde 1903, e até ao presente (data de entrada da petição inicial na secretaria deste Tribunal) ;
- o que aconteceu de forma ininterrupta, na presença de toda a gente e sem oposição de quem quer que fosse ;
- agindo sempre o Autor com a convicção de ser dono de tal local correspondente ao prédio reivindicado ;
- o Autor (anteriormente designado como Câmara Municipal da Nazaré), enquanto vigorou o contrato de aforamento respeitante aos talhões n.ºs 13 e 14, recebeu os rendimentos do local correspondente ao prédio indicado na mesma escritura de compra e venda ;

- cf., factos 2.1 a 2.9.

Ora, da articulação de tal factualidade resulta o necessário preenchimento dos caracteres da posse conducente á efectiva aquisição prescritiva do prédio reivindicado por parte do Autor, através da concreta verificação do *corpus e animus* possessório (posse pacífica, pública e pelo período mais do que suficiente para produzir efeitos aquisitivos, acompanhada da consequente convicção de ser dono do prédio sobre o qual tal posse era exercida).

Deste modo, e caso se entendesse pela não dispensa de tais pressupostos, contrariamente ao que supra defendemos, sempre se teria que concluir pela efectiva aquisição prescritiva por parte do Autor relativamente á propriedade em equação.

- da (im)procedência da acção/reconvenção

Ora, assim sendo, a conclusão a extrair é a da necessária procedência da acção, reconhecendo-se o Autor como efectivo dono ou proprietário do prédio identificado.

Mas, não resultaram igualmente provados actos possessórios por parte da Reconvinte, e anteriormente pelo seu antecessor, capazes de conduzir a uma *conflitualidade de posses* ?

Para além da originalidade (que se pode confundir com uma *quase impossibilidade*) presente na pergunta formulada, urge desde logo consignar não ter resultado minimamente provado que a Ré, por si, e pelos seus antecessores (mesmo apelando às

26
de

271
22
27

CÍRCULO JUDICIAL DE ALCOBAÇA

Telef. 262 59 74 89 - Fax 262 50 24 83 - 2461-502 ALCOBAÇA

figuras da sucessão e acessão na posse - artºs 1255º e 1256º, ambos do Cód. Civil), tenha praticado actos de posse sobre a mesma parcela de terreno (correspondente aos talhões nºs 13 e 14) capazes ou susceptíveis de traduzirem efectiva aquisição originária da mesma. Com efeito, para além das persistentes e reiteradas dúvidas quanto á efectiva localização do terreno, consubstanciadas na correspondência, e respectivas respostas, enviadas ao Autor - factos 1.19 a 1.31 -, o que desde logo impossibilitaria tal juízo, não resulta igualmente provada factualidade suficiente e bastante que traduza os necessários caracteres possessórios conducentes à aquisição prescritiva. O que resulta desde logo, dos factos 2.10 a 2.12 e 2.22 pois, apenas se provou que a Ré e sua mãe, no final da década de 80, colocaram estacas nas extremas do local correspondente ao prédio descrito na escritura pública (não se provando a efectiva delimitação deste, conforme resposta restritiva dada ao ponto 13º da base instrutória), que sempre cumpriram as obrigações fiscais relativamente ao prédio descrito na escritura pública, e que após a celebração da escritura de compra e venda por parte do pai da Ré, em 01/04/1963, quer a Ré quer os seus antecessores sempre foram reconhecidos, pelo menos por alguns dos donos de prédios vizinhos, como proprietários de um prédio rústico sito nos Medros, identificando-o alguns com a descrição exposta na mesma escritura pública (não se provando o reconhecimento como donos daquele prédio específico, conforme resposta restritiva ao ponto 17º da base instrutória). E, mesmo as citadas dúvidas quanto à efectiva localização do prédio estenderam-se até data indeterminada do ano de 1989, altura em que a ora Ré, e sua mãe, solicitaram aos serviços competentes do Autor o fornecimento de elementos que lhes permitissem determinar, com exactidão, a localização do terreno adquirido pelo seu pai e marido - facto 2.22. E, acrescentando-se, só os projectos de construção posteriormente apresentados ao Autor já faziam coincidir a localização de tal terreno com o correspondente aos mencionados talhões nºs 13 e 14, conforme decorre dos factos 1.12, 2.23 e 1.33 a 1.36.

O que, indubitavelmente, e sem mais delongas, tem que determinar a necessária improcedência da reconvenção deduzida.

*

IV- DECISÃO

Por todo o exposto, decide -se:

NO QUE CONCERNE À ACÇÃO:

julgar **procedente, por provada**, a presente acção de reivindicação intentada pelo Autor MUNICÍPIO da NAZARÉ contra a Ré MARIA HELENA PEREIRA HASSE BOAVIDA e, conseqüentemente, decide-se:

- 1) **declarar** que o prédio inscrito sob o artigo 498 da secção U1 a U19 da matriz cadastral da freguesia da Nazaré é

propriedade do Autor, condenando a Ré ao reconhecimento de tal direito de propriedade ;

- 2) condenar a mesma Ré a abster-se da prática de qualquer acto que estorve tal direito de propriedade do Autor, ou que com ele colida ;
- 3) ordenar o cancelamento da inscrição G2 que incide sob tal prédio, ao qual corresponde a descrição nº 2317/Nazaré, da Conservatória do Registo Predial da Nazaré ;
- 4) custas a cargo da Ré - art. 446º nºs 1 e 2, do Código de Processo Civil -, fixando-se a procuradoria em $\frac{1}{2}$ da taxa de justiça.

NO QUE CONCERNE À RECONVENÇÃO:

julgar totalmente improcedente, por não provada, a reconvenção deduzida pela Reconvinte MARIA HELENA PEREIRA HASSE BOAVIDA e, conseqüentemente, decide-se:

- 1) absolver da totalidade do pedido reconvençional formulado o Reconvindo MUNICÍPIO da NAZARÉ ;
- 2) custas a cargo da Reconvinte art. 446º nºs 1 e 2, do Código de Processo Civil -, fixando-se a procuradoria em $\frac{1}{2}$ da taxa de justiça.

Registe e notifique.

* *
*

Alc, 30/08/06

(em férias ; acum. serviço e estudo da questão)
(texto elaborado e revisto pelo signatário)



(ARLINDO JOSÉ COLAÇO CRUA)

REMESSA EMOLPÇÃO AO TIT

DA COMARCA DA Nazaré

[Handwritten signature]

TRIBUNAL JUDICIAL DE NAZARÉ
13 SET. 2006
ENTRADA N.º 89904

89

Legenda
Área de Reserva de Particular
Área de Reserva de Interesse Social
Área de Reserva de Interesse Público
Área de Reserva de Interesse Comunitário
Área de Reserva de Interesse Ambiental
Área de Reserva de Interesse Cultural
Área de Reserva de Interesse Histórico
Área de Reserva de Interesse Religioso
Área de Reserva de Interesse Científico
Área de Reserva de Interesse Artístico
Área de Reserva de Interesse Esportivo
Área de Reserva de Interesse Lúdico
Área de Reserva de Interesse Recreativo
Área de Reserva de Interesse Turístico
Área de Reserva de Interesse Educativo
Área de Reserva de Interesse Científico
Área de Reserva de Interesse Artístico
Área de Reserva de Interesse Esportivo
Área de Reserva de Interesse Lúdico
Área de Reserva de Interesse Recreativo
Área de Reserva de Interesse Turístico
Área de Reserva de Interesse Educativo

