



# PROPOSTA DE LEI QUE APROVA O CÓDIGO DO REGISTO PREDIAL

Luanda, 11 de Agosto de 2021

---



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

**PARTE I**

**ÍNDICE**



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

❖ **RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO:**

1. Sumário a publicar no *diário da república*
2. Necessidade da forma proposta para o diploma
3. Apreciação da conformidade dos requisitos constitucionais e infra-constitucionais
4. Verificação do cumprimento da lei da publicação e do formulário dos diplomas legais (Lei n.º 7/14, de 26 de Maio)
5. Inserção no programa de governação do presidente da república
6. Órgãos consultados
7. Actual enquadramento jurídico da matéria objecto do diploma
8. Legislação a revogar
9. Avaliação sumária dos meios financeiros e humanos envolvidos na respectiva execução a curto, médio e longo prazo.
10. Nota para a comunicação social
11. Síntese do conteúdo do projecto
12. Índice sistemático

❖ **PROPOSTA DE LEI**

Lei n.º \_\_\_/2021, de \_\_\_ de \_\_\_\_\_, – Aprova o Código do Registo Predial – Revoga o Decreto-Lei n.º 47 611, de 28 de Março de 1967, e toda legislação que contrarie o disposto no presente Diploma.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

## PARTE II

## RELATÓRIO



## **1. SUMÁRIO A PUBLICAR NO DIÁRIO DA REPÚBLICA**

Eis o sumário que deverá constar da Iª Série do Diário da República (DR):

“Lei n.º \_\_\_/2021

– *Aprova o Código do Registo Predial – Revoga o Decreto-Lei n.º 47 611, de 28 de Março de 1967, e toda legislação que contrarie o disposto no presente diploma”.*

## **2. NECESSIDADE DA FORMA PROPOSTA PARA O DIPLOMA:**

A presente iniciativa tomará a forma de proposta de lei, em conformidade com o previsto no n.º 2 do artigo 189.º da Lei n.º 13/17, de 6 de Julho, Lei Orgânica que aprova o Regimento da Assembleia Nacional, após apreciação em Conselho de Ministros.

## **3. APRECIÇÃO DA CONFORMIDADE DOS REQUISITOS CONSTITUCIONAIS E INFRA-CONSTITUCIONAIS:**

A iniciativa *sub judice* é do Presidente da República, enquanto titular do Poder Executivo, e visa dotar o ordenamento jurídico angolano de mecanismos legais adequados as necessidades de uma justiça cada vez mais segura, célere e eficaz.

A presente iniciativa legislativa será apresentada pelo Titular do Poder Executivo, no âmbito do seu poder de iniciativa, nos termos e ao abrigo do disposto na alínea i) do artigo 120.º, n.ºs 1 e 4 do artigo 167.º, ambos da Constituição da República de Angola, bem como do artigo 188.º da Lei n.º 13/17, de 6 de Julho – Lei Orgânica que aprova o Regimento da Assembleia Nacional (LORAN).

Respeitando os limites estabelecidos no n.º 1 do artigo 191.º da LORAN, a iniciativa não infringe a Constituição ou os princípios nela consignados, e define concretamente o sentido das modificações a introduzir no ordenamento jurídico angolano.



Cumprindo os requisitos formais consagrados nos n.ºs 1 e 2 do artigo 195.º do LORAN, a proposta de lei mostra-se redigida sob a forma de artigos (alguns dos quais divididos em números e alíneas) e contém uma designação que traduz sinteticamente o seu objecto principal, sendo precedida de uma exposição de motivos.

#### **4. VERIFICAÇÃO DO CUMPRIMENTO DA LEI DA PUBLICAÇÃO E DO FORMULÁRIO DOS DIPLOMAS LEGAIS (LEI N.º 7/14, DE 26 DE MAIO)**

A Lei n.º 7/14, de 26 de Maio, comumente designada por “lei formulário”, possui um conjunto de normas sobre a publicação, a identificação e o formulário dos diplomas, as quais são relevantes em caso de aprovação das iniciativas legislativas. Nestes termos, a presente proposta cumpre com o artigo 14.º, relativo aos modelos formulários (modelo n.º 1).

#### **5. INSERÇÃO NO PROGRAMA DE GOVERNAÇÃO DO PRESIDENTE DA REPÚBLICA**

O Programa de Governação do Presidente da República, na definição das políticas públicas ligadas ao Sector da Justiça, prevê a conclusão da elaboração dos Diplomas Legais iniciados pelas anteriores Comissões da Reforma da Justiça e do Direito, no âmbito da Reforma do Estado.

Outrossim, a presente proposta enquadra-se ainda naquilo que é a Reforma da Justiça e do Direito em curso na República de Angola, iniciada por força do estatuído na alínea e) do n.º 2 do Despacho Presidencial n.º 124/12, de 27 de Novembro – que Cria a Comissão de Reforma da Justiça e do Direito, alterado pelo Despacho Presidencial n.º 30/15, 8 de Abril – que Reajusta a Estrutura e a Composição da Comissão de Reforma da Justiça e do Direito e continuado por força do Despacho Presidencial n.º 72/20, de 26 de Maio – que constitui a Comissão de Reforma da Justiça e do Direito, coordenada pelo Ministro da Justiça e dos Direitos Humanos.



## 6. ÓRGÃOS CONSULTADOS

Em obediência ao estatuído na alínea d) do artigo 8.º do Decreto Presidencial n.º 251/12, de 27 de Dezembro – Sobre os Procedimentos para a Materialização das Deliberações do Executivo – conjugado com a alínea d) do n.º 2 do artigo 15.º do Decreto Presidencial n.º 216/12, de 15 de Outubro - Regimento do Conselho de Ministros, foram consultadas no âmbito das actividades preparatórias para elaboração da presente proposta de Lei as seguintes entidades:

- Conselho Superior da Magistratura Judicial;
- Procuradoria-Geral da República;
- Ministério das Obras Públicas e Ordenamento do Território;
- Ministério das Finanças;
- Ministério da Administração do Território;
- Banco Nacional de Angola;
- Ordem dos Advogados de Angola;
- Conservatória do Registo Predial (CRP);
- Instituto Geográfico e Cadastral de Angola (IGCA);
- Instituto de Planeamento e Gestão Urbana de Luanda (IPGUL);
- Associação dos Profissionais Imobiliários de Angola (APIMA);
- Associação Angolana de Bancos (ABANC).

## 7. ACTUAL ENQUADRAMENTO JURÍDICO DA MATÉRIA OBJECTO DO DIPLOMA

Constituem o quadro regulador vigente para o registo predial, as seguintes legislações:

- Decreto-Lei n.º 47 611, de 28 de Março de 1967 – Aprova o Código do Registo Predial;
- Lei n.º 1/97, de 17 de Janeiro – Lei da Simplificação e Modernização dos Registos e Notariado;
- Lei n.º 9/11, de 16 de Fevereiro – Lei de Alteração ao Código Civil;
- Lei n.º 11/11, de 16 de Fevereiro – Lei de Alteração aos Códigos de Registo Predial e Notariado;



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- Lei n.º 14/21, de 19 de Maio – Regime Jurídico das Instituições Financeiras;
- Lei n.º 3/16, de 15 de Abril – Lei que altera o CRP;
- Decreto Presidencial n.º 65/11, de 18 de Abril – Aprova o Regulamento sobre a Actividade das Sociedades de Locação Financeira;
- Decreto Presidencial n.º 64/11, de 18 de Abril – Aprova o Regulamento do Contrato de Locação Financeira;
- Aviso n.º 18/12, de 03 de Abril – Regula o Processo de Constituição e funcionamento das Sociedades de Locação Financeira;
- Aviso n.º 17/12, de 03 de Abril – estabelece normas Prudenciais aplicáveis as Sociedades de Locação Financeira;
- Decreto n.º 61/04, de 28 de Setembro – Institui o Número de Identificação Fiscal;
- Lei n.º 9/04, de 09 de Novembro – Lei de Terras;
- Decreto n.º 58/07, de 13 de Julho – Regulamento Geral de Concessão de terrenos;
- Decreto n.º 80/06, de 30 de Outubro – Aprova o Regulamento de Licenciamento das operações de Loteamentos, Obras de Urbanização e Obras de Construção.
- Decreto Presidencial n.º 52/11, de 24 de Março – Aprova o Regulamento do Guiché do Imóvel;
- Decreto Executivo n.º 123/11, de 16 de Agosto – Cria o Guiche do Imóvel da cidade do Kilamba.
- Proposta de Lei sobre o Regime Jurídico do Cadastro Predial, aprovada na generalidade e em apreciação nas comissões especializadas da Assembleia Nacional, Novembro 2020.
- Decreto Presidencial n.º 161/21, de 21 de Junho – Aprova o Projecto de Simplificação de Procedimentos na Administração Pública (SIMPLIFICA).

### **8. LEGISLAÇÃO A REVOGAR:**

É revogado o Decreto-Lei n.º 47 611, de 28 de Março de 1967 – que Aprova o Código do Registo Predial, e toda legislação que contrarie o disposto na presente lei.



## **9. AVALIAÇÃO SUMÁRIA DOS MEIOS FINANCEIROS E HUMANOS ENVOLVIDOS NA RESPECTIVA EXECUÇÃO A CURTO, MÉDIO E LONGO PRAZO.**

A aprovação do presente diploma irá acarretar custos administrativos e financeiros à Administração Pública.

Entretanto, prevê-se que as Conservatórias do Registo Predial disponham de solvabilidade financeira para cumprimento dos seus objectivos, devido as receitas que as mesmas irão auferir provenientes do Orçamento Geral do Estado e das suas actividades.

## **10. NOTA PARA A COMUNICAÇÃO SOCIAL:**

Eis a nota que se aconselha para os órgãos de comunicação social:

*“O Conselho de Ministros apreciou hoje para remessa à Assembleia Nacional a Proposta de Lei que aprova o Código do Registo Predial.*

*No essencial, a presente proposta de lei surge no intuito de conformar a legislação sobre o registo predial vigente à CRA aprovada em Fevereiro de 2010. Outrossim, partindo da premissa que o regime do registo predial no ordenamento jurídico angolano vem regulado em vários diplomas legais, o que torna desde logo, muito complicado aos operadores de direito o manuseio e aplicação deste regime, urgiu a necessidade de compilar em único diploma o regime estabelecido nestes todos diplomas. Nesta ordem de ideias, atendendo a especificidade e a complexidade do registo predial, que entendeu-se ser em todo conveniente a elaboração do primeiro Código de Registo Predial genuinamente angolano, com o objectivo de sistematizar, harmonizar e congregar todas as normas em vigor sobre este assunto num mesmo diploma, de formas a adapta-las à realidade constitucional actual e ao novo contexto das relações jurídico-registais, bem como facilitar o manuseio das referidas normas, promover a eficácia diária do Código e garantir a certeza e segurança jurídica.*

*Cumprido, como nota final, salientar que a presente proposta de lei não deve ser vista de forma isolada, mas como parte integrante de um trabalho mais abrangente, tendente a propiciar o aprimoramento das normas sobre o registo predial bem como a tramitação do próprio processo em causa a nível de todo território nacional.*

## **11. SÍNTESE DO CONTEÚDO DO PROJECTO**



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

Em suma, o presente diploma comporta um total de 201 (Duzentos e um) artigos repartidos por 8 (oito) títulos.

No âmbito dos trabalhos preparatórios de revisão do Código do Registo Predial de Angola, existiam um conjunto de questões que se prendiam com aspectos muito específicos da realidade angolana e do próprio sistema jurídico. As referidas questões, que de seguida se elencam, têm reflexos directos no Código do Registo Predial e em alguns casos tocam matérias sensíveis de outros Códigos actualmente em revisão pelo que se mostrou essencial a sua abordagem não apenas do ponto de vista das disposições actualmente em vigor, mas também e essencialmente, numa perspectiva futura na antevisão da sua simultânea entrada em vigor.

Dentre estas questões, importa-nos cingir-se sobre as seguintes:

- a) *Delimitação do objecto do registo – factos sujeito ao registo,*
- b) *Princípios fundamentais do registo;*
- c) *Titulação;*
- d) *Reengenharia de processos;*
- e) *Acesso ao registo;*
- f) *Competência territorial;*
- g) *Suporte de registo e arquivo de documentos;*
- h) *Harmonização com o cadastro, a matriz e o registo;*
- i) *Integração de legislação avulsa;*
- j) *Pedido de registo;*
- k) *Identificação fiscal;*
- l) *Competência funcional;*
- m) *Colaboração institucional;*
- n) *Protecção de dados pessoais;*
- o) *Meios de suprimento do registo.*



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

No que diz respeito a “**Delimitação do objecto do registo – factos sujeito ao registo**” - delimitou-se o objecto do registo predial como sendo os prédios, e como finalidade, dar publicidade a situação jurídica dos prédios. Aditou-se para os factos sujeitos a registo, a acção de impugnação pauliana, previstas nos art. 610.º do C.C, a operação de loteamento, a locação financeira, suas transmissões, as providências cautelares que tenham por fim o decretamento do arresto e do arrolamento, a penhora, bem como de quaisquer outras providências que afectem a livre disposição de bens.

No que tange aos “**Princípios fundamentais do registo**”, compilou-se os princípios num só capítulo, evitando-se dispersão dos mesmos. Deu-se uma nova redacção ao Princípio da presunção derivada do registo. Relativamente ao art. 6.º, sobre o Princípio da oponibilidade ou da eficácia, acresceu-se-lhe um número quatro (4) que define terceiros para efeitos de registo, como sendo aqueles que tenham adquirido de um autor comum direitos incompatíveis entre si e eliminou-se as remissões que anteriormente havia. Quanto aos sujeitos obrigados a promover o registo, acolheu-se a redacção do art. 14-A da Lei n.º 11/11 de 16 de Fevereiro (Lei da alteração aos Códigos de Registo Predial e Notariado). O art. 10.º n.º 1 sobre o princípio do trato sucessivo, desdobrou-se em duas alíneas a) e b), nomeadamente:

- O registo definitivo de aquisição de direitos depende da prévia inscrição dos bens em nome de quem os transmite, quando o documento comprovativo do direito do transmitente não tiver sido apresentado perante o serviço de registo;
- O registo definitivo de constituição de encargos por negócio jurídico depende da prévia inscrição dos bens em nome de quem os onera.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

Quanto ao n.º 2 do mesmo diploma, foi-lhe dada a redacção do art. 86.º da Lei n.º 1/97, de 17 de Janeiro, com as respectivas alterações e acrescentou-se um n.º 4, para os casos de reatamento do trato sucessivo.

Ao que se refere a **“Titulação”** manteve-se a escritura pública como documento essencial para transmissão de direitos, com as excepções previstas na lei, nomeadamente o art. 4.º da Lei n.º 11/11, de 16 de Fevereiro – Lei da Alteração aos Códigos de Registo Predial e do Notariado, ou seja, os actos jurídicos praticados no âmbito dos serviços integrados para a constituição, transmissão, modificação, oneração, registo imediato e direitos reais sobre prédios em regime de atendimento presencial único, dispensam a celebração de escritura pública, admitindo-se a sua titulação através de documento particular autenticado. Nos casos de Hipoteca, podem servir de base para o registo os simples documentos particulares autenticados, conforme determina o art. 438.º da Lei n.º 14/21, de 19 de Maio – Regime Jurídico das Instituições Financeiras garantindo desse modo, a celeridade do trato registral.

No que tange **“Reengenharia de processos”** previu-se a possibilidade de acesso pelos serviços à informação existente em bases de dados da administração pública quando se encontrarem reunidas as condições técnicas que o permitam. Teve-se como solução, primeiramente criar-se uma base de dados onde deve se mantêr toda informação com relação aos prédios e demais coisas imóveis. Deve se dar a possibilidade de tramitar de forma unitária através de procedimentos para operações especiais de registo, actos próprios dos serviços de registo que, em razão do seu número, natureza, relação de dependência ou conexão,



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

identidade ou qualidade dos sujeitos, possam ser praticados de forma simplificada. Previu-se a eliminação de apresentação junto dos serviços de registo de certidões e outros documentos que já se encontram nas Conservatórias ou serviços de registo, passando estas a ter de verificar a informação que já está disponível no sector dos registos, em vez de a exigir ao interessado, caso o documento a obter se encontrar junto de outro serviço da administração pública, o cidadão possa ter o direito de solicitar à conservatória a requisição daquele documento.

No que concerne ao **“Acesso ao registo”** apresentou-se como possibilidade legislativa, de o cidadão aceder ao registo por via presencial, por correio ou por internet. Publicitar os serviços, por meio de sites, jornais, editais informativos nas conservatórias, lojas e guichés.

No referente a **“Competência territorial”** manteve-se a competência territorial, conforme legislação em vigor. A conservatoria do registo predial competente é determinada pela área da situação do prédio. Se em função de uma determinada área se justificar por exemplo, um grande crescimento demográfico, com o conseqüente crescimento imobiliário, será, então, criada mais de uma conservatória. Como conseqüência deve ser muito bem delimitada e definida a área de competência de cada conservatória ou serviço de registos para evitar incerteza sobre a respectiva competência ou eventuais duplicações de descrições, prevenindo situações que serão de muito difícil resolução. Se o prédio se localizar em área que pertença há mais de uma conservatória, o registo deve ser efectuado em cada uma delas. E se o facto submetido a registo afectar dois ou mais prédios situados na área



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

de diversas conservatórias, o registo efectua-se em cada uma delas, na parte respectiva.

Ao que concerne o **“Suporte de registo e arquivo de documentos”** optou-se por uma forma de arquivo documental mista (electrónico ou físico). Todavia, manteve-se também os verbetes pessoais e reais, livros, e fichas como meios de consulta. Os verbetes que compõem os ficheiros reais e pessoais são actualizados na sequência da feitura de cada acto de registo. Os suportes documentais arquivados em papel ou electronicamente só poderão sair da conservatória sob orientação superior do Director Nacional dos Registos e do Notariado.

Outro aspecto relevante prende-se com a **“Harmonização com o cadastro, a matriz e o Registo”**, onde manteve-se a posição segundo a qual, os prédios descritos devem estar em conformidade com os elementos do cadastro, da matriz e do registo, excepto quando a diferença não exceder uma margem de 10% para os prédios rústicos e 5% nos prédios urbanos.

Outro quesito que mereceu particular atenção foi a **“Integração de legislação avulsa”** – aqui procurou-se aglutinar toda a legislação avulsa sobre registo predial num único diploma (Código do Registo Predial) tendo em conta a anterior dispersão legislativa; nomeadamente:

- Lei n.º 1/97, de 17 de Janeiro – Lei da Simplificação e Modernização dos Registos e Notariado;
- Lei n.º 9/11, de 16 de Fevereiro – Lei de Alteração ao Código Civil;
- Lei n.º 11/11, de 16 de Fevereiro – Lei de Alteração aos Códigos de Registo predial e Notariado;
- Lei n.º 14/21, de 19 de Maio – Regime Jurídico das Instituições Financeiras;
- Lei n.º 3/16, de 15 de Abril – Lei que altera o CRP;



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- Decreto Presidencial n.º 65/11, de 18 de Abril – Aprova o Regulamento sobre a Actividade das Sociedades de Locação Financeira;
- Decreto Presidencial n.º 64/11, de 18 de Abril – Aprova o Regulamento do Contrato de Locação Financeira;
- Aviso n.º 18/12, de 03 de Abril – Regula o Processo de Constituição e funcionamento das Sociedades de Locação Financeira;
- Aviso n.º 17/12, de 03 de Abril – estabelece normas Prudenciais aplicáveis as Sociedades de Locação Financeira;
- Decreto n.º 61/04, de 28 de Setembro – Institui o Número de Identificação Fiscal;
- Lei n.º 9/04, de 09 de Novembro – Lei de Terras;
- Decreto n.º 58/07, de 13 de Julho – Regulamento Geral de Concessão de terrenos;
- Decreto n.º 80/06, de 30 de Outubro – Aprova o Regulamento de Licenciamento das operações de Loteamentos, Obras de Urbanização e Obras de Construção.
- Decreto Presidencial n.º 52/11, de 24 de Março – Aprova o Regulamento do Guiché do Imóvel;
- Decreto Executivo n.º 123/11, de 16 de Agosto – Cria o Guiche Único do Imóvel da cidade do Kilamba.
- Proposta de Lei sobre o Regime Jurídico do Cadastro Predial, aprovada na generalidade e em apreciação nas comissões especializadas da Assembleia Nacional, Novembro 2020.

Na mesma senda, deu-se especial relevo ao **“Requerimento do registo”** mediante inovação no pedido através da promoção do registo por via electrónica, ficando a sua implementação a mercê de regulamentação própria que dê suporte ao mesmo. Por outro lado, previu-se também a possibilidade de o pedido do registo assumir a forma verbal, nos termos a regulamentar. Outrossim, reduziu-se o prazo para a feitura dos actos retrais de trinta (30) dias à quinze (15) dias.

No que refere-se a **“Identificação fiscal”**, entendeu-se que o pedido de registo deve ser apresentado, acompanhado do NIF ou BI e que os serviços, no cumprimento das suas obrigações, devem exigir do



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

apresentante a prova do NIF ou BI e estão interditos de praticar qualquer tipo de acto solicitado, sem o correspondente, de acordo com o Decreto Executivo n.º 366/17, de 27 de Julho, que aprova o Regime Jurídico do Número de Identificação Fiscal e Revoga o Decreto Executivo n.º 61/04 - de 28 de Setembro.

Outro item que mereceu particular atenção é a **“Competência funcional”**, onde optou-se em manter a competência funcional dos funcionários nos termos do Decreto n.º 91/04 de 10 de Dezembro - que Aprova o Regime Jurídico Especial de Carreiras do Pessoal da Justiça.

No que concerne à **“Colaboração institucional”**, considerou-se imperioso a nível da administração pública que se crie uma base de dados central que possibilite a partilha e troca de informações entre várias instituições públicas que directa ou indirectamente contribuam para o comércio jurídico dos prédios. As referidas instituições públicas devem ser doptadas de meios técnicos, materiais e humanos capazes de permitir uma colaboração efectiva entre si.

No tocante a **“Protecção de dados pessoais”** – O Director Nacional de Identificação, Registos e do Notariado é o responsável pelo tratamento da base de dados, nos termos e para os efeitos definidos na alínea i) do artigo 5.º da Lei n.º 22/11, de 17 de Junho – Lei da Protecção de Dados Pessoais, sem prejuízo da responsabilidade que, nos termos da lei, é atribuída aos conservadores. O mesmo deve assegurar o direito de informação e de acesso aos dados pelos respectivos titulares, a correcção de inexactidões, o completamento de omissões e a supressão de dados indevidamente registados, bem como velar pela legalidade da consulta ou comunicação da informação.

Podem aceder directamente a base de dados:



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- Os magistrados judiciais e do Ministério Público, o Provedor de Justiça, os órgãos de defesa e segurança do Estado Angolano, no âmbito da prossecução das suas atribuições;
- As entidades que, nos termos da lei processual, tenham competência para a investigação criminal e para a prevenção e repressão da criminalidade;
- As entidades com competência legal para garantir a segurança interna e prevenir a sabotagem, o terrorismo, a espionagem e a prática de actos que, pela sua natureza, podem alterar ou destruir o Estado de direito constitucionalmente estabelecido, no âmbito da prossecução dos seus fins.

As condições de acesso directo pelas entidades referidas supra são definidas por despacho do Director Nacional de Identificação, Registos e do Notariado.

As entidades autorizadas a aceder directamente aos dados obrigam-se a adoptar todas as medidas necessárias à estrita observância das regras de segurança estabelecidas na Lei n.º 22/11, de 17 de Junho. À base de dados devem ser conferidas as garantias de segurança necessárias a impedir a consulta, a modificação, a supressão, o acrescentamento ou a comunicação de dados por quem não esteja legalmente habilitado

No que concerne aos **“Meios de suprimento do registo”**, a justificação judicial, que até então fazia parte do código, visto ser uma matéria directamente ligada aos Tribunais, foi suprimida, mantendo neste, apenas a Justificação administrativa e notarial, desjudicializando desta forma o Código do Registo Predial. Nestes termos, o adquirente que não disponha de documento bastante para a prova do seu direito pode obter a primeira inscrição mediante escritura de justificação notarial ou mediante decisão proferida no âmbito do processo especial de



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

suprimento de título para registo. Assim, o adquirente que não disponha de documento bastante para prova do seu direito, mas disponha de qualquer outro meio de prova documental passado por entidade do Estado Angolano e que indicie a existência do direito, pode recorrer ao processo simplificado de justificação, excepto no que diz respeito aos terrenos integrados no domínio privado do Estado e no domínio das comunidades rurais, sem prejuízo da possibilidade alternativa de recurso à justificação notarial. O processo simplificado é apenas aplicável às situações de falta de título do direito de propriedade ou de superfície sobre bens imóveis, destinados à habitação, às actividades comerciais, industriais ou profissionais.

A título **conclusivo**, importa-nos frisar que no processo de Registo Predial, entre outras alterações de fundo e de forma, apontam-se como mais significativas as seguintes:

- A substituição gradual do sistema de livros e fichas de registo pelo sistema mais actualizado e moderno, simples e rápido no sistema informatizado;
- A simplificação das formas de requisição de actos, registo e certidões;
- A introdução de processos de registo através da Internet;
- A digitalização dos documentos;
- A adopção de novas formas simples e práticas de reconstituição de registos inutilizados e a redução dos prazos do acto de registo;
- Reduziu-se o recurso a técnicas remissivas, diminuindo o número de artigos tornando deste modo o Código menos volumoso;
- Optou-se pela desjudicialização do Código, isto é, retirou-se do Código as normas que regulavam a matéria da justificação judicial;



A grosso modo, podemos afirmar que substituiu-se expressões antiquadas por mais modernas, actuais e compreensíveis, e tentou-se abarcar o máximo de situações possíveis tendo em conta a nossa realidade.

## **12. ÍNDICE SISTEMÁTICO**

### **LEI QUE APROVA O CÓDIGO DO REGISTO PREDIAL**

- Artigo 1.º - (Aprovação)
- Artigo 2.º - (Revogação)
- Artigo 3.º - (Regime transitório)
- Artigo 4.º - (Dúvidas e Omissões)
- Artigo 5.º - (Entrada em Vigor)

### **CÓDIGO DO REGISTO PREDIAL**

#### **TÍTULO I - Disposições fundamentais**

##### **CAPÍTULO I - Finalidade e objecto do registo**

- Artigo 1.º - (Finalidade do registo)
- Artigo 2.º - (Factos sujeitos a registo)
- Artigo 3.º - (Acções e decisões sujeitas a registo)

##### **CAPÍTULO II - Princípios fundamentais do registo**

###### **SECÇÃO I - Princípios gerais**

- Artigo 4.º - (Princípio da instância)
- Artigo 5.º - (Princípio da legalidade)
- Artigo 6.º - (Princípio da oponibilidade ou da eficácia)
- Artigo 7.º - (Princípio da publicidade)
- Artigo 8.º - (Princípio da fé pública)
- Artigo 9.º - (Princípio da prioridade do registo)
- Artigo 10.º - (Princípio do trato sucessivo)

###### **SECÇÃO II - Obrigatoriedade do registo**

- Artigo 11.º - (Âmbito da obrigatoriedade)
- Artigo 12.º - (Sujeitos obrigados a promover o registo)
- Artigo 13.º - (Prazo para a promoção do registo)
- Artigo 14.º - (Cumprimento tardio da obrigação de registar)

##### **CAPÍTULO III - Cessação dos efeitos do registo**

###### **SECÇÃO I - Transferência e extinção dos efeitos do registo**

- Artigo 15.º - (Transferência e extinção)



## **SECÇÃO II - Caducidade dos registos**

Artigo 16.º - (Caducidade)

Artigo 17.º - (Prazos especiais de caducidade)

## **SECÇÃO III - Cancelamento dos registos**

Artigo 18.º - (Cancelamento)

Artigo 19.º - (Impugnação dos factos comprovados pelo registo)

## **CAPÍTULO IV - Vícios do registo**

Artigo 20.º - (Nulidade)

Artigo 21.º - (Declaração da nulidade)

Artigo 22.º - (Inexactidão do registo)

## **TÍTULO II - Organização do registo**

### **CAPÍTULO I - Serviços de registo**

Artigo 23.º - (Conservatórias)

Artigo 24.º - (Criação ou extinção de conservatórias)

Artigo 25.º - (Transferência dos livros e documentos)

### **CAPÍTULO II - Competência territorial**

Artigo 26.º - (Regras de competência)

Artigo 27.º - (Incompetência territorial e funcional)

Artigo 28.º - (Alteração da área da conservatória)

Artigo 29.º - (Transferência de registos por desanexação)

### **CAPÍTULO III - Suportes documentais e arquivo**

Artigo 30.º - (Suportes documentais do registo)

Artigo 31.º - (Fichas informáticas de registo)

Artigo 32.º - (Verbetes)

Artigo 33.º - (Arquivo de documentos)

Artigo 34.º - (Conservação do arquivo)

### **CAPÍTULO IV - Referências matriciais e toponímicas**

#### **SECÇÃO I - Harmonização com cadastro, a matriz e o registo**

Artigo 35.º - (Harmonização entre o registo, o cadastro e a matriz)

Artigo 36.º - (Dispensa de harmonização)

Artigo 37.º - (Erro de medição)

Artigo 38.º - (Prova da situação matricial)

Artigo 39.º - (Alterações dos artigos matriciais)

#### **SECÇÃO II - Alterações toponímicas**

Artigo 40.º - (Denominação das vias públicas e numeração policial)

## **TÍTULO III - Processo de registo**

### **CAPÍTULO I - Legitimidade e representação**

Artigo 41.º - (Regra geral)



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- Artigo 42.º - (Contitularidade de direitos)
- Artigo 43.º - (Averbamentos às descrições)
- Artigo 44.º - (Representação)

**CAPÍTULO II - Pedido de registo**

- Artigo 45.º - (Forma)
- Artigo 46.º - (Conteúdo)
- Artigo 47.º - (Modalidades)

**CAPÍTULO III - Documentos**

**SECÇÃO I - Disposições gerais**

- Artigo 48.º - (Prova documental)
- Artigo 49.º - (Documentos passados no estrangeiro)
- Artigo 50.º - (Menções obrigatórias dos documentos para registo)
- Artigo 51.º - (Forma das declarações para registo)
- Artigo 52.º - (Declarações complementares)

**SECÇÃO II - Casos especiais**

- Artigo 53.º - (Documentos para a abertura de descrição)
- Artigo 54.º - (Documento para registo de constituição da propriedade horizontal)
- Artigo 55.º - (Documento para registo de modificação do título constitutivo da propriedade horizontal)
- Artigo 56.º - (Documento para o registo hipoteca e de afectação de créditos hipotecários)
- Artigo 57.º - (Documento para o registo de afectação de imóveis)
- Artigo 58.º - (Documento para registo da renúncia a indemnização, no caso de futura expropriação)
- Artigo 59.º - (Documento para registo de acções)
- Artigo 60.º - (Documento para registo de contrato para pessoa a nomear)
- Artigo 61.º - (Documento para o registo de transmissão resultante de arrematação judicial)
- Artigo 62.º - (Documento para o registo requerido pelo gestor de negócios ou por procurador sem poderes suficientes)
- Artigo 63.º - (Documento para o registo da penhora ou do arresto)
- Artigo 64.º - (Documento para o registo do apanágio)
- Artigo 65.º - (Documento para o registo de aquisição ou de hipoteca voluntária antes de titulado o contrato)
- Artigo 66.º - (Documento para cancelamento de hipoteca)
- Artigo 67.º - (Documento para cancelamento de registo respeitante a créditos sujeitos a manifesto fiscal)
- Artigo 68.º - (Documento para cancelamento do registo de hipoteca relativa a pensões periódicas)
- Artigo 69.º - (Documento para cancelamento de obrigações militares)



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

Artigo 70.º - (Documento para cancelamento do registo de penhora ou de arresto)

Artigo 71.º - (Documento para cancelamento do registo provisório por dúvidas)

Artigo 72.º - (Documento para cancelamento do registo provisório de acção)

#### **CAPÍTULO IV - Apresentação**

Artigo 73.º - (Anotação de apresentação)

Artigo 74.º - (Ordem de apresentação)

Artigo 75.º - (Omissão de anotação da apresentação)

Artigo 76.º - (Rejeição da apresentação)

#### **CAPÍTULO V - Qualificação do pedido de registo**

Artigo 77.º - (Qualificação)

Artigo 78.º - (Recusa do registo)

Artigo 79.º - (Registo provisório por dúvidas)

Artigo 80.º - (Despachos de recusa e provisoriedade)

Artigo 81.º - (Obrigações Fiscais)

Artigo 82.º - (Suprimento das deficiências)

Artigo 83.º - (Desistência)

### **TÍTULO IV - Actos de registo**

#### **CAPÍTULO I - Disposições gerais**

Artigo 84.º - (Prazo e ordem dos registos)

Artigo 85.º - (Competência funcional e impedimentos)

Artigo 86.º - (Âmbito e data do registo)

Artigo 87.º - (Termos em que são feitos os registos)

Artigo 88.º - (Suprimento da falta de assinatura)

#### **CAPÍTULO II - Descrições, averbamentos e anotações**

##### **SECÇÃO I - Descrições**

Artigo 89.º - (Finalidade)

Artigo 90.º - (Abertura de descrições)

Artigo 91.º - (Menções gerais das descrições)

Artigo 92.º - (Menções das descrições subordinadas)

Artigo 93.º - (Prédios constituídos a partir de um ou de vários prédios ou parcelas)

Artigo 94.º - (Descrições duplicadas)

Artigo 95.º - (Inutilização de descrições)

##### **SECÇÃO II - Averbamentos e anotações à descrição**

Artigo 96.º - (Alteração da descrição)

Artigo 97.º - (Requisitos gerais)

Artigo 98.º - (Actualização oficiosa das descrições)

Artigo 99.º - (Anotações à descrição)

#### **CAPÍTULO III - Inscrições, averbamentos e anotações**



### **SECÇÃO I - Inscrições**

- Artigo 100.º - (Finalidade da inscrição)
- Artigo 101.º - (Modalidade)
- Artigo 102.º - (Inscrições provisórias por natureza)
- Artigo 103.º - (Menções gerais das inscrições)
- Artigo 104.º - (Convenções e cláusulas acessórias)
- Artigo 105.º - (Menções especiais das inscrições)
- Artigo 106.º - (Menções especiais da inscrição de hipoteca)
- Artigo 107.º - (Inscrição de factos constituídos simultaneamente com outros sujeitos a registo)
- Artigo 108.º - (Inscrição de propriedade limitada)
- Artigo 109.º - (Unidade da inscrição)
- Artigo 110.º - (Inscrições que deixem de estar em vigor)

### **SECÇÃO II - Averbamentos e anotações à inscrição**

- Artigo 111.º - (Alteração das inscrições)
- Artigo 112.º - (Averbamentos especiais)
- Artigo 113.º - (Menções gerais dos averbamentos)
- Artigo 114.º - (Menções especiais dos averbamentos)
- Artigo 115.º - (Menções gerais das anotações)
- Artigo 116.º - (Factos a anotar)

## **TÍTULO V - Publicidade e prova do registo**

### **CAPÍTULO I - Publicidade**

- Artigo 117.º - Carácter público do registo

### **CAPÍTULO II - Meios de prova**

- Artigo 118.º - (Certidões)
- Artigo 119.º - (Pedido de certidões)
- Artigo 120.º - (Certidões por telecópia)
- Artigo 121.º - (Menções gerais das certidões)
- Artigo 122.º - (Menções especiais das certidões)
- Artigo 123.º - (Recusa da emissão de certidões)

### **CAPÍTULO III - Base de dados do registo predial**

- Artigo 124.º - (Finalidade da base de dados)
- Artigo 125.º - (Entidade responsável pelo tratamento da base de dados)
- Artigo 126.º - (Dados recolhidos)
- Artigo 127.º - (Modo de recolha)
- Artigo 128.º - (Comunicação e acesso aos dados)
- Artigo 129.º - (Condições de comunicação e acesso aos dados)
- Artigo 130.º - (Acesso directo aos dados)
- Artigo 131.º - (Direito à informação)
- Artigo 132.º - (Segurança da informação)



Artigo 133.º - (Sigilo)

## **TÍTULO VI - Suprimento, rectificação e reconstituição do registo**

### **CAPÍTULO I - Suprimento**

#### **SECÇÃO I - Meios de Suprimento**

Artigo 134.º - (Justificação para primeira inscrição)

Artigo 135.º - (Justificação para reatamento do trato sucessivo)

Artigo 136.º - (Suprimento da intervenção do titular inscrito em caso de arresto ou penhora)

Artigo 137.º - (Outros casos de justificação)

#### **SECÇÃO II - Processo especial de suprimento de título para registo**

Artigo 138.º - (Casos em que é admitido o suprimento de título para registo)

Artigo 139.º - (Restrição à admissibilidade da justificação)

Artigo 140.º - (Pedido)

Artigo 141.º - (Meios de prova)

Artigo 142.º - (Início do processo de justificação)

Artigo 143.º - (Averbamento da pendência da justificação)

Artigo 144.º - (Indeferimento liminar e aperfeiçoamento do pedido)

Artigo 145.º - (Notificações e publicações)

Artigo 146.º - (Instrução, decisão e registo)

Artigo 147.º - (Procedimento simplificado de justificação)

Artigo 148.º - (Recurso para o Tribunal de 1.º Instância)

Artigo 149.º - (Decisão do recurso)

Artigo 150.º - (Recurso para o tribunal de 2ª instância)

Artigo 151.º - (Registo da decisão final e devolução do processo)

Artigo 152.º - (Nova justificação)

Artigo 153.º - (Incompatibilidades)

### **CAPÍTULO II - Rectificação do registo**

Artigo 154.º - (Processo especial de rectificação)

Artigo 155.º - (Iniciativa)

Artigo 156.º - (Efeitos da rectificação)

Artigo 157.º - (Pedido de rectificação)

Artigo 158.º - (Consentimento dos interessados)

Artigo 159.º - (Casos de dispensa de consentimento dos interessados)

Artigo 160.º - (Averbamento de pendência da rectificação)

Artigo 161.º - (Indeferimento liminar)

Artigo 162.º - (Notificação)

Artigo 163.º - (Instrução e decisão)

Artigo 164.º - (Recurso hierárquico e impugnação judicial)

Artigo 165.º - (Decisão da impugnação judicial)

Artigo 166.º - (Recurso para o Tribunal Supremo)



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- Artigo 167.º - (Devolução do processo)
- Artigo 168.º - (Gratuidade do registo e custas)
- Artigo 169.º - (Incompatibilidades)

### **CAPÍTULO III - Reconstituição do registo**

- Artigo 170.º - (Reconstituição)
- Artigo 171.º - (Reprodução do registo)
- Artigo 172.º - (Reelaboração do registo)
- Artigo 173.º - (Processo de reforma)
- Artigo 174.º - (Reclamações)
- Artigo 175.º - (Suprimento de omissões não reclamadas)

### **TÍTULO VII - Impugnação das decisões do conservador**

#### **CAPÍTULO I - Formas de Impugnação e Prazos**

- Artigo 176.º - (Admissibilidade e prazos)
- Artigo 177.º - (Interposição de recurso hierárquico e impugnação judicial inicial)
- Artigo 178.º - (Tramitação subsequente)
- Artigo 179.º - (Decisão do recurso hierárquico)

#### **CAPÍTULO II - Da Impugnação Judicial**

##### **Secção I - Tramitação**

- Artigo 180.º - (Tramitação da impugnação judicial)

##### **SECÇÃO II - Dos recursos**

- Artigo 181.º - (Recurso da sentença)
- Artigo 182.º - (Comunicações officiosas)
- Artigo 183.º - (Interposição de Recurso hierárquico por notário)
- Artigo 184.º - (Custas)

##### **SECÇÃO III - Efeitos**

- Artigo 185.º - (Efeitos da impugnação)
- Artigo 186.º - (Registos dependentes)

### **TÍTULO VIII - Disposições diversas**

#### **CAPÍTULO I - Disposições finais e Transitórias**

##### **Secção I - Disposições finais**

- Artigo 187.º - (Modelos)
- Artigo 188.º - (Emolumentos)
- Artigo 189.º - (Preparos)

##### **SECÇÃO II - Disposições Transitórias**

- Artigo 190.º - (Introdução do Sistema Informático)
- Artigo 191.º - (Contagem de prazos)
- Artigo 192.º - (Utilização dos suportes documentais existentes)
- Artigo 193.º - (Inoperacionalidade dos sistemas informáticos)
- Artigo 194.º - (Substituição dos suportes documentais)
- Artigo 195.º - (Destino dos livros e fichas)



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

Artigo 196.º - (Notificações)  
Artigo 197.º - (Responsabilidade civil e criminal)  
Artigo 198.º - (Protocolos)  
Artigo 199.º - (Direito subsidiário)  
Artigo 200.º - (Registo dos bens nacionalizados e confiscados)  
Artigo 201.º (Dos procedimentos de simplificação na administração pública)

### **PARTE III**

### **PROPOSTA DE LEI**



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

**ASSEMBLEIA NACIONAL**

LEI N.º \_\_\_\_\_/2021  
DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

Havendo assim a necessidade de substituir o velho e desactualizado Código do Registo Predial de 1967, herdado do período colonial, por um instrumento de tutela dos bens jurídicos considerados essenciais à salvaguarda e desenvolvimento do Estado, das instituições e dos cidadãos que dele fazem parte e que considere o novo contexto político social e económico da sociedade angolana.

Tendo em conta os valores e os princípios em que assenta a República de Angola consagrados na Constituição, os progressos do sistema de registo predial bem como as grandes linhas orientadoras da implementação do Sistema Integrado de Registo Predial “SIRP”,

Considerando que há muito que se faz sentir a necessidade de modernizar o sistema de registo predial vigente em Angola, quer pela morosidade das consultas e dos processos que tornam impossível qualquer avanço no sentido da utilização de técnicas actuais e de meios mais simples e expeditos;

A Assembleia Nacional aprova por mandato do povo, nos termos da alínea b) do artigo 164.º da Constituição da República de Angola (CRA), a seguinte:

**LEI QUE APROVA O CÓDIGO DO REGISTO PREDIAL**

Artigo 1.º  
**(Aprovação)**

É aprovado o Código do Registo Predial, anexo a presente lei que dela é parte integrante.

Artigo 2.º  
**(Revogação)**

É revogado o Decreto-Lei n.º 47 611, de 28 de Março de 1967, e toda a legislação que contrarie o disposto na presente lei.

Artigo 3.º  
**(Regulamentação)**



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

A presente lei deve ser regulamentada, pelo Titular do Poder executivo no prazo de cento e oitenta dias contados a partir da data da sua publicação.

Artigo 4.º

**(Dúvidas e Omissões)**

As dúvidas e omissões suscitadas da interpretação e aplicação do presente Diploma são resolvidas pela Assembleia Nacional.

Artigo 5.º

**(Entrada em Vigor)**

A presente lei entra em vigor em noventa (90) dias a contar da data da sua publicação.

Vista e aprovada pela Assembleia Nacional, em Luanda aos \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

O Presidente da Assembleia Nacional

\_\_\_\_\_  
**Fernando da Piedade Dias dos Santos**

Promulgada aos \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

Publique -se.

O Presidente da República

\_\_\_\_\_  
**João Manuel Gonçalves Lourenço**



## **CÓDIGO DO REGISTO PREDIAL**

### **TÍTULO I Disposições fundamentais**

#### **CAPÍTULO I Finalidade e objecto do registo**

##### **Artigo 1.º (Finalidade do registo)**

O registo predial destina-se a dar publicidade aos factos que conformam a situação jurídica das coisas imóveis, tendo em vista a segurança do comércio jurídico imobiliário.

##### **Artigo 2.º (Factos sujeitos a registo)**

1. Estão sujeitos a registo:
  - a) Os factos jurídicos que importem reconhecimento, aquisição ou divisão do direito de propriedade;
  - b) Os factos jurídicos que envolvam reconhecimento, constituição, aquisição ou modificação dos direitos de usufruto, uso e habitação, superfície ou servidão;
  - c) Os factos jurídicos confirmativos de convenções anuláveis ou resolúveis, que tenham por objecto os direitos mencionados nas alíneas anteriores;
  - d) A constituição da propriedade horizontal e as alterações do seu título constitutivo;
  - e) As operações de loteamento e respectivas alterações;
  - f) A mera posse;
  - g) A promessa de alienação ou oneração de coisas imóveis e os pactos de preferência, se as partes tiverem convencionado



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- atribuir-lhes eficácia real, bem como a obrigação de preferência a que o testador tenha atribuído igual eficácia;
- h) As convenções de reserva de propriedade e de venda e retro estipuladas em contratos de alienação que tenham por objecto os direitos mencionados nas alíneas a) e b);
  - i) As cláusulas fideicomissárias, de pessoa a nomear, de reserva do direito de dispor de bens doados, ou de reversão deles e, em geral outras cláusulas suspensivas ou resolutivas que condicionem os efeitos de actos de disposição ou oneração que tenham por objecto os direitos mencionados nas alíneas a) e b);
  - j) As cláusulas que excluam da responsabilidade por dívidas as coisas imóveis doados ou deixados;
  - k) A convenção de indivisão da compropriedade de bens imóveis;
  - l) A cessão de coisas imóveis aos credores;
  - m) A hipoteca, a sua modificação e a cessão dela ou do grau de prioridade do respectivo registo, bem como a consignação de rendimentos;
  - n) O penhor, a penhora, o arresto e o arrolamento de créditos hipotecários ou de créditos garantidos por consignação de rendimentos, e quaisquer outros actos ou providências que incidam sobre os mesmos créditos;
  - o) A penhora, o arresto, o arrolamento de imóveis ou de direitos sobre eles, bem como quaisquer outros actos ou providências que afectem a sua livre disposição;
  - p) O arrendamento por mais de seis anos, assim como as respectivas transmissões e sublocações, bem como o contrato promessa de compra e venda em regime de renda resolúvel.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- q) A transmissão de créditos hipotecários ou de créditos garantidos por consignação de rendimentos quando importe a transmissão da garantia;
  - r) A afectação de imóveis e de créditos hipotecários a reservas ou a fundo de reserva das sociedades de seguros, bem como a afectação dos imóveis ao condicionamento da responsabilidade de entidades patronais;
  - s) A constituição do apanágio e as alterações do seu título constitutivo;
  - t) O ónus de eventual redução das doações sujeitas a colação;
  - u) A locação financeira e as suas transmissões;
  - v) A renúncia à indemnização pelo aumento de valor resultante de obras realizadas em imóveis situados nas zonas marginais das estradas nacionais, ou em imóveis abrangidos por planos de melhoramentos municipais, em casos de futura expropriação;
  - w) Quaisquer outras restrições ao direito de propriedade, ou outros encargos que a lei especial declare sujeitos ao registo predial e em geral aos factos jurídicos que importem a extinção de algum direito, ónus ou encargo anteriormente registado.
  - x) As procurações irrevogáveis por morte, conferidas no interesse do mandatário, cujos poderes incidam sobre a propriedade ou confirmem ao mandatário poderes para alienar ou onerar prédios.
2. O disposto nas alíneas a) e b) do número anterior não abrange a comunicabilidade de bens entre os cônjuges em consequência do regime matrimonial.
3. Na hipoteca de fábricas consideram-se abrangidos pela garantia, além dos edifícios e logradouros, os maquinismos e demais móveis



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

inventariados no título constitutivo, mesmo que não constituam parte integrante dos respectivos imóveis.

Artigo 3.º  
**(Acções e decisões sujeitas a registo)**

Estão igualmente sujeitas a registo:

- a) As acções que tenham por fim, principal ou acessório, o reconhecimento, a constituição, a modificação ou a extinção de algum dos direitos referidos no artigo anterior bem como as acções de impugnação pauliana;
- b) As acções que tenham por fim, principal ou acessório, a reforma, a declaração de nulidade ou a anulação de um registo ou do seu cancelamento;
- c) As decisões finais das acções abrangidas nas alíneas anteriores, logo que transitem em julgado;
- d) As providências cautelares que tenham por fim o decretamento do arresto e do arrolamento, bem como de quaisquer outras providências que afectem a livre disposição de bens.

CAPÍTULO II  
**Princípios fundamentais do registo**

SECÇÃO I  
**Princípios gerais**

Artigo 4.º  
**(Princípio da instância)**

O registo é efectuado a pedido dos interessados, com excepção dos casos de realização oficiosa especialmente previstos na lei.

Artigo 5.º  
**(Princípio da legalidade)**



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

A realização do registo é precedida da qualificação do pedido pelo conservador, que aprecia a respectiva viabilidade em face das disposições legais aplicáveis, dos documentos apresentados e dos registos anteriores, verificando especialmente:

- a) A identidade da coisa imóvel;
- b) A legitimidade dos interessados;
- c) A regularidade formal dos títulos;
- d) A validade dos actos neles contidos.

Artigo 6.º

**(Princípio da oponibilidade ou da eficácia)**

1. Os factos sujeitos a registo só produzem efeitos contra terceiros depois da data do respectivo registo, sem prejuízo de poderem ser invocados entre as próprias partes, ou seus herdeiros, ainda que não registados.
2. A eficácia dos factos constitutivos de hipoteca, entre as próprias partes, depende da realização do registo.
3. Exceptuam-se do disposto no n.º 1, produzindo efeitos independentemente do registo:
  - a) A aquisição, fundada na usucapião, dos direitos de propriedade, usufruto, uso e habitação, superfície ou servidão;
  - b) As servidões aparentes;
  - c) As restrições ao direito de propriedade ou outros encargos sujeitos a registo, salvo disposição em contrário;
  - d) Os factos relativos a bens indeterminados, enquanto estes não forem devidamente especificados e determinados.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

4. A falta de registo não pode ser oposta aos interessados pelos herdeiros destes, nem por quem esteja obrigado a promovê-lo, designadamente, pelos seus representantes legais.
5. Terceiros, para efeitos de registo, são aqueles que tenham adquirido de um transmitente comum direitos total ou parcialmente incompatíveis entre si.

Artigo 7.º  
**(Princípio da publicidade)**

O registo é público, devendo o seu teor ser acessível através das modalidades previstas no presente Código.

Artigo 8.º  
**(Princípio da fé pública)**

O registo definitivo constitui presunção de que o direito existe e que pertence à pessoa em cujo nome esteja inscrito, nos precisos termos em que o registo o define.

Artigo 9.º  
**(Princípio da prioridade do registo)**

1. O facto registado em primeiro lugar prevalece sobre os que, por ordem da data do registo, se lhe seguirem relativamente aos mesmos bens, dentro da mesma data, pela ordem das apresentações correspondentes.
2. Exceptuam-se do disposto na parte final do número anterior as inscrições de hipoteca da mesma data, que concorrem entre si na proporção dos respectivos créditos, salvo se, a primeira hipoteca registada tiver valor igual ou superior ao valor do prédio, prevalecendo, neste caso, sobre as demais.



3. O registo convertido em definitivo conserva a prioridade que tinha como provisório.
4. Em caso de recusa, o registo feito na sequência de recurso hierárquico ou impugnação judicial procedente conserva a prioridade correspondente à apresentação do acto recusado.

Artigo 10.º

**(Princípio do trato sucessivo)**

1. Relativamente aos prédios omissos ou sem inscrição de aquisição, domínio ou de mera posse, em vigor, o registo definitivo de aquisição ou de constituição de encargos por negócio jurídico depende da prévia inscrição dos bens em nome de quem os transmite ou onera, nos termos seguintes:
  - a) O registo definitivo de aquisição de direitos depende da prévia inscrição dos bens em nome de quem os transmite, quando o documento comprovativo do direito do transmitente não tiver sido apresentado perante o serviço de registo;
  - b) O registo definitivo de constituição de encargos por negócio jurídico depende da prévia inscrição dos bens em nome de quem os onera.
2. A inscrição prévia a favor dos titulares de bens ou direitos que façam parte da herança indivisa é sempre dispensada no registo de aquisição com base em partilha, em processo inventário ou de execução para pagamento de dívidas da herança ou no registo de aquisição em cumprimento de contrato promessa de alienação ou sua execução específica.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

3. No caso dos prédios descritos, quando exista sobre estes registo de aquisição, domínio ou mera posse em vigor, é necessária a intervenção do respectivo titular para poder ser efectuada nova inscrição definitiva, salvo se o facto for consequência de outro anteriormente inscrito.
4. A intervenção do titular inscrito referida no número anterior pode ser suprida através das modalidades de reatamento do trato sucessivo admitidas no presente código.

SECÇÃO II  
**Obrigatoriedade do registo**

Artigo 11.º  
**(Âmbito da obrigatoriedade)**

É obrigatório submeter a registo:

- a) Os factos referidos no artigo 2.º, excepto:
  - i). Quando devam ingressar provisoriamente por natureza no registo, com excepção das inscrições dependentes de qualquer registo provisório ou que sejam com ele incompatíveis;
  - ii). Quando se trate de aquisição sem determinação de parte ou direito;
  - iii). Aqueles que incidam sobre direitos de algum ou alguns dos titulares da inscrição de bens integrados em herança indivisa;
  - iv). O cancelamento de hipoteca se efectuado com base em documento de que conste o consentimento do credor;
- b) As acções e decisões, referidas no artigo 3.º do presente Código.



Artigo 12.º

**(Sujeitos obrigados a promover o registo)**

1. Devem pedir o registo de factos obrigatoriamente a ele sujeito:
  - a) Os notários que celebrem a escritura pública, autenticuem os documentos particulares ou reconheçam as assinaturas neles apostas ou, quando tais entidades não intervenham, os sujeitos activos do facto sujeito a registo;
  - b) Os advogados que representem a parte cujo pedido deva ser sujeito a registo, no que respeita às acções;
  - c) O Ministério Público quando, em processo de inventário, for adjudicado a incapaz ou ausente em parte incerta qualquer direito sobre imóveis;
  - d) O doador quanto às doações que produzam efeitos independentemente de aceitação.
  
2. A obrigação de pedir o registo cessa no caso de este se mostrar promovido por qualquer outra entidade que tenha legitimidade.

Artigo 13.º

**(Prazo para a promoção do registo)**

1. O registo deve ser pedido no prazo de noventa dias a contar da data em que os actos tiverem sido praticados.
  
2. O disposto no número anterior não tem aplicação nas seguintes situações:
  - a) Estado de guerra, estado de sítio ou estado de emergência;
  - b) Outras situações legalmente previstas.

Artigo 14.º



**(Cumprimento tardio da obrigação de registar)**

1. As Entidades que, estando obrigadas a promover o registo, não o façam no prazo referido no artigo anterior ficam obrigadas ao pagamento de um adicional de cinquenta por cento sobre os emolumentos devidos pelo acto de registo efectuado.
2. O disposto no número anterior não se aplica ao Ministério Público, nem ao Conservador e Notário ou ao Tribunal, nos casos em que deve officiosamente promover o registo da impugnação judicial de um acto do conservador.

CAPÍTULO III

**Cessação dos efeitos do registo**

SECÇÃO I

**Transferência e extinção dos efeitos do registo**

Artigo 15.º

**(Transferência e extinção)**

1. Os efeitos do registo transferem-se mediante novo registo para o adquirente dos direitos inscritos.
2. Os registos previstos no presente Código extinguem-se por caducidade ou cancelamento.

SECÇÃO II

**Caducidade dos registos**

Artigo 16.º

**(Caducidade)**

1. Os registos caducam por força da lei.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

2. Os registos provisórios caducam se não forem convertidos em definitivos ou renovados dentro do prazo da respectiva vigência.
3. O registo só pode ser renovado como provisório nos casos previstos na lei.
4. É de doze meses o prazo de vigência do registo provisório, salvo disposição em contrário.
5. A caducidade deve ser anotada ao registo, logo que verificada.

Artigo 17.º

**(Prazos especiais de caducidade)**

1. Caducam decorridos dez anos sobre a sua data de constituição, os registos de hipoteca judicial, arresto ou penhora de qualquer valor e os registos de hipoteca voluntária ou legal, de penhor e de consignação de rendimentos, de valor não superior a AKZ 5.000.000,00, bem como os registos de apreensão, arrolamento e outras providências cautelares.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, o registo da hipoteca voluntária não caduca, se o facto de que serve de garantia for por tempo superior a dez anos, vigorando, nesse caso, a hipoteca, pelo mesmo prazo da obrigação.
3. O registo de renúncia à indemnização por aumento de valor e o ónus de eventual redução das doações sujeitas a colação caducam decorridos vinte anos, contados, respectivamente, a partir da data do registo e da morte do doador.



4. Os registos de servidão, de usufruto, uso e habitação e de hipoteca para garantia de pensões periódicas caducam decorridos cinquenta anos, contados a partir da data do registo.
5. Os registos referidos nos números anteriores podem ser renovados por períodos de igual duração, a pedido dos interessados.

### SECÇÃO III **Cancelamento dos registos**

#### Artigo 18.º **(Cancelamento)**

Os registos são cancelados com base na extinção dos direitos, ónus ou encargos neles definidos, em execução de decisão administrativa definitiva, nos casos previstos na lei, ou de decisão judicial transitada em julgado.

#### Artigo 19.º **(Impugnação dos factos comprovados pelo registo)**

O registo de decisão judicial que determine a invalidade de facto registado implica o cancelamento oficioso do registo desse facto, salvo se outra consequência resultar da sentença.

### CAPÍTULO IV **Vícios do registo**

#### Artigo 20.º **(Nulidade)**

O registo é nulo:

- a) Quando for falso ou tiver sido feito com base em títulos falsos;
- b) Quando tiver sido feito com base em títulos insuficientes para a prova legal do facto registado;



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- c) Quando enfermar de omissões ou inexactidões de que resulte incerteza acerca dos sujeitos ou do objecto da relação jurídica a que o facto registado se refere;
- d) Quando tiver sido feito por serviço de registo incompetente;
- e) Quando tiver sido assinado por pessoa sem competência para o efeito, salvo o disposto no n.º 2 do artigo 369.º do Código Civil, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte;
- f) Quando tiver sido feito sem apresentação prévia ou com violação do princípio do trato sucessivo.

Artigo 21.º  
**(Declaração da nulidade)**

1. A nulidade do registo só pode ser invocada depois de declarada por decisão judicial com trânsito em julgado.
2. A declaração de nulidade do registo não prejudica os direitos adquiridos a título oneroso por terceiro de boa-fé, se o registo dos correspondentes factos for anterior ao registo da acção de nulidade.
3. A acção judicial de declaração de nulidade do registo pode ser interposta por qualquer interessado e pelo Ministério Público, logo que tome conhecimento do vício que lhe serve de fundamento.

Artigo 22.º  
**(Inexactidão do registo)**

1. O registo é inexacto quando se mostre efectuado em desconformidade com o título que lhe serviu de base ou enferme de deficiências provenientes desse título que não sejam causa de nulidade por não gerarem incerteza acerca dos sujeitos ou do objecto da relação jurídica a que o facto registado se refere.



2. Os registos inexactos são rectificadnos nos termos previstos no processo de rectificação de registo, previstos nos artigos 155.º e seguintes do presente Código.

## TÍTULO II **Organização do registo**

### CAPÍTULO I **Serviços de registo**

#### Artigo 23.º **(Conservatórias)**

1. Os serviços públicos encarregados do registo predial denominam-se conservatórias do registo predial.
2. Sem prejuízo do disposto no número anterior, poderá ser aberta a janela única de registo de imóveis com competência alargada e integrada.
3. A organização e funcionamento da conservatória do registo predial, bem como da janela única de registo de imóveis são regulados por diploma próprio.

#### Artigo 24.º **(Criação ou extinção de conservatórias)**

1. O diploma que criar ou extinguir uma conservatória fixa a data do início do funcionamento ou da extinção, com antecedência nunca inferior a trinta dias.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

2. No caso de extinção, determina a transferência dos livros, ficha e documentos existentes na conservatória extinta para a conservatória em cuja competência a área daquela seja integrada.
3. Se a área da conservatória extinta for repartida por diversas conservatórias, a transferência dos livros, fichas e documentos efectua-se para aquela a que ficar a pertencer o maior número de prédios situados nessa área.
4. Na conservatória extinta são efectuados os registos apresentados no Diário até à data da extinção, bem como o serviço referente a esses registos.

Artigo 25.º

**(Transferência dos livros e documentos)**

1. A transferência dos livros, fichas e documentos pertencentes à conservatória extinta é efectuada no dia designado para termo do seu funcionamento, mediante inventário organizado pelo conservador.
2. O conservador que receber os livros, fichas e documentos efectua o auto de conferência e de entrega dos mesmos.
3. O inventário e o auto de conferência ficam arquivados na conservatória para onde os livros, fichas e documentos forem transferidos.

CAPÍTULO II

**Competência territorial**

Artigo 26.º

**(Regras de competência)**



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

1. Os registos são efectuados na conservatória da área da localização do prédio a que respeitam.
2. Se o prédio se localizar em área que pertença a mais de uma conservatória, o registo deve ser efectuado em todas elas.
3. Se o facto submetido a registo afectar dois ou mais prédios situados na área de diversas conservatórias, o registo efectua-se em cada uma delas, na parte respectiva.
4. A área de competência de cada conservatória é regulada em lei especial.

Artigo 27.º

**(Incompetência territorial e funcional)**

1. Os registos efectuados por serviço de registo incompetente ou assinados por pessoa sem competência para o efeito devem ser conferidos com os respectivos documentos para se confirmar se podiam ser efectuados, aplicando-se com as devidas adaptações o regime previsto para o suprimento da falta de assinatura.
2. O serviço de registo incompetente deve averbar ao registo a remessa dos documentos e de cópia dos registos ao serviço competente em razão do território e proceder ao respectivo cancelamento logo que a conservatória competente lhe comunique a realização dos registos.
3. No caso dos registos assinados por pessoa sem competência, se após aplicação do regime previsto no n.º 1 se concluir que o registo podia ter sido efectuado, este é confirmado com menção da data.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

4. Nas situações em que se conclua que o registo efectuado por serviço de registo incompetente ou assinado por pessoa sem competência para o efeito não podia ter sido efectuado, deve ser instaurado, oficiosamente, processo de rectificação com vista ao seu cancelamento.

Artigo 28.º

**(Alteração da área da conservatória)**

1. As alterações dos limites da circunscrição administrativa da situação dos prédios, devem ser comprovadas por certidão passada pela entidade competente.
2. Os registos sobre os prédios situados em área desanexada de uma conservatória só poderão ser efectuados nesta se a apresentação tiver sido anterior à desanexação.

Artigo 29.º

**(Transferência de registos por desanexação)**

1. Em caso de desanexação e de transferência de uma parcela da área de uma conservatória para outra, nesta não podem ser efectuados quaisquer registos sem que:
  - a) A pedido dos interessados ou oficiosamente, se tenha procedido à transferência dos registos em vigor na primeira conservatória;
  - b) A conservatória originária certifique que o prédio não está aí descrito.
2. Todos os actos directamente decorrentes da transferência do registo são isentos de emolumentos, taxas e imposto de selo.



CAPÍTULO III  
**Suportes documentais e arquivo**

Artigo 30.º  
**(Suportes documentais do registo)**

Em cada conservatória existe:

- a) Um livro-diário, em suporte informático, destinado à anotação cronológica dos pedidos de registo e respectivos documentos;
- b) Fichas informáticas de registo; e
- c) Livros de registo de emolumentos e demais informação contabilística, em suporte informático.

Artigo 31.º  
**(Fichas informáticas de registo)**

As fichas informáticas de registo contêm a descrição do prédio e os registos que lhe respeitem.

Artigo 32.º  
**(Verbetes)**

1. Para efeitos de pesquisa, há em cada conservatória um ficheiro real e um ficheiro pessoal.
2. O ficheiro real é constituído por verbetes indicadores dos prédios, ordenados por municípios, nos seguintes termos:
  - a) Prédios urbanos, pelas referências toponímicas, designadamente rua e número de polícia, e pelos artigos da matriz;
  - b) Prédios rústicos, por coordenadas e confrontações.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

3. O ficheiro pessoal é constituído por verbetes indicadores dos proprietários, superficiários ou possuidores dos prédios, ordenados alfabeticamente.
4. Os verbetes que compõem os ficheiros real e pessoal são efectuados ou actualizados na sequência da feitura de cada acto de registo.
5. Os ficheiros referidos nos números anteriores podem ser efectuados em suporte electrónico, nos termos a fixar pelo Titular do Poder Executivo ou pela entidade a quem este delegar tal competência.

Artigo 33.º

**(Arquivo de documentos)**

1. São arquivados electronicamente pela ordem das apresentações o comprovativo do pedido e os documentos que serviram de base à feitura dos registos.
2. Os documentos arquivados nos termos do número anterior têm a força probatória dos originais.

Artigo 34.º

**(Conservação do arquivo)**

1. A conservação e guarda dos instrumentos de registo e restante arquivo incumbem ao Conservador.
2. Os suportes documentais arquivados em papel ou electronicamente só podem sair da conservatória mediante prévia autorização do Titular do Poder Executivo ou da Entidade a quem este delegar tal competência.



CAPÍTULO IV  
**Referências matriciais e toponímicas**

SECÇÃO I  
**Harmonização**

Artigo 35.º  
**(Harmonização entre o cadastro, a matriz e o registo)**

1. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, os prédios não podem ser descritos em contradição com a respectiva inscrição cadastral, matricial, ou com o pedido de rectificação ou alteração desta, quanto à localização, à área e ao artigo da matriz e o número de identificação predial.
2. Nos títulos respeitantes a factos sujeitos a registo deve haver harmonização com o cadastro, a matriz e com a respectiva descrição, salvo se quanto a esta os interessados esclarecerem que a divergência resulta de alteração superveniente ou de simples erro de medição.

Artigo 36.º  
**(Dispensa de harmonização)**

É dispensada a harmonização se a diferença quanto à área, entre a descrição e a inscrição matricial e cadastral ou, tratando-se de prédio não descrito, entre o título e a inscrição matricial, não exceder, em relação à área maior:

- a) 10 %, nos prédios rústicos;
- b) 5 %, nos prédios urbanos ou terrenos para construção.

Artigo 37.º  
**(Erro de medição)**



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

1. Quando exista divergência de área, entre a descrição e o título ou, estando omissa, entre o título e a matriz, no limite das percentagens previstas no artigo anterior, a actualização da descrição pode ser efectuada se o proprietário inscrito esclarecer que a divergência provém de simples erro de medição.
2. Quando exista divergência de área, entre a descrição e o título, em percentagens superiores às previstas no artigo anterior, a actualização da descrição é feita nos termos previstos para o processo de rectificação de registo, cujo pedido deve ser instruído com:
  - a) Planta do prédio elaborada por técnico habilitado e declaração do titular de que não ocorreu alteração na configuração do prédio;
  - b) Planta do prédio e declaração dos confinantes de que não ocorreu alteração na configuração do prédio.
3. A assinatura de qualquer proprietário confinante pode ser suprida pela sua notificação judicial, desde que não seja deduzida oposição no prazo de quinze dias.
4. A oposição referida no número anterior é anotada à descrição.

Artigo 38.º  
**(Prova da situação matricial)**

1. Para a realização de actos de registo em que tenha intervenção o titular inscrito deve ser feita prova da inscrição matricial, da declaração para inscrição, se o prédio estiver omissa, ou da pendência de pedido de alteração ou rectificação.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

2. A prova da inscrição na matriz deve ser obtida pelo serviço de registo, mediante acesso directo à informação constante da base de dados das entidades competentes ou, em caso de impossibilidade, mediante documento emitido, ou revalidado, há menos de um ano.
3. A prova exigida no n.º 1 é dispensada se já tiver sido feita perante serviço de registo ou no acto sujeito a registo há menos de um ano.

Artigo 39.º

**(Alterações dos artigos matriciais)**

1. Quando ocorra substituição das matrizes, os serviços de finanças devem comunicar aos serviços de registo, sempre que possível por via electrónica, a correspondência entre os artigos matriciais relativos a todos os prédios da área da sua competência.
2. Enquanto a comunicação prevista no número anterior não se verificar, as alterações dos artigos matriciais mencionados nos registos são realizadas em face da certidão, passada pela repartição de finanças, que comprove a correspondência entre os novos artigos e os anteriores, se a correspondência entre os artigos matriciais não constar dos títulos apresentados para o registo.
3. Quando os serviços de finanças estiverem impossibilitados, por qualquer causa, de estabelecer a correspondência entre os anteriores e os novos artigos, devem comunicar esta circunstância aos serviços de registo.
4. Na falta da comunicação prevista no número anterior, os serviços de finanças devem emitir certidão gratuita atestando essa impossibilidade e os motivos que a determinam.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

5. Nos casos previstos nos n.ºs 3 e 4, a alteração do artigo matricial pode ser averbada com base em declaração complementar do requerente.

**SECÇÃO II**  
**Alterações toponímicas**

Artigo 40.º  
**(Denominação das vias públicas e numeração policial)**

1. As entidades públicas responsáveis pela toponímia comunicam, sempre que possível por via electrónica e automática, aos serviços de registo, até ao último dia de cada mês, todas as alterações de denominações de vias públicas e de numeração policial dos prédios verificadas no mês anterior, no caso de essa informação não estar disponível nas respectivas bases de dados.
2. A prova da correspondência entre a antiga e a nova denominação ou numeração, se não puder ser obtida nos termos do número anterior, nem resultar dos documentos apresentados, considera-se suprida por declaração complementar dos interessados, quando a entidade pública responsável, a pedido do serviço de registo, comunicar a impossibilidade de a estabelecer.

**TÍTULO III**

**Processo de registo**

**CAPÍTULO I**  
**Legitimidade e representação**

Artigo 41.º  
**(Regra geral)**



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

Têm legitimidade para pedir o registo os sujeitos activos ou passivos, da respectiva relação jurídica e, em geral, todas as pessoas que nele tenham interesse ou que estejam obrigadas à sua promoção.

Artigo 42.º

**(Contitularidade de direitos)**

1. O meeiro ou qualquer dos herdeiros pode pedir, a favor de todos os contitulares, o registo de aquisição de bens e direitos que façam parte da herança indivisa.
2. Qualquer comproprietário ou compossuidor pode pedir, a favor de qualquer dos demais titulares, o registo de aquisição dos respectivos bens ou direitos.

Artigo 43.º

**(Averbamentos às descrições)**

1. Os averbamentos às descrições só podem ser requeridos:
  - a) Pelo proprietário ou possuidor do prédio, definitivamente inscrito, ou com a sua intervenção;
  - b) Por qualquer interessado inscrito ou com a sua intervenção, não havendo proprietário ou possuidor inscrito;
  - c) Por qualquer interessado inscrito que tenha requerido a notificação judicial do proprietário ou possuidor inscrito, não tendo sido deduzida oposição, perante o conservador, no prazo fixado.
2. A intervenção prevista nas alíneas a) e b) do número anterior tem-se por verificada desde que as pessoas mencionadas tenham intervindo como parte nos títulos donde conste o facto a registar ou no processo donde esse título emana.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

3. Se o prédio estiver sujeito a usufruto, direito de superfície, ou ao domínio ou posse de vários titulares, o averbamento pode ser requerido pelo usufrutuário, superficiário, ou por qualquer dos comproprietários ou compossuidores inscritos, desde que o facto a averbar seja provado por documento.
4. A oposição referida na alínea c) do n.º 1 é anotada à descrição mediante apresentação de requerimento do proprietário ou possuidor inscrito.

Artigo 44.º  
**(Representação)**

1. O registo pode ser pedido por representante com procuração que lhe confira poderes especiais para o pedido de registo.
2. Não carecem de procuração para pedir o registo:
  - a) Aqueles que tenham poderes de representação para intervir no respectivo título, nos quais se haverão como compreendidos os necessários às declarações complementares relativas à identificação do prédio;
  - b) Os advogados e os notários.
3. Sem prejuízo do disposto na alínea a), o número anterior não se aplica aos pedidos de averbamento à descrição.
4. A representação subsiste até à feitura do registo, abrangendo designadamente a faculdade de requerer urgência na sua realização e a desistência, bem como a de impugnar a decisão de qualificação do



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

registo, e implica a responsabilidade solidária do representante no pagamento dos respectivos encargos.

5. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a representação para efeitos de impugnação judicial só pode ser assegurada por mandatário com poderes forenses gerais.
6. Compete ao respectivo representante legal ou ao Ministério Público requerer o registo quando, em processo de inventário, for adjudicado a incapaz ou ausente qualquer direito sobre imóveis.
7. O disposto no número anterior aplica-se às doações produtoras de efeitos, independentemente de aceitação, nos termos do artigo 951º do Código Civil.

## CAPÍTULO II **Pedido de registo**

### Artigo 45.º **(Forma)**

1. O pedido de registo deve assumir a forma escrita e ser formulado através do modelo próprio.
2. O pedido de registo pode assumir a forma verbal nos casos e nos termos previstos em legislação própria.

### Artigo 46.º **(Conteúdo)**

1. O pedido de registo deve ser assinado pelo apresentante e conter:
  - a) A sua identificação e a indicação dos factos a registar;
  - b) A identificação das coisas imóveis a que respeita cada pedido;
  - c) A relação dos documentos entregues.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

2. A identificação do apresentante é feita pelo nome, estado civil e residência e, não sendo conhecido na conservatória, confirmada pela indicação do número, data e entidade emitente do respectivo documento de identificação, ou por comparação com a assinatura que conste de documento autêntico ou autenticado que instrua o pedido.
3. Quando o apresentante for advogado, a identificação é confirmada pela indicação do número da respectiva cédula profissional.
4. No pedido de registo efectuado por entidade oficial, a assinatura deve ser autenticada com selo branco.
5. Os factos de registo não oficioso são indicados, com referência aos respectivos prédios, pela ordem resultante da sua dependência ou, sendo independentes, segundo a sua antiguidade.
6. A indicação dos prédios faz-se pelo número da descrição ou, quando não descritos ou a desanexar, pelo artigo da matriz ou, na ausência deste, pelo número de ordem que tenham no título mais recente.
7. Tratando-se de prédio não descrito, deve indicar-se em declaração complementar o nome, estado e residência dos proprietários ou possuidores imediatamente anteriores ao transmitente, salvo se o apresentante alegar na declaração as razões justificativas do seu desconhecimento.
8. Se o registo recair sobre quota-parte de prédio indiviso, deve declarar-se complementarmente o nome, estado e residência de todos os comproprietários.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

9. Os documentos são relacionados com referência a cada um dos factos pela menção dos elementos que permitam a identificação do original ou pela sua data e repartição emitente.
10. As declarações principais ou acessórias necessárias ao acto de registo podem ser feitas no próprio modelo do pedido de registo, ou em folha anexa, respeitando as formalidades exigidas para a declaração.

Artigo 47.º  
**(Modalidades)**

1. O pedido de registo pode ser efectuado pessoalmente, por via electrónica ou por correio.
2. O pedido de registo por via electrónica é regulamentado em legislação própria.
3. O pedido de registo pelo correio pode ser remetido por carta, acompanhado dos documentos e das quantias que se mostrem devidas.

CAPÍTULO III  
**Documentos**

SECÇÃO I  
**Disposições gerais**

Artigo 48.º  
**(Prova documental)**



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

1. Só podem ser registados os factos constantes de documentos que legalmente os comprovem e que estejam redigidos em língua oficial da República de Angola.
2. Os documentos arquivados são utilizados para a realização de novo registo sempre que referenciados e novamente anotados no diário.
3. Os documentos escritos em língua estrangeira só podem ser aceites quando traduzidos nos termos da lei.
4. Para a instrução do pedido de registo é dispensada a apresentação de certidões de documentos sempre que estejam disponíveis na base de dados do registo predial, ou se encontrem arquivados na conservatória onde foi requerido o registo, devendo tais documentos ser referenciados no pedido.

Artigo 49.º

**(Documentos passados no estrangeiro)**

1. Os documentos passados no estrangeiro, em conformidade com as leis locais, são admitidos a registo, independentemente de prévia legalização.
2. Se, porém, houver fundadas dúvidas acerca da autenticidade do documento apresentado, pode ser exigida a sua legalização nos termos da lei processual.

Artigo 50.º

**(Menções obrigatórias dos documentos para registo)**

1. Dos actos notariais, processuais ou outros que contenham factos sujeitos a registo devem constar:



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- a) A identificação dos sujeitos activos do facto inscrito, nos termos seguintes:
- i). Quanto às pessoas singulares:
    - i. pela menção do nome completo;
    - ii. número de identificação fiscal;
    - iii. estado civil e residencia;
    - iv. nome do companheiro de união de facto, se os sujeitos viverem em união de facto reconhecida por mutuo acordo, ou do nome do cônjuge e do regime económico do casamento, ou ainda, sendo solteiros, da indicação de serem maiores ou menores;
  - ii). Quanto às pessoas colectivas, pela menção da denominação ou firma, do número de identificação fiscal e de matrícula e da sede.
- b) O número da descrição dos prédios ou as menções necessárias à sua descrição, bem como a indicação do número, data de emissão e entidade emitente das certidões de registo que tenham sido apresentadas ou, no caso de certidão disponibilizada electronicamente, a indicação do respectivo código ou chave de acesso;
- c) O artigo da matriz e a indicação da forma como foi efectuada a prova da inscrição matricial, mediante menção da data da consulta à base de dados, ou da data de emissão e entidade emitente do documento, consoante o caso;
- d) A indicação da inscrição definitiva a favor da pessoa de quem se adquire o direito ou contra a qual se constitui o encargo ou do modo como foi comprovada a urgência devidamente justificada por perigo de vida dos outorgantes.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

2. O documento comprovativo do teor da inscrição matricial deve ter sido emitido com antecedência não superior a um ano.
3. Se o prédio não estiver descrito, deve ser comprovada essa circunstância por certidão passada pela conservatória com antecedência não superior a três meses.
4. Da certidão dos actos referidos no n.º 1, passada para fins de registo, devem constar todos os elementos aí previstos.

Artigo 51.º

**(Forma das declarações para registo)**

1. Salvo disposição legal em contrário, declarações que devam servir de base principal ou acessória do registo devem ser assinadas e datadas, bem como conter a indicação do número, data e entidade emitente do documento de identificação civil ou documento de identificação equivalente do declarante ou, se este não souber ou não puder assinar, de quem assinar a rogo.
2. O disposto no número anterior é dispensado quando o registo seja promovido através da Internet, com recurso a meios electrónicos que permitam determinar a identidade do interessado ou do apresentante, nos termos a definir em legislação própria.

Artigo 52.º

**(Declarações complementares)**

1. Além de outros casos previstos, são admitidas declarações complementares dos títulos:
  - a) Para completa identificação dos sujeitos, sem prejuízo das exigências de prova do estado civil;



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- b) Para a menção dos elementos que integrem a descrição, quando os títulos forem deficientes, ou para esclarecimento das suas divergências, quando contraditórios, entre si, ou com a descrição, em virtude de alteração superveniente.
2. Os erros sobre elementos da identificação do prédio de que os títulos enfermem podem ser rectificadas por declaração de todos os intervenientes no acto ou dos respectivos herdeiros devidamente habilitados.
3. As declarações complementares não podem, no entanto, restringir os direitos ou ampliar as obrigações que resultem do título para a parte não requerente do registo.

SECÇÃO II  
**Casos especiais**

Artigo 53.º  
**(Documentos para a abertura de descrição)**

1. A descrição é aberta com base nos documentos que titulem a inscrição que a determina.
2. Se os títulos destinados a registo forem deficientes ou contraditórios acerca dos elementos que integram a descrição, os interessados devem suprir as deficiências e sanar as contradições mediante declarações complementares nos termos do
3. Artigo 52.º do presente Código.
4. Com os documentos referentes ao acto de registo podem os interessados juntar a planta dos prédios.



Artigo 54.º

**(Documento para registo de constituição da propriedade horizontal)**

1. O registo de constituição da propriedade horizontal efectua-se em face de certidão da escritura pública ou decisão judicial do respectivo título, que especifica as partes do edifício correspondentes às várias fracções autónomas e fixa o valor relativo de cada uma delas, expresso em percentagem ou permilagem do valor total do prédio.
2. Se a propriedade horizontal tiver sido constituída por negócio jurídico, o título de constituição deve ser acompanhado de documento passado pela entidade competente, comprovativo de que as fracções autónomas satisfazem os requisitos legais.
3. Tratando-se de prédio construído para venda em fracções autónomas, a apresentação do documento a que se refere o número anterior pode ser substituída pela exibição do respectivo projecto de construção, aprovado pela entidade competente.

Artigo 55.º

**(Documento para registo de modificação do título constitutivo da propriedade horizontal)**

1. O registo de modificação do título constitutivo da propriedade horizontal, por acordo de todos os condóminos, que importe alteração da composição das respectivas fracções efectua-se em face de certidão da escritura pública do título do acordo, acompanhado do documento emitido pela entidade competente, comprovativo de que a alteração não prejudica os requisitos legais a que as fracções devem obedecer.



2. No caso de a modificação exigir obras de adaptação, a exibição do projecto aprovado, dispensa a apresentação do documento emitido pela entidade competente a que se refere o número anterior.

Artigo 56.º

**(Documento para o registo de hipoteca e de afectação de créditos hipotecários)**

1. O registo de hipoteca terá por base algum dos títulos que podem servir para a constituição dela.
2. Se o título constitutivo da hipoteca não contiver todos os elementos necessários para o registo, o requerente deve suprir os que faltarem, mediante declaração complementar.
3. A declaração não pode, no entanto, restringir os direitos ou ampliar as obrigações que resultem do título para a parte não requerente do registo.
4. O registo de afectação de créditos hipotecários a reservas de companhias de seguros efectua-se perante simples declaração assinada pelo representante da sociedade de seguros que esteja inscrita como credora hipotecária, devendo mencionar-se na declaração a inscrição de hipoteca a afectar.

Artigo 57.º

**(Documento para o registo de afectação de imóveis)**

O registo de afectação de imóveis a reservas referidas na alínea r) do n.º 1 do aO registo predial destina-se a dar publicidade aos factos que conformam a situação jurídica das coisas imóveis, tendo em vista a segurança do comércio jurídico imobiliário.



Artigo 2.º do presente Código é feito em face de simples declaração assinada pelo representante legal da entidade que esteja inscrita como proprietária ou possuidora dos imóveis afectados.

Artigo 58.º

**(Documento para registo da renúncia a indemnização, no caso de futura expropriação)**

1. A renúncia a que se refere a alínea v) do n.º 1 do O registo predial destina-se a dar publicidade aos factos que conformam a situação jurídica das coisas imóveis, tendo em vista a segurança do comércio jurídico imobiliário.
2. Artigo 2.º do presente Código é registada em face de declaração assinada pelo proprietário ou possuidor inscrito do prédio, ou de certidão de teor da mesma declaração passada pela entidade expropriante.
3. A declaração e a certidão, bem como o requerimento, são isentos de selo.

Artigo 59.º

**(Documento para registo de acções)**

O registo provisório de acção é efectuado à vista de certidão comprovativa da sua instauração, onde conste o teor do pedido, e converte-se em definitivo em face de certidão da decisão, de onde conste a parte dispositiva, comprovativa de a acção haver sido julgada procedente por decisão transitada em julgado.

Artigo 60.º

**(Documento para registo de contrato para pessoa a nomear)**

1. O registo do contrato para pessoa a nomear, nos termos previsto na alínea i) do n.º 4 do Artigo 102.º do presente Código, é efectuado em face de certidão de teor do respectivo instrumento.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

2. O averbamento de conversão e nomeação de terceiro é efectuado com base no documento comprovativo da ratificação do contrato, acompanhado da declaração complementar de que a nomeação foi comunicada, nos termos legais, ao outro contraente.
3. Nos casos de não nomeação de terceiro, o averbamento de conversão, a favor do titular originário é efectuado com base em declaração assinada por este, com reconhecimento presencial da letra e da assinatura.
4. A declaração pode ser escrita por terceiro e apenas assinada pelo declarante; neste caso, porém, o notário deve certificar ainda, no reconhecimento da assinatura, que o signatário confirmou o conteúdo da declaração.
5. Se o declarante não souber ou não puder assinar, a declaração pode ser assinada por outrem, a seu rogo, devendo a assinatura ser reconhecida pelo notário, depois de a declaração ser lida ao rogante e este confirmar o seu conteúdo.

Artigo 61.º

**(Documento para o registo de transmissão resultante de arrematação judicial)**

O registo provisório de transmissão operada por arrematação judicial, nas condições previstas na alínea b) do nº 1 do Artigo 102.º do presente Código, é efectuado em face de certidão que mostre ter o arrematante depositado a décima parte do preço e a quantia correspondente às despesas prováveis da arrematação, e converte-se em definitivo em face do título de arrematação.



Artigo 62.º

**(Documento para o registo requerido pelo gestor de negócios ou por procurador sem poderes suficientes)**

1. O registo provisório requerido pelo gestor a favor do titular do negócio efectua-se em face do documento autêntico que prove a gestão e converte-se em definitivo à vista do documento comprovativo da ratificação da gestão, ou a simples requerimento do titular do negócio.
2. O disposto no número anterior é aplicável, com as necessárias adaptações, ao registo provisório, a favor do titular do negócio, requerido por procurador sem poderes suficientes.

Artigo 63.º

**(Documento para o registo da penhora ou do arresto)**

1. O registo provisório da penhora ou do arresto, requerido depois daquela ser ordenada ou deste ser decretado, mas antes de uma ou outro haverem sido efectuados, realiza-se em face de certidão que mostre ter sido ordenada a penhora ou decretado o arresto e da respectiva declaração complementar, quando necessária, e converte-se em definitivo em face da certidão comprovativa da execução da diligência.
2. O registo provisório da penhora ou do arresto, quando exista sobre os bens registo de aquisição ou reconhecimento do direito de propriedade ou de mera posse a favor de pessoa diversa do executado ou do requerido, efectua-se à vista da certidão referida na parte final do número anterior, e converte-se em definitivo em face de certidão comprovativa dos factos referidos no n.º 3 do Artigo 136.º



do presente Código, ou logo que o prédio se mostre inscrito em nome do executado ou arrestado.

Artigo 64.º

**(Documento para o registo do apanágio)**

O registo da constituição do apanágio efectua-se em face de certidão da sentença, passada em julgado, que tenha determinado a forma de prestar os correspondentes alimentos ou de certidão da escritura em que estes tenham sido fixados por acordo dos interessados.

Artigo 65.º

**(Documento para o registo de aquisição ou de hipoteca voluntária antes de titulado o contrato)**

1. O registo provisório de aquisição ou de hipoteca voluntária, requerido antes de titulado o contrato, é efectuado em face de declaração escrita e assinada pelo titular do direito, ou pelo proprietário.
2. A assinatura do declarante deve ser reconhecida presencialmente, salvo se for feita perante funcionário dos serviços de registo no momento do pedido.
3. O reconhecimento previsto no número anterior pode igualmente ser dispensado quando o registo seja promovido através da Internet, com recurso a meios electrónicos que permitam determinar a identidade do interessado ou do apresentante, nos termos a definir em legislação própria.
4. O registo provisório de aquisição pode também ser feito com base em contrato-promessa de alienação, salvo convenção em contrário.

Artigo 66.º



**(Documento para cancelamento de hipoteca)**

1. O cancelamento do registo de hipoteca é feito com base em documento de que conste o consentimento do credor, que deve conter a assinatura reconhecida presencialmente, salvo se esta for feita na presença de funcionário da conservatória competente para o registo.
2. Não obstante o disposto no número anterior, em casos justificados, relativos à concessão habitual de crédito à habitação, o consentimento do credor para o cancelamento do registo de hipoteca pode ser prestado por via electrónica, nos termos a definir em legislação própria.

Artigo 67.º

**(Documento para cancelamento de registo respeitante a créditos sujeitos a manifesto fiscal)**

O cancelamento da inscrição relativa a crédito sujeito a manifesto fiscal pode ser efectuado em face de documento pelo qual se mostre o distrate da dívida, independentemente da apresentação do título comprovativo do pagamento do imposto de capitais.

Artigo 68.º

**(Documento para cancelamento do registo de hipoteca relativa a pensões periódicas)**

O cancelamento de hipoteca para segurança de pensões periódicas pode ser feito em face de certidão de óbito da pessoa a favor de quem a hipoteca estiver constituída e de algum dos seguintes documentos:

- a) Recibos comprovativos de que foi feito o pagamento das pensões vencidas até à morte do pensionista, que ainda não hajam prescrito;



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- b) Declaração de todos os herdeiros do pensionista, devidamente habilitados, na qual afirmem não estar em dívida nenhuma pensão;
- c) Certidão comprovativa de que no juízo do domicílio das pessoas obrigadas à prestação das pensões não se encontra pendente nenhuma acção ou execução para cobrança destas, se já tiverem decorrido mais de cinco anos sobre a morte do pensionista.

Artigo 69.º

**(Documento para cancelamento de obrigações militares)**

O cancelamento de hipoteca para garantia de obrigações militares pode realizar-se desde que se prove que a caução se extinguiu ou se tornou desnecessária, ou se exhiba documento legal que o autorize.

Artigo 70.º

**(Documento para cancelamento do registo de penhora ou de arresto)**

1. O cancelamento do registo de penhora ou de arresto é efectuado perante documento comprovativo de decisão, passada em julgado, que o determine ou que autorize o levantamento da providência.
2. O cancelamento de penhora efectuado em processo de execução fiscal, quando a acção já não esteja pendente, pode fazer-se em face de certidão passada pela repartição de finanças, que comprove a não pendência do processo ou a extinção ou inexistência da dívida à Repartição das Finanças.

Artigo 71.º

**(Documento para cancelamento do registo provisório por dúvidas)**

Para o cancelamento do registo provisório por dúvidas é necessário o consentimento, prestado nos termos das declarações para registo, da



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

pessoa a favor de quem o registo estiver efectuado, declarando a impossibilidade de remover as deficiências do processo geradoras de dúvidas.

Artigo 72.º

**(Documento para cancelamento do registo provisório de acção)**

O registo provisório de acção judicial pode ser cancelado perante certidão de decisão, passada em julgado, que absolva o réu do pedido ou da instância, que julgue extinta a instância ou a declare interrompida.

CAPÍTULO IV  
**Apresentação**

Artigo 73.º

**(Anotação de apresentação)**

1. Nenhum acto de registo pode ser efectuado, a menos que seja officioso, sem a respectiva anotação da apresentação no livro-diário.
2. A anotação da apresentação do pedido de registo deve conter os seguintes elementos:
  - a) O número de ordem e a data da apresentação;
  - b) O nome completo do apresentante e o número do respectivo documento de identificação;
  - c) O facto a registar;
  - d) O número da descrição, quando já exista;
  - e) A espécie de documentos e o seu número;
  - f) Contacto telefónico e/ou email.
3. Sendo apresentante do pedido de registo um mandatário com poderes presumidos deve ainda ser expressamente indicado o nome do mandante presumido.

Artigo 74.º



### **(Ordem de apresentação)**

1. Os documentos apresentados pessoalmente são anotados pela ordem de entrega dos pedidos.
2. Os documentos apresentados pelo correio são anotados com observância de «correspondência» no dia da recepção imediatamente após a última apresentação pessoal.
3. Se forem apresentados simultaneamente diversos documentos relativos ao mesmo prédio, as apresentações são anotadas pela ordem de antiguidade dos factos que se pretendem registar.
4. Quando os factos tiverem a mesma data, a anotação é feita pela ordem da respectiva dependência ou, sendo independentes entre si, sob o mesmo número de ordem.

#### Artigo 75.º

### **(Omissão de anotação da apresentação)**

Sempre que ocorra uma omissão de anotação de apresentação de pedidos de registo relativamente à mesma requisição, as apresentações omitidas são anotadas no dia em que a omissão for verificada, fazendo-se referência a esta e ao respectivo suprimento no dia a que respeita, ficando salvaguardados os efeitos dos registos, entretanto apresentados.

#### Artigo 76.º

### **(Rejeição da apresentação)**

1. A apresentação deve ser rejeitada:
  - a) Quando o requerimento não respeitar o modelo aprovado;
  - b) Quando não forem pagas as quantias que se mostrem devidas;



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- c) Quando for efectuada fora do período legal de funcionamento dos serviços;
- d) Quando não respeitar a actos de registo predial.

2. A rejeição da apresentação é fundamentada em despacho do conservador, adjunto do conservador ou oficial em substituição, e é notificada ao interessado, para efeitos de impugnação, nos termos do disposto no artigo 176.º e seguintes do presente Código.

CAPÍTULO V  
**Qualificação do pedido de registo**

Artigo 77.º  
**(Qualificação)**

O pedido de registo deve ser apreciado em obediência ao princípio da legalidade previsto neste código.

Artigo 78.º  
**(Recusa do registo)**

1. O registo deve ser recusado nos seguintes casos:
  - a) Quando a conservatória for territorialmente incompetente;
  - b) Quando for manifesto que o facto não está titulado nos documentos apresentados;
  - c) Quando se verifique que o facto constante do documento já está registado ou não está sujeito a registo;
  - d) Quando for manifesta a nulidade do facto;
  - e) Quando o registo já tiver sido lavrado como provisório por dúvidas e estas não se mostrem removidas;
  - f) Quando a totalidade das quantias devidas não tiver sido paga.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

2. Fora dos casos previstos no número anterior, o conservador só deve recusar a realização do registo por absoluta falta de elementos, ou se o acto, por sua natureza, não puder ser efectuado como provisório por dúvidas.
3. No caso de recusa é anotado na ficha o acto recusado a seguir ao número e data da respectiva apresentação.

Artigo 79.º  
**(Registo provisório por dúvidas)**

Se as deficiências do processo de registo não forem sanadas no âmbito do procedimento de suprimento de deficiências, o registo deve ser feito provisoriamente por dúvidas quando existam motivos que obstem ao registo do acto tal como é pedido e que não sejam fundamento de recusa.

Artigo 80.º  
**(Despachos de recusa e provisoriedade)**

1. Os despachos de recusa e de provisoriedade por dúvidas devem ser efectuados por escrito pela ordem de anotação no diário, salvo quando deva ser aplicado o mecanismo do suprimento de deficiências, e são notificados ao apresentante nos dez dias seguintes.
2. Salvo nos casos previstos nas alíneas a) a c) do n.º 1 do Artigo 102.º do presente Código, a qualificação dos registos como provisórios por natureza é consignada em despacho e notificada aos interessados no prazo previsto no número anterior.
3. Na qualificação de um acto de registo que já tenha sido recusado ou efectuado provisoriamente por dúvidas, só podem ser invocadas



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

novas razões que obstem à sua feitura ou à sua conversão em definitivo, que decorram de circunstâncias que apenas supervenientemente pudessem ser verificadas, sob pena de responsabilidade disciplinar.

Artigo 81.º  
**(Obrigações Fiscais)**

1. Nenhum acto sujeito a encargos de natureza fiscal pode ser definitivamente registado sem que se mostrem pagos ou assegurados os direitos do fisco.
2. Não está sujeita à apreciação do conservador a correcção da liquidação de encargos fiscais feita nas repartições de finanças.
3. O imposto sobre as sucessões e doações considera-se assegurado, desde que esteja instaurado o respectivo processo de liquidação e dele conste o prédio a que o registo se refere.
4. Tendo havido inventário judicial, presume-se assegurado o pagamento dos direitos correspondentes às transmissões nele operadas.
5. Presume-se assegurado o pagamento dos direitos correspondentes a qualquer transmissão desde que tenham decorrido os prazos de caducidade da liquidação ou de prescrição previstos nas leis fiscais.
6. A apreensão de algum documento por estar insuficientemente selado, não afasta a obrigação de realizar-se o registo provisório do acto.

Artigo 82.º



### **(Suprimento das deficiências)**

1. Sempre que possível, as deficiências do processo de registo devem ser supridas oficiosamente com base nos documentos apresentados ou já existentes no serviço de registo ou por acesso directo à informação constante de bases de dados das entidades ou serviços da Administração Pública.
2. Não sendo possível o suprimento das deficiências nos termos previstos no número anterior, o serviço de registo competente comunica este facto ao interessado, por qualquer meio idóneo, para que este, no prazo de dez dias úteis, proceda tal suprimento, sob pena de o registo ser efectuado como provisório por dúvidas ou recusado.
3. O suprimento de deficiências nos termos do número anterior depende do prévio pagamento do emolumento ou demais encargos devidos.

### Artigo 83.º **(Desistência)**

O pedido de desistência de um registo obrigatório e dos que dele dependam só pode ser aceite no caso de deficiência que seja motivo de recusa ou se for junto documento comprovativo da extinção do facto e desde que o pedido escrito de desistência seja apresentado antes da assinatura do registo.

## TÍTULO IV **Actos de registo**

### CAPÍTULO I **Disposições gerais**



Artigo 84.º

**(Prazo e ordem dos registos)**

1. O registo é efectuado no prazo de oitodias e pela ordem de anotação no livro-diário, salvo nos casos de urgência e de suprimento de deficiências, nos termos do Artigo 82.º do presente Código.
2. Sem prejuízo da ordem a respeitar em cada ficha, o conservador pode, em caso de urgência fundamentada em requerimento do apresentante, a arquivar com o pedido de registo, e desde que se mostrem assegurados os emolumentos devidos, proceder à feitura do registo sem subordinação à ordem de anotação no livro-diário, consignando sumariamente em despacho escrito as razões da sua decisão.
3. No caso de o pedido de urgência ser deferido, o registo deve ser efectuado no prazo máximo de dois dias úteis.

Artigo 85.º

**(Competência funcional e impedimentos)**

1. Nas conservatórias em que houver adjuntos de conservador, são eles os primeiros substitutos dos conservadores.
2. Não havendo adjuntos do conservador ou não sendo possível a substituição, são os conservadores substituídos, na sua falta e impedimentos, pelos ajudantes.
3. Havendo mais de um ajudante a substituição cabe ao mais graduado ou ao mais antigo deles, em caso de igualdade de situação.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

4. Na falta ou impedimento dos ajudantes, enquanto outra pessoa não for designada pelo titular do Departamento Ministerial responsável pela área da justiça, o substituto do conservador é o funcionário mais graduado na repartição.
5. Nas localidades em que houver mais de um conservador, pode o titular do Departamento Ministerial responsável pela área da justiça, mediante proposta do responsável máximo dos serviços afectos aos Registos e Notariado, que o conservador impedido ou ausente, por falta ou licença, seja substituído, em acumulação, por qualquer outro conservador da mesma localidade.
6. A competência funcional do pessoal afecto aos serviços do registo e do notariado é regulada por lei própria.

Artigo 86.º  
**(Âmbito e data do registo)**

1. O registo compõe-se da descrição do prédio a que respeita, da inscrição dos factos e respectivos averbamentos, bem como de anotações, nos casos previstos na lei.
2. A data do registo é a da apresentação ou, se desta não depender, a data em que tiver lugar.
3. O registo officioso, dependente de outro acto requerido, é efectuado com a data da apresentação correspondente ao acto que o haja determinado.
4. A data do registo officioso, independente de apresentação, é aquela em que for lavrado e que nele deve ser mencionada.



Artigo 87.º

**(Termos em que são feitos os registos)**

1. As descrições, as inscrições e os averbamentos são efectuados por extracto na língua oficial da República de Angola.
2. A extractação para a ficha informática dos registos efectuados em livro ou ficha em suporte de papel é feita por reprodução dos registos em vigor existentes nestes suportes.

Artigo 88.º

**(Suprimento da falta de assinatura)**

1. Os registos que não tiverem sido assinados devem ser conferidos pelos respectivos documentos para se verificar se podiam ou não ser efectuados.
2. Se os documentos apresentados para o registo não estiverem arquivados e a prova não poder ser obtida mediante acesso directo à informação constante das competentes bases de dados, são pedidas certidões gratuitas aos respectivos serviços.
3. Se a prova obtida nos termos do número anterior não for suficiente, deve solicitar-se ao interessado a junção dos documentos necessários no prazo de trinta dias.
4. Se concluir-se que podia ser efectuado, o registo é assinado e é feita a anotação do suprimento da irregularidade com menção da data ou, caso contrário, é consignado, sob a mesma forma, que a falta é insuprível e notificado do facto o respectivo titular para efeitos de impugnação.



CAPÍTULO II  
**Descrições, averbamentos e anotações**

SECÇÃO I  
**Descrições**

Artigo 89.º  
**(Finalidade)**

1. A descrição tem por fim a identificação física, económica e fiscal dos prédios.
2. De cada prédio é feita uma descrição distinta.
3. No seguimento da descrição do prédio são lançadas as inscrições e respectivos averbamentos.

Artigo 90.º  
**(Abertura de descrições)**

1. As descrições são abertas na dependência de uma inscrição.
2. O disposto no número anterior não impede a abertura da descrição, em caso de recusa, para efeitos de anotação do acto recusado.
3. A abertura de descrição em resultado de desanexação de outro prédio, determina a correspondente anotação na ficha deste último.
4. O registo das operações de loteamento e das suas alterações dá lugar à abertura das descrições dos lotes.
5. No caso de constituição de propriedade horizontal, além da descrição genérica do prédio, é aberta uma descrição subordinada para cada fracção autónoma.



Artigo 91.º

**(Menções gerais das descrições)**

1. O extracto da descrição deve conter:
  - a) O número de ordem privativo dentro de cada município;
  - b) A natureza rústica, urbana ou mista do prédio e, ainda a natureza de casa económica, se o prédio urbano a tiver;
  - c) A denominação do prédio e a sua situação por referência ao lugar, rua, números de polícia, confrontações ou coordenadas;
  - d) A composição sumária e a área do prédio;
  - e) A situação matrerial do prédio expressa pelo número do artigo de matriz, ou pela menção de estar omissa, com a respectiva data de omissão;
  - f) O valor ou rendimento anual do prédio, constante do título ou atribuído pelos interessados;
  - g) A referência à planta do prédio, quando tenha sido apresentada e fique arquivada.
  
2. Na descrição genérica de prédio ou prédios em regime de propriedade horizontal é mencionada a série das letras correspondentes às fracções.

Artigo 92.º

**(Menções das descrições subordinadas)**

1. A descrição de cada fracção autónoma deve conter:
  - a) O número da descrição do prédio sujeito a propriedade horizontal, seguido da letra ou letras da fracção, segundo a ordem alfabética;
  - b) A composição sumária da fracção;



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- c) O valor ou rendimento anual da fracção, constante do título ou atribuído pelos interessados;
  - d) A menção do fim a que se destina, se constar do título;
  - e) As seguintes menções quando forem indispensáveis para identificar a fracção:
    - i) A situação do prédio, por referência ao lugar, rua, números de polícia ou confrontações;
    - ii) A área da fracção;
    - iii) A situação matricial da fracção expressa pelo número do artigo de matriz.
2. No seguimento da descrição da fracção, são lançadas as inscrições, respectivos averbamentos e cotas de referência.

Artigo 93.º

**(Prédios constituídos a partir de um ou de vários prédios ou parcelas)**

1. É aberta nova descrição quando o registo incidir sobre prédio constituído:
- a) Por parcela de prédio descrito ou não descrito;
  - b) Por dois ou mais prédios já descritos;
  - c) Por prédios descritos e outro ou outros não descritos;
  - d) Por prédios descritos e parcelas de outro ou outros também descritos;
  - e) Por parcelas de prédios descritos e outras de prédios não descritos;
  - f) Por parcelas de um ou mais prédios já descritos.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

2. Na descrição de prédio resultante de anexação ou desanexação de outros são mencionados os números das descrições dos prédios anexados ou objecto de desanexação.
3. As inscrições vigentes sobre a descrição de que foi desanexada ou sobre as descrições total ou parcialmente anexadas são reproduzidas na ficha da nova descrição.
4. No prédio anexado ou objecto de desanexação é efectuado o correspondente averbamento, mencionando-se o número da descrição aberta.

Artigo 94.º  
**(Descrições duplicadas)**

1. Quando se reconheça a duplicação de descrições, reproduzem-se na ficha de uma delas os registos em vigor nas restantes, às quais deve ser anotada a respectiva inutilização.
2. Nas descrições inutilizadas e na subsistente fazem-se as respectivas anotações com remissões recíprocas.

Artigo 95.º  
**(Inutilização de descrições)**

1. As descrições não são susceptíveis de cancelamento, mas podem ser inutilizadas.
2. Devem ser inutilizadas:
  - a) As descrições de fracções autónomas, nos casos de demolição do prédio e de cancelamento ou caducidade da inscrição de constituição ou alteração da propriedade horizontal;



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- b) As descrições de prédios totalmente anexados;
  - c) As descrições abertas para efeitos de anotação do acto recusado quando este já não for susceptível de impugnação, se não forem removidos os motivos da recusa;
  - d) As descrições de prédios cuja área seja totalmente dividida em lotes de terreno;
  - e) As descrições sem inscrições em vigor;
  - f) As descrições duplicadas.
3. A inutilização de qualquer descrição é anotada com menção da sua causa.

SECÇÃO II  
**Averbamentos e anotações à descrição**

Artigo 96.º  
**(Alteração da descrição)**

1. Os elementos das descrições podem ser alterados, completados ou rectificadados por averbamento.
2. As alterações resultantes de averbamentos não prejudicam os direitos de quem neles não teve intervenção, desde que definidos em inscrições anteriores.

Artigo 97.º  
**(Requisitos gerais)**

Os averbamentos à descrição devem conter os seguintes elementos:

- a) O número e a data da apresentação correspondente ou, se desta não dependerem, a data em que são feitos;



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

b) A menção dos elementos da descrição alterados, completados ou rectificandos.

Artigo 98.º

**(Actualização oficiosa das descrições)**

1. Os elementos das descrições devem ser oficiosamente actualizados quando a alteração possa ser comprovada por um dos seguintes meios:
  - a) Acesso à base de dados da entidade competente;
  - b) Documento emitido pela entidade competente; ou
  - c) Documento efectuado com intervenção da pessoa com legitimidade para pedir a actualização.
  
2. Enquanto não se verificar a intervenção prevista na alínea c) do número anterior, a actualização é anotada à descrição, inutilizando - se a anotação se a intervenção não ocorrer dentro do prazo de vigência do registo que lhe deu origem.
  
3. Por decisão responsável máximo dos serviços afectos aos Registos e Notariado, quando se mostrem reunidas as condições técnicas e exista harmonizações na informação constante da competente base de dado, os elementos da descrição podem ser actualizados automaticamente.

Artigo 99.º

**(Anotações à descrição)**

1. É anotada à descrição a existência de autorização de utilização e outros factos especialmente previstos na lei.



2. A existência de autorização de utilização é anotada mediante a indicação do respectivo número e da data de emissão.

CAPÍTULO III  
**Inscrições, averbamentos e anotações**

SECÇÃO I  
**Inscrições**

Artigo 100.º  
**(Finalidade da inscrição)**

1. As inscrições visam definir a situação jurídica dos prédios, mediante extracto dos factos sujeitos a registo referentes a cada um deles.
2. As inscrições só podem ser efectuadas depois de aberta a descrição genérica ou subordinada dos prédios a que respeitem.
3. A inscrição de qualquer facto respeitante a várias descrições é efectuada na ficha de cada uma destas.

Artigo 101.º  
**(Modalidade)**

1. A inscrição pode ser definitiva ou provisória.
2. A inscrição provisória pode ser:
  - a) Provisória por natureza;
  - b) Provisória por dúvidas.
3. A inscrição é provisória por natureza quando, em virtude de disposição expressa da lei, só como provisória possa ser requerida e efectuada.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

4. A inscrição é provisória por dúvidas quando, em razão de deficiências do pedido, que não possam ser supridas nos termos do procedimento próprio, e não sejam causa de recusa, não possa ser efectuada como definitiva.
5. A inscrição provisória por natureza pode também ser, simultaneamente, provisória por dúvidas.

Artigo 102.º

**(Inscrições provisórias por natureza)**

1. São provisórias por natureza, com o prazo de vigência de um ano, as seguintes inscrições:
  - a) De aquisição, antes de titulado o contrato;
  - b) De aquisição por arrematação judicial, antes de passado o título de arrematação;
  - c) De hipoteca voluntária, antes de lavrado o título constitutivo;
  - d) De hipoteca judicial, antes de passada em julgado a sentença;
  - e) De aquisição por partilha em inventário, antes da respectiva decisão homologatória se tornar definitiva;
  - f) De negócio jurídico, celebrado por gestor ou por procurador sem poderes suficientes, antes da ratificação;
  - g) Da hipoteca a que se refere o artigo 701.º do Código Civil, antes de transitada em julgado a sentença que julgue procedente o pedido;



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- h) De apreensão em processo de insolvência, depois de proferida a sentença de declaração de falência ou insolvência, mas antes da efectiva apreensão;
  - i) De penhora, arresto ou apreensão em processo de insolvência, se existir sobre os bens registo de aquisição ou reconhecimento do direito de propriedade ou de mera posse a favor de pessoa diversa do executado ou do requerido.
2. A inscrição referida na alínea a) do número anterior quando baseada em contrato-promessa de alienação, é renovável por períodos de seis meses e até um ano após o termo do prazo fixado para a celebração do contrato prometido, com base em documento que comprove o consentimento das partes.
3. A inscrição prevista na alínea i) do número anterior mantém-se em vigor pelo prazo de um ano, salvo se prorrogado por registo da acção declarativa prevista no Artigo 136.º do presente Código e caduca se esta não for registada dentro de trinta dias a contar da notificação do titular inscrito.
4. São provisórias por natureza, com o prazo de vigência de três anos, renováveis por períodos de igual duração mediante prova da razão da provisoriedade, as seguintes inscrições:
- a) De constituição da propriedade horizontal, antes de concluída a construção do prédio;
  - b) De factos jurídicos respeitantes a fracções autónomas, antes do registo definitivo da constituição da propriedade horizontal;



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- c) De negócio jurídico anulável por falta de consentimento de terceiro ou de autorização judicial, antes de sanada a anulabilidade ou de caducado o direito de a arguir;
  - d) A inscrição de penhora ou arresto, requerida depois de aquela ser ordenada ou de este ser decretado, mas antes de uma ou outro haverem sido efectuados;
  - e) As inscrições que, em reclamação contra a reforma de suportes documentais, se alega terem sido omitidas;
  - f) Das acções judiciais;
  - g) A inscrição de arrolamento ou de outras providências cautelares, requerida antes de transitar em julgado o respectivo despacho;
  - h) De ónus de casas de renda económica ou de renda limitada, antes da concessão da licença de habitação, e de quaisquer factos jurídicos a elas respeitantes, antes do registo definitivo do ónus;
  - i) A inscrição titulada por contrato a favor de pessoa a nomear, requerida antes de efectuada a nomeação, a favor do contraente originário.
5. As inscrições referidas na alínea b) do número anterior são convertidas oficiosamente na dependência do registo definitivo da constituição da propriedade horizontal.
6. São ainda provisórias por natureza as inscrições dependentes de qualquer registo provisório ou que com ele sejam incompatíveis, bem como os efectuados na pendência de recurso hierárquico ou impugnação judicial da recusa do registo ou enquanto não decorrer o prazo para a sua interposição.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

7. Os registos previstos no número anterior mantêm-se em vigor pelo prazo do registo de que dependem salvo se antes caducarem por outra razão e a conversão desse registo em definitivo determina a conversão oficiosa das inscrições dependentes ou a caducidade das inscrições incompatíveis, sendo que o cancelamento ou a caducidade do registo provisório determina a conversão oficiosa da inscrição incompatível.

Artigo 103.º

**(Menções gerais das inscrições)**

1. Do extracto da inscrição deve constar:
- a) A letra G, C ou F, consoante se trate de inscrições de aquisição ou transmissão de propriedade, de hipoteca ou diversas;
  - b) Número e data da apresentação;
  - c) Sendo a inscrição provisória, a declaração de que o é, por natureza ou por dúvidas, com indicação, no primeiro caso, da disposição legal aplicável;
  - d) O facto que se inscreve;
  - e) A identificação dos sujeitos activos do facto inscrito, nos termos seguintes:
    - i). Quanto às pessoas singulares pela menção do nome completo, número de identificação fiscal, estado civil e residência, do nome companheiro de união de facto, se os sujeitos viverem em união de facto reconhecida, ou o nome do cônjuge e do regime económico do casamento, ou ainda, sendo solteiros, da indicação de serem maiores ou menores;
    - ii). Quanto as pessoas colectivas pela menção da denominação ou firma, do número de matrícula e da sede;



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- f) Respeitando o facto a diversos prédios, a menção dessa circunstância e sendo a inscrição de garantia, o número de prédios situados na área de outra conservatória;
  - g) Tratando-se de inscrição de ampliação, a identificação da inscrição ampliada;
  - h) A nacionalidade dos sujeitos activos, caso estes sejam estrangeiros, quando conste do título.
2. Os sujeitos passivos são indicados, na primeira inscrição de forma completa e, nas restantes, somente pelo nome e número de identificação fiscal, no caso das pessoas singulares, ou pela denominação ou firma e número de matrícula, no caso das pessoas colectivas.
3. Quando os sujeitos da inscrição não puderem ser identificados pela forma prevista neste artigo, mencionar-se-ão as circunstâncias que permitam determinar a sua identidade.

Artigo 104.º  
**(Convenções e cláusulas acessórias)**

Do extracto das inscrições constarão obrigatoriamente as seguintes convenções ou cláusulas acessórias:

- a) As convenções de reserva de propriedade e de venda a retro estipuladas em contrato de alienação;
- b) As cláusulas fideicomissárias, de pessoa a nomear, de reserva de dispor de bens doados ou de reversão deles e, em geral, outras cláusulas suspensivas ou resolutivas que condicionem os efeitos de actos de disposição ou oneração;



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- c) As cláusulas que excluam da responsabilidade por dívidas os bens doados ou deixados;
- d) A convenção de indivisão da compropriedade, quando estipulada no título de constituição ou aquisição.

Artigo 105.º  
**(Menções especiais das inscrições)**

1. O extracto das inscrições deve ainda conter as seguintes menções especiais:
  - a) Na de aquisição ou divisão, a causa;
  - b) Na de domínio directo, o foro, o laudémio que haja de ser integrado no foro e a época e lugar do pagamento deste;
  - c) Na de usufruto ou de uso e habitação e na de direito de superfície, o conteúdo dos direitos e as obrigações dos titulares, na parte regulada pelo título, a causa e a duração, quando determinada;
  - d) Na de servidão: o encargo imposto, a duração, quando temporária, e a causa;
  - e) Na de promessa de alienação ou de oneração de bens, o prazo da promessa, se estiver fixado;
  - f) Na de pacto ou disposição testamentária de preferência: o contrato ou o testamento a que respeita, a duração da preferência e as demais condições especificadas no título respeitantes às prestações das partes;
  - g) Na de operações de loteamento e respectivas alterações, a identificação do título e a especificação das condições da operação ou da alteração;
  - h) Na de decisão judicial, a parte dispositiva e, na de acção ou de procedimento cautelar, o pedido;



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- i)* Na de apanágio, as prestações mensais fixas ou, na falta destas, a forma por que os alimentos devem ser prestados;
- j)* Na de eventual redução das doações, a indicação dos sujeitos da doação;
- k)* Na de cessão de bens aos credores: as obrigações dos cessionários especificadas no título, a causa, o montante global dos créditos, bem como o prazo e o preço convencionados para a venda, se tiverem sido fixados;
- l)* Na de penhora ou de arresto, a identificação do processo, a data do facto e a quantia exequenda ou por que se promove o arresto;
- m)* Na de penhora ou de arresto provisória por natureza nos termos da alínea d) do n.º 4 do Artigo 102.º do presente Código a data do despacho que ordenou a diligência e a quantia exequenda ou para cuja segurança se promove o arresto e, caso a inscrição seja provisória nos termos da alínea i) do n.º 1 do Artigo 102.º do presente Código, o nome, estado e residência do titular da inscrição;
- n)* Na de arrolamento, a data da diligência e do despacho na de apreensão de bens em processo de insolvência a data e, ainda, caso a inscrição seja provisória nos termos da alínea i) do n.º 1 do Artigo 102.º do presente Código, o nome, estado e residência do titular da inscrição;
- o)* Na de providências cautelares, o seu conteúdo e a data do respectivo despacho;
- p)* Na de locação financeira: o prazo e a data do seu início;
- q)* Na de consignação de rendimentos: o prazo de duração ou, se for por tempo indeterminado, a quantia para cujo pagamento se fez a consignação e a importância a descontar em cada ano, se tiver sido estipulada uma quantia fixa;



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- r) Na de constituição de propriedade horizontal, o valor relativo de cada fracção, expresso em percentagem ou permilagem, a existência de regulamento, caso este conste do título constitutivo, e os direitos dos condóminos neste título especialmente regulados e, na de alteração do título constitutivo, a descrição da alteração;
  - s) Na de afectação ao caucionamento das reservas técnicas, a espécie de reservas e o valor representado pelo prédio; e na de afectação ao caucionamento da responsabilidade patronal, o fundamento e o valor da caução;
  - t) Na de renúncia à indemnização por aumento de valor, prevista na alínea v) do n.º 1 do O registo predial destina-se a dar publicidade aos factos que conformam a situação jurídica das coisas imóveis, tendo em vista a segurança do comércio jurídico imobiliário.
  - u) Artigo 2.º do presente Código, a especificação das obras e o montante da indemnização ou, na sua falta, o da avaliação do prédio;
  - v) Na de arrendamento a modalidade, o prazo e qualquer restrição especial ao direito de sublocação;
  - w) Na de qualquer restrição ou encargo e na de outros actos, o seu conteúdo;
  - x) Na que tenha por base um contrato para pessoa a nomear: o prazo para a nomeação e, quando exista, a referência à estipulação que obste à produção dos efeitos do contrato.
2. As inscrições de afectação a reservas ou a fundos de reserva, referidas na alínea r) do número 1 do O registo predial destina-se a dar publicidade aos factos que conformam a situação jurídica das coisas imóveis, tendo em vista a segurança do comércio jurídico imobiliário.
3. Artigo 2.º do presente Código são feitas a favor da entidade competente para proceder a Inspeção de Crédito e Seguros e as do



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

ónus referido na alínea v) do mesmo artigo a favor das entidades expropriantes.

4. Além dos requisitos previstos nos números anteriores, o extracto da inscrição pode conter outras menções que não sejam supérfluas.

Artigo 106.º  
**(Menções especiais da inscrição de hipoteca)**

1. O extracto da inscrição de hipoteca deve conter as seguintes menções especiais:
  - a) O fundamento da hipoteca, o crédito e seus acessórios e o montante máximo assegurado;
  - b) Tratando-se de hipoteca de fábrica, a referência ao inventário de onde constem os maquinismos e os móveis afectos à exploração industrial, quando abrangidos pela garantia.
2. Se os documentos apresentados para registo da hipoteca mostrarem que o capital vence juros, mas não indicarem a taxa convencionada, deve mencionar-se na inscrição a taxa legal.

Artigo 107.º  
**(Inscrição de factos constituídos simultaneamente com outros sujeitos a registo)**

1. O registo da aquisição, domínio ou mera posse acompanhada da constituição de outro facto sujeito a registo ou da extinção de facto registado determina a realização oficiosa do registo desses factos.
2. Não se procede à inscrição da hipoteca legal por dívidas de tornas ou legados de importância legal inferior a AKZ 5.000.000,00 ou,



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

independentemente do valor, se já tiverem decorrido dez anos sobre a data em que os respectivos créditos se tornaram exigíveis e os credores não forem incapazes.

3. Para efeitos do número anterior, presume-se a capacidade dos credores se o contrário não resultar dos documentos apresentados.
4. Os recibos de quitação assinados pelo credor com menção do número, data e entidade emitente do documento de identificação civil ou documento de identificação equivalente são formalmente suficientes para comprovar a extinção das dívidas de tornas ou de legados.

Artigo 108.º  
**(Inscrição de propriedade limitada)**

1. Será inscrita como aquisição em propriedade plena a que respeitar a prédio sobre o qual exista, ou se deva lavrar officiosamente, inscrição de usufruto ou uso e habitação.
2. A inscrição de propriedade limitada pelos direitos referidos no número anterior, fora do condicionalismo aí previsto, conterà a menção das limitações a que a propriedade está sujeita.
3. Se a plena propriedade for inscrita com base na aquisição separada da propriedade e do direito de usufruto, ainda que por títulos diferentes, proceder-se-á officiosamente ao cancelamento do registo daquele direito.

Artigo 109.º  
**(Unidade da inscrição)**



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

É feita uma única inscrição nos seguintes casos:

- a) Quando os comproprietários ou compossuidores solicitarem no mesmo pedido o registo de aquisição ou posse das quotas-partes respectivas, ainda que por títulos diferentes;
- b) Quando o proprietário ou possuidor tenha adquirido o direito em quotas indivisas, ainda que por títulos diferentes.

Artigo 110.º

**(Inscrições que deixem de estar em vigor)**

Sempre que se cancelem ou caduquem as inscrições, ou se transfiram os seus efeitos mediante novo registo, as inscrições ou as cotas de referência devem publicitar que a informação deixou de estar em vigor.

SECÇÃO II

**Averbamentos e anotações à inscrição**

Artigo 111.º

**(Alteração das inscrições)**

1. A inscrição pode ser completada, actualizada, restringida ou alterada por averbamento.
2. Salvo disposição em contrário, o facto que amplie o objecto ou os direitos e os ónus ou encargos, definidos na inscrição, apenas poderá ser registado mediante nova inscrição.
3. É averbada à inscrição da propriedade, feita nos termos do n.º 2 do Artigo 108.º do presente Código, a extinção do usufruto ou uso e habitação, sem prejuízo do cancelamento oficioso do respectivo registo, se existir.
4. Os averbamentos são lançados a cada uma das inscrições.



Artigo 112.º  
**(Averbamentos especiais)**

1. São registados por averbamento às respectivas inscrições os seguintes factos:
  - a) A penhora, o arresto, o arrolamento, o penhor e demais actos ou providências sobre créditos garantidos por hipoteca ou consignação de rendimentos;
  - b) A transmissão e o usufruto dos créditos referidos na alínea anterior;
  - c) A cessão de hipoteca ou do grau de prioridade da sua inscrição;
  - d) A convenção de indivisão da compropriedade, quando não deva ser inserida nas inscrições, nos termos da alínea d) do Artigo 104.º do presente Código;
  - e) A transmissão, o usufruto e a penhora do direito de algum ou de alguns dos titulares da inscrição de bens integrados em herança indivisa, a apreensão em processo de insolvência que afecte este direito, bem como os procedimentos que tenham por fim o decretamento do arresto, do arrolamento ou de quaisquer outras providências que afectem a livre disposição desse direito;
  - f) A cessão do direito potestativo resultante de contrato-promessa de alienação ou de oneração de imóveis ou de pacto de preferência, com eficácia real;
  - g) A transmissão de imóveis por efeito de transferência de património de um ente colectivo para outro ou de trespasse de estabelecimento comercial;
  - h) O trespasse do usufruto;
  - i) A consignação judicial de rendimentos de imóvel objecto de inscrição de penhora;



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- j) A transmissão dos arrendamentos inscritos e os subarrendamentos;
  - k) A transmissão da locação financeira;
  - l) As alterações às operações de loteamento.
2. São registados nos mesmos termos:
- a) A conversão do arresto em penhora;
  - b) A decisão final das acções inscritas;
  - c) A conversão em definitivos, no todo ou em parte, dos registos provisórios;
  - d) A renovação dos registos
  - e) A conversão e nomeação de terceiro, ou a conversão do registo a favor do titular originário, em contrato para pessoa a nomear;
  - f) O cancelamento total ou parcial dos registos.
3. Podem ser feitos provisoriamente por dúvidas os averbamentos referidos no n.º 1 e provisoriamente por natureza os averbamentos de factos constantes do mesmo número que tenham de revestir esse carácter quando registados por inscrição.
4. A conversão em definitiva da inscrição de acção em que se julgue modificado ou extinto um facto registado, ou se declare nulo ou anulado um registo, determina o correspondente averbamento oficioso de alteração ou cancelamento.
5. A inscrição de aquisição, em processo de execução, de bens penhorados ou apreendidos determina o averbamento oficioso de cancelamento dos registos dos direitos reais que caducam nos termos do n.º 2 do artigo 824.º do Código Civil.



#### Artigo 113.º

#### **(Menções gerais dos averbamentos)**

1. O averbamento deve conter os seguintes elementos:
  - a) O número e a data da apresentação ou, se desta não depender, a data em que é feito;
  - b) A data e a inscrição a que respeita;
  - c) A menção do facto averbado e das cláusulas suspensivas ou resolutivas que condicionem os efeitos de actos de disposição ou de oneração;
  - d) Os sujeitos do facto averbado.
  
2. É aplicável à menção e identificação dos sujeitos, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 103.º do presente Código.

#### Artigo 114.º

#### **(Menções especiais dos averbamentos)**

1. Os averbamentos referidos no n.º 1 do Artigo 112.º do presente Código devem satisfazer, na parte aplicável, os requisitos fixados no n.º 1 do artigo 103.º do mesmo diploma legal.
  
2. O averbamento de conversão de registo provisório em definitivo deve conter apenas essa menção, salvo se envolver alteração da inscrição.
  
3. O averbamento de cancelamento deve conter apenas essa menção, mas, sendo parcial, especificará o respectivo conteúdo.
  
4. Além dos requisitos previstos nos números anteriores, o extracto do averbamento pode conter outras menções que não sejam supérfluas.

#### Artigo 115.º

#### **(Menções gerais das anotações)**



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

As anotações previstas na lei devem conter:

- a) A data da apresentação dos documentos ou, se dela não dependerem, a data em que foram efectuados;
- b) O facto anotado.

Artigo 116.º  
**(Factos a anotar)**

São registadas por anotação, entre outros factos relevantes:

- a) A recusa;
- b) A caducidade;
- c) A interposição de recurso hierárquico ou de impugnação judicial.

TÍTULO V  
**Publicidade e prova do registo**

CAPÍTULO I  
**Publicidade**

Artigo 117.º  
**(Carácter público do registo)**

1. Qualquer pessoa pode pedir certidões e fotocópias integrais ou parciais não certificadas dos actos de registo, dos despachos e dos documentos, bem como obter informações verbais ou escritas sobre o conteúdo de uns e outros.
2. Nas fotocópias referidas no número anterior deve ser aposta a menção de que estas não possuem valor legal de certidão.
3. Para efeitos do disposto no presente artigo, apenas os funcionários podem consultar os suportes documentais e de registo, de harmonia com as indicações dadas pelos interessados.

CAPÍTULO II



## **Meios de prova**

### **Artigo 118.º (Certidões)**

1. O registo prova-se por meio de certidões extraídas por fotocópia ou do sistema informático.
2. São certidões de teor as que reproduzem integralmente o original e são narrativas as que certificam apenas determinado registo ou algum dos seus elementos.
3. A validade das certidões de registo é de um ano podendo ser revalidadas por períodos iguais e sucessivos, a pedido dos interessados, desde que não existam alterações à situação jurídica do prédio.
4. Na situação prevista no número anterior a revalidação da certidão pode efectuar-se mediante aposição de um carimbo contendo essa menção, a data da revalidação e a assinatura do respectivo funcionário.
5. As certidões podem ser disponibilizadas em suporte electrónico, em termos a definir em legislação própria.
6. Para a emissão dos documentos referidos nos números anteriores é competente o conservador, o adjunto do conservador e qualquer ajudante dos registos.

### **Artigo 119.º (Pedido de certidões)**



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

1. As certidões são pedidas em impresso de modelo oficial, presencialmente, pelo correio, por telecópia, ou por via electrónica, em termos a definir em legislação própria.
2. Os pedidos de certidão não estão sujeitas a apresentação no livro-diário.
3. Os pedidos de certidão de registo devem conter, além da identificação do requerente, o número da descrição e o município dos prédios ou fracções autónomas a que respeitem.
4. Tratando-se de prédio não descrito deve indicar-se a natureza do prédio, a sua situação, as confrontações, o artigo da matriz e o nome, estado e residência do proprietário ou possuidor actual, bem como dos dois imediatamente anteriores, salvo, quanto a estes, se o requerente alegar no pedido as razões justificativas do seu desconhecimento.
5. As certidões devem ser emitidas no prazo de cinco dias, salvo se pedidas com urgência, caso em que devem ser emitidas no prazo máximo de dois dias úteis.

Artigo 120.º  
**(Certidões por telecópia)**

1. Os serviços de registo e os consulares podem servir de intermediários nos pedidos de certidão a emitir por telecópia independentemente da circunstância de os serviços envolvidos serem ou não da mesma espécie.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

2. Com vista à emissão de certidão por telecópia o interessado pode apresentar o pedido em qualquer serviço de registo ou consular, o qual solicita, por telecópia, ao serviço competente a emissão pela mesma via da certidão.
3. Para efeitos do disposto no número anterior, o interessado deve indicar o serviço onde pretende levantar a certidão.
4. O serviço de registo que emite por telecópia a certidão deve fazer menção da aposição do selo branco na certidão a transmitir.
5. A reprodução em suporte de papel dos documentos referidos no número anterior é assinada pelo funcionário competente do serviço receptor e autenticada com o respectivo selo branco.
6. Os originais das respectivas certidões e requisições devem permanecer arquivados nos respectivos serviços pelo prazo de cinco anos.
7. Têm o valor de originais os documentos emitidos por certidão transmitida por telecópia, pelos serviços de registo e do notariado, entre si e com os serviços consulares.
8. Apenas podem ser transmitidos por telecópia a certidão de registos e de documentos que serviram de base a registos.
9. Pela utilização do serviço de telecópia nos serviços de registo e consulares são devidos os emolumentos e honorários fixados nos respectivos diplomas emolumentar.

Artigo 121.º  
**(Menções gerais das certidões)**



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

As certidões devem conter:

- a) A designação da conservatória emitente;
- b) A data da sua emissão;
- c) A numeração das folhas rubricadas;
- d) A menção de terem sido conferidas e de estarem conforme com o original;
- e) O nome e a qualidade do funcionário que a certifica;
- f) A aposição do selo branco em uso na conservatória sob a assinatura e rubrica das folhas;
- g) O número da conta emolumentar.

Artigo 122.º

**(Menções especiais das certidões)**

1. Além das menções referidas no artigo anterior, as certidões de registo devem ainda conter:
  - a) A reprodução dos registos em vigor respeitantes ao prédio em causa, salvo se tiverem sido pedidas com referência a todos os actos de registo;
  - b) A menção das apresentações e dos pedidos de registo pendentes sobre o prédio em causa;
  - c) As irregularidades ou deficiências de registo não rectificadas.
2. Podem ser extraídas certidões dos documentos que serviram de base a qualquer registo e que se encontrem arquivados na conservatória, bem como dos despachos de qualificação.
3. As certidões emitidas nos termos do número anterior devem conter a expressa menção do número e data da apresentação a que os documentos respeitam.

Artigo 123.º

**(Recusa da emissão de certidões)**



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

Sem prejuízo de outros fundamentos de recusa de emissão de certidão previstos na lei, a emissão da certidão deve ser recusada nos casos seguintes:

- a) Se o pedido não for formulado no impresso requisição de modelo oficial;
- b) Se o pedido não contiver os elementos previstos no Artigo 119.º do presente Código;
- c) Se o prédio não estiver sujeito a registo;
- d) Se o requerente não pagar as quantias devidas incluindo as referentes à utilização da telecópia, sendo caso disso.

CAPÍTULO III  
**Base de dados do registo predial**

Artigo 124.º  
**Finalidade da base de dados**

A base de dados do registo predial tem por finalidade organizar e manter actualizada a informação respeitante à situação jurídica dos prédios sujeitos a registo com vista à segurança do comércio jurídico, nos termos e para os efeitos previstos na lei, não podendo ser utilizada para qualquer outra finalidade com aquela incompatível.

Artigo 125.º  
**(Entidade responsável pelo tratamento da base de dados)**

1. O responsável máximo dos serviços dos Registos e do Notariado é o responsável pelo tratamento da base de dados, nos termos e para os efeitos definidos em legislação referente a protecção de dados pessoais, sem prejuízo da responsabilidade que, nos termos da lei, é atribuída aos conservadores.
2. Cabe ao responsável máximo dos serviços afectos aos Registos e Notariado assegurar o direito de informação e de acesso aos dados



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

pelos respectivos titulares, a correcção de inexactidões, o completamento de omissões e a supressão de dados indevidamente registados, bem como velar pela legalidade da consulta ou comunicação da informação.

Artigo 126.º  
**(Dados recolhidos)**

1. São recolhidos para tratamento automatizado os dados pessoais referentes a:
  - a) Sujeitos do registo;
  - b) Apresentantes dos pedidos de registo;
  - c) Requerentes de certidões.
  
2. Relativamente aos sujeitos do registo, são recolhidos os seguintes dados pessoais:
  - a) Nome;
  - b) Estado civil e, sendo o de solteiro, menção de maioridade ou menoridade;
  - c) Nome do cônjuge, ou do companheiro de união de facto reconhecida e o regime económico do casamento;
  - d) Residência habitual;
  - e) Número de identificação fiscal.
  
3. Relativamente aos apresentantes dos pedidos de registo e aos requerentes dos pedidos de certidões, são recolhidos os seguintes dados pessoais:
  - a) Nome;
  - b) Residência habitual ou domicílio profissional;
  - c) Número do documento de identificação.



Artigo 127.º  
**(Modo de recolha)**

1. Os dados pessoais constantes da base de dados têm por suporte a identificação dos sujeitos activos e passivos dos factos sujeitos a registo e são recolhidos dos documentos apresentados pelos interessados.
2. Dos modelos destinados ao pedido de registo devem constar as informações referentes ao direito de informação consagradas em legislação referente a protecção de dados pessoais.

Artigo 128.º  
**(Comunicação e acesso aos dados)**

1. Os dados referentes à situação jurídica do prédio constantes da base de dados podem ser comunicados a qualquer pessoa que o solicite, nos termos previstos no presente Código.
2. Os dados pessoais referidos no Artigo 126.º do presente Código podem ainda ser comunicados aos organismos e serviços do Estado e demais pessoas colectivas de direito público para prossecução das respectivas atribuições legais e estatutárias.
3. Às entidades referidas no número anterior podem ser autorizadas a consultar através de linha de transmissão de dados, garantindo o respeito pelas normas de segurança da informação e da disponibilidade técnica.
4. A informação pode ser divulgada para fins de investigação científica ou de estatística desde que não possam ser identificáveis as pessoas a que respeita.



Artigo 129.º

**(Condições de comunicação e acesso aos dados)**

1. A comunicação de dados deve obedecer às disposições gerais de protecção de dados pessoais constantes em legislação referente a protecção de dados pessoais, designadamente respeitar as finalidades para as quais foi autorizada a consulta, limitando o acesso ao estritamente necessário e não utilizando a informação para outros fins.
2. A consulta referida no n.º 3 do artigo anterior depende da celebração de protocolo com o Titular do Poder Executivo ou com a entidade a quem este delegue tal competência, que define os seus limites face às atribuições legais e estatutárias das entidades interessadas.
3. O Titular do Poder Executivo ou a entidade a quem este delegue tal competência remete obrigatoriamente à Agência de Protecção de Dados cópia dos protocolos celebrados, devendo fazê-lo, sempre que possível, por via electrónica.

Artigo 130.º

**(Acesso directo aos dados)**

1. Podem aceder directamente aos dados referidos nos n.ºs 1 e 2 do Artigo 126.º do presente Código:
  - a) Os Magistrados Judiciais e do Ministério Público, o Provedor de Justiça, os órgãos de defesa e segurança do Estado Angolano, no âmbito da prossecução das suas atribuições;
  - b) As entidades que, nos termos da lei processual, tenham competência para a investigação criminal e para a prevenção e repressão da criminalidade;



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- c) As entidades com competência legal para garantir a segurança interna e prevenir a sabotagem, o terrorismo, a espionagem e a prática de actos que, pela sua natureza, podem alterar ou destruir o Estado de direito constitucionalmente estabelecido, no âmbito da prossecução dos seus fins.
2. As condições de acesso directo pelas entidades referidas no número anterior são definidas por acto próprio do Titular do Poder Executivo ou da entidade a quem este delegue tal competência.
3. As entidades autorizadas a aceder directamente aos dados obrigam-se a adoptar todas as medidas necessárias à estrita observância das regras de segurança estabelecidas em legislação referente a protecção de dados pessoais.

Artigo 131.º  
**(Direito à informação)**

1. Qualquer pessoa tem o direito de ser informada sobre os dados pessoais que lhe respeitem e a respectiva finalidade, bem como sobre a identidade pela base de dados.
2. A actualização e a correcção de eventuais inexactidões realizam-se nos termos e pelas formas previstas no presente Código, sem prejuízo do disposto em legislação referente a protecção de dados pessoais no que concerne ao direito de rectificação, actualização e eliminação de dados pessoais.

Artigo 132.º  
**(Segurança da informação)**



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

1. O Titular do Poder Executivo ou a entidade a quem este delegue tal competência e as entidades referidas no n.º 1 do Artigo 130.º do presente Código devem adoptar as medidas especiais de segurança referidas em legislação referente a protecção de dados pessoais.
2. À base de dados devem ser conferidas as garantias de segurança necessárias a impedir a consulta, a modificação, a supressão, o acrescentamento ou a comunicação de dados por quem não esteja legalmente habilitado.
3. As entidades referidas no n.º 1 obrigam-se a manter uma lista actualizada das pessoas autorizadas a aceder à base de dados.

Artigo 133.º  
**(Sigilo)**

1. A comunicação ou a revelação dos dados pessoais registados na base de dados só podem ser efectuadas nos termos previstos no presente Código.
2. Os funcionários dos registos e do notariado, bem como as pessoas que, no exercício das suas funções, tenham conhecimento dos dados pessoais registados na base de dados do registo predial, ficam obrigados a sigilo profissional, nos termos estabelecidos em legislação referente a protecção de dados pessoais.

TÍTULO VI  
**Suprimento, rectificação e reconstituição do registo**

CAPÍTULO I  
**Suprimento**

SECÇÃO I  
**Meios de Suprimento**



Artigo 134.º

**(Justificação para primeira inscrição)**

1. O adquirente que não disponha de documento bastante para a prova do seu direito pode obter a primeira inscrição mediante escritura de justificação notarial ou mediante decisão proferida no âmbito do processo especial de suprimento de título para registo, previsto neste capítulo.
2. Às inscrições efectuadas nos termos do número anterior não é aplicável o disposto no Artigo 10.º do presente Código, relativo ao princípio do trato sucessivo.
3. São regulados pela legislação específica, o processo de justificação administrativa para inscrição de direitos sobre imóveis a favor do Estado.

Artigo 135.º

**(Justificação para reatamento do trato sucessivo)**

A intervenção do titular da última inscrição em vigor de transmissão, domínio ou de mera posse exigida pela regra do trato sucessivo pode ser suprida por meio de justificação notarial ou decisão proferida no âmbito do processo especial de suprimento de título para registo, previsto neste capítulo.

Artigo 136.º

**(Suprimento da intervenção do titular inscrito em caso de arresto ou penhora)**

1. Em caso de arresto ou penhora que não seja consequência de acto já anteriormente inscrito, sempre que sobre o prédio ou direito arrestado ou penhorado subsista inscrição de transmissão, domínio



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

ou mera posse em nome de pessoa diversa do devedor, depois de efectuado o registo provisório, o juiz deve ordenar, oficiosamente, a citação do titular daquela inscrição para, no prazo de dez dias, declarar, por simples requerimento, se o prédio ou direito arreado ou penhorado lhe pertence.

2. A citação será pessoal ou por via postal, verificada a ausência ou o falecimento do titular da inscrição, far-se-á a citação edital deste ou de seus herdeiros, independentemente de prévia habilitação.
3. Se o citado declarar que os bens não lhe pertencem ou não fizer nenhuma declaração, o registo provisório converte-se em definitivo em face de certidão comprovativa desses factos, extraída do processo.
4. A declaração feita pelo citado, de que os bens lhe pertencem, não impede o exequente ou arreadante de impugná-la pelos meios processuais comuns, a fim de, por sentença, se decidir a questão da propriedade.
5. O registo da acção declarativa na vigência do registo provisório é anotado neste e prorroga o respectivo prazo até que seja cancelado o registo da acção.
6. No caso de procedência da acção, deve o interessado pedir a conversão definitiva do registo no prazo de dez dias a contar do trânsito em julgado.

Artigo 137.º  
**(Outros casos de justificação)**



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

1. As disposições relativas à justificação para primeira inscrição são aplicáveis, com as devidas adaptações, ao cancelamento pedido pelo titular inscrito do registo de quaisquer ónus ou encargos, quando não seja possível obter documento comprovativo da respectiva extinção.
2. Ao registo da mera posse são aplicáveis as disposições relativas ao processo de justificação para primeira inscrição.

SECÇÃO II  
**Processo especial de suprimento de título para registo**

Artigo 138.º  
**(Casos em que é admitido o suprimento de título para registo)**

1. Sem prejuízo da possibilidade alternativa de recurso à justificação notarial, o adquirente que não disponha de documento bastante para prova do seu direito, mas disponha de qualquer outro meio de prova documental passado por entidade do Estado angolano e que indicie a existência do direito, pode recorrer ao processo simplificado regulado na presente secção, excepto no que diz respeito aos terrenos integrados no domínio privado do Estado e no domínio das comunidades rurais.
2. O presente processo simplificado é apenas aplicável às situações de falta de título do direito de propriedade ou de superfície sobre bens imóveis, destinados à habitação, a actividades comerciais, industriais ou profissionais, para efeitos de registo predial.

Artigo 139.º  
**(Restrição à admissibilidade da justificação)**



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

1. A justificação de direitos que, nos termos da lei fiscal, devam constar da matriz só é admissível em relação aos direitos nela inscritos ou relativamente aos quais esteja pedida, à data da instauração do processo, a sua inscrição na matriz.
2. O atestado emitido pelas competentes administrações locais ou autoridades tradicionais que indicie a efectiva aquisição do prédio por usucapião ou por qualquer outro facto aquisitivo constitui documento bastante para efeitos de pedido de inscrição dos prédios na matriz.
3. Além do pretense titular do direito, tem legitimidade para pedir a justificação quem demonstre ter legítimo interesse no registo do respectivo facto aquisitivo, incluindo, designadamente, os transmitentes e os credores do titular do direito justificando.

Artigo 140.º

**(Pedido Requerimento para efectuar o registo)**

1. O processo inicia-se com apresentação do requerimento dirigido ao conservador competente, em razão do território, para efectuar o registo ou registos em causa.
2. No requerimento, que não carece de ser articulado, o interessado pede o reconhecimento do direito em causa, oferece e apresenta os meios de prova de que disponha e indica consoante os casos:
  - a) A causa da aquisição e as razões que impossibilitam a sua comprovação pelos meios normais, quando se trate de estabelecer o trato sucessivo relativamente a prédios não descritos ou a prédios descritos sobre os quais não incida inscrição de aquisição, de reconhecimento ou de mera posse;



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- b) As sucessivas transmissões operadas a partir do titular inscrito, com especificação das suas causas e identificação dos respectivos sujeitos, bem como das razões que impedem a comprovação pelos meios normais das transmissões relativamente às quais declare não lhe ser possível obter o título;
  - c) As circunstâncias em que baseia a aquisição originária, bem como as transmissões que a tenham antecedido e as subsequentes, se estiver em causa o estabelecimento de novo trato sucessivo.
3. Sendo invocada a usucapião como causa da aquisição, são expressamente alegadas as circunstâncias de facto que determinam o início da posse, quando não titulada, bem como, em qualquer caso, as que consubstanciam e caracterizam a posse geradora da usucapião.

Artigo 141.º  
**(Meios de prova)**

- 1. Com o pedido são oferecidos os seguintes documentos:
  - a) Documento que indicie a efectiva aquisição do prédio por usucapião ou por qualquer outro facto aquisitivo, nomeadamente:
    - i). Documento de quitação passado aquando do processo de alienação pelo Estado do imóvel a favor dos particulares ou;
    - ii). Contrato promessa de alienação, que contenha a identificação dos alegados alienantes e adquirentes, caso exista, bem como;
    - iii). Outros documentos que indiquem a titularidade do imóvel.
  - b) Certidão de teor da inscrição matricial ou, sendo o prédio omissa, da declaração do pedido para a sua inscrição, quando devida;



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- c) Documentos comprovativos das transmissões anteriores e subsequentes ao facto justificando a respeito das quais não se alegue a impossibilidade de os obter;
  - d) Certidão comprovativa relativa ao facto de estarem pagos ou assegurados, o imposto da sisa ou outros que sejam devidos, nos termos da lei referente às transmissões que não constem da matriz, ou o documento comprovativo de que a repartição de finanças se encontra impossibilitada de passar a certidão.
2. No âmbito do presente procedimento é admissível a produção de prova testemunhal em complemento da prova documental.
3. O documento que indicie a efectiva aquisição do prédio por usucapião ou por qualquer outro facto aquisitivo pode ser um atestado emitido pelas competentes administrações locais ou autoridades tradicionais.

Artigo 142.º  
**(Início do processo de justificação)**

1. O processo de justificação considera-se instaurado no momento da apresentação do requerimento e dos demais documentos previstos no artigo anterior, na conservatória competente, o qual é anotado no livro-diário.
2. Caso a entrega do requerimento e dos demais documentos não seja acompanhada do pagamento dos emolumentos devidos pelo processo, o conservador deve convidar o interessado para no prazo de cinco dias, efectuar o respectivo pagamento, sob pena do processo ser liminarmente indeferido, sendo os documentos devolvidos aos



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

interessados juntamente com o despacho de indeferimento do conservador.

3. O despacho de indeferimento é susceptível de recurso pelos interessados nos termos previstos no Artigo 148.º do presente Código, com as necessárias adaptações.

Artigo 143.º

**(Averbamento da pendência da justificação)**

1. Após a apresentação, o conservador efectua officiosamente averbamento da pendência da justificação, reportando-se a este momento os efeitos dos registos que venham a ser realizados na sequência do processo.
2. Para efeitos do disposto no número anterior, abre-se a descrição do prédio ainda não descrito e, se a descrição resultar de desanexação de outro prédio, faz-se a anotação da desanexação na ficha deste último.
3. A descrição aberta, nos termos do número anterior, é inutilizada no caso de o averbamento de pendência ser cancelado, a menos que devam subsistir em vigor outros registos, entretanto, efectuados sobre o prédio.
4. Os registos de outros factos efectuados posteriormente e que dependam, directa ou indirectamente, da apreciação do pedido de registo pendente, estão sujeitos ao regime de provisoriedade previsto no n.º 6 do Artigo 102.º do presente Código, sendo-lhes aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 7 do mesmo artigo.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

5. O averbamento de pendência do pedido de registo é oficiosamente cancelado mediante a decisão que indefira o pedido de justificação ou declare findo o processo, logo que tal decisão se torne definitiva.

Artigo 144.º

**(Indeferimento liminar e aperfeiçoamento do pedido)**

1. Sempre que o pedido se revele manifestamente improcedente ou não sejam pagos os emolumentos devidos pelo processo, o conservador indefere liminarmente o pedido, por despacho fundamentado do qual notifica o requerente.
2. Há lugar a suprimento de deficiências sempre que:
  - a) Ao pedido inicial não tiverem sido juntos os documentos comprovativos dos factos alegados e cuja verificação constitua pressuposto da procedência do pedido; ou
  - b) Do requerimento e dos documentos juntos não constem os elementos de identificação do prédio exigidos para a sua descrição.
3. Nos casos previstos no número anterior, o conservador solicita ao requerente que, no prazo de dez dias úteis, junte ao processo os documentos em falta ou preste declaração complementar sobre os elementos de identificação omitidos, sob pena de indeferimento liminar da pretensão.
4. Da decisão de indeferimento liminar pode o justificante recorrer, nos termos previstos no Artigo 148.º do presente Código, com as necessárias adaptações.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

5. Pode o conservador, face aos fundamentos alegados no recurso interposto, reparar a sua decisão de indeferir liminarmente o pedido, mediante despacho fundamentado que ordene o prosseguimento do processo, do qual é notificado o recorrente.
6. Não sendo a decisão reparada, são efectuadas simultaneamente a notificação, nos termos do Artigo 145.º do presente Código e a notificação da interposição do recurso.
7. Sendo apresentada oposição ao pedido de justificação, o processo é declarado findo, sendo os interessados remetidos para os meios judiciais.
8. Não sendo deduzida oposição, o processo é remetido ao tribunal para decisão do recurso.

Artigo 145.º  
**(Notificações e publicações)**

1. Não havendo lugar a indeferimento liminar, é notificado o Ministério Público, junto do tribunal de 1ª instância competente na área da circunscrição a que pertence a conservatória, para defesa dos ausentes, incapazes ou incertos.
2. É ainda afixado edital, pelo prazo de trinta dias, na conservatória competente e na sede da circunscrição administrativa da área da situação do prédio, e feita publicação, por três dias consecutivos, num dos jornais mais lidos da região, a expensas do interessado.

Artigo 146.º  
**(Instrução, decisão e registo)**



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

1. O Ministério Público e os interessados podem deduzir oposição nos dias úteis, subsequentes ao termo do prazo de afixação do edital previsto no artigo anterior, apresentando os meios de prova.
2. Se houver oposição, o conservador declara o processo findo, sendo os interessados remetidos para os meios judiciais.
3. Findo o prazo fixado sem que tenha sido deduzida oposição o conservador profere a decisão no prazo de quinze dias úteis após a conclusão da instrução e, sendo caso disso, especifica as sucessivas transmissões operadas, com referência às suas causas e à identidade dos respectivos sujeitos.
4. O Ministério Público e os interessados são notificados da decisão no prazo de dez dias, através das modalidades e pelo prazo previsto no artigo anterior.
5. A decisão é ainda publicada por três dias consecutivos num dos jornais mais lidos da região da situação do prédio, a expensas do interessado.
6. Tornando-se a decisão definitiva, o Conservador efectua officiosamente os registos.
7. A decisão torna-se definitiva após o decurso do prazo para interposição de recurso.

Artigo 147.º

**(Procedimento simplificado de justificação)**

1. Caso dos documentos apresentados resulte a identificação da parte contrária e em termos que permitam a sua notificação pessoal, a



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

conservatória notifica-a e, nas situações de reatamento do trato sucessivo ou estabelecimento de novo trato sucessivo notifica também os titulares inscritos ou seus herdeiros, devidamente habilitados de que podem deduzir oposição no prazo de vinte dias úteis.

2. Se a parte contrária for o Estado angolano, deve proceder-se à notificação do Ministério Público a quem incumbe a sua representação neste processo.
3. O procedimento simplificado não é aplicado nas situações em que a notificação pessoal não seja possível ou se mostre frustrada.
4. O Ministério Público e os interessados podem deduzir oposição no prazo de quinze dias úteis subsequentes à notificação, seguindo-se a tramitação do processo de justificação prevista no artigo 146.º do presente Código.

Artigo 148.º

**(Recurso para o tribunal de 1.ª instância)**

1. O Ministério Público e qualquer interessado podem recorrer da decisão do conservador para o tribunal de 1.ª instância competente na área da circunscrição a que pertence a conservatória onde pende o processo.
2. O prazo para a interposição do recurso, que tem efeito suspensivo, é de seis meses a contar do termo do prazo de afixação do edital que publicita a decisão final.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

3. O recurso interpõe-se por meio de requerimento onde são expostos os respectivos fundamentos.
4. A interposição do recurso considera-se feita com a sua apresentação na conservatória em que o processo se encontra pendente, a qual é anotada no livro-diário, sendo o processo remetido no tribunal competente no prazo de cinco dias.

Artigo 149.º  
**(Decisão do recurso)**

1. Recebido o processo, são notificados os interessados para, no prazo de dez dias, impugnam os fundamentos do recurso.
2. Não havendo lugar a qualquer notificação ou findo o prazo a que se refere o número anterior, vai o processo com vista ao Ministério Público.

Artigo 150.º  
**(Recurso para o tribunal de 2.ª instância)**

1. Da sentença proferida no tribunal de 1.ª instância podem interpor recurso para o tribunal de 2.ª instância, os interessados e o Ministério Público.
2. O recurso que tem efeito suspensivo, é processado e julgado como agravo em matéria cível.
3. Do acórdão do tribunal da 2.ª instância não cabe recurso para qualquer outra instância, sem prejuízo dos casos em que o recurso é sempre admissível.

Artigo 151.º  
**(Registo da decisão final e devolução do processo)**



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

1. Após o trânsito em julgado da sentença ou do acórdão proferido, a secretaria do tribunal notifica a conservatória, devendo o conservador, se for o caso, efectuar o registo e, em qualquer caso, cancelar a pendência do processo.
2. Notificada a conservatória, a secretaria devolve à conservatória o processo de justificação.

Artigo 152.º  
**(Nova justificação)**

Não procedendo a justificação, pode o justificante apresentar novo pedido com base em novos elementos de prova.

Artigo 153.º  
**(Incompatibilidades)**

Ao conservador que esteja autorizado o exercício da Advocacia é vedada a aceitação do patrocínio ou da mera consultadoria em todos os processos previstos no presente capítulo.

CAPÍTULO II  
**Rectificação do registo**

Artigo 154.º  
**(Processo especial de rectificação)**

O processo previsto neste capítulo visa a rectificação dos registos e é regulado pelos artigos seguintes e, subsidiariamente, pelo Código de Processo Civil.

Artigo 155.º  
**(Iniciativa)**

1. Os registos inexactos e os registos indevidamente lavrados devem ser rectificadados por iniciativa do conservador logo que tome



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

conhecimento da irregularidade, ou a pedido de qualquer interessado, ainda que não inscrito.

2. Os registos indevidamente efectuados que sejam nulos nos termos das alíneas b) e d) do n.º 1 do
3. Artigo 20.º do presente Código, podem ser cancelados com o consentimento dos interessados ou em execução de decisão tomada neste processo.
4. A rectificação do registo é feita, em regra, por averbamento, a efectuar na sequência do processo especial previsto no presente Código.
5. Os registos lançados em ficha distinta daquela em que deviam ter sido efectuados são oficiosamente transcritos na ficha que lhes corresponda, anotando-se ao registo errado a sua inutilização e a indicação da ficha em que foi transcrito.
6. Os registos nulos só podem ser rectificadas nos casos previstos na lei, se não estiver registada acção de declaração de nulidade.

Artigo 156.º  
**(Efeitos da rectificação)**

A rectificação do registo não prejudica os direitos adquiridos a título oneroso por terceiros de boa-fé, se o registo dos factos correspondentes for anterior ao registo da rectificação ou da pendência do respectivo processo.

Artigo 157.º  
**(Pedido de rectificação)**



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

1. O pedido de rectificação é apresentado pelos interessados, em requerimento dirigido ao conservador e com a especificação da causa de pedir e da identidade das pessoas nele interessadas.
2. O pedido é acompanhado da junção da prova documental e da indicação dos restantes meios de prova.

Artigo 158.º  
**(Consentimento dos interessados)**

Se a rectificação tiver sido requerida por todos os interessados, é rectificado o registo sem necessidade de outra qualquer formalidade, se os pressupostos da rectificação resultarem dos documentos apresentados.

Artigo 159.º  
**(Casos de dispensa de consentimento dos interessados)**

1. A rectificação que não seja susceptível de prejudicar direitos dos titulares inscritos é efectuada, sem necessidade do seu consentimento, nos casos seguintes:
  - a) Sempre que a inexactidão provenha da desconformidade com o título, analisados os documentos que serviram de base ao registo;
  - b) Sempre que, provindo a inexactidão de deficiência dos títulos, a rectificação seja requerida por qualquer interessado com base em documento bastante.
2. Deve entender-se que a rectificação de registo inexacto por desconformidade com o título não prejudica o titular do direito nele inscrito.
3. Presume-se que da rectificação não resulta prejuízo para a herança se tal for declarado pelo respectivo cabeça-de-casal.



Artigo 160.º

**(Averbamento de pendência da rectificação)**

1. Quando a rectificação não seja de efectuar nos termos dos artigos 159.º ou 160.º do presente Código, é averbada ao respectivo registo a pendência da rectificação, com referência à anotação no livro-diário do pedido ou do auto de verificação da inexactidão pelo conservador.
2. O averbamento a que se refere o número anterior não prejudica o decurso do prazo de caducidade a que o registo rectificando esteja sujeito.
3. Os registos de outros factos que venham a ser lavrados e que dependam, directa ou indirectamente, da rectificação pendente, estão sujeitos ao regime de provisoriedade previsto no n.º 6 do Artigo 102.º do presente Código, sendo-lhes aplicável, com as adaptações necessárias, o disposto no n.º 7 do mesmo artigo.
4. O averbamento da pendência é officiosamente cancelado mediante decisão definitiva que indefira a rectificação ou declare findo o processo.

Artigo 161.º

**(Indeferimento liminar)**

1. Sempre que o Conservador qualifique o pedido como manifestamente improcedente, deve indeferi-lo liminarmente consignando a decisão em despacho escrito e fundamentado de que notifica o requerente.
2. A decisão de indeferimento liminar pode ser impugnada nos termos do Artigo 164.º presente Código.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

3. Pode o conservador, face aos fundamentos alegados no recurso interposto, reparar a sua decisão de indeferir liminarmente o pedido mediante despacho escrito e fundamentado que ordene o prosseguimento do processo, do qual é notificado o recorrente.
4. Não sendo a decisão reparada, são notificados os interessados não requerentes para, no prazo de trinta dias, impugnam os fundamentos do recurso, remetendo-se o processo à entidade competente.

Artigo 162.º  
**(Notificação)**

1. Sempre que não haja lugar ao indeferimento liminar, os interessados não requerentes são notificados para, no prazo de trinta dias, deduzirem oposição à rectificação, devendo juntar os elementos de prova e pagar as quantias que se mostrem devidas.
2. Se os interessados forem incertos, o conservador notifica o Ministério Público, nos termos previstos no número anterior.
3. A notificação realiza-se nos termos previstos no Código do Processo Civil.

Artigo 163.º  
**(Instrução e decisão)**

1. Recebida a oposição ou decorrido o respectivo prazo, o conservador procede às diligências necessárias à produção de prova, aplicando-se subsidiariamente o disposto no Código do Processo Civil.
2. A prova testemunhal tem lugar mediante a apresentação das testemunhas pela parte que as tiver indicado, em número não



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

superior a três, sendo os respectivos depoimentos reduzidos a escrito por extracto.

3. O conservador pode, em qualquer caso, ordenar as diligências e a produção de prova que considerar necessárias.
4. Concluída a produção de prova e efectuadas as diligências que officiosamente sejam ordenadas, dispõem os interessados do prazo de dez dias para apresentar alegações.
5. A decisão sobre o pedido de rectificação é proferida pelo conservador no prazo de quinze dias úteis.

Artigo 164.º

**(Recurso hierárquico e impugnação judicial)**

1. A decisão de indeferimento do pedido de rectificação pode ser impugnada mediante a interposição de recurso hierárquico para responsável máximo dos serviços afectos aos Registos e Notariado, nos termos previstos nos artigos 101.º e seguintes do presente Código ou mediante recurso para o tribunal judicial de 1ª instância.
2. Têm legitimidade para impugnar judicialmente a decisão do Conservador qualquer interessado e o Ministério Público.
3. A impugnação judicial prevista no n.º 1 tem efeito suspensivo.
4. A impugnação judicial é proposta por meio de requerimento onde são expostos os respectivos fundamentos.
5. A impugnação judicial é apresentada na conservatória, devendo ser anotada no livro-diário e na ficha respectiva.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

6. No prazo de cinco dias úteis o Conservador deve remeter a impugnação judicial bem como certidão do processo de rectificação e da ficha de registo ao tribunal competente.

Artigo 165.º

**(Decisão da impugnação judicial)**

1. Recebido o processo, o juiz ordena a notificação dos interessados para, no prazo de dez dias, impugnam os fundamentos da impugnação judicial.
2. Não havendo lugar a qualquer notificação, ou findo o prazo a que se refere o número anterior, vai o processo com vista ao Ministério Público a fim de este emitir parecer sendo depois concluso ao juiz para decisão.

Artigo 166.º

**(Recurso para o Tribunal da Relação)**

1. Da sentença proferida pelo juiz cabe recurso para o Tribunal da Relação.
2. O recurso, que tem efeito suspensivo, é processado e julgado como agravo.

Artigo 167.º

**(Devolução do processo)**

Após o trânsito em julgado da sentença ou do acórdão proferidos, o tribunal devolve à conservatória o processo de rectificação.

Artigo 168.º

**(Gratuidade do registo e custas)**



1. O registo da rectificação é gratuito, salvo se tratar de inexactidão proveniente de deficiência dos títulos.
2. O conservador está isento de custas, salvo se tiver agido com dolo.

Artigo 169.º  
**(Incompatibilidades)**

Ao conservador que esteja autorizado o exercício da advocacia é vedada a aceitação do patrocínio nos processos de rectificação previstos no presente capítulo.

CAPÍTULO III  
**Reconstituição do registo**

Artigo 170.º  
**(Reconstituição)**

1. Em caso de extravio ou inutilização total ou parcial dos registos efectuados em fichas ou livros, os mesmos podem ser reconstituídos por reprodução a partir das respectivas certidões, existentes em arquivo público ou para o efeito apresentadas, por reelaboração do registo com base nos respectivos documentos, ou por reforma dos referidos suportes.
2. A data da reconstituição dos registos deve constar da ficha.

Artigo 171.º  
**(Reprodução do registo)**

A reprodução determina a transcrição para o suporte em uso na conservatória dos registos extraviados ou inutilizados que estejam contidos em certidões existentes em arquivo público ou para o efeito apresentadas.

Artigo 172.º



**(Reelaboração do registo)**

1. O extravio ou inutilização de um suporte de registo determina a reelaboração oficiosa de todos os registos respeitantes a cada prédio, mediante reapreciação dos documentos que serviram de base aos registos extraviados ou inutilizados.
2. Devem ser requisitados aos serviços competentes os documentos que se mostrem necessários à reelaboração do registo, os quais são isentos de emolumentos e de quaisquer outros encargos legais.

Artigo 173.º

**(Processo de reforma)**

1. O processo de reforma inicia-se com a remessa ao Ministério Público de auto efectuado pelo conservador, do qual devem constar as circunstâncias do extravio ou inutilização, a especificação dos suportes documentais abrangidos e a referência ao período a que correspondem os registos.
2. O Ministério Público deve requerer ao juiz do respectivo tribunal a citação edital dos interessados para, no prazo de dois meses, apresentarem na conservatória os documentos de que disponham, devendo constar dos editais o período a que os registos respeitam.
3. Decorrido o prazo dos editais e julgada válida a citação, por despacho transitado em julgado, o Ministério Público deve promover a comunicação do facto ao conservador.
4. Após a comunicação a que alude o número anterior, o conservador procede à reconstituição dos registos em face dos livros e fichas subsistentes e dos documentos arquivados e apresentados.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

Artigo 174.º  
**(Reclamações)**

1. Concluída a reforma, o conservador deve participar o facto ao Ministério Público, a fim de que este promova nova citação edital dos interessados para examinarem os registos reconstituídos e apresentarem na conservatória as suas reclamações no prazo de trinta dias.
2. Quando a reclamação tiver por fundamento a omissão de alguma inscrição, esta é lavrada como provisória por natureza, com base na petição do reclamante e nos documentos apresentados, e que se manterá até à conversão da decisão final.
3. Se a reclamação visar o próprio registo reformado, devem ser juntas ao processo de reclamação cópias do registo impugnado e dos documentos que lhe serviram de base e deve anotar-se a pendência da reclamação, que será cancelada uma vez decidida.
4. Cumprido o disposto nos dois números anteriores, as reclamações são remetidas, para decisão, ao tribunal competente, com informação do Conservador.

Artigo 175.º  
**(Suprimento de omissões não reclamadas)**

1. A omissão não reclamada de algum registo só pode ser suprida por meio de acção intentada contra aqueles a quem o interessado pretenda opor a prioridade do registo.



2. A acção não prejudica os direitos decorrentes de factos registados antes do registo da acção que não tenham constado dos suportes documentais reformados.

## TÍTULO VII **Impugnação das decisões do conservador**

### CAPÍTULO I **Formas de Impugnação e Prazos**

#### Artigo 176.º **(Admissibilidade e prazos)**

1. A decisão de recusa da prática de actos de registo nos termos requeridos pode ser impugnada mediante a interposição de recurso hierárquico para o responsável máximo dos serviços afectos aos Registos e Notariado ou mediante impugnação judicial para o tribunal de 1ª instância da área da circunscrição a que pertence a conservatória.
2. Não há recurso contencioso da recusa da passagem de certidões, nem das decisões dos conservadores, quanto à liquidação emolumentar.
3. O prazo para recorrer hierarquicamente ou impugnar judicialmente a decisão referida no número 1, é de trinta dias, a contar da notificação do despacho de recusa ou de provisoriedade.
4. A impugnação judicial, quando interposta após decisão do recurso hierárquico, é proposta mediante apresentação do requerimento articulado na conservatória competente, dirigido ao tribunal de 1.ª instância, no prazo de quinze dias a contar da data da notificação da decisão que tiver julgado improcedente o recurso hierárquico.



Artigo 177.º

**(Interposição de recurso hierárquico e impugnação judicial inicial)**

1. O recurso hierárquico ou a impugnação judicial inicial interpõem-se por meio de requerimento articulado em que são expostos os seus fundamentos.
2. A interposição de recurso hierárquico ou a impugnação judicial consideram-se feitas com a apresentação das respectivas petições na conservatória competente.
3. O recurso hierárquico ou a impugnação judicial devem ser anotados no livro-diário e se forem relativos a um acto de registo devem ainda dar origem a uma anotação na ficha de registo, a seguir à anotação da recusa ou ao registo provisório.
4. A interposição de impugnação judicial inicial faz precluir o direito de recorrer hierarquicamente e quando interposta na pendência de um recurso hierárquico equivale à desistência deste último.

Artigo 178.º

**(Tramitação subsequente)**

1. Impugnada, pela via hierárquica ou judicial inicial, a decisão de qualificação do registo e independentemente da categoria funcional de quem tiver proferido a decisão recorrida, esta é submetida à apreciação do Conservador, o qual deve proferir, no prazo de quinze dias úteis, despacho a sustentar ou a reparar a decisão, dele notificando o recorrente.
2. Sendo sustentada a decisão, o processo deve ser remetido, oficiosamente, ao responsável máximo dos serviços dos Registos e do



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

Notariado ou pelo Recorrente ao tribunal competente, no prazo de cinco dias úteis, instruído com fotocópia autenticada do despacho de qualificação do registo e dos demais documentos necessários à sua apreciação.

3. A impugnação judicial, quando interposta após decisão do recurso hierárquico, é remetida ao tribunal competente no prazo de cinco dias úteis, instruído com o processo de recurso hierárquico.

Artigo 178.º

**(Decisão do recurso hierárquico)**

1. O recurso hierárquico é decidido no prazo de quarenta e cinco dias úteis, pelo responsável máximo dos serviços afectos aos Registos e Notariado.
2. A decisão proferida é notificada ao recorrente e comunicada ao conservador que sustentou a decisão.
3. Sendo o recurso hierárquico deferido, deve ser dado cumprimento à decisão no prazo até três dias a contar da data de recepção na conservatória.

CAPÍTULO II

**Da Impugnação Judicial**

Secção I

**Tramitação**

Artigo 179.º

**(Tramitação da impugnação judicial)**



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

1. Recebido em juízo o requerimento de recurso e independentemente de despacho, o processo vai com vista ao Ministério Público para emissão de parecer.
2. Após a emissão deste parecer o processo deve ser concluso ao juiz que deve proferir sentença no prazo de quinze dias.

SECÇÃO II  
**Dos recursos**

Artigo 180.º  
**(Recurso da sentença)**

1. Da sentença proferida pode ser interposto recurso para o tribunal de 2.<sup>a</sup> instância, com efeito suspensivo, pelo impugnante, o conservador impugnado, pelo responsável máximo dos serviços afectos aos Registos e Notariado e pelo Ministério Público.
2. Para os efeitos previstos no número anterior, a sentença é sempre notificada pelo responsável máximo da entidade responsável pelos serviços afectos aos Registos e Notariado.

Artigo 181.º  
**(Comunicações officiosas)**

1. Após o trânsito em julgado da decisão, a secretaria do tribunal comunica a decisão proferida à conservatória impugnada.
2. A secretaria deve igualmente comunicar à conservatória:
  - a) A desistência ou deserção da instância;
  - b) O facto de o processo ter estado parado mais de trinta dias por inércia do autor.

Artigo 182.º



### **(Interposição de Recurso hierárquico por notário)**

Quando a recusa do conservador em efectuar qualquer acto de registo nos termos requeridos se fundamente em vício de que alegadamente enfermem os títulos lavrados por notário, a este assiste o direito de interpor recurso hierárquico ou impugnar judicialmente, desde que instrua o processo com autorização subscrita pelo interessado presumivelmente prejudicado com a decisão.

#### **Artigo 183.º (Custas)**

Os conservadores, o notário e o responsável máximo da entidade responsável pelos serviços afectos aos Registos e Notariado estão isentos do pagamento de custas, salvo tendo agido com dolo ou má-fé.

#### **SECÇÃO III Efeitos**

#### **Artigo 184.º (Efeitos da impugnação)**

1. A interposição de recurso hierárquico ou a impugnação judicial devem ser imediatamente anotadas, a seguir à anotação da recusa ou ao registo provisório.
2. Para além da anotação da interposição de recurso hierárquico ou impugnação judicial, são ainda anotadas na ficha de registo:
  - a) A procedência e a improcedência definitiva;
  - b) A desistência do recurso hierárquico;
  - c) A desistência da impugnação judicial,
  - d) A deserção da instância ou a paragem do processo por inércia do autor durante mais de trinta dias.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

3. Com a propositura da acção ou a interposição de recurso hierárquico fica suspenso o prazo de caducidade do registo provisório até lhe serem anotados os factos referidos no número anterior.
4. Na sequência de decisão final definitiva favorável ao recorrente o conservador deve efectuar o registo recusado, com base na apresentação correspondente, ou converter oficiosamente o registo provisório.

Artigo 185.º  
**(Registos dependentes)**

1. No caso de recusa, julgado procedente o recurso hierárquico ou a impugnação judicial, deve anotar-se a caducidade dos registos provisórios incompatíveis com o acto inicialmente recusado e converter-se oficiosamente os registos dependentes, salvo se outra for a consequência da requalificação do registo dependente.
2. É anotada a caducidade dos registos dependentes e são convertidos os registos incompatíveis, sempre que se verifique o decurso do prazo para o recurso hierárquico ou para a impugnação judicial de recusa de acto de registo, ou qualquer dos factos previstos no n.º 2 do artigo anterior.

TÍTULO VIII  
**Disposições diversas**

CAPÍTULO I  
**Disposições finais e Transitórias**

Secção I  
**Disposições finais**

Artigo 186.º  
**(Modelos)**



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

Os modelos do pedido de registo e do pedido de certidão são aprovados pelo Titular do Poder Executivo ou por entidade a quem este delegue tal competência.

Artigo 187.º  
**(Emolumentos)**

1. Pelos actos praticados nos serviços de registo predial são cobrados os emolumentos constantes da respectiva tabela, salvo nos casos de redução ou isenção previstos na lei.
2. Compete ao Titular do Poder Executivo ou a entidade a quem este delegue tal competência, aprovar as tabelas de emolumentos e taxas previstas no número anterior.
3. As contas que tenham de entrar em regra de custas de processo são pagas com as custas a que haja lugar.

Artigo 189.º  
**(Preparos)**

1. No momento do pedido deve ser entregue, a título de preparo, a quantia provável do total da conta.
2. É responsável pelo pagamento dos emolumentos o sujeito activo dos factos, não obstante o disposto nos números seguintes e na legislação própria relativamente ao pagamento de emolumentos, taxas e outros encargos devidos pela prática dos actos previstos no presente Código.
3. Sem prejuízo da responsabilidade imputada ao sujeito activo e ao sujeito da obrigação de registar, e salvo o disposto nos números



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

seguintes, quem apresenta o registo ou pede o acto deve proceder a entrega das importâncias devidas, nestas se incluindo a sanção pecuniária pelo cumprimento tardio da obrigação de registar.

4. Os tribunais, no que respeita à comunicação das acções, decisões e outros procedimentos e providências judiciais sujeitas a registo, são dispensados do pagamento prévio dos emolumentos e taxas, devendo estas quantias entrar em regra de custas.
5. Quando o pedido for efectuado pelas entidades que celebrem escrituras públicas, autentiquem documentos particulares que titulem factos sujeitos a registo, ou reconheçam as assinaturas neles apostas, estas entidades devem obter do sujeito activo do facto, previamente à titulação ou ao reconhecimento, os emolumentos e taxas devidos pelo registo.
6. São isentos de emolumentos os registos a favor do Estado, pedidos exclusivamente no seu interesse.

SECÇÃO II  
**Disposições Transitórias**

Artigo 190.º  
**(Introdução do sistema informático)**

1. O sistema informático no registo predial será introduzido à medida que, em cada conservatória, se mostrem reunidas as condições indispensáveis.
2. Compete ao Titular do Poder Executivo ou a entidade a quem este delegue tal competência determinar a data da introdução do sistema informático, em cada uma das Conservatórias, acompanhar o



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

respectivo processo de implantação e fornecer aos conservadores a necessária orientação.

3. Enquanto o sistema informático não for introduzido, os actos de registo continuarão a ser lavrados nas fichas, com as adaptações que se mostrarem indispensáveis ou convenientes.

Artigo 191.º  
**(Contagem de prazos)**

1. Na contagem dos prazos previstos nos artigos 17.º e 102.º do presente Código será levado em conta o tempo decorrido antes da data da sua entrada em vigor.
2. Os registos não sujeitos a caducidade segundo a lei anterior iniciam a contagem do prazo de caducidade a que agora estão sujeitos na data de entrada em vigor do presente Código.
3. Na contagem dos prazos previstos pelo presente Código para a prática de actos de registo, emissão de meios de prova, impugnação das decisões do conservador ou rectificação de acto de registo é tida em conta a lei em vigor à data de entrada do pedido.
4. Para efeitos emolumentares é tida em conta a lei em vigor à data do pedido.

Artigo 192.º  
**(Utilização dos suportes documentais existentes)**

1. Enquanto não se verificar a informatização do serviço de registo e a sua interligação em rede, são aplicáveis as disposições do Decreto-Lei n.º 47 611, de 28 de Março de 1967, que versem sobre livros, fichas ou verbetes, ou que pressuponham a existência dos mesmos.



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

2. Salvo disposição legal em contrário, aos actos de registo que respeitem a descrições anteriores são transitoriamente aplicadas as fichas de registos e os livros constantes das alíneas b), c), d) e e) do n.º 1 do artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 47 611, de 28 de Março de 1967.
3. Sem prejuízo do disposto em legislação especial, as Conservatórias do Registo Predial devem manter os seguintes livros:
  - a) Livro de ponto;
  - b) Livro de inventário.

Artigo 193.º

**(Inoperacionalidade dos sistemas informáticos)**

1. Após a informatização do serviço de registo sempre que os sistemas informáticos estiverem inoperacionais, designadamente por falta de energia eléctrica, paragem do sistema central ou problemas no circuito de comunicações e a interrupção se perspective prolongada, deve o serviço de registo:
  - a) Proceder à reabertura do livro-diário em suporte de papel para efeitos de lançamento das apresentações, por ordem sequencial e por referência à última anotada informaticamente nesse dia, apondo a menção da sua reabertura por inoperacionalidade do sistema informático
  - b) Entregar aos apresentantes comprovativo do pedido efectuado e dos montantes pagos;
  - c) Reposta a operacionalidade dos sistemas recuperar para os mesmos as apresentações anotadas no livro-diário manual,



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

- mantendo a ordem que lhes coube em papel, mencionando naquele livro a data em que ocorreu a recuperação;
- d) Receber os demais pedidos efectuados, designadamente de certidões e informações, e recuperá-los para os sistemas informáticos logo que os mesmos se encontrem operacionais.
2. Dentro das possibilidades de cada conservatória, até à total substituição dos livros e fichas à medida que forem sendo pedidos novos actos de registo, serão extractadas para o sistema informático as descrições e inscrições que lhes digam respeito, anotando-se nos respectivos livros e fichas a abertura da ficha em suporte informático.

Artigo 194.º

**(Substituição dos suportes documentais)**

1. Os livros de registo e fichas substituídos integralmente por sistema informático e os documentos que serviram de base aos registos podem ser microfilmados e destruídos ou depositados em arquivos adequados, de acordo com orientação do Titular do Poder Executivo ou da Entidade a quem este delegue tal competência.
2. O Titular do Poder Executivo ou a Entidade a quem este delegue tal competência pode ordenar a destruição ou a microfilmagem dos documentos arquivados que tenham servido de base aos registos lavrados há mais de vinte anos.

Artigo 195.º

**(Destino dos livros e fichas)**

Os livros e fichas de registo substituído integralmente pelo sistema informático e os documentos que servirem de base aos registos neles



REPÚBLICA DE ANGOLA  
**MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS**  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

lançados podem ser microfilmados ou depositados em arquivos, de acordo com as regras e orientações do Titular do Poder Executivo ou da Entidade a quem este delegue tal competência.

Artigo 196.º  
**(Notificações)**

1. As notificações previstas no presente Código, quando não estejam especialmente previstas a sua forma, são realizadas presencialmente, por qualquer funcionário, quando os interessados se encontrem nas instalações do serviço, ou por outro meio disponível.
2. Às notificações previstas no presente Código aplica-se subsidiariamente o disposto no Código de Processo Civil.

Artigo 197.º  
**(Responsabilidade civil e criminal)**

1. Quem fizer registar um acto falso ou juridicamente inexistente, para além da responsabilidade criminal em que possa incorrer, responde pelos danos a que der causa.
2. Na mesma responsabilidade incorre quem prestar ou confirmar declarações falsas ou inexactas, na conservatória ou fora dela, para que se efectuem os registos ou se realizem os documentos necessários.
3. Os funcionários do registo predial que não cumprirem os deveres impostos no presente Código respondem pelos danos a que derem causa, mediante dedução da indemnização respectiva do seu salário.

Artigo 198.º



REPÚBLICA DE ANGOLA  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS DIREITOS HUMANOS  
COMISSÃO DE REFORMA DA JUSTIÇA E DO DIREITO

---

**(Protocolos)**

A Direcção Nacional dos Registos e do Notariado, sempre que se justifique e as condições técnicas o permitam, podem celebrar protocolos com entidades públicas ou privadas com vista à definição dos procedimentos administrativos de comunicação de dados ou a implementação de serviços.

Artigo 199.º

**(Direito subsidiário)**

Salvo disposição legal em contrário, aos actos, processos e respectivos prazos previstos no presente código é aplicável, subsidiariamente e com as necessárias adaptações, o disposto no Código de Processo Civil, sem prejuízo da aplicação das normas do procedimento administrativo dessa natureza.

Artigo 200.º

**(Registo dos bens nacionalizados e confiscados)**

Salvo disposição legal em contrário, o registo dos imóveis e fracções autónomas, nacionalizadas e confiscadas nos termos das Leis n.ºs 3/76, de 3 de Março, 4/76, de 19 de Junho e da Lei n.º 7/95, de 1 de Setembro, deve obedecer o previsto na presente lei, bastando, para o efeito, o acto administrativo de confisco ou nacionalização.

Artigo 201.º

**(Dos procedimentos de simplificação na administração pública)**

Pelo presente instrumento são considerados para efeitos de registo, todos os demais documentos que por força dos procedimentos de simplificação e modernização na administração pública, sejam adoptados para os devidos efeitos.