

Vida Judiciária

Este suplemento faz parte integrante da Vida Económica nº 2022, de 28 de março 2024

Legal &
Imobiliário

MARIA DOS ANJOS GUERRA
marianjosguerra-3012p@adv.aa.pt



REGIME JURÍDICO DO CADASTRO PREDIAL

IMPOSSIBILIDADE DE REGISTAR NEGÓCIOS RELATIVOS A IMÓVEIS SOLUÇÃO PROVISÓRIA

«Desde o fim do ano passado que tento vender um prédio de que sou proprietário em Tavira, mas o notário disse-me que não é possível fazê-lo por motivos legais.

Será que me pode explicar o que se passa e, se possível, quando ou como poderei ultrapassar o tal impedimento legal?»

Pelo que o Leitor refere, constata-se que o imóvel que pretende vender se localiza em Tavira, o que explica o impedimento que refere.

Isto porque, no âmbito da política de ordenamento do território, particularmente florestal e agrícola, em 2006 foi criado o Sistema Nacional de Exploração e Gestão de Informação Predial, designado por SiNErGic com o objectivo de dotar o cadastro Predial em Portugal, com dados exaustivos, metódicos e actualizados para

caracterizar e identificar as propriedades existentes no território nacional.

Para o projecto piloto do referido SiNErGic, foram escolhidos sete municípios, entre os quais figura Tavira, para além de Loulé, São Brás de Alportel, Oliveira do Hospital, Seia,

pelo Decreto-lei 72/2023 que foi publicado em 23.08.2023 e entrou em vigor em 21.11.2023, que aprovou o regime jurídico do cadastro predial e estabeleceu o Sistema Nacional de Informação Cadastral, designado por SNIC, e a carta cadastral, na medida em

queixas inerentes à inércia legislativa, para desbloquear os negócios sobre imóveis nos supra referidos concelhos do programa piloto, em Conselho de Ministros de 14 de Março, o governo decidiu suspender a entrada em vigor das normas cuja aplicação dependia da existência da referida plataforma informática, o que, ainda que provisoriamente, permitirá desbloquear a situação.

A referida suspensão tem efeitos retroactivos a 21 de Novembro de 2023 e vigorará até ao próximo dia 31.08.2024, pelo que a partir do próximo dia 1 de Setembro se espera que a referida plataforma informática já esteja operacional.

A suspensão tem efeitos retroactivos a 21 de Novembro de 2023 e vigorará até ao próximo dia 31.08.2024

Paredes e Penafiel, onde agora se verifica a impossibilidade de registar operações que envolvam imóveis, não só a sua compra e venda, como é o caso exposto pelo leitor, mas também, doações, partilhas ou hipotecas, entre outros.

O referido bloqueio legal foi originado

que, de acordo com este diploma legal, a plataforma informática do registo predial, pressuposta na data da entrada em vigor deste diploma, depois de decorridos cerca de cinco meses, ainda não está operacional.

Pelo exposto e perante as inúmeras

Legal
Imobiliário
GABINETE DE ADVOGADOS

PREVENÇÃO E MEDIAÇÃO DE CONFLITOS

Casal em divórcio resolve conflito do baú estimado

Silke Buss
Mediadora de Conflitos,
Especialista
em Comunicação



Tanto no dia-a-dia de trabalho como a nível particular, continuo a encontrar imensas pessoas que não sabem como funciona uma mediação de conflitos. Pior ainda: Têm uma ideia errada sobre este método de resolução de divergências e, por isso, não acreditam no seu sucesso. Resolver conflitos através do diálogo com uma pessoa neutra que nem sequer participa na descoberta da solução? Estranho!

Para mostrar o que a mediação consegue alcançar, vou contar hoje o famoso caso do baú estimado. É um excelente exemplo para transmitir como funciona o método mais bem-sucedido entre as alternativas ao processo jurídico. No tribunal de família, este caso poderia representar uma simples partilha de bens. Seria uma questão trivial. No entanto, o casal que se queria divorciar dava uma enorme importância ao tal baú. Enquanto já tinham chegado a um acordo sobre os bens, Humberto e Anabela continuaram a discutir sobre a peça histórica. Desde o século 17, a valiosa arca veneziana de madeira encontrava-se na posse da família de Humberto.

Quando ele a recebeu no casamento com Anabela, a arca já estava bastante degradada e necessitava de uma profunda restauração que ultrapassava em muito o seu real valor. Assim, Anabela assumiu o trabalho e dedicou-se, durante meses e com muita paixão, à minuciosa recuperação do baú. Deu-

pela arca incluiu todos os sentimentos feridos que tinham levado à separação.

Como resolver o conflito? Quem devia ficar com o baú? A solução jurídica do caso é simples. Baseia-se na situação da propriedade e a arca é propriedade do João. Portanto, em tribunal, ser-lhe-ia atribuída e permaneceria na posse da sua

realizar uma mediação de conflitos. Em resposta às perguntas do mediador, falaram sobre o baú, o declínio do casamento e as suas necessidades no que dizia respeito ao seu relacionamento no futuro. Com a cuidadosa condução do mediador, conseguiram finalmente desenvolver uma compreensão mútua e, assim, encontrar uma solução. Será que o Humberto pagou uma indemnização à Anabela para reconhecer o restauro efetuado? Não, o dinheiro é uma fraca recompensa. Acordaram que o baú continuaria na posse dos dois e que ficaria, alternadamente, na sala de cada um durante um mês. A Anabela comprometeu-se ainda a realizar a manutenção do baú. Com esta solução, ficaram ambos a ganhar. No fundo, o casal não se queria separar completamente, queria manter uma ligação que, com a mudança mensal do estimado baú, conseguiu assegurar.

Para mostrar o que a mediação consegue alcançar, vou contar hoje o famoso caso do baú estimado. É um excelente exemplo para transmitir como funciona o método mais bem-sucedido entre as alternativas ao processo jurídico. No tribunal de família, este caso poderia representar uma simples partilha de bens. Seria uma questão trivial.

-lhe de volta todo o brilho de outrora. Naturalmente, a linda arca recebeu um lugar especial na sala, sempre apreciada pelas visitas do casal. O baú era o símbolo do amor do casal, representava a sua união. E no divórcio? A luta

família de origem. Desta forma, seria alcançada paz jurídica, mas o conflito continuava porque Anabela ia considerar a sentença completamente injusta.

O casal em divórcio procurou a paz geral, também pelos filhos, e decidiu

Silke Buss
938223762
sbuss@buss.pt
www.mediacao.buss.pt
BUSS Comunicação