

BOLETIM



OFICIAL

DE MOÇAMBIQUE

Toda a correspondência referente a assinaturas e anúncios do *Boletim Oficial* deve ser dirigida à Imprensa Nacional de Moçambique, em Lourenço Marques.

Os preços das assinaturas por via aérea são acrescidos das importâncias para o porte do correio, nos termos da Portaria n.º 12 241 de 21 de Dezembro de 1957.

	ASSINATURAS					
	Metrópole e Ultramar			Estrangeiro		
	Ano	Semestre	Trimestre	Ano	Semestre	Trimestre
Pelas três séries ..	800\$00	500\$00	275\$00	1000\$00	550\$00	800\$00
1.ª série	300\$00	160\$00	90\$00	350\$00	180\$00	100\$00
2.ª série	350\$00	200\$00	110\$00	450\$00	230\$00	130\$00
3.ª série	800\$00	180\$00	90\$00	350\$00	180\$00	100\$00

Venda avulsa, por série, por cada 2 páginas

1480
Anúncios, por linha larga

6\$00
Anúncios, por linha estreita

4\$50
Não serão publicados os anúncios que não venham acompanhados da importância precisa para garantir o seu custo.

SUMÁRIO

LEGISLAÇÃO DA REPÚBLICA

Presidência do Conselho:

Rectifica a forma como foi publicado o Decreto Lei n.º 43 490, que dá nova redacção ao artigo 10.º do Decreto Lei n.º 43 341 (Fundo Monetário Internacional).

Ministério do Ultramar:

Decreto n.º 43 525 — Regula o arrendamento dos prédios urbanos do Ultramar, sem prejuízo das disposições do Código Civil, quer gerais, quer próprias do contrato de locação, que o não contrariem — Revoga a legislação vigente no Ultramar que incida sobre matéria regulada no presente decreto e que não deva considerar-se ressalvada por qualquer ou pelo conjunto das suas disposições.

Decreto n.º 43 527 — Reorganiza o Corpo de Polícia de Segurança Pública de S. Tomé e Príncipe — Revoga o Decreto n.º 43 050 e as disposições do Decreto n.º 42 223 que contrariarem as do presente diploma.

Portaria n.º 18 315 — Aprova o Regulamento Privativo da Inspeção Superior de Justiça.

Ministério das Finanças:

Decreto-Lei n.º 43 490 — Dá nova redacção ao artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 43 341, que autoriza o Governo a participar no Fundo Monetário Internacional e no Banco Internacional de Reconstrução e Desenvolvimento.

LEGISLAÇÃO DA PROVINCIA

Governo-Geral:

Diploma Legislativo n.º 2073 — Aprova o Regulamento do Aprondizado Agrícola.

Diplomas Legislativos n.ºs 2074 a 2078 — Abrem créditos especiais para reforço de várias verbas da tabela orçamental de despesa ordinária para o ano económico de 1960.

Diploma Legislativo n.º 2079 — Adita várias rubricas ao orçamento da receita extraordinária do orçamento geral da Província para o ano económico de 1960, destinadas à movimentação das despesas pagas por conta dos créditos especiais abertos.

Diploma Legislativo n.º 2080 — Abre e inscreve, em artigo adicional, na tabela orçamental de despesa ordinária para o ano económico de 1961, um crédito especial.

Diploma Legislativo n.º 2081 — Abre e inscreve, em artigo adicional, na tabela orçamental de despesa extraordinária para o ano económico de 1961, um crédito especial.

Diploma Legislativo n.º 2082 — Cria a 8.ª Subsecção — Petróleos e Derivados — na Secção de Importação da Junta de Comércio Externo.

Diploma Legislativo n.º 2083 — Isenta do pagamento de contribuição predial urbana, incluindo a referente ao ano de 1961, todos os prédios que façam parte integrante do património do Grupo Dramático Actor Eduardo Brásão, desde que não sejam dados de arrendamento ou por qualquer outra forma cedidos para utilidade de terceiros.

Portaria n.º 14 897 — Autoriza a circunscrição da Chemba a inscrever no seu orçamento ordinário para 1961 as verbas que forem julgadas indispensáveis, até à percentagem de 55,86 por cento, do total da receita ordinária, para despesas com o pessoal.

Portaria n.º 14 898 — Atribui um fundo permanente à 1.ª Brigada Geológica do Plano de Fomento para o ano de 1961.

Portaria n.º 14 899 — Altera as disposições que regulam o recrutamento de agentes para vários lugares dos serviços de cais da Direcção dos Serviços dos Portos, Caminhos de Ferro e Transportes.

Portaria n.º 14 900 — Insere o sobo líquido e o óleo de palma, a granel, na Tabela A — Taxas de desembarque e direitos de cais sobre a mercadoria desembarcada — do Regulamento de Exploração dos Cais do Porto da Beira, aprovado pela Portaria n.º 7642, de 31 de Dezembro de 1948.

Portaria n.º 14 901 — Cria a Coutada n.º 15, no distrito de Manica e Sofala.

Portaria n.º 14 902 — Reserva e classifica em 1.ª classe, para a povoação comercial de Singuila e seus subúrbios, um terreno situado na área do posto da sede da circunscrição da Namaacha, distrito de Lourenço Marques.

Portaria n.º 14 903 — Reserva e classifica em 1.ª classe, para a povoação comercial de Muifeteie e seus subúrbios, um terreno situado na área da circunscrição da Amaramba, distrito do Niassa.

Portaria n.º 14 904 — Requisita à Câmara Municipal de Tete e entrega ao Comando Militar, para a construção de aquartelamentos, os terrenos constituídos por dois blocos a um o outro lado da estrada de Tete a Changara.

Portaria n.º 14 905 — Entrega ao Comando Militar, para a instalação de uma colónia balnear, o bloco L da praia da Choca, na circunscrição do Mossimil, distrito de Moçambique.

Portaria n.º 14 906 — Autoriza a Junta Autónoma de Povoamento Agrário do Baixo Limpopo a usar e a dar de aluguer aos agricultores da área da sua jurisdição o equipamento agrícola constante da tabela de preços anexa, segundo as condições de aluguer aprovadas pela presente portaria.

Portaria n.º 14 907 — Aprova o orçamento ordinário do Instituto de Investigação Médica de Moçambique para o ano económico de 1961.

Portaria n.º 14 908 — Aprova o segundo argumento suplementar ao ordinário do Conselho de Câmbios para o ano económico de 1961.

Portarias n.ºs 14 909 e 14 910 — Distribuem duas verbas globais da tabela orçamental de despesa ordinária para o ano económico de 1961.

Portaria n.º 14 911 — Dá nova redacção ao artigo 2.º da Portaria n.º 14 528, de 18 de Dezembro do ano findo, na parte respeitante às disponibilidades indicadas para contrapartida do reforço de uma verba.

Portarias n.ºs 14 912 a 14 914 — Reforçam, por transferência, três verbas da tabela orçamental de despesa ordinária para o ano económico de 1960.

Portaria n.º 14 915 — Aprova os estatutos da Associação de Futebol do Distrito do Tete, com sede na cidade de Tete.

LEGISLAÇÃO DA REPÚBLICA

Presidência do Conselho

Secretaria-Geral

Para os devidos efeitos se declara que o original, arquivado nesta Secretaria-Geral, do Decreto-Lei n.º 43 490, publicado no *Diário do Governo* n.º 23, 1.ª série, de 30 de Janeiro último, contém os dizeros e rubricas abaixo indicados, apostos seguidamente à data e às assinaturas:

Para ser publicado no *Boletim Oficial* de todas as províncias ultramarinas. — *Vasco Lopes Alves*.

Secretaria-Geral da Presidência do Conselho, 4 de Março de 1961. — O Secretário-Geral, *Diogo de Castilhanco de Paiva de Faria Leite Brandão*.

Ministérios do Ultramar

Direcção-Geral da Justiça

Decreto n.º 43 525

É deficiente a legislação sobre inquilinato vigente no Ultramar, onde não vigoram os diplomas relativos a tão importante instituto que de há dezanos de anos para cá se têm promulgado na Metrópole.

Além de uma pouca e fragmentária legislação emanada do Governo Central e de alguma providência, mais instantânea, dos governos locais, é ainda o Código Civil o diploma básico regulador do contrato de arrendamento.

Todavia, o intenso desenvolvimento por que nos últimos tempos têm passado os seus já numerosos e consideráveis centros urbanos vem suscitando nas províncias ultramarinas portuguesas problemas de direito locativo que a insuficiência do código não permite resolver satisfatoriamente, os quais, sendo embora menos frequentes, são, todavia, tão relevantes como os que se doblam na Metrópole.

Por outro lado, a diversidade de condições próprias de cada província não exige multiplicidade de legislação, pois os factos sociais que presidem à legislação do inquilinato são fundamentalmente os mesmos onde quer que existam aglomerados de população.

Também não é viável a mera extensão ao Ultramar das leis vigentes em tal matéria na Metrópole, pela razão de que estas constituem outros tantos grupos de providências sobpostos no tempo, e não um corpo legislativo homogêneo e actual que pudesse adoptar-se em bloco.

Dal a necessidade do presente decreto para regular o arrendamento urbano em todo o Ultramar, no qual a sistematização das matérias obedece ao plano de promover primeiramente a orgânica geral do instituto, depois as disciplinas particulares das diversas formas desta espécie de arrendamento e em seguida as regras de direito adjectivo, fiscal e penal com ele relacionadas, tendo-se aproveitado a oportunidade para resolver por via legislativa a discutida natureza jurídica dos contratos chamados «concessões de exploração», consagrando-se a corrente jurisprudencial que os inclui na figura contratual do arrendamento.

Nestes termos e ouvido o Conselho Ultramarino:

Usando da faculdade conferida pelo n.º 3.º do artigo 150.º da Constituição, o Ministro do Ultramar decreta e eu promulgo o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições liminares

SECÇÃO 1

Objecto e âmbito

Artigo 1.º — 1. O presente decreto regula o arrendamento dos prédios urbanos do Ultramar, sem prejuízo das disposições do Código Civil, quer gerais, quer próprias do contrato de locação, que o não contrariem.

2. Para efeitos do direito locativo, entende-se por prédio urbano o edifício incorporado no solo mais o terreno que lhe sirva de logradouro e não tenha valor venal superior ao daquele.

3. Se em juízo se suscitarem dúvidas a tal respeito, o valor relativo do edifício e do terreno será o que constar da matriz ou, na falta ou insuficiência desta, o que resultar da discriminação de rendas que os contratos tiverem feito em relação às partes rústica e urbana do prédio. Se a discriminação não estiver expressa na matriz nem no contrato, serão avaliadas as ditas partes proporcionalmente ao valor matricial de todo o prédio ou, na sua falta, à renda global estipulada.

Art. 2.º Estão sujeitos às disposições deste diploma os arrendamentos de prédios rústicos que não se destinem a fins produtivos ou em que funcionem, com assentimento do senhorio, estabelecimentos comerciais ou industriais, desde que os respectivos contratos revistam a forma externa que por esses motivos lhes compete segundo o artigo 10.º

Art. 3.º — 1. Será havido exclusivamente como arrendamento o contrato pelo qual o locador, que no prédio, ou em parte dele, explora indústria, comércio ou outra actividade lucrativa, transfere temporária e onerosamente para o locatário, juntamente com a fruição do imóvel, ou daquela sua parte, a dos móveis, utensílios, alfaias, aparelhos ou maquinismos nele existentes com vista a essa exploração e que para tal efeito constituam com o prédio, ou com a dita parte dele, uma unidade económica.

2. No caso deste artigo, não obsta à natureza locativa do contrato o fazerem parte da unidade económica as coisas fungíveis ou os produtos consumíveis, naturais

ou transformados, a explorar, nem o ser a renda constituída, no todo ou em parte, por uma prestação periódica variável segundo os lucros da exploração.

3. A prestação variável prevista no parágrafo anterior é inaplicável o que no parágrafo 1 do artigo 26.º vai supletivamente disposto sobre a data do vencimento da renda.

SECÇÃO II

Espécies do arrendamento urbano

Art. 4.º — 1. O arrendamento urbano pode convenienciar-se para habitação, para comércio ou indústria, para o exercício de profissão liberal ou para quaisquer outros fins lícitos.

2. Considera-se convenienciado para comércio ou indústria, salvo se estiver abrangido na alínea c) do artigo 10.º, o arrendamento tomado para fins directamente relacionados com alguma das actividades sujeitas à contribuição comercial e industrial.

Art. 5.º Conforme o fim a que se destine o arrendamento, ser-lhe-ão aplicáveis as disposições especiais respectivas deste diploma, se as houver, além das restantes que por aquelas não sejam contrariadas.

Art. 6.º — 1. Se o arrendamento for convenienciado para diversos fins, sem subordinação de uns a outros e com suficiente discriminação das porções correspondentes do prédio, aplicar-se-á a regra do artigo anterior às porções a que respeite um ou outro uso. Neste caso, as razões de nulidade, anulabilidade ou resolução do contrato relativas a um dos usos não valem para os restantes.

2. Se as partes do prédio afectas aos diversos fins não estiverem discriminadas no contrato, mas o estiverem as respectivas fracções da renda, aplicar-se-á a todo o prédio arrendado o regime jurídico correspondente à mais elevada dessas fracções.

3. Se nenhuma destas discriminações constar do contrato, avaliar-se-ão, proporcionalmente à renda global, as partes do prédio utilizadas para cada um dos fins, e conforme o maior valor de uma ou outra parte se aplicará o respectivo regime a todo o arrendamento.

4. Se, porém, resultar explicitamente do contrato que, dos diferentes fins do arrendamento, um é principal e os outros subordinados, prevalecerá o regime correspondente ao fim principal, independentemente dos diversos valores locativos; os outros regimes só se aplicarão na medida em que não contrariem o primeiro e em que essa aplicação se não mostre incompatível com o uso prevalecente.

Art. 7.º Gozam dos benefícios concedidos por este diploma aos arrendamentos para habitação, quando por sua natureza lhes não sejam inadapáveis, os tomados pelo Estado, pelos seus serviços autónomos, pelos organismos corporativos ou de coordenação económica e pelas autarquias locais, quer para instalações dos seus serviços, quer para residência dos seus funcionários.

CAPÍTULO II

Disposições gerais

SECÇÃO I

Formação do contrato

Art. 8.º — 1. Salvo o disposto no artigo 10.º, o arrendamento será feito por escrito com a assinatura do senhorio e do inquilino; se qualquer destes não puder ou não souber escrever, as suas assinaturas serão feitas a rogo, com a assistência e assinatura de duas testemu-

nhas em presença de notário que assim o certifique e reconheça todas as assinaturas.

Continuarão a observar-se na matéria os diplomas actualmente em vigor, na parte não contrariada por este decreto.

2. Com ressalva do preceituado na segunda parte do parágrafo 3 do mesmo artigo, o arrendamento será, não obstante a falta de título escrito, reconhecido em juízo por qualquer outro meio de prova, quando se demonstre que a falta é imputável ao senhorio ou ao arrendatário.

3. Quando essa imputabilidade seja oposta pelo arrendatário, só será admissível a alegação quando acompanhada do recibo de renda, passado por quem tenha direito ao gozo do prédio ou pelo seu representante.

4. Em Macau valerá como assinatura no recibo o selo em caracteres chineses usado pelo senhorio ou pelo seu cobrador.

5. Equivale ao recibo o depósito feito dentro dos três meses posteriores ao vencimento da primeira renda, quando não seja impugnado ou a impugnação improceda.

6. Só podem provar-se por escrito as estipulações que importem derrogação do regime supletivo do contrato.

7. As disposições restritivas dos parágrafos anteriores não são aplicáveis aos arrendamentos para habitação, por curtos períodos, em praias, termas ou outros lugares de viletatura, nem aos de casa habitada pelo senhorio e arrendada por período correspondente à ausência temporária deste, até ao máximo de um ano. Mas o inquilino, quando demandado por falta de pagamento da renda, só o pode comprovar pelo recibo dessa renda passado nos termos previstos neste artigo.

Art. 9.º Na hipótese do parágrafo 2 do artigo anterior ou se do título não resultar o fim ou fins a que se destina o prédio, o arrendatário só poderá utilizá-lo para habitação.

Art. 10.º — 1. Devem ser reduzidos a escritura pública:

- a) Os arrendamentos sujeitos a registo;
- b) Os arrendamentos para comércio ou indústria;
- c) Os arrendamentos para o exercício de profissão liberal;
- d) Os arrendamentos tomados por quaisquer corporações, fundações, associações ou agremiações de utilidade pública ou particular, legalmente organizadas.

2. Nos casos previstos nas alíneas b) a d) será suficiente o escrito particular, nos termos do parágrafo 1 do artigo 8.º se a renda corresponder a uma importância mensal não superior a 4000\$.

3. A falta de título bastante não impede, no caso da alínea a), que o arrendamento, se for para habitação, subsista para todos os efeitos como semestral, desde que conste de escrito particular ou a sua falta seja imputável à parte contrária, nos termos do parágrafo 2 do artigo 8.º; mas nos casos semelhantes torna absolutamente nulo o contrato, que não poderá ser admitido em juízo, nem invocado perante qualquer autoridade ou repartição pública, ainda que essa falta seja exclusivamente imputável a uma das partes.

Art. 11.º A forma dos arrendamentos dados ou tomados pelo Estado ou pelos corpos administrativos é regulada pelas competentes leis.

Art. 12.º O arrendamento reduzido a escrito só pode ser modificado por documento, pelo menos, de igual força.

SECÇÃO II

Sujeitos da relação jurídico-locativa

Art. 13.º O arrendamento constitui para quem o concede um acto de administração ordinária, mas, se estiver sujeito a registo, o mero administrador por mandato só pode outorgá-lo quando para tanto tenha poderes especiais; na falta destes, será o contrato considerado semestral para todos os efeitos.

Art. 14.º — 1. Se o arrendamento é feito, da parte do locador, por virtude de um direito ou de poderes legais de administração com duração máxima previamente determinável, poderá celebrar-se por tempo que não exceda essa duração; e, quando estipulado por mais tempo, ficará reduzido àquela limite.

2. Se a duração dos ditos direitos ou poderes não é previamente determinável, o arrendamento findará com a situação jurídica que os originou, seja qual for o prazo locativo estipulado.

3. No caso de alienação do referido direito, o arrendamento só finda, se não puder opor-se válidamente ao adquirente, em virtude das disposições legais sobre o registo predial.

1. O arrendamento não finda, se foi concedido pelo enfiteuta ou usufrutuário e o domínio se consolida na sua mão ou ele abandona o seu direito.

Art. 15.º O disposto no artigo anterior não prejudica o que na lei se prescreve sobre as condições, forma e prazo do arrendamento de prédios pertencentes a menores ou interditos.

Art. 16.º — 1. É válido o arrendamento feito por algum dos comproprietários do prédio indiviso, desde que tenha a maior parte nesse prédio, ou os restantes, que com ele integram essa maior parte, manifestem por qualquer modo o seu assentimento.

2. Nos casos em que a lei exigir escritura pública ou título particular, o assentimento deve ser prestado por igual forma; mas, se os não intervenientes a ele anuírem nos termos do parágrafo anterior, o contrato considera-se válido para todos os efeitos, salvo que o arrendamento sujeito a registo será considerado semestral.

3. Pode qualquer dos comproprietários requerer, com citação dos restantes, que o prédio seja arrendado judicialmente, se não andar arrendado particularmente, ou, quando findar este arrendamento, se o inquilino não tiver direito à prorrogação do contrato. Em tal caso, far-se-á o que for resolvido pela maioria deles. Havendo empate, não se inovará em coisa alguma até nova deliberação, que não poderá provocar-se antes de passar um ano sobre a anterior.

Fica salvo o direito de não permanecer na indivisão.

Art. 17.º — 1. O cônjuge administrador dos bens do casal pode, sem outorga do outro cônjuge, dar ou tomar de arrendamento, quando este não esteja sujeito a registo.

2. Se o arrendamento dado pelo cônjuge administrador respeitar a prédio de natureza local, findará com a dissolução do casamento ou separação de pessoas e bens, ainda que a mulher o haja outorgado ou nele consentido.

Art. 18.º A posição jurídica do arrendatário não se comunica ao seu cônjuge, seja qual for o regime matrimonial.

Art. 19.º — 1. Quem tem poderes para dar de arrendamento um prédio alheio não pode, nem pessoalmente, para si ou para outrem, nem por representante ou interposta pessoa, aceitar o arrendamento do dito prédio,

ainda que haja substabelecido aqueles poderes ou não intervenha na outorga do contrato.

2. A proibição proscrita no parágrafo anterior é aplicável aos juizes, magistrados do Ministério Público, oficiais de justiça, advogados, solicitadores, peritos, testemunhas e outros auxiliares da administração da justiça, relativamente aos prédios a arrendar em processo judicial onde intervenham nas aludidas qualidades.

3. O disposto nos parágrafos 1 e 2 é extensivo aos cônjuges dos indivíduos nulos referidos, quando não separados judicialmente de pessoas e bens.

4. Podem, porém, os administradores do prédio alheio, assim como os seus cônjuges, tomá-lo de arrendamento, desde que não intervenham no contrato como locadores e a lei lhes conceda direito de preferência.

Art. 20.º — 1. Os contratos celebrados contra o preceituado no artigo precedente são de direito nulos quando recaírem sobre bens de pessoas morais ou forem realizados por agentes administrativos que intervenham, como tais no arrendamento, ou pelos indivíduos designados no parágrafo 2 do referido artigo, ou ainda pelos cônjuges de uns ou de outros; mas os arrendatários não podem prevaler-se da nulidade. Nos restantes casos são anuláveis.

2. Os contratos por interposta pessoa são nulos ou anuláveis, nos sobreditos termos, ainda que essa pessoa não chegue a ceder ao interessado a posição jurídica do arrendatário ou a sublocar-lhe o prédio.

SECÇÃO III

Prazo do arrendamento

Art. 21.º O arrendamento não pode convencionar-se por mais de 30 anos; quando estipulado por tempo superior ou como contrato perpétuo, ficará reduzido àquelo prazo.

Art. 22.º — 1. O prazo do arrendamento é de seis meses, quando não haja título ou quando este seja omissivo sobre a duração do contrato.

2. A disposição que imediatamente antecede não é aplicável aos arrendamentos a que se refere o parágrafo 7 do artigo 8.º

SECÇÃO IV

Renda

Art. 23.º — 1. A renda consistirá sempre em certa soma de dinheiro em moeda portuguesa corrente na provincia da situação do prédio.

2. É nula, sem prejuízo da validade do contrato, a cláusula pela qual se convenciono o pagamento da renda em moeda diferente da designada no parágrafo anterior; neste caso é sempre lícito ao arrendatário satisfazê-la em moeda local, ao câmbio da data do vencimento.

3. Em Macau é, porém, válida a cláusula, verbal ou escrita, sobre o pagamento da renda em moeda estrangeira que tenha curso prático na provincia.

Art. 24.º A renda, mesmo depois do findo ou resolvido o contrato, é sempre devida pelo arrendatário, ou por quem em seu lugar ocupa o prédio, até à efectiva restituição deste.

Art. 25.º — 1. Salvo estipulação em contrário, se, por alguma razão que não seja relativa à sua própria pessoa ou dos seus familiares, o arrendatário sofrer privação ou diminuição do gozo do prédio, a renda será reduzida proporcionalmente ao tempo da privação ou da diminuição e à extensão destas, desde que o inquilino comunique ao senhorio, por escrito e o mais

tardar até 30 dias depois de ter cessado, o motivo da redução, bem como o seu quantitativo.

2. Mas a turbação que não seja imputável ao senhorio só dá direito à dita redução se exceder um sexto do prazo do contrato ou lapso de quinze dias.

3. Fica salvo ao senhorio o direito de discutir a redução ou o seu quantitativo, pelos meios ordinários.

Art. 26.º — 1. A menos que haja estipulação em contrário, a renda será paga no domicílio do arrendatário, do primeiro ao quinto dia útil do período mensal a que respeita.

2. Os meses computam-se sempre pelo calendário gregoriano, excepto em Macau, onde se computarão pelo calendário lunar chinês, quando as partes assim o aceitem, por convenção escrita ou verbal.

Art. 27.º — 1. Não pode estipular-se antecipação de renda superior à correspondente a um mês, nem por tempo também superior a um mês, relativamente ao início do período a que respeita, ficando reduzida a estes limites sempre que os exceda.

2. Quando se convençione antecipação do pagamento da renda, é nula toda a garantia desta obrigação que não seja a fiança. Em Macau é, porém, lícita tal convenção com o depósito, a título de caução, da importância correspondente a três meses da renda, no máximo.

SECÇÃO V

Direitos e obrigações do senhorio e do arrendatário

Art. 28.º — 1. Além das obrigações essenciais que lhes incumbem por efeito do contrato, o senhorio e o arrendatário respondem por todas aquelas a que nele respectivamente se sujeitaram e que não ofendam quaisquer disposições legais da espécie imperativa ou coactiva.

2. A nulidade de cláusulas acessórias nunca determina a nulidade de todo o contrato.

Art. 29.º O senhorio que não fizer entrega do prédio no prazo convencionado responde por perdas e danos, sem prejuízo do direito do arrendatário a rescindir o contrato ou fazê-lo cumprir por aquele.

Art. 30.º Não obstante estipulação em contrário, os encargos do prédio recaem sobre o locador, a não ser que a lei os imponha ao arrendatário.

Art. 31.º O senhorio responde, no caso de evicção, pelos prejuízos que por causa dela sofrer o arrendatário.

Art. 32.º O senhorio é igualmente responsável se não tem direito ao gozo do prédio ou se, tendo-o, esse direito está sujeito a ónus ou limite, com excepção dos limites normais inerentes aos direitos da mesma categoria, ou não possui atributo assegurado pelo seu titular, ou cessa por culpa deste, e se de qualquer destas circunstâncias resulta privação, definitiva ou temporária, ou diminuição da fruição do prédio pelo arrendatário.

Art. 33.º — 1. Quando o prédio arrendado apresente vício que lhe não permita realizar cabalmente o fim ou fins a que se destina, ou careça de qualidades necessárias a esses fins ou asseguradas pelo senhorio, este é responsável por falta de cumprimento do contrato:

a) Se o defeito data, pelo menos, do momento da entrega e o senhorio não prova que o desconhecia sem culpa;

b) Se o defeito surgiu posteriormente à entrega, por culpa do senhorio;

c) Se o senhorio não cumpriu a obrigação de fazer desaparecer o defeito.

2. O disposto no parágrafo anterior não se aplica:

a) Se o arrendatário conhecia o defeito quando celebrou o contrato ou recebeu o prédio, e não fez objecção alguma;

b) Se o defeito já existia ao tempo da celebração do contrato e era facilmente reconhecível, a não ser que o senhorio tenha assegurado a sua inexistência ou usado de dolo para a ocultar;

c) Se o defeito é da responsabilidade do arrendatário;

d) Se o arrendatário faltou ao cumprimento da sua obrigação de avisar do defeito o senhorio.

Art. 34.º A cláusula pela qual se exclui ou limita a responsabilidade do senhorio é nula no que respeitar a defeitos que ele haja ocultado dolosamente ou que impeçam de modo definitivo ou temporário o gozo do prédio; e é igualmente nula a que exclui ou limita a sua responsabilidade nos casos dos artigos 31.º e 32.º

Art. 35.º O disposto nos artigos 32.º e 33.º não obsta a que o arrendatário, se assim o preferir, peça a anulação do contrato por erro ou dolo, nos termos gerais do direito.

Art. 36.º — 1. Se o senhorio, sendo para tanto solicitado, não fizer, em prazo razoável consoante a boa fé e as circunstâncias, as reparações exigidas pelo fim ou fins a que o prédio se destina, pode o arrendatário mandar fazê-las por conta daquele, precedendo citação do faltoso, nos termos aplicáveis dos artigos 933.º e seguintes do Código de Processo.

2. Se as ditas reparações, pela sua extrema urgência, se não compadecerem com as delongas do procedimento judicial, pode o arrendatário fazê-las extrajudicialmente, com direito ao seu reembolso pelos meios ordinários, ficando livre ao senhorio o direito de discutir a necessidade, a urgência e o custo das obras.

O arrendatário deve avisar o senhorio simultaneamente à efectivação das reparações.

Art. 37.º — 1. Fora dos casos previstos no artigo anterior, o arrendatário não tem direito ao reembolso de quaisquer despesas que haja feito no prédio.

2. Se, porém, o senhorio autorizou por escrito as despesas, é obrigado a pagar uma indemnização igual ao custo delas ou ao benefício que representarem no momento da restituição do prédio, conforme for menor a primeira ou a segunda destas importâncias.

3. Além disso, o arrendatário pode levantar as benfeitorias, mesmo não autorizadas, que houver feito, se daí não resultar prejuízo para o prédio, a não ser que o senhorio queira retê-las, caso em que terá de pagar uma indemnização, calculada de harmonia com o disposto no parágrafo anterior.

4. Só, porém, no caso de benfeitorias expressamente consentidas por escrito ou de reparações autorizadas pelo artigo anterior terá o arrendatário direito de retenção do prédio até haver a importância, imediatamente provada, das despesas feitas com as ditas benfeitorias ou reparações.

5. Fica sempre salva estipulação em contrário.

Art. 38.º O arrendatário que for ilegalmente perturbado ou esbulhado da posse dos direitos que, por efeito do contrato, tem sobre o prédio arrendado, pode usar, mesmo contra o senhorio, dos meios competentes para a manutenção ou restituição da sua posse, durante o prazo do arrendamento.

Art. 39.º — 1. O arrendatário responde pela manutenção e restituição do prédio no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações inerentes a uma prudente utilização, na conformidade do fim ou fins do arrendamento.

2. Consideram-se inócentes a uma prudente utilização as pequenas danificações que o arrendatário causar no prédio para seu conforto e comodidade, em harmonia com os usos; mas, salvo estipulação em contrário, o inquilino deve repará-las, antes de desocupar o prédio.

3. O arrendatário é responsável pelas deteriorações não exceptuadas nos parágrafos anteriores, ainda que provenham do torceiro, desde que lhe haja consentido a utilização do prédio.

4. Presume-se que o prédio foi entregue ao arrendatário em bom estado de manutenção, quando não exista documento onde as partes tenham descrito o estado dolo a esse tempo.

Art. 40.º O senhorio pode verificar *in loco*, quando assim se tornar necessário, se a outra parte cumpre as suas obrigações.

Art. 41.º — 1. O arrendatário que se constituir em mora quanto à dívida de rendas pagará, além destas, uma indemnização igual ao dobro das rendas em atraso, salvo se, pela oferta ou depósito da renda, puser termo à mora no prazo de oito dias, a contar do seu começo.

2. Deixa de haver direito à indemnização por falta ou mora do pagamento de rendas, quando o senhorio obliu a rescisão do contrato por esse fundamento.

Art. 42.º — 1. É também devida uma indemnização igual a outro tanto da renda, quando o arrendatário ou o seu sucessor, sem causa legítima, deixe de restituir o gozo do prédio, logo que finde o prazo do arrendamento ou se dê a resolução do contrato, salvo, no caso de rescisão, o disposto no parágrafo 2 do artigo anterior.

2. A indemnização é devida até à efectiva desocupação do prédio, sem que, todavia, possa exceder seis meses:

a) No caso de termo do arrendamento ou da prorrogação, a partir desso termo ou, se tal for a hipótese, do termo do prazo referido na segunda parte do parágrafo 1 do artigo 55.º;

b) No caso de revogação, a partir do momento em que esta devia produzir os seus efeitos;

c) No caso de rescisão não fundada na falta de pagamento da renda, a partir da decisão que a decretar em 1.ª instância;

d) No caso de caducidade, a partir do termo do prazo a que se refere o artigo 90.º

3. Fica salvo o direito do senhorio à indemnização dos prejuízos excedentes, se os houver.

Art. 43.º — 1. O privilégio prescrito no n.º 1.º do artigo 882.º do Código Civil entende-se estabelecido sobre as coisas móveis existentes no prédio arrendado e que sirvam para tornar possível, mais cómodo ou mais agradável o uso dolo; e subsiste ainda durante os três meses seguintes à sua saída do prédio sem autorização do senhorio, embora passem para o domínio ou posse do terceiro pessoa.

2. Este privilégio é extensivo ao crédito por indemnização devida nos termos dos dois artigos anteriores, ou, em geral, pela falta do cumprimento do contrato por parte do arrendatário.

SSECÇÃO VI

Resolução do contrato

SUBSECÇÃO I

Revogação

Art. 44.º 1. O arrendamento reduzido a escrito só pode ser revogado por documento, pelo menos, de igual força.

2. Se, porém, o contrato não estiver sujeito a registro, a revogação será sempre válida, independentemente da forma prescrita no parágrafo anterior, desde que o arrendatário restitua o uso do prédio ao senhorio e este aceite a restituição.

3. Em caso de dúvida, presume-se revogado o contrato, se, na vigência dolo, se derem as ditas restituições e aceitação.

4. É nula a cláusula onde se estipula a revogabilidade do contrato a arbítrio do senhorio.

SUBSECÇÃO II

Rescisão

Art. 45.º A rescisão do contrato por falta de cumprimento do arrendatário tem de ser decretada pelo tribunal, nos termos deste diploma e na forma da lei do processo.

Art. 46.º O senhorio só tem direito à rescisão do contrato quando o arrendatário:

a) Não pagar a renda no prazo e lugar competentes ou dolo não fizer depósito que a lei considere liberalatório;

b) Usar ou consentir que outrem use o prédio arrendado para fim ou ramo de negócio diverso daquello ou daquelles a que se destina;

c) Aplicar o prédio, roitorado ou habitualmente, a práticas ilícitas, imorais ou desonestas;

d) Fazer no edifício, sem consentimento escrito do senhorio, obras que alterem a sua estrutura exterior ou a disposição interna das suas divisões ou lhe causarem deteriorações consideráveis, igualmente não consentidas, que não possam justificar-se, nos termos do artigo 39.º;

e) Dar hospedagem, quando não seja esse o fim para que o prédio foi arrendado, a mais de três pessoas das definidas no parágrafo 2 do artigo 72.º;

f) Sublocar, total ou parcialmente, o prédio nos casos em que a sublocação é ilícita, inválida ou ineficaz em relação ao senhorio;

g) Violar o disposto no artigo 70.º;

h) Conservar o prédio que esteja arrendado para comércio ou indústria encerrado por mais de um ano, consecutivamente, salvo caso de força maior ou ausência forçada do arrendatário durante o período do encerramento.

Art. 47.º O direito à rescisão do contrato por falta de pagamento de renda caduca logo que cesse a mora do arrendatário, uma vez que este facto se produza pelo pagamento ou depósito da renda ou da renda e indemnização, conforme o caso, até à contestação da acção tendente a fazer valor aquelle direito.

Art. 48.º O arrendatário pode rescindir o contrato, independentemente da responsabilidade do senhorio:

a) Se, por alguma razão estranha à sua própria pessoa ou à dos seus familiares, for privado do gozo do prédio, ainda que só temporariamente;

b) Se no prédio arrendado existe ou sobrevém defeito que ponha em sério perigo a sua saúde ou dos seus familiares ou subordinados.

SUBSECÇÃO III

Caducidade

Art. 49.º — 1. Verifica-se a caducidade do arrendamento quando ocorrer algum dos eventos por virtude dos quais se deva considerar findo, nos termos dos artigos 14.º e 17.º

2. O direito à restituição do prédio transmite-se a quem ficar com o gozo dele.

Art. 50.º — 1. Salvo estipulação em contrário ou nos casos exceptuados por este diploma, o arrendamento caduca por morte do arrendatário ou pela sua extinção, se for pessoa colectiva.

2. O direito à restituição do prédio exerce-se contra quem o ocupar no lugar do extinto arrendatário e pelos mesmos meios que seriam competentes para o exercer contra este.

Art. 51.º — 1. Verifica-se igualmente a caducidade do contrato nos casos de perda do prédio, sua demolição por resolução camarária ou expropriação por utilidade pública, a não ser, neste último caso, que a expropriação, pelo seu fim, se compadeça com a subsistência do arrendamento.

2. O arrendamento também caduca se o prédio tiver de sofrer, por imposição administrativa ou policial, obras de consolidação incompatíveis com a permanência ali do arrendatário; mas este terá direito, findas as obras, a renovar o contrato, mediante renda fixada pela comissão de avaliação prevista no artigo 107.º, se para tanto notificar o senhorio no prazo de quinze dias, a contar da licença para a reocupação.

SECÇÃO VII

Prorrogação e renovação do contrato

SUBSECÇÃO I

Prorrogação

Art. 52.º — 1. O arrendamento, chegado o seu termo, considera-se prorrogado sucessivamente se o inquilino se não despedir no tempo e pela forma designada no contrato ou na lei.

2. Não havendo convenção do prazo para a prorrogação, esta é igual ao período por que tenha sido celebrado o contrato; mas será apenas de um ano, se o dito prazo for mais longo.

3. Do disposto nos parágrafos anteriores exceptuam-se os arrendatários do Estado, das autarquias locais ou das restantes entidades mencionadas no artigo 7.º, os quais podem ser sempre despedidos no termo do contrato. Esta excepção é extensiva aos arrendamentos referidos no artigo 3.º e no parágrafo 7 do artigo 8.º

Art. 53.º — 1. O senhorio pode, porém, dar por findo o arrendamento no termo do prazo ou da sua prorrogação:

a) Se necessita do prédio para ele próprio ocupar, quer para sua habitação, quer para nele instalar actividade económica que exerça efectivamente por si mesmo, a título profissional exclusivo e em seu nome individual, quer para realização de ambos estes fins, desde que, em todo o caso, se verifiquem conjuntamente os seguintes requisitos:

- 1.º Não ter, há mais de um ano, outra casa própria e desocupada na localidade;
- 2.º Não ter, há mais de dois anos, ocupado casa própria na localidade para o mesmo fim ou fins em vista;
- 3.º Ser o prédio adequado, ainda que mediante as simples adaptações previstas no parágrafo 3 do artigo 55.º, ao fim ou fins para que o necessita, considerando-se o fim residencial em relação às necessidades dele e de sua família;
- 4.º Não ter ainda usado da faculdade concedida pela presente alínea para qualquer dos fins aí referidos.

b) Quando se proponha, com projecto aprovado pela respectiva câmara ou comissão municipal, ampliar o prédio ou substituí-lo por um novo, quer com possibilidade de aumento do número de inquilinos, quer para os fins de ocupação própria a que se refere o corpo da alínea a) deste artigo, desde que, destinando-se o prédio ampliado ou novo exclusivamente a ocupação do senhorio, este não tenha ainda usado da mesma faculdade nem da concedida na dita alínea em relação a outro prédio.

2. Pela desocupação do prédio no caso da alínea a) terá o arrendatário direito a uma indemnização correspondente a um ou dois anos da última renda que pagava, conforme o arrendamento fosse exclusivamente para habitação ou se destinasse, no todo ou em parte, ao exercício de comércio, indústria ou profissão liberal ou ainda a instalação de alguma das colectividades referidas na alínea d) do artigo 10.º

3. Pela desocupação do prédio no caso da alínea b) terá o arrendatário direito:

1.º Se vier a usar da faculdade que lhe concede o parágrafo 1 do artigo 56.º, a uma indemnização correspondente à última renda que pagava no prédio demolido ou ampliado, pelo tempo que durar a desocupação até ao máximo de doze ou dezoito meses, conforme o prazo autorizado para as obras segundo o parágrafo 2 do artigo 54.º;

2.º No caso contrário, à indemnização concedida no parágrafo anterior, entendendo-se, quando a aceite no despedimento ou a peça na acção do despejo, que renunciou à do n.º 1.º do presente parágrafo e à correspondente reocupação do prédio.

4. Nos primeiros três anos que se seguirem ao fim do arrendamento nos termos deste artigo não poderá o senhorio exercer no mesmo local donde seja despejado o inquilino comercial ou industrial o mesmo ramo de comércio ou indústria, salvo se há mais de três anos exercesse a mesma actividade. Mas, se entretanto o senhorio ocupar o prédio para fim referido neste parágrafo, pagará ao inquilino despejado uma indemnização suplementar, além da referida no parágrafo 2 do artigo 81.º, correspondente ao montante de três anos da renda que este pagava.

Art. 54.º — 1. No caso da alínea a) do artigo anterior, o senhorio que trouxer diversos prédios arrendados na localidade só pode exercer aquele direito relativamente ao quo, de entre os adequados ao fim ou fins de ocupação em vista, esteja arrendado há menos tempo.

2. No caso da alínea b) do artigo anterior, o senhorio tomará, no requerimento para notificação do despedimento ou na petição inicial da acção de despejo, um ou outra acompanhado do respectivo projecto, o compromisso de iniciar as obras no prazo de três meses e concluí-las no de doze ou dezoito, a contar da desocupação do prédio, conforme este deva ser ampliado ou inteiramente substituído por outro.

O prazo de conclusão das obras pode, excepcionalmente, ser ampliado pelo prudente arbítrio do juiz, em face da importância do projecto, se o senhorio assim o pedir na acção de despejo.

Art. 55.º — 1. No caso da alínea a) do artigo 53.º, o aviso de despedimento deve ser feito com a antecedência de três meses; mas, se faltar menos tempo para o termo do contrato, não se dará a prorrogação e o

arrendatário terá de desocupar o prédio naquela prazo, a contar do aviso.

2. Se o senhorio, devoluto o prédio, não o for ocupar dentro de 30 dias, ou não se não conservar durante 3 anos, ou, no decurso deste último lapso de tempo, o liver desocupado 8 meses consecutivos ou consentir que outrem o ocupe, ainda que gratuitamente, o arrendatário despojado terá direito não só a recuperar o prédio mediante a última renda que pagava, como também a uma indemnização igual a 2 anos dessa renda, salvo morte ou destituição forçada do senhorio não prevista à data do despojdimento.

3. Se o senhorio tiver de fazer no prédio simples reparações ou adaptações que não envolvam ampliação, será de três meses o prazo para a occupação.

Art. 56.º — 1. No caso da alínea b) do artigo 53.º, o inquilino tem direito a tomar de arrendamento, mediante a renda estabelecida pela comissão de avaliação referida no artigo 107.º, uma parte do prédio ampliado ou novo tanto quanto possível correspondente à que occupava no antigo, desde que o declare ao senhorio por carta registada com aviso de recepção, dentro do prazo de dez dias, a contar da notificação judicial que o senhorio deverá fazer-lhe para o efeito dentro de quinze dias, a contar da licença camarária para a occupação, sem o que não poderá dar a outrem o prédio de arrendamento. Exceptua-se o caso de se destinar o prédio exclusivamente a ser occupado pelo senhorio, nos termos da segunda alternativa prevista na referida alínea.

2. Se o senhorio faltar ao compromisso tomado, nos termos do parágrafo 2 do artigo 54.º, pagará ao arrendatário, sem prejuízo dos restantes direitos deste resultantes da desoccupação, uma indemnização, por cada mês que estiver em falta quanto ao início ou conclusão das obras, igual ao dobro da última renda até ao máximo de um ano, salvo se a falta for devida a impossibilidade manifesta ou a facto imputável a outrem o para o qual de nenhum modo haja contribuído. O prazo legal de conclusão das obras entende-se, para os efeitos deste parágrafo, referido ao início efectivo delas.

SUBSECÇÃO II

Renovação

Art. 57.º Se, uma vez revogado, rescindido ou caducado o contrato, o arrendatário ou seu successor se mantiver no gozo do prédio pelo lapso de um ano, sem opposição da outra parte, o arrendamento considera-se de novo em vigor como se não tivesse findado.

SECÇÃO VIII

Transmissão do contrato

SUBSECÇÃO I

Transmissão dos direitos e obrigações do senhorio

Art. 58.º — 1. Seja qual for a forma do contrato o salvo o disposto no parágrafo 3 do artigo 11.º, os direitos e obrigações do senhorio transmitem-se com a propriedade do prédio ou com o direito ao abrigo do qual o arrendamento foi concedido, quer a successão seja uogocial, quer judicial, a título singular ou universal.

2. A dita transmissão também se dá a favor do proprietário na hipótese do abandono a que se refere o parágrafo 4 do artigo 14.º

Art. 59.º É inoponível ao successor *inter vivos* do senhorio a liberação de rendas não vencidas que respectam a períodos ainda não decorridos à data da successão.

SUBSECÇÃO II

Transmissão dos direitos e obrigações do arrendatário

Art. 60.º A posição jurídica do arrendatário é intransmissível, a não ser que as partes tenham estipulado a não caducidade do arrendamento por morte de lo ou nos demais casos exceptuados por este decreto.

Art. 61.º Salvo o disposto nos artigos 85.º e 87.º, a cessão da posição jurídica do arrendatário ou a cedência do gozo do prédio por parte deste, total ou parcial, gratuita ou onerosa, provisória ou definitiva, é para todos os efeitos equiparada ao subarrendamento.

SECÇÃO IX

Subarrendamento

Art. 62.º — 1. O subarrendamento só é licito quando seja autorizado por lei, pelo contrato ou por consentimento posterior do senhorio, dado por escrito de qualquer natureza.

2. Se, porém, a sublocação for absolutamente proibida no título, é applicavel ao consentimento posterior o disposto no artigo 12.º

3. A sublocação formalmente válida, mas não autorizada por lei nem pelo contrato, considera-se ratificada pelo senhorio e, portanto, licita, ainda mesmo no caso do parágrafo anterior, se o dito senhorio reconhecer o subarrendatário como tal.

O simples conhecimento de que o prédio foi subloçado não constitui reconhecimento do sublocatário como tal.

Art. 63.º Sem prejuízo do disposto no artigo 71.º, o subarrendamento só pode estabelecer-se validamente pela forma designada neste diploma para a constituição do respectivo contrato de arrendamento.

Art. 64.º 1. A sublocação só produz efeito em relação ao senhorio, se lhe for comunicada por escrito ou notificada pelo arrendatário, no prazo de quinze dias.

2. Na falta desta comunicação ou notificação, fará os seus votos a que o subarrendatário fizer ao senhorio nas mesmas condições o prazo.

3. A cláusula premissiva do subarrendamento não dispensa a comunicação ou notificação.

4. É dispensada a comunicação ou notificação quando se trate de sublocação especialmente consentida pelo senhorio a favor do determinanda pessoa a que se faça, o mais tardar, 90 dias depois de autorizada ou quando o senhorio reconhecer o subarrendatário como tal.

Art. 65.º O sublocatário só poderá usar dos meios possessórios ou evitar a execução do mandado de despejo passado contra o sublocador nos termos da lei do processo, se provar por documento, sendo válida a sublocação, que esta foi comunicada ou notificada ao senhorio dentro do prazo legal, ou que o senhorio a autorizou especialmente ou reconheceu o sublocatário como tal.

Art. 66.º Se tanto o arrendatário como o subarrendatário estiverem em mora quanto às respectivas dívidas de renda, o senhorio pode exigir do sublocatário o que este dever até ao montante do seu próprio crédito.

Art. 67.º Em todos os casos de sublocação total o senhorio tem a faculdade de, mediante notificação judicial, se substituir ao arrendatário, considerando-se resolvido o primitivo arrendamento e passando o sublocatário a arrendatário directo. Para se tornar efectiva a substituição no fim do prazo do arrendamento a notificação deve ser feita ao arrendatário e sublocatário nos prazos do artigo 970.º do Código do Processo.

Art. 68.º — 1. A sublocação caduca com a extinção, por qualquer forma, do arrendamento, sem prejuízo da responsabilidade do sublocador para com o sublocatário, quando o motivo da extinção lhe for imputável.

2. A sublocação não caduca pelo distrato do arrendamento, nem pela confusão das qualidades do senhorio e de inquilino, sucedendo em tais casos o subarrendatário nos direitos e obrigações do arrendatário.

Art. 69.º Se o senhorio receber alguma renda do sublocatário e lhe passar recibo depois da extinção do arrendamento, será o subarrendatário havido como arrendatário directo.

Art. 70.º O arrendatário não pode cobrar do subarrendatário renda superior à devida pelo contrato de arrendamento, acrescida de 20 por cento na sublocação total e 10 por cento na parcial.

Art. 71.º A sublocação ilícita ou ineficaz ou nula por falta de forma pode sempre provar-se por qualquer meio admitido em direito; nem o senhorio terá de demonstrar o prazo do subarrendamento ou o quantitativo da renda paga pelo subarrendatário, salvo, quanto a este último elemento, no caso de rescisão do contrato por violação do artigo anterior.

CAPÍTULO III

Disposições especiais

SECÇÃO I

Arrendamentos para habitação

Art. 72.º — 1. Podem residir na casa arrendada, além do arrendatário:

- a) Todos os que vivam com ele em economia comum;
- b) Um máximo de três hóspedes.

2. Dizem-se hóspedes os indivíduos a quem o inquilino proporciona habitação e presta habitualmente serviços relacionados com esta, ou fornece a alimentação normal, mediante retribuição.

3. Consideram-se como vivendo com o inquilino em economia comum, ainda que o façam retributivamente, os seus parentes ou afins na linha recta ou até ao terceiro grau da linha colateral.

No Estado da Índia, fica também abrangida no conceito de economia comum a sociedade familiar hindu.

4. Em Macau, o disposto neste artigo entende-se com ressalva das estipulações em contrário que não respeitem ao cônjuge do inquilino, nem a seus pais, nem a seus filhos solteiros.

Os parentes do arrendatário não designados no período anterior só se reputarão supletivamente como vivendo com ele em economia comum quando se prove que o fazem a título inteiramente gratuito.

Art. 73.º — 1. No uso residencial da casa arrendada inclui-se o exercício de qualquer indústria doméstica, ainda que tributada.

2. Para os efeitos deste artigo, diz-se indústria doméstica a que é explorada na sua residência pelo arrendatário ou por qualquer dos seus familiares e não ocupe mais de três auxiliares assalariados.

Art. 74.º Quando, ao arrendar-se casa para habitação, se aluga também a respectiva mobília ao mesmo locador, considera-se arrendamento todo o contrato, e renda todo o preço locativo. Mas, para os efeitos do artigo 103.º, discriminar-se-á o dito preço relativamente à locação do prédio e à da mobília.

Art. 75.º — 1. Requerida a separação de pessoas e bens ou o divórcio, podem marido e mulher acordar

em que a posição jurídica do arrendatário fique pertencendo ao cônjuge que a não tinha. Na falta de acordo, o juiz, a requerimento de qualquer dos interessados, decidirá a questão na sentença, tendo em conta a situação patrimonial de um ou de outro, as circunstâncias do facto relativas à ocupação da casa, o interesse dos filhos, a culpa do arrendatário na separação ou divórcio e o facto de ser o arrendamento anterior ou posterior ao casamento.

2. O acordo ou a decisão podem também ter lugar na oportunidade e pela forma dos artigos 1462.º e seguintes do Código de Processo, na parte aplicável.

3. A transmissão do direito ao arrendamento para o cônjuge do arrendatário, por acordo ou decisão judicial, só produzirá efeitos em relação ao senhorio se for requerida a sua notificação dentro de 30 dias, a contar do trânsito em julgado da decisão proferida, consoante o caso, na acção de separação ou divórcio ou no processo de jurisdição voluntária.

Art. 76.º — 1. O arrendamento não caduca por morte do primitivo arrendatário, se lhe sobreviver cônjuge não separado de pessoas e bens ou de facto, ou descendente ou ascendente que com ele vivesse pelo menos há um ano; mas o sucessor pode renunciar à transmissão, nos termos do artigo 79.º

2. A transmissão da posição jurídica do inquilino, estabelecida no parágrafo anterior, defere-se pela ordem seguinte:

- a) Ao cônjuge sobrevivente;
- b) Aos descendentes, preferindo os mais próximos;
- c) Aos ascendentes, preferindo os mais próximos.

3. A transmissão a favor dos descendentes ou ascendentes do primitivo arrendatário também se verifica por morte do cônjuge deste, quando, nos termos do presente artigo ou do anterior, lhe tenha sido transmitido o direito ao arrendamento. Esta segunda transmissão só pode dar-se em favor de pessoas que vivessem com o primitivo arrendatário ou com o seu cônjuge, pelo menos há um ano, à data da morte de um ou outro.

4. Quando o arrendatário não residir no prédio, mas nele viverem o seu cônjuge, descendentes ou ascendentes, o arrendamento transmite-se, por morte daquele, nos termos dos parágrafos 1 e 2 deste artigo.

Art. 77.º — 1. O senhorio pode dar por findo o arrendamento no termo do prazo, originário ou prorrogado, se, ao tempo em que faz valer o despedimento, o inquilino não tem na casa arrendada residência permanente, habite ou não outra casa, própria ou alheia, ou se ao dito tempo a conserva desabitada há mais de um ano, consecutivamente.

2. O disposto no parágrafo anterior não se aplica:

- 1.º No caso de doença do inquilino, ou de ausência deste fora da província por motivo de férias, licença graciosa ou da Junta de Saúde, ou cumprimento de serviço público, civil ou militar, por tempo não superior a dois anos;
- 2.º Se permanecerem na casa as pessoas ou algumas das pessoas que constituem o agregado familiar do inquilino.

Art. 78.º Nos arrendamentos para habitação são do direito nulas, salvo se forem explícita ou implicitamente permitidas por este decreto, as estipulações que inutilizem os benefícios que nele se concedam aos arrendatários ou subarrendatários, ou que exprimam renúncia a esses direitos.

SECÇÃO II

Arrendamentos para comércio ou indústria

Art. 79.º — 1. O arrendamento não caduca por morte do arrendatário; a sua posição jurídica transmite-se aos seus herdeiros, se estes não comunicarem ao senhorio, no prazo de 30 dias, que renunciam a ela.

2. Produz o mesmo efeito que a renúncia a restituição do uso do prédio, no mesmo prazo, por parte dos herdeiros.

Art. 80.º — 1. Poderá o senhorio, ao fim de cada período de cinco anos que durar o arrendamento, aumentar a renda. O quantitativo do aumento será fixado por acordo das partes, ou, na falta dele, por avaliação, nos termos do artigo 107.º

2. É facultado ao arrendatário que não aceite o aumento despedir-se no termo desse período, mas sem direito a qualquer compensação ou prorrogação concedida por este decreto.

3. O aumento deve ser notificado até três meses antes do termo do dito período e a não aceitação dele até 30 dias depois daquela primeira notificação.

4. Se o arrendatário, oportunamente notificado do aumento, nem se despedir na forma dos parágrafos anteriores, nem pagar a nova renda, terá o senhorio direito à rescisão do contrato, nos termos da alínea a) do artigo 46.º

5. O aumento, quando fixado por acordo das partes, será por elas consignado nos títulos em seu poder, os quais serão, em seguida, apresentados, no prazo marcado para o título inicial, na repartição da fazenda do respectivo concelho, que, depois de averbado o aumento no triplicado do título ou na cópia notarial em seu poder, os devolverá ao apresentante, com a nota respectiva.

Art. 81.º — 1. Quando o arrendamento deva e possa legalmente cessar por motivo de caducidade ou, no seu termo, por despedimento do senhorio, terá o arrendatário direito a uma compensação em dinheiro, se por facto seu, em virtude de clientela por ele alcançada, o prédio arrendado se encontrar em circunstâncias de valer maior renda do que valia ao tempo do arrendamento, ainda que não volte a ser arrendado.

2. A importância da compensação será fixada, pedindo-a o arrendatário, pelo prudente arbítrio do juiz, conforme as circunstâncias, mas não excederá cinco vezes a renda anual.

Na hipótese prevenida no parágrafo 4 do artigo 53.º haverá ainda lugar ao pagamento da indemnização suplementar ali referida.

3. Esta compensação constitui crédito privilegiado sobre o imóvel a que respeita, com classificação em quarto lugar na ordem de graduação do artigo 887.º do Código Civil.

Art. 82.º — 1. Quando o arrendamento houver durado um ano ou mais e tiver de cessar pelos motivos referidos no artigo anterior, o arrendatário, se formular tal pedido, terá o direito de não desocupar o prédio senão um ano depois do findo o prazo do contrato ou da prorrogação.

2. Se o arrendamento tiver durado dez anos ou mais, a desocupação será diferida, nas mesmas condições do parágrafo anterior, por dois anos.

3. Para os efeitos deste artigo, por termo do arrendamento ou da prorrogação entende-se o relativo ao período contratual em decurso à data da efectivação do aviso do despedimento ou, no caso do parágrafo 3 do

artigo 80.º, à data do requerimento para notificação ou da propositura da acção do despejo.

4. Nos casos de desocupação diferida nos termos deste artigo, o arrendamento fica para todos os efeitos prorrogado pelo prazo concedido, ainda que fosse menor o prazo do arrendamento inicial.

Art. 83.º Quando o senhorio se proponha algum dos designios previstos na alínea b) do artigo 53.º, não haverá lugar ao benefício concedido no artigo 82.º e só haverá direito à compensação do artigo 81.º no caso de se destinar o prédio, ampliado ou novo, exclusivamente a ocupação do senhorio.

Art. 84.º — 1. Na venda ou dação do prédio em pagamento, os arrendatários que ali exerçam o comércio ou indústria há mais de um ano têm direito de preferência, graduado no último lugar, sucessivamente e por ordem decrescente das rendas.

2. É extensivo às preferências proscritas neste artigo, na parte aplicável, o disposto no artigo 2309.º, §§ 4.º e 5.º, do Código Civil.

Art. 85.º — 1. Qualquer transmissão por acto *inter vivos* da posição jurídica do arrendatário, sem autorização do senhorio, só é permitido em caso de traspasso.

2. Entende-se que não há traspasse:

a) Quando, transmitido o gozo do prédio pelo arrendatário, passar a exercer-se noutro ramo de comércio ou indústria, ou, em geral, lhe for dado novo destino;

b) Quando a dita transmissão não for acompanhada da transferência, em conjunto, das instalações, utensílios, mercadorias ou outros elementos que caracterizam o estabelecimento.

3. Em caso de traspasso, o senhorio tem direito de opção ou preferência.

4. O traspasso só pode constituir-se válidamente por escritura pública.

SECÇÃO III

Arrendamentos para o exercício de profissão liberal

Art. 86.º São aplicáveis, com as necessárias adaptações, os artigos 80.º, 82.º e 84.º

Art. 87.º — 1. Pode transmitir-se a posição jurídica do arrendatário por acto *inter vivos*, sem autorização do senhorio, desde que no prédio arrendado continue a exercer-se a mesma profissão.

2. A forma extorna desta transmissão é aplicável o que no artigo 63.º ficou disposto para a da sublocação.

CAPÍTULO IV

Disposições processuais

SECÇÃO I

Despejo

Art. 88.º — 1. O despejo, a decretar ou a efectivar nos termos da lei de processo, é o meio judicial, próprio do senhorio contra o arrendatário ou o seu sucessor, para fazer cessar toda a ocupação de um prédio originada em arrendamento invocável em juízo, quer no seu termo, quando for caso disso, quer, antes desse termo, por motivo de revogação, rescisão ou caducidade do contrato.

2. Na acção do despejo podem cumular-se com este pedido os de rendas e de indemnização por perdas e danos, bem como podem pedir-se reconvenionalmente as indemnizações ou compensações concedidas por lei ao arrendatário, salvo as referidas no parágrafo 2 do artigo 55.º e no parágrafo 2 do artigo 56.º

Art. 89.º — 1. O despejo no termo do arrendamento ou da sua prorrogação pode requerer-se previamente, desde que o inquilino seja avisado do despedimento pela forma e com a antecipação prevista no Código de Processo ou no presente diploma.

2. Verificando-se na acção de despejo que o aviso foi requerido com a antecedência devida, mas efectuado sem ela, o pedido considera-se formulado para o termo do período seguinte de prorrogação, relativamente ao qual se dê aquela antecedência.

3. Na hipótese do parágrafo anterior, se o aviso for requerido em tempo razoável, consoante a boa fé e as circunstâncias, para ser efectuado com a antecipação necessária e não o foi por facto não imputável ao requerente considera-se o dito aviso efectuado com essa antecipação.

4. Ficarão a cargo do senhorio as custas e os honorários, a fixar pelo juiz, do advogado do arrendatário que não tenha recusado o despedimento ou contestado a acção por outro fundamento além da alegação, reconhecida em juízo como justa, da falta de antecipação legal na efectivação do aviso, salvo se tiver havido culpa do réu nessa falta.

5. Se a recusa do despedimento ou a contestação da acção tiverem por único fundamento o direito, havido em juízo por procedente, à compensação ou à desocupação diferida permitidas por este diploma, as custas da acção serão pagas a meias por autor e réu.

6. Nos restantes casos de recusa do despedimento ou de contestação, com procedência total da acção de despejo no termo do arrendamento ou da prorrogação, serão da responsabilidade do arrendatário, além das custas, os honorários do advogado do senhorio que tiverem sido estipulados ou forem fixados pelo juiz.

Art. 90.º — 1. Em todos os casos de caducidade do arrendamento, o despejo só pode tornar-se efectivo passados 90 dias sobre o facto que a determinou.

2. Nos casos em que a caducidade deve ocorrer em data certa, o aviso pode fazer-se e a acção propor-se antes dessa data.

3. Nos outros casos, nem o aviso pode fazer-se nem a acção intentar-se antes de verificada a caducidade.

4. É aplicável às acções de despejo por motivo de caducidade o disposto no parágrafo 6.º do artigo anterior.

5. O recebimento de rendas, após a caducidade do contrato, por quem ficar com o gozo do prédio não prejudica o direito ao despejo.

Fica salvo o disposto no artigo 57.º

Art. 91.º Nos casos de revogação do contrato ou quando o senhorio tiver direito à sua rescisão pode ele requerer o despejo imediato.

Art. 92.º Há ainda lugar ao despejo, a título especial, nos casos em que a ocupação residencial deriva da prestação de serviços pessoais pelo ocupante ao senhorio ou dono do prédio, logo que esses serviços deixem de ser prestados.

Art. 93.º — 1. Quando se decreta o despejo, qualquer que seja o seu fundamento, do prédio ocupados por alguma das entidades referidas no artigo 7.º ou ainda por pessoas morais que se proponham fins humanitários ou de beneficência, assistência ou educação, o juiz fixará na sentença um prazo razoável, não excedente a seis meses, para a desocupação do prédio.

2. O disposto no parágrafo anterior é aplicável ao despejo decretado nos casos do artigo 92.º, considerando-se de três meses o prazo máximo a que se refere o dito parágrafo.

Art. 94.º — 1. As decisões proferidas nas acções de despejo admitem sempre recurso para a Relação. Das decisões deste tribunal haverá ou não recurso, conforme as regras gerais.

2. O disposto no parágrafo anterior é aplicável a quaisquer outras acções em que se discuta a subsistência de um contrato de arrendamento.

3. Em Macau, nas acções a que se refere a autorização legislativa constante do artigo 109.º, só haverá recurso da decisão que decreta o despejo e apenas quando o valor da renda mensal seja superior a 10008 ou equivalente.

SECÇÃO II

Depósito de rendas

Art. 95.º — 1. Nos casos do artigo 759.º do Código Civil pode o arrendatário exonerar-se da sua obrigação depositando a prestação de renda devida e as posteriores, nos termos da lei de processo.

2. Se o pagamento da renda houvesse de ser feito no domicílio, geral ou particular, do arrendatário ou do seu procurador, presume-se que o senhor ou não veio nem mandou recebê-la na data do vencimento.

Art. 96.º O arrendatário pode também exonerar-se, no caso de mora sua não excedente a oito dias e que queira fazer cessar na conformidade do parágrafo 1.º do artigo 41.º, depositando nesse mesmo prazo a renda em dívida que o senhorio não tenha querido receber.

Art. 97.º Se a sua mora exceder oito dias, o arrendatário o pode ainda livrar-se depositando, além da renda em falta, a indemnização a que se refere o parágrafo 1.º do artigo 41.º, contanto que o faça até ao momento indicado no artigo 47.º

Art. 98.º — 1. O depósito só é liberatório, em qualquer dos casos de mora do arrendatário, se este requer a sua notificação ao senhorio no prazo de cinco dias.

2. Produz os mesmos efeitos que a notificação a juízo do duplicado da guia de depósito com a contestação da acção de despejo.

Art. 99.º — 1. Em ambos os casos de mora o arrendatário, se este depositar a renda, singela ou triplice, conforme o caso, e requerer a notificação prescrita no parágrafo 1.º do artigo anterior, presume-se que ofereceu primeiro o seu pagamento ao senhorio, pondo fim à mora, e que este o recusou.

2. O depósito e a notificação, porém, não dispensam o inquilino de, sob pena de subsistir a mora, oferecer ao senhorio as rendas simples seguintes, que só em face de recusa deste serão depositadas: em tal caso aplicar-se-á aos depósitos posteriores o disposto no segundo período do artigo 997.º do Código de Processo.

3. Enquanto subsistir a mora do arrendatário, o senhorio tanto pode recusar as rendas seguintes, que também se considerarão em falta, como aceitá-las, sem prejuízo de nenhum dos seus direitos.

Art. 100.º A oferta do triplo da renda não implica confissão de mora: mas o depósito nesse triplo envolve o reconhecimento, por parte do arrendatário, de que o atraso no pagamento da renda lhe é imputável, excepto se o tiver feito a título condicional. Neste último caso, o senhorio levantará o depósito total ou só o da renda simples, conforme o fundamento da acção seja ou não julgado procedente.

Art. 101.º — 1. Nas acções de despejo por falta de pagamento da renda, se o fundamento proceder, mas o arrendamento subsistir por virtude do depósito em triplo, caberá ao réu pagar não só as custas e os honorários, a fixar pelo juiz, do mandatário judicial do

autor, como ainda as desposas do levantamento do depósito; e, se não satisfizer qualquer destes encargos, passar-se-á mandado do despejo.

2. O disposto no parágrafo anterior é applicável ao caso do depósito em singelo, se a acção do despejo tiver sido proposta antes do oferecida ou depositada a renda.

CAPÍTULO V

Disposições fiscaes

Art. 102.º — 1. Quando o arrendamento for reduzido a escrito particular, deve o senhorio apresentar na respectiva repartição ou delegação da Fazenda os três exemplares referidos no § 3.º do artigo 5.º do Decreto n.º 30 117, de 8 de Dezembro de 1939, dentro dos dez dias posteriores à data da colobração do contrato, apondo o solo no triplicado.

2. Quando o arrendamento for reduzido a escritura pública, o imposto do solo será pago pela forma prescrita na respectiva lei e o notário enviará à Fazenda cópia do contrato, em papel comum, até ao dia 10 do mês seguinte ao da sua colobração.

Art. 103.º A importância da renda annual servirá de base, nas repartições ou delegações da Fazenda, à fixação do rendimento ilíquido do prédio para o efeito da liquidação, lançamento e cobrança da contribuição predial, salvo se for inferior ao rendimento inscrito na matriz.

CAPÍTULO VI

Disposições penais

Art. 104.º A inobservância do procedendo no artigo 102.º será punida nos termos actualmente vigentes.

Art. 105.º Constitui crime de especulação, punível nos termos da legislação respectiva:

a) A recusa do recibo da renda paga;

b) O facto de o senhorio ou o arrendatário sublocador do casa destinada a habitação receber do seu inquilino, a título de cedência de chave ou qualquer outro, recompensa ou remuneração que não seja a renda;

c) O facto de o arrendatário receber qualquer quantia, que não constitua indemnização ou compensação legal, pela extinção do arrendamento ou pela cessão do local em caso que não seja o de traspasso;

d) A infracção, por parte do arrendatário sublocador, ao disposto no artigo 70.º

CAPÍTULO VII

Disposições avulsas e transitórias

Art. 106.º — 1. Nos arrendamentos de proleto, decorridos que sejam cinco anos sobre o inicio do contrato, pode o senhorio requerer avaliação fiscal, destinada a corrigir o rendimento ilíquido, seja este superior ou inferior à renda actual.

2. Feita a avaliação, pode o senhorio aumentar a renda de harmonia com o rendimento apurado, quando superior àquela. Mas a nova renda nunca poderá exceder o dobro da actual: e o aumento, dentro desse limite, só poderá ser exigido até 20 por cento, por cada ano ulterior.

3. O aumento exigível nos termos do parágrafo anterior é devido a partir do mês seguinte àquela em que

for comunicado ao arrendatário, nesses termos se considerando alterado o contrato para todos os efeitos.

4. É, porém, Heito ao inquilino, que não accito a alteração, rescindir o contrato, contanto que o faça até quinze dias antes de findar o primeiro mês de vigência da nova renda; em tal caso, pagará pelo dito mês apenas a renda antiga.

5. A nova renda será avorbada pela Fazenda nos títulos do contrato em poder das partes, observando-se, para tanto, o disposto no parágrafo 5 do artigo 80.º, na parte applicável.

Art. 107.º No prazo de três meses, os governadores das provincias ultramarinas, sob proposta dos serviços da Fazenda e ouvido o consultor jurídico da provincia, regulamentarão as avaliações previstas neste decreto e o respectivo recurso, observando-se, na parte exequível, o disposto no Decreto n.º 37 021, de 21 de Agosto de 1948, e no Decreto n.º 37 784, de 14 de Março de 1950, que modifica aquela diploma, com as seguintes alterações:

a) Servirá de presidente da comissão concelhia de avaliação o respectivo secretario ou delegado da Fazenda, sendo os dois restantes louvados nomeados um pelo senhorio e outro pelo inquilino;

b) Funcionará como instância do recurso, em cada distrito, o conservador do registo predial da comarca sede do distrito e, na sua falta ou impedimento, o intendente-secretário do governo distrital ou quem suas vezes fizer;

c) A avaliação, em gran do recurso, será efectuada por três louvados nomeados um pelo juiz da comarca sede do distrito, o segundo pelo director distrital da Fazenda e o terceiro escolhido por acordo das partes e, na falta dele, pelo referido juiz;

d) Os louvados nomeados pelo juiz ou pelo director distrital deverão ser engenheiros e, na sua falta, agentes técnicos do engenharia ou pessoas de reconhecida idoneidade.

Art. 108.º — 1. No Estado da India e nas provincias do Cabo Verde, Guiné, S. Tomé e Príncipe, Macau e Timor mantêm-se provisoriamente em vigor a legislação local pertinente à limitação, correcção ou fixação obrigatória das rendas, e mais providências correlativas, ficando os respectivos governadores autorizados a supri-la logo que cessem as condições económicas e sociais que a necessitaram.

2. Fica, porém, estatuldo, enquanto subsistir aquela legislação:

a) Devorão entender-se por obras de grande beneficiação aquellas que, não se integrando nas categorias legais de reconstrução ou de grandes reparações, nem sendo destinadas à conservação do edificio, proporcionem maior comodidade aos inquilinos e sejam do custo importante em comparação com o valor do dito edificio; e por obras de pequena reparação, aquelas que tenham por fim evitar a deterioração do edificio e mantê-lo em perfeito estado de utilização;

b) O § único do artigo 6.º do Diploma Legislativo do Estado da India n.º 1409, de 14 de Fevereiro de 1952, e o § único do artigo 4.º do Diploma Legislativo do Cabo Verde n.º 1142, de 23 de Janeiro de 1954, passam a ter a redacção seguinte:

A renda fixada na avaliação por virtude de grandes reparações, reconstrução ou grandes beneficiações não excederá a anterior, acrescida de 5 por cento ao ano sobre a quantia despendida nas obras.

c) A segunda alínea do artigo 9.º e do artigo 6.º, respectivamente dos Diplomas Legislativos n.ºs 1409 e 1142 já identificados, passa a ter a redacção seguinte:

Feita a avaliação, o senhorio pode, nos novos contratos, aumentar a renda de harmonia com ela, e nos vigentes é-lhe facultado o aumento da renda actual até 30 por cento, ao fim de cada período de cinco anos que durar o arrendamento, dentro do limite da avaliação.

d) Das decisões dos tribunais administrativos do Estado da Índia e de Cabo Verde, em matéria de fixação das rendas, não há recurso algum.

Art. 109.º Fica o governador de Macau autorizado a promulgar um diploma legislativo destinado a alterar e simplificar a forma de processo nas acções de despejo, de valor não superior a €300\$, por falta de pagamento de renda de casas arrendadas para habitação, desde que o d'to diploma se adapte à doutrina do presente decreto e não ofenda nenhuma das suas disposições.

Art. 110.º — 1. Quando o senhorio seja compelido administrativamente a fazer obras não destinadas à conservação do prédio, nem determinadas por defeitos de construção, caso fortuito ou de força maior, terá o direito de exigir do arrendatário ou arrendatários um aumento de renda, na base do juro de 5 por cento sobre a quantia despendida.

2. Na falta de acordo, o senhorio terá de convencer judicialmente o arrendatário da importância que despendeu.

Art. 111.º — 1. O presente diploma é aplicável aos arrendamentos de pretérito acerca dos quais não haja acção pendente.

2. O disposto no parágrafo anterior não afecta, porém, a validade dos contratos celebrados antes da vigência deste decreto e constantes de título suficiente segundo a lei em vigor à data da celebração.

3. Relativamente aos contratos de pretérito e seja qual for a forma de processo em que se discuta a validade do arrendamento, tanto o senhorio como o arrendatário podem invocar a imputabilidade prevista nos parágrafos 2 e 3 do artigo 8.º do presente decreto.

Art. 112.º No caso de caducidade do arrendamento fundada em evento anterior à entrada em vigor do presente diploma, a acção de despejo caduca, se não for intentada dentro de seis meses a contar do dito momento.

Art. 113.º Fica revogada a legislação vigente no Ultramar que incida sobre matéria regulada no presente decreto e que não deva considerar-se ressalvada por qualquer ou pelo conjunto das suas disposições.

Publique-se e cumpra-se como nele se contém.

Paços do Governo da República, 7 de Março de 1961. — AMÉRICO DEUS RODRIGUES THOMAZ — António de Oliveira Salazar — Vasco Lopes Alves.

Para ser publicado no *Boletim Oficial* de todas as províncias ultramarinas. — Vasco Lopes Alves.

Inspecção Superior de Administração Ultramarina

Decreto n.º 43 527

Tomando-se necessário rever os Decretos n.ºs 42 223, de 18 de Abril de 1959, e 43 050, de 6 de Julho de 1960, de modo a ajustar os vencimentos e categorias do pessoal;

Visto a urgência das modificações necessárias e sob proposta do Governo de S. Tomé e Príncipe;

Usando da faculdade conferida pelo n.º 3.º do artigo 150.º da Constituição, o Ministro do Ultramar decreta e eu promulgo o seguinte:

Artigo 1.º O Corpo de Polícia de Segurança Pública de S. Tomé e Príncipe, criado pelo artigo 1.º do Decreto n.º 42 223, de 18 de Abril de 1959, passa a designar-se Corpo de Polícia de S. Tomé e Príncipe.

Art. 2.º O Corpo de Polícia de S. Tomé e Príncipe passará a ter dois adjuntos, designados comandante da Polícia Urbana, ou Polícia de Segurança Pública, o comandante da Polícia Rural, ou Guarda Nacional Republicana, dependentes directamente do comandante do Corpo de Polícia.

Art. 3.º O quadro e vencimento do pessoal é o descrito no mapa anexo a este diploma.

§ único. Além dos referidos vencimentos, o pessoal terá os direitos e regalias concedidos aos agentes dos serviços públicos da província de idêntica categoria, subsídio de fardamento e habitação gratuita mobilada.

Art. 4.º O provimento dos lugares constantes do quadro a que se refere o artigo 3.º será feito em comissão amovível, não renovável, de duração não superior a quatro anos e só poderá recair em oficiais, segundos-sargentos, primeiros-cabos, segundos-cabos e soldados da Guarda Nacional Republicana, de preferência em regime de voluntariado.

§ 1.º A nomeação do pessoal da Guarda Nacional Republicana para serviço na Polícia Rural de S. Tomé e Príncipe será feita pelo Ministério do Ultramar, ouvido o Ministério do Interior, e, sempre que possível, por unidades constituídas devidamente enquadradas e comandadas.

§ 2.º Fina a comissão de serviço o pessoal recolherá à Guarda Nacional Republicana, devendo ser imediatamente substituído por outro de igual categoria ou patente, por forma a dar vaga ao que regressar.

§ 3.º Quando a substituição deixe de fazer-se ou seja dispensada, o pessoal que não puder ter imediato ingresso nos quadros da Guarda Nacional Republicana, por falta de vaga nos mesmos quadros, continuará, enquanto se não der a vacatura, a ser pago pela Província de S. Tomé e Príncipe com os vencimentos que lhe competir no seu quadro, mas prestando o serviço que lhe for destinado pelo respectivo comando.

Art. 5.º O pessoal da Guarda Nacional Republicana destacado em comissão para serviço do Corpo de Polícia de S. Tomé e Príncipe será considerado adido aos quadros da Guarda Nacional Republicana enquanto durar essa comissão.

Art. 6.º O tempo de serviço prestado nos termos do artigo anterior será contado para todos os efeitos, incluindo promoção e reforma, podendo no seu decurso os agentes apresentar-se aos concursos da Guarda Nacional Republicana no continente que forem abortos para as classes superiores.

Art. 7.º Fica o governador da Província de S. Tomé e Príncipe autorizado no corrente ano:

a) A reforçar, quando para tanto dispuser dos necessários recursos, as verbas do Corpo de Polícia, quer por meio de transferências, quer por meio de abertura de créditos especiais, com as importâncias necessárias ao pagamento de vencimentos e remunerações acessórias do pessoal da Polícia Rural, utilizando como contrapartida recursos orçamentais;

b) A abrir os créditos especiais necessários à construção de postos e residências do pessoal e, bem assim,