

LINK 1:

Poderá considerar-se que em tal hipótese, o Conservador do Registo Predial estaria a exercer funções que, em princípio, competem ao Notário. Mas, tal facto – se assim for entendido – nada tem de inédito, porquanto, já no Código Administrativo de 1939 (?) se cometiam ao chefe da Secretaria das Câmaras Municipais, (para além das funções de juiz das execuções fiscais) as de Notário privativo competindo-lhe lavrar as escrituras dos contratos em que fossem outorgantes os Municípios.

Sendo assim, – e atendendo até que os Notários e os Conservadores dependem da mesma Direcção Geral; (o que não acontecia no caso dos Secretários da Câmaras Municipais e dos Notários que dependiam de Ministérios diferentes) não repugna, e nada impede, que tais atribuições (notariais) – para efeitos de legalização e validação do contrato de compra e venda, fossem atribuídas ao Conservador do Registo Predial. "Desta solução", resultaria, para além do mais, a vantagem de se processarem simultaneamente, perante o Conservador (com ultrapassagem da intervenção do Notário):

1º- a declaração dos outorgantes no sentido da efectivação negocial de compra e venda; e, sendo que tal compra e venda é precisamente o objecto do contrato-promessa;

2º- o registo imediato da compra e venda.

Com a vantagem acrescida de não haver hiatos (como acontece actualmente entre a celebração da escritura e o registo ulterior na Conservatória) crescendo que a escritura só comprova a transmissão depois de registada, dispensando-se, aqui, o princípio do primeiro registado (o que acontece sempre quando, e não muito raramente, são lavradas diferentes escrituras de venda do mesmo imóvel) dando, por vezes, lugar a situações complexas, precisamente pela falta de mecanismos eficazes de garantia (que não envolvem, necessariamente, multas, tribunais e penas de prisão) do cumprimento do contrato-promessa.