

ÍNDICE

Dedicatórias	5
Abreviaturas	7
Prefácio	9
Introdução	13
1 — O direito de propriedade no cerne do Direito registral predial	29
2 — Da natureza da função registral	89
3 — O ato administrativo no exercício da função do conservador do registo predial	159
4 — O paradigma da independência jurídica do conservador do registo predial (e do Notário)	187
5 — A qualificação registral e o controlo da legalidade dos atos notariais. O duplo controlo da legalidade.	203
6 — O Notário e o valor do documento notarial	229
7 — Da publicidade registral	243
8 — Modalidades e tipologias dos atos de registo: inscrição, descrição, averbamentos, registos definitivos e provisórios	257
9 — Princípios gerais do Registo Predial	293
10 — Compra e venda, Registo Predial e publicidade dos direitos reais.	325
10.1 — O contrato de compra e venda no Código Civil	325
10.2 — A publicidade dos direitos reais e o Registo Predial	373
11 — Efeitos do Registo Predial	381

12 — Invalidades do negócio jurídico e dos factos jurídicos em geral.	
Do abuso do direito	395
12.1 — Teoria e quadro geral do negócio jurídico. Níveis de incidência ou âmbito da autonomia privada	489
12.1.1 — Quadro de anomalias ou vícios no processo de formação da vontade (intenção de negociar).....	494
12.1.2 — Teoria geral dos vícios do negócio jurídico. Incorreta formação da vontade (intenção de negociar)	495
12.1.3 — Modalidades do erro.....	497
12.1.4 — A coação moral ou psicológica (medo)	501
12.1.5 — A usura	501
12.1.6 — Exteriorização da vontade de negociar. Declaração de negócio	502
12.1.7 — Forma da declaração negocial.....	504
12.1.8 — Processo de formação do negócio jurídico	506
12.1.9 — Quadro de divergências entre a intenção de negociar e a declaração negocial	507
12.1.10 — Reserva mental	509
12.1.11 — Simulação.....	509
12.1.12 — Causa do negócio	511
12.1.13 — Conteúdo do negócio.....	512
12.2 — Aproveitamento do negócio jurídico. Princípio do tratamento e conservação do negócio jurídico	513
12.3 — Cláusulas acessórias típicas e atípicas do negócio jurídico	514
13 — Noções práticas de Registo Predial.....	519
13.1 — Registabilidade das ações	519
13.2 — O conceito de “terceiros” para efeitos de Registo Predial	636
13.3 — Registabilidade do direito de superfície e benfeitorias.....	721
13.4 — Atualização do estado civil dos sujeitos da inscrição	722
13.5 — Loteamento e caducidade do alvará	725
13.6 — Registabilidade do direito de propriedade horizontal	739
13.7 — Retificação do registo	782
13.8 — Provisoriedade por dúvidas	788
13.9 — Princípio da legalidade	794
13.10 — Princípio do trato sucessivo.....	799
13.11 — Título para hipoteca judicial	815

13.12 — Conversão de registo provisório de hipoteca com fundamento em empréstimo, com título de constituição de hipoteca por abertura de crédito	818
13.13 — Interpretação de testamento e declaração complementar. Aplicação do princípio da legalidade	822
13.14 — Registo de usucapião (em comum e sem determinação de parte ou de direito).	833
13.15 — Subinscrição e cessão de posição em locação financeira imobiliária	845
13.16 — Qualificação de pedido de registo tendo por base decisão judicial.	848
13.17 — Registo de penhora sobre imóvel próprio do cônjuge do executado	851
13.18 — Registo de transmissão e propriedade horizontal.	857
13.19 — Registos incompatíveis	875
13.20 — Registabilidade de ação de condenação	880
13.21 — Registabilidade de acordo de partilha prévio ao divórcio. Da partilha de bens entre cônjuges sujeita a condição suspensiva na constância de processo de divórcio	886
13.22 — Registabilidade em situação de potencial caso julgado	938
13.23 — Registabilidade de gestão de negócios	943
13.24 — Registabilidade com invocação da <i>dupla causa</i> , de aquisição de quota alíquota de prédio com subsequente divisão.	947
13.25 — Registabilidade de transmissão sucessória do quinhão hereditário de herança indivisa	953
13.26 — Registabilidade tendo em consideração testamento, propriedade horizontal e servidão	957
13.27 — Registo de aquisição na sequência de promessa de venda tabularmente inscrita. Inaplicabilidade da alínea f), do n.º 1, do artigo 101.º do CRP	964
13.28 — Cessão de quinhão hereditário e titulação do registo de aquisição dos bens da herança	971
13.29 — Conversão do registo, provisório por dúvidas, de penhora da nua propriedade de imóveis, em execução movida contra o titular da inscrição de propriedade não limitada pelo usufruto	983

13.30 — Descrição: abertura e falta de elementos de identificação do prédio. Omissão ou falta de elementos que constam da matriz.	988
13.31 — Constituição de direito de superfície na modalidade de direito de sobrelevação, e de propriedade horizontal, tituladas em simultâneo, e subsequente registo de hipoteca . .	994
13.32 — Registo provisório de hipoteca, oferecida como caução em substituição de arresto	1000
13.33 — Hipoteca voluntária: alteração do fundamento, e ampliação de ónus ou encargos	1008
13.34 — Acesso imobiliária, natureza da aquisição e transação judicial.	1011
13.35 — Cancelamento de inscrição de quinhão de prestação certa. . .	1019
13.36 — Repúdio de herança, direito de acrescer e registabilidade. . . .	1022
13.37 — Aplicação do princípio da legitimação	1029
13.38 — Nulidade do cancelamento do registo de penhora	1047
13.39 — Retificação de registo e princípio do trato sucessivo	1059
13.40 — Natureza dos prédios e os Planos Diretores Municipais	1065
13.41 — Conjugação entre o registo, os títulos e as matrizes prediais. .	1075
13.42 — Divisão de prédio rústico já descrito, com construções concluídas.	1081
13.43 — Forma do contrato de locação financeira e seu registo definitivo.	1091
13.44 — Especificação de penhora a cancelar em sede registral	1100
13.45 — Possível divergência entre o conteúdo e a realidade tabular inclusa em certidão negativa utilizada para escritura de justificação.	1103
13.46 — Caducidade de registos provisórios por natureza.	1107
13.47 — Registabilidade de encadeamento de atos, com potencial divisão de coisa comum	1114
13.48 — Registabilidade de partilha em vida e restituição dos bens doados.	1124
13.49 — Destaque de prédio urbano com logradouro.	1133
13.50 — Atualização da descrição predial a requerimento do titular inscrito, após expropriação parcial	1139
13.51 — Divergência entre o pedido e o título: elementos de identificação do prédio	1146

13.52 — A regra da eficácia real no trato sucessivo. Caducidade dos registos.....	1152
13.53 — Parcela a desanexar de prédio já inscrito a favor de outrem, que não o transmitente. Reconhecimento de direitos	1158
13.54 — Desanexação de parcela de prédio rústico, destinada a retificar as extremas de um prédio urbano	1165
13.55 — Registabilidade de nulidade do alvará de loteamento	1174
13.56 — Hipóteses específicas de aplicação da técnica registral	1183
13.56.1 — hipótese 1	1183
13.56.2 — hipótese 2	1184
13.56.3 — hipótese 3	1184
13.56.4 — hipótese 4	1185
13.56.5 — hipótese 5	1185
13.56.6 — hipótese 6	1185
13.56.7 — hipótese 7	1185
13.56.8 — hipótese 8	1185
13.56.9 — hipótese 9	1185
13.56.10 — hipótese 10	1186
13.56.11 — hipótese 11	1186
13.56.12 — hipótese 12	1186
13.56.13 — hipótese 13	1187
13.56.14 — hipótese 14	1187
13.56.15 — hipótese 15	1187
13.56.16 — hipótese 16	1188
13.56.17 — hipótese 17	1189
13.56.18 — hipótese 18	1189
13.56.19 — hipótese 19	1190
13.56.20 — hipótese 20	1191
Bibliografia	1193