



## Os prédios sem dono conhecido

*A propósito de algumas alterações às regras de identificação de prédios sem dono conhecido que entram hoje em vigor, recordamos o essencial desta matéria.*

Os prédios sem dono conhecido são prédios rústicos ou mistos que, por se encontrarem omissos no registo predial ou na matriz, não fazem parte do património do Estado, regiões autónomas ou autarquias locais nem do património de pessoas singulares, empresas, associações, cooperativas ou de outras pessoas coletivas de direito privado, não havendo igualmente quem os utilize ao abrigo, por exemplo, de um arrendamento.

É ao Estado, através do Instituto dos Registos e do Notariado, I.P. (IRN), que cabe identificar os prédios sem dono conhecido com base na informação cadastral disponível e na informação que receba de outras entidades, designadamente, autarquias locais e Autoridade Tributária e Aduaneira.

Uma vez identificados, os prédios sem dono conhecido são publicitados em anúncios publicados na Internet (sítio do Ministério da Justiça e da freguesia e município onde se localize o prédio), em jornais regionais do município do prédio e, ainda, divulgados através da rede de embaixadas e consulados do Ministério dos Negócios Estrangeiros.

Qualquer pessoa pode pronunciar-se nos 180 dias seguintes à publicação destes anúncios. Se não houver pronúncias ou se as pronúncias apresentadas forem consideradas improcedentes pelo IRN, a propriedade dos prédios sem dono conhecido será registada provisoriamente a favor do Estado durante 15 anos.

Durante este período, os prédios sem dono conhecido serão geridos pela FlorestGal – Empresa de Gestão e Desenvolvimento Florestal, S.A. (FlorestGal), que poderá hipotecá-los e ceder a gestão da sua propriedade mas, apenas, por 15 anos. Não poderá vender os imóveis nem constituir outros direitos reais de gozo como, por exemplo, usufruto ou direito de superfície. Caso alguém invoque ser proprietário de prédio sem dono conhecido registado provisoriamente a favor do Estado, deverá provar o seu direito junto do registo predial, inclusivamente através de justificação notarial (usucapião). Se o direito de propriedade for reconhecido, o prédio é restituído ao seu titular e a aquisição do prédio registada definitivamente a seu favor.

Decorrido o prazo de 15 anos e não tendo sido surgido proprietário comprovado para os prédios sem dono conhecido, são publicados novos anúncios e a propriedade dos prédios poderá ser registada, de forma definitiva, a favor do Estado, passando a fazer parte do seu domínio privado. A sua gestão permanece a cargo da FlorestGal, que poderá arrendá-los ou ceder a gestão da propriedade.

Estas regras constam do Decreto-lei n.º 15/2019 de 21 de janeiro, o qual foi alterado e republicado pelo Decreto-lei n.º 149/2019, de 9 de outubro, que entra hoje em vigor.

© Macedo Vitorino & Associados

### Contactos

Susana Vieira  
svieira@macedovitorino.com

*Esta informação é de carácter genérico, não devendo ser considerada como aconselhamento profissional.*