



ORDEM DOS  
**SOLICITADORES  
E DOS AGENTES  
DE EXECUÇÃO**

## **Exame final de estágio para solicitadores (2015/2016)**

*Exame de Época Especial*

**Matéria: Direito Comercial, Notarial e Registral**

### **GRUPO I (17V)**

Madalena faleceu no dia 10 de Junho de 2014, no estado de solteira, maior, sem testamento ou qualquer outra disposição de última vontade. Deixou como único herdeiro, seu irmão Carlos.

O património de Madalena é constituído por um prédio urbano, sito no concelho de Vila Nova de Gaia, destinado a habitação, com o valor patrimonial de 159.800 euros, registado definitivamente a favor da autora da herança e sobre o qual incide um registo de hipoteca voluntária a favor do Banco Ouro Azul, S.A..

Carlos pretende vender o referido prédio a Pedro.

1 - Refira, enquanto solicitador(a), de que forma pode titular este contrato de compra e venda, quais as formalidades subjacentes ao mesmo e que obrigações deve cumprir após a conclusão do referido contrato e em que prazo. (4V)

*Critérios/resposta -:*

*1º. Passo: Contrato de Compra e venda do imóvel – (noção e forma – artºs 874 e 875 CC); Elaboração de DPA de compra e venda – artº. 22 do DL 116/2208, de 4/7 e DL 76/2006 de 29/03 e formalismos inerentes (artº. 46 a 48 CN; artº.s 150 e 151 CN); - 1,5V*

*2º. Passo: Depósito na plataforma da predial on line no próprio dia – (nº. 1 do artigo 7º. Da Portaria nº. 1535/2008 de 30/12 e nº. 4 do artº. 24 do DL 116/2008 de 4/7 e nº. 1 do artigo 6º. da Portaria 1535/2008 de 30/12); Arquivo dos documentos - DPA e documentos originais instrutórios (nº. 1 do artº. 8º. Da Portaria 1535/2008 de 30/12 e nº. 6 do artº. 24 do DL 116/2008 de 04/07); Modelo 11 (nº. 4 e 5 do artº. 49 di IMT e Portaria 975/2004 de 03/08) – 1,5 V*

*3º. Passo – Promoção do registo predial do DPA de CV ( nº. 1, alínea a) do artigo 2º. E nº. 1 , alínea a do artigo 8º. A, ambos do CRP; Sujeito da Obrigação de registar – entidade autenticadora – nº. 1 do artº. 8º. B do CRP; Prazo para a promoção do registo – 2 meses a contar da titulação – nº. 1 do artº. 8º. C do CRP; Incumprimento da Obrigação de registar –*

*Exame Época Especial de estágio para solicitadores 2015/2016*

Matéria: Direito Comercial, Notarial e Registral



*responsabilidade recai sobre a entidade autenticadora – nº. 3 do artº. 8º. D e nº. 5 do artº. 151 do CRP- 1 V*

2 - Identifique quais os documentos necessários para a celebração deste contrato. (3V)

*Critérios/resposta -:*

*- Documentos de identificação dos outorgantes; - 0,25V*

*- Escritura de Habilitação de Herdeiros; - 0,75V*

*- Comprovativo do pagamento/participação das obrigações fiscais decorrentes do óbito de Madalena (ISelo) – artº. 72 do CRP – 0,5v*

*- Certidão do registo predial (com menos de 6 meses) – nº. 1, alínea b) do artº. 44 e nº. 1 e 2 do artº. 110 do CRP – 0,25V*

*- Caderneta predial urbana ou documento de participação e inscrição de prédios urbanos na matriz (modelo 1), com menos de 1 ano, - nº. 1e 2 do artº. 57 do CN e nº. 2 do artº. 44 do CRP; - 0,25V*

*- Licença de utilização – nº. 1 do artº. 1 do DL 281/99 de 26/07; - 0,25V*

*- Ficha Técnica de habitação – nº. 1 do artº. 9 do DL 68/2004 de 25/03, caso a licença de utilização seja posterior a 30 de Março – 0,25V*

*- Documento comprovativo do pagamento do IMT – artº. 25 do DL 116/2008 de 04/07 e nº. 1 do artº. 49 do IMT; - 0,25*

*- Documento comprovativo do pagamento do imposto de selo – verba 1.1 da TGIS e artº. 25 do DL 116/2008 de 04/07 – 0,25*

3 - Para registar o prédio a favor do comprador, diga quantos registos devem ser pedidos. (2V)

*Critérios/resposta -:*

*- Um registo – arts. 34 e 35 CRP*

4 - Relativamente à hipoteca que incide sob o prédio:



ORDEM DOS  
**SOLICITADORES**  
E DOS **AGENTES**  
**DE EXECUÇÃO**

- a) Pode ser titulado o contrato de compra e venda com a hipoteca voluntária registada a favor do Banco Ouro Azul, S.A.? (3V)
- b) Qual o documento necessário para promover o registo de cancelamento de hipoteca? (3V)
- c) O cancelamento do registo de hipoteca voluntária está sujeita a registo predial obrigatório? E, em caso afirmativo, em que prazo? (2V)

*Critérios/resposta -:*

a) *Sim – artº.s 288 e 291, nº. 3 CC; 905,906 e 912 CC*

b) *Declaração de consentimento do credor – artº. 56 CRP (cancelamento Hipoteca) e 8,A, iv CRP*

c) *Não. Artº. 2º. E 8A*

*Instruções de preenchimento:*

*Resposta: a resposta a cada uma das questões deve ser dada através do preenchimento de um dos quadrados na sua totalidade. Exemplo:*

*Engano na resposta: quando se enganar, deve fazer uma cruz por cima da resposta que considera errada e preencher a nova resposta pretendida. Exemplo:*



ORDEM DOS  
**SOLICITADORES  
E DOS AGENTES  
DE EXECUÇÃO**



No caso supra identificado a resposta correta corresponde ao terceiro quadrado.

Cada questão deste grupo tem uma cotação de 1 valor. A resposta errada desconta 0,25 valores. A falta de resposta não é cotada. Uma eventual cotação total negativa neste grupo equivale a 0 valores, não prejudicando a cotação obtida no Grupo I.

**Todo o enunciado deve ser entregue juntamente com a(s) respetiva(s) folha(s) de resposta ao exame e faz parte integrante dela(s)**

## GRUPO II

1 - O prédio X encontra-se registado a favor de António. No âmbito de um processo executivo o agente de execução requereu, sobre este prédio, registo de penhora, tendo indicado que o executado é o Bento. Como deve ser qualificado este registo.

- Recusado
- Provisório por dúvidas;
- Provisório por natureza, nos termos da alínea b) do artigo 92.º do CRPredial;
- Provisório por natureza, nos termos da alínea a) e b) do n.º 2 do artigo 92.º do CRPredial;
- Nenhuma das alternativas anteriores está correta.

2 - São entidades competentes para lavrar uma escritura de justificação notarial:

- Advogados, solicitadores e notários;
- Notários e Conservatórias do Registo Predial;

*Exame Época Especial de estágio para solicitadores 2015/2016*

Matéria: Direito Comercial, Notarial e Registral



ORDEM DOS  
**SOLICITADORES**  
E DOS **AGENTES**  
**DE EXECUÇÃO**

- Notários, Advogados, Solicitadores e Câmaras do Comércio;
- Notários, Advogados; Solicitadores com Balcão Único do Solicitador; Estações de Correio e Câmaras do Comércio;
- Nenhuma das alternativas anteriores.

3 - Um registo lavrado provisoriamente por dúvidas deve ser convertido em definitivo:

- No prazo de dois meses dentro do prazo da respetiva vigência;
- No prazo de dez dias dentro do prazo da respetiva vigência;
- No prazo de trinta dias dentro do prazo da respetiva vigência;
- No prazo de seis meses, salvo disposição legal em contrário;**
- Nenhuma das alternativas anteriores.