

1940

4

5.6

N.º 3 1910 Anno I

Bibliotheca Democratica de Legislação

Periodico Juridico

Editor: Julio A. Rodrigues

Adm.: Rua do Regedor, 21 (ao Caldas)

LISBOA



LEI

DO

INQUILINATO

(Approvada por dec.
de 12 de novembro de 1910)

Preço 50 réis

3,485

1910

Composto e impresso na "A Popular,, typ.
de Julio A. Rodrigues

Rua do Regedor, 21 (ao Caldas)

LISBOA



12.69001
54.713.

Bibliotheca Democratica de Legislação
Editor: Julio A. Rodrigues
Adm.: Rua do Regedor, 21 (ao Caldas)
LISBOA

DECRETO COM FORÇA DE LEI 48 DE NOVEMBRO 1910

Esclarecendo, modificando e ampliando algumas disposições do decreto relativo ao Inquilinato.

O Governo Provisorio da Republica Portuguesa faz saber que, em nome da Republica, se decretou, para valer como lei, o seguinte:

Artigo 1.º Em todos os arrendamentos de pequeno valor, mencionados em primeiro e segundo lugar no § 3.º do art. 2.º do dec. de 12 de novembro, e bem assim nas renovações dos arrendamentos de qualquer valor actualmente existentes, que deviam terminar em 31 de dez. proximo futuro, e que, por causa d'ellas, se estendem pelo anno de 1911, o reconhecimento das assignaturas nos documentos autenticados póde tambem fazer-se pela simples apposição do carimbo de um commerciante, que seja uma das testemunhas do documento, nas capitaes de districto, ou pela apposição d'esse carimbo ou do carimbo do correio nas restantes terras do continente e ilhas, sempre sem sellos e sem despesas.

§ 1.º Nas renovações de arrendamentos, a que se refere este artigo, o inquilino cumprirá desde que declare em dois exemplares, por elle assignados com as formalidades do dec. 12 de nov. ou d'este artigo, que renovou o arrendamento pelo mesmo espaço de tempo e nas mesmas condições em que o actual estava vigorando, e os envie ao senhorio em carta registada ou lh'os entregue pessoalmente, antes ou até o primeiro dia util do mez anterior ao começo do novo arrendamento; e o senhorio tambem cumprirá pela sua parte, se, no mesmo praso, fizer declaração identica n'um outro exemplar, com as referidas formalidades, e o enviar ou entregar ao arrendatario; cumprindo ambos igualmente se, de commun accôrdo, escontribuir para a infracção prevista no § ante-

creverem e assignarem os tres exemplares nas referidas condições.

§ 2.º Esta mesma doutrina valerá para os demais arrendamentos de predios urbanos, mas sómente quanto aos documentos que tiverem de fazer-se até 31 de dezembro proximo.

§ 3.º Nos casos referidos n'este artigo e seu §§ 1.º e 2.º, cessará a pena do § 6.º do art. 2.º do dec. de 12 do corrente, cu cessará a solidariedade entre os dois responsaveis se só um d'elles cumprir ; mas a data do titulo não poderá ser anterior á da execução do presente decreto.

Art. 2.º Qualquer que seja a época do pagamento da renda e o destino da casa arrendada, só o exemplar do contracto, que o senhorio tem de remetter ao respectivo escrivão de fazenda, tem de ser sellado com sellos exigidos pela legislação em vigor, se não fôr isento de sello pela disposição da 1.ª parte do § 3.º do art. 2.º do dec. de 12 do corrente; e esse exemplar deve ser remettido, sob a comminação do § 6.º do artigo 2.º do mesmo dec, até o dia 5 do mez immediato á quelle em que fôr celebrado de commum accôrdo, ou recebido pelo senhorio.

§ 1.º Até o dia 5 de dez. proximo, o senhorio de um arrendamento registado enviará ao escrivão de fazenda a nota que comprove asua existencia e registo anteriores a 12 de nov. corrente, para o effeito de ficar esse arrendamento ao abrigo do § unico do artigo 3.º do decreto d'essa data.

§ 2.º Se porventura, quando entrou em execução o dec. de 12 do corrente, já existia o documento escripto de algum arrendamento, não registado, que haja de começar sómente a partir do 1.º de janeiro, e esse documento tiver data autentica, valerá elle para os effeitos do mesino dec.

e do presente quanto á obrigação de reduzir o contracto a escripto, desde que o senhorio o assigne e faça d'elle extrahir duas publicas fórmãs, remettendo uma ao inquilino, guardando a outra, e enviando o original, no prazo acima dito, ao respectivo escrivão de Fazenda. Na falta de data autentica, é indispensavel reduzir de novo o contracto a escripto sob a comminação acima dita.

§ 3.º Os contractos, que estiverem nas condições do § anterior, só valerão por um periodo de arrendamento, e nunca além de 3o de junho de 1911, tendo de reduzir-se de novo a escripto o contracto, de harmonia com o dec. de 12 do corrente, ou com o presente dec., se o arrendamento fôr além d'aquelle dia ou tiver de ser renovado.

§ 4.º Em todos os titulos de arrendamento é permittida a assignatura a rogo.

Art. 3.º Quando a renda fôr paga no fim do prazo do arrendamento, o senhorio e o inquilino poderão convencionar qualquer caução ou garantia das especificadas nos artigos 818.º e seguintes do Codigo Civil, e ainda a caução pecuniaria por meio de deposito judicial de dinheiro nos termos dos artigos 509.º e seguintes do Codigo do Processo Civil, mas revertendo o juro d'este dinheiro a favor do inquilino e sendo as despezas do deposito e seu levantamento á custa do senhorio.

§ 1.º O deposito de dinheiro ou de quaesquer valores na mão do senhorio é considerado, para todos os effeitos, como pagamento, e sujeita o senhorio ás penalidades do art 454.º do Cod. Penal, nos termos do § 4.º do art. 5.º do dec. de 12 do corrente, sem prejuizo das demais penas resultantes da simulação ou falsidade, que no caso possa haver.

§ 2.º O notario ou funcionario publico, que

rior, ou para qualquer das previstas no § 4.º do art. 5.º do dec. de 12 do corrente, será considerado co-auctor do crime ou crimes e demittido em consequencia da condemnação.

Art. 4.º O inquilino póde, querendo, obrigar-se no titulo a mostrar o interior da casa, tambem nos dias feriados e de descanso, quando se verificar a hypothese do § 3.º do art. 18.º do decreto de 12 do corrente, ou similares.

Art. 5.º Os mappas, a que se refere o artigo 7.º do dec. referido, serão obrigatoriamente enviados nos mezes de dez. e jun. de cada annó sempre até o dia 5. Em todos os outros mezes será sómente enviada uma nota das alterações cccorridas n'esse periodo, entendendo-se que nenhuma alteração occorreu quando não fôr enviada nota alguma.

Art. 6.º Este decreto entra immediatamente em vigor e será sujeito, assim como o de 12 do corrente, á apreciação da Assembléa Nacional Constituente.

Art. 7.º Fica revogada a legislação em contrario.

Determina-se, portanto, que todas as auctoridades, a quem o conhecimento e a execução do presente decreto com força de lei pertencer, o cumpram e façam cumprir e guardar tão inteiramente como n'elle se contém.

Os Ministros de todas as Repartições o façam imprimir, publicar e correr. Dado nos Paços do Governo da Republica, aos 18 de novembro de 1910.—*Joaquim Theophilo Braga*—*Antonio José de Almeida*—*Affonso Costa*—*José Relvas*—*Antonio Xavier Correia Barreto*—*Amaro de Azevedo Gomes*—*Bernardino Machado*—*Antonio Luis Gomes*.

Renda de casas



(Decreto de 12 de novembro de 1910)

O Governo Provisorio da Republica faz saber que, em nome da Republica, se decretou, para valer como lei, o seguinte:

Artigo 1.º E' licito ás partes celebrar cs seus contractos de arrendamento de predios urbanos com as condições e clausulas que bem lhes parecerem, salvas as reservas constantes do respectivo capitulo e secções do Codigo Civil e mais as dos artigos seguintes.

Art. 2.º O arrendamento de predios urbanos deverá sempre constar de titulo authenticico, ou authenticado nos termos do artigo 2:436.º do Codigo Civil.

§ 1.º Nas freguezias em que não houver notario publico, valerá o contracto sendo assignado pelas partes e testemunhas na presença de qualquer funcionario do Estado ou de individuo que presida a corporação com auctoridade publica, o qual assim o certificará no mesmo documento.

§ 2.º O contracto será feito em tres exemplares, dos quaes um ficará em poder do senhorio, outro em poder do arrendatario, e o terceiro será remettido ao respectivo escrivão de fazenda pelo senhorio juntamente com a primeira relação ou mappa, a que se refere o artigo 7.º

§ 3.º Os contractos por tempo inferior a seis mezes e cuja renda corresponda, mensalmente, a menos de 10000 réis em Lisboa e Porto, de réis 5000 nas outras capitaes de districto, e de réis 20500 no resto do paiz, poderão ser escriptos em papel não sellado, e, em cada um dos exemplares, o reconhecimento, comprehendendo o caso previsto no § 1.º, terá o emolumento de 20 réis, e não levará sêllo. Até o dobro das quantias referidas, exclusive, os sêllos dos contractos e reconocimentos e os emolumentos d'estes serão correspondentes a metade das verbas actualmente exigidas na legislação em vigor, excepto quanto ao papel, que será sem sêllo. Acima d'estes limites, e em todos os contractos de qualquer renda por tempo de seis mezes ou mais, pagar-se-ha o que é exigido, em emolumentos, papel sellado e sêllos, pela legislação em vigor.

§ 4.º Os notarios, que tiverem de abrir signaes para effectuarem reconocimentos dos diversos signatarios dos contractos de arrendamento nos casos previstos no paragrapho anterior em primeiro e segundo lugar, não poderão levar emolumento algum por esse serviço, e a abertura será sem sêllo, mas o interessado, a todo o tempo que queira aproveitar o signal para fim diverso, pagará o emolumento e o sello, que será então colado.

§ 5.º Emquanto não fôr publicada a reforma do imposto do sêllo, o contracto de arrendamen-

to só levará os respectivos sêllos de estampilha, exigidos pela legislação em vigor, no exemplar destinado ao escrivão de fazenda, fazendo-se nos outros mera menção do facto.

§ 6.º O escrivão de fazenda fará autuar como contraventores os senhorios e os arrendatarios que não cumprirem as disposições d'este artigo e seus paragraphos, a fim de lhes ser applicada solidariamente uma multa correspondente a um mez de renda, que poderão pagar voluntariamente, sem custas nem sêllos, na recebedoria do concelho, dentro do prazo de dez dias, a contar d'aquelle em que forem intimados da sua liquidação, comtanto que no acto do pagamento mostrem ter já cumprido as obrigações a que faltaram, ou que lhes será imposta em processo de policia correccional, se não fôr paga voluntariamente, sendo, em tal caso, condemnados pelo tribunal a cumprir as sobreditas obrigações em prazo curto, sob pena de desobediencia.

Art. 3.º Os contractos de arrendamento de predios urbanos celebrados até esta data, e cujos effeitos vão além de 31 de dezembro proximo futuro, ficam inteiramente sujeitos ás disposições d'este decreto e devem ser reduzidos a escripto até esse dia, se ainda o não estiverem, sob as mesmas penas do artigo anterior.

§ unico. Os contractos de arrendamento com clausula de antecipação de renda, existentes á data d'este decreto, e devidamente registados, serão respeitadas mesmo quanto a essa clausula relativamente ao anno de 1911, mas, para os annos futuros, é nulla, de pleno direito, a referida clausula na parte em que não se conformar com as disposições d'este decreto sobre o prazo do pagamento de rendas antecipadas.

Art. 4.º Para os effeitos do pagamento da renda, o arrendamento de predio urbano considera-se como começado sempre no primeiro dia de um mez, e não póde fazer-se por tempo inferior a um mez.

Art. 5.º A renda é o preço do uso futuro do predio arrendado e por isso deve ser paga no fim do prazo do arrendamento.

§ 1.º Todavia é licito ás partes convencionar que haja antecipação de renda, comtanto que, n'esse caso, a renda adeantada, qualquer que seja o prazo do arrendamento, seja sempre paga ao mez, e que não seja paga antes do primeiro dia util do mez anterior áquelle a que se refere.

§ 2.º A renda do primeiro mez de um arrendamento novo ou renovado será sempre paga no acto do contracto ou da renovação, ou ainda no da feitura do respectivo titulo, e valerá tambem como signal para os effeitos do artigo 1:548.º, segunda parte, do Codice Civil, sem prejuizo, porém, de mais perdas e danos, se o arrendamento fôr por prazo superior a um mez.

§ 3.º Continúa a ser licito ajuntar aos contractos de arrendamento qualquer caução ou garantia accessoria; e nos já existentes permanecerão as garantias accessorias actuaes, sem embargo das modificações introduzidas por este decreto nas relações entre os senhorios e os inquilinos; mas nos arrendamentos em que se convencionar a antecipação de renda, é prohibida qualquer caução pecuniaria.

§ 4.º O senhorio, que receber antecipadamente do inquilino ou do seu fiador, ou de terceiro por conta ou honra do inquilino, directa ou indirectamente, qualquer quantia a mais do que a referida n'este artigo e seus §§ 1.º e 2.º, ou a receber

em época anterior ao limite ahí estabelecido, ou exigir ou receber a caução prohibida no paragraho antecedente, incorrerá nas penas do artigo 454.º do Codigo Penal, sem prejuizo das perdas e damnos a que tenha dado causa.

§ 5.º O consentimento do inquilino valerá sómente como circumstancia attenuante.

Art. 6.º A renda dos predios urbanos será sempre paga em dinheiro e moeda portugueza corrente á data do pagamento.

Art. 7.º Cada senhorio remetterá mensalmente, até o dia 5 de cada mez, ao respectivo escrivão de fazenda, sob as mesmas penas do § 6.º do artigo 2.º, um mappa, por elle assignado e rubricado em todas as fôlhas, das rendas n'esse mez recebidas dos seus inquilinos.

§ unico. Estes mappas serão tomados em consideração, quer em futuras expropriações por utilidade publica, quer nos contractos e acções relativas a seguros de predios urbanos, como se determinará, proximamente, nos competentes decretos.

Art. 8.º Para os effeitos do artigo 1:608.º, n.º 5.º, do Codigo Civil, não serão consideradas deteriorações inherentes ao uso ordinario do predio, salva convenção em contrário, aquellas que foram causadas nos soalhos, tectos, ou paredes, com destino ao conforto do inquilino ou á decoração dos respectivos aposentos, e que o arrendatario não reparou até o momento de deixar a casa arrendada.

§ unico. Se se provar que quaesquer deteriorações foram occasionadas de proposito e má fé pelo inquilino, o senhorio gosará, até ser indemnizado devidamente, de privilegio mobiliario sobre os moveis que o inquilino tiver no seu pre-

dio, nos termos do artigo 882.º, n.º 4.º, do Código Civil, não só emquanto os moveis ahí se conservarem, mas durante os tres mezes seguintes á sua sahida do respectivo predio.

Art. 9.º O senhorio de predios urbanos póde arrendal-os pelo preço que lhe convier; mas, durante um anno a contar da publicação d'este decreto, não poderá augmentar o preço da renda, e, se tal fizer, presumir-se-ha que quiz contrariar as obrigações ou restricções impostas pelo decreto, incorrendo por isso na pena de desobediencia.

§ 1.º Para os effeitos d'este artigo, e em caso de contestação, a importancia exacta da renda anteriormente recebida poderá provar-se por todos os meios admissiveis em direito, sem embargo do que em contrario possa constar de qualquer documento escripto, que, sendo anterior ao presente decreto, não terá mais força do que qualquer outra prova, e não poderá servir de base a nenhum procedimento por fraude á Fazenda Nacional.

§ 2.º Os encargos tributarios poderão ser repartidos pelo senhorio e arrendatario, mas este não poderá ficar sobrecarregado em proporção excedente á representada pela relação entre os encargos tributarios até agora supportados pelo inquilino e os supportados pelo senhorio.

Art. 10.º Para o despejo de predios urbanos terão por igual competencia, cada qual em toda a sua área, os juizes de direito e municipaes, e ainda os de paz emquanto subsistirem, podendo o auctor recorrer a qualquer d'elles, á sua escolha.

Art. 11.º O processo para o despejo de predios urbanos, por não convir ao senhorio a continuação do arrendamento além do prazo estipulado,

ou além d'aquelle por que a lei o presume feito, seguirá os tramites geraes, com as modificações seguintes:

§ 1.º A petição será apresentada em duplicado e sem dependencia de artigos, e será assignada por advogado, ou por procurador, juntando-se procuração, ou só pela parte, mas, n'este caso, com a assignatura d'esta reconhecida por notario.

§ 2.º O auctor requererá a citação do arrendatario para despejar o predio no fim do arrendamento, ou impugnar o pedido nos cinco dias immediatos á citação, sob pena de ser havido por confesso, nos termos do artigo 15.º d'este decreto.

§ 3.º O valor da acção será determinado pelo valor da renda semestral, quando o arrendamento fôr por um semestre, ou por mais tempo, até um anno exclusive; pelo da renda annual quando o arrendamento fôr por um anno ou mais tempo; e pelo da renda mensal quando fôr por mez ou por outro periodo inferior a um semestre.

Art. 12.º Nos arrendamentos por tempo superior a um anno deverá a citação effectuar-se noventa dias, pelo menos, antes de findar o arrendamento; cincoenta dias, pelo menos, nos arrendamentos por prazo de mais de seis mezes até um anno; vinte dias, pelo menos, nos arrendamentos por prazo de mais de tres mezes até seis; e dez dias, pelo menos, nos arrendamentos por prazo de um a tres mezes.

Art. 13.º A petição será apresentada directamente ao juiz, que, no prazo maximo de vinte e quatro horas, averbará o despejo a um dos seus escriptões, por escala, e ordenará a citação no

proprio requerimento, declarando logo os effectos d'ella conformemente no artigo 15.º

Art. 14.º A citação será feita no predio arrendado pelo escrivão ou pelo official do juizo, sem dependencia de mandado, no prazo maximo de vinte e quatro horas, observando-se o disposto no artigo 191.º do Codigo do Processo Civil.

§ unico. Se a citação do arrendatario não se effectuar nos prazos indicados no artigo 12.º, por inobservancia do disposto no presente artigo, o empregado que a isso tiver dado causa por sua negligencia, incorre na pena de demissão, devendo ser immediatamente suspenso pelo respectivo juiz. Se tiver procedido dolosamente, responderá tambem por perdas e danos para com o senhorio, e ser-lhe-ha applicada em processo de policia correccional a multa de 100000 a 500000 réis.

Art. 15.º Findo o prazo da impugnação sem que o réo tenha deduzido qualquer defeza, considerar-se-ha *ipso facto* confessado o despejo, e o arrendatario ou quem estiver habitando a casa ficará obrigado, sob pena de desobediencia, a dar o predio despejado no fim do arrendamento, e tambem, sob a mesma pena, a pôr escriptos, se o senhorio os tiver reclamado, logo que termine o prazo da impugnação; e se os não puzer, serão estes postos com intervenção do official do juizo, por mandado do juiz, a requerimento do auctor.

Art. 16.º Por todos os serviços prestados n'este processo, nos termos dos artigos anteriores, quando o valor da acção não exceder 200000 réis, pagará o auctor sómente, além dos sellos devidos, que serão satisfeitos por meio de estampilhas, a quantia de 400 réis de custas, sendo 100 réis para o juiz, qualquer que seja a sua ca-

thegoria, 100 réis para o escrivão, e 200 réis para o empregado que fizer a citação, sem direito a quaesquer outros emolumentos ou salarios, além dos caminhos quando devidos nos termos do § 1.º, se apenas fôr demandado um arrendatario. Mas se fôrem demandados diversos arrendatarios, que vivam em casa separada, receberá o empregado que fizer as citações e intimações mais 100 réis por cada uma das outras.

§ 1.º O caminho sómente se contará quando a citação ou intimação tiver de fazer-se a mais de 2 kilometros da séde do tribunal, e pela distancia que exceder estes, na razão de 100 réis por kilometro, observando-se o disposto no artigo 91.º da tabella dos emolumentos e salarios judiciais.

§ 2.º Quando o valor da acção exceder 200000 réis, as custas serão contadas pela tabella dos emolumentos e salarios judiciais em vigor e consoante a cathegoria do juiz.

Art. 17.º Terminado o prazo do arrendamento, se o arrendatario não dér o predio despejado, poderá o senhorio requerer que o despejo seja feito por qualquer official de diligencias ou agente de segurança publica munido de mandado do juiz, sem prejuizo da responsabilidade criminal em que o réo haja incorrido nos termos do artigo 15.º

§ 1.º O processo crime por desobediencia só pôde ser promovido pelo Ministerio Publico mediante participação do senhorio, requisitando aquelle magistrado ao competente juiz de direito as certidões necessarias para instrucção do processo.

§ 2.º No caso d'este artigo 17.º, bem como no de recusa de apposição de escriptos, a que se refere a parte final do artigo 15.º, todas as custas

desde o requerimento inicial para despejo serão pagas pelo réo.

§ 3.º Ao funcionario que effectuar o despejo ou puzer os escriptos fixará o juiz o salario que merecer.

Art. 18.º Querendo o senhorio, antes de findar o prazo do arrendamento, despêdir o arrendatario por motivo de offensa da lei ou do contracto, requererá igualmente ao juiz, nos termos dos artigos 11.º, 13.º e 14.º d'este decreto, que o mande citar para apresentar no prazo de cinco dias a opposição que tiver, sob pena de ser havido por confesso nos termos do artigo 15.º d'este decreto.

§ 1.º Se o réo não impugnar o pedido, considerar-se-ha *ipso facto* confessado o despejo, e o arrendatario ficará obrigado a despejar o predio nos cinco dias immediatos, sob pena de desobediencia, observando-se em tudo o mais as disposições applicaveis dos artigos anteriores.

§ 2.º Se o pedido a que se refere este artigo e § 1.º fôr fundamentado na falta de pagamento da renda relativa ao mez seguinte, o despejo só terá lugar no fim do mez cuja renda já estiver paga, tudo sem prejuizo das perdas e danos a que o inquilino porventura dê causa, por não ter cumprido o contracto até o fim do arrendamento.

§ 3.º No caso referido no paragrapho anterior o réo será tambem citado para pôr escriptos a partir do dia immediato ao da citação, se assim o tiver requerido o senhorio, e para mostrar o interior da casa a quem pretender vel-a durante os restantes dias uteis do mez, desde o meio dia até ás cinco horas da tarde, tudo sob pena de desobediencia, e até que o senhorio o avise de que prescinde dos escriptos.

§ 4.º A disposição do paragrapho anterior é

applicavel a todos os outros casos em que, por disposição da lei ou por força do contracto, forem postos escriptos pelo inquilino, ou por auctoridade publica a requisição do senhorio, ou directamente por este.

Art. 19.º O arrendatario que pretender oppôr-se ao despejo, quer no caso do artigo 11.º, quer no do artigo 18.º, apresentará ao escrivão, dentro do prazo estabelecido, a sua impugnação, e n'ella deverá deduzir quaesquer nullidades ou excepções, pedir benfeitorias a que tenha direito, e allegar toda a mais defeza que tiver.

§ 1.º A impugnação é applicavel o que fica disposto no § 1.º do artigo 11.º, e o réo poderá exigir que o escrivão lhe passe recibo da apresentação.

§ 2.º Com a impugnação deverá o réo apresentar os documentos e o rol de testemunhas, que não poderá depois ser alterado ou substituído, admittindo-se porém a depôr as de fóra da comarca, que no mesmo rol o réo se obrigar a apresentar.

Art. 20.º O escrivão autuará a petição inicial, juntando-lhe a impugnação, e entregando o duplicado d'esta ao auctor, que, nos tres dias immediatos, poderá responder no juizo da acção á impugnação do réo, apresentando documentos e o rol de testemunhas, que não poderá depois ser alterado ou substituído, admittindo-se porém a depôr as de fóra da comarca, que no mesmo rol o auctor se obrigar a apresentar.

§ unico. A esta resposta é applicavel o disposto no § 1.º do artigo 19.º

Art. 21.º Effectuadas as diligencias referidas no artigo anterior, irão os autos conclusos ao juiz nas vinte e quatro horas seguintes, e este, dentro

de igual prazo, proferirá despacho para os fins seguintes:

1.º Conhecer de quaesquer nullidades insuppriveis, e das suppriveis que as partes hajam devidamente arguido, mas n'este caso só annullará o processado quando a nullidade puder influir no exame ou decisão da causa, e mandará supprir a irregularidade á custa de quem a çommetteu, mas sem prejuizo do andamento regular do processo;

2.º Mandar passar cartas precatórias, quando hajam de ter logar. Essas cartas devem tambem ser requeridas com a impugnação ou resposta á impugnação, e não serão passadas para fóra do continente ou ilha onde pender a causa, dispensando-se qualquer formalidade no tribunal da relação;

3.º Designar dia, dentro dos dez immediatos, quando não haja diligencias mais demoradas a realisar, para julgamento da acção;

4.º Ordenar o despejo do predio, nos termos dos artigos 15.º e 17.º d'este decreto, nos casos em que a impugnação o não suspenda.

§ 1.º Só na sentença final poderá conhecer-se das nullidades suppriveis occorridas depois do despacho de que trata este artigo, que houverem sido arguidas opportunamente, observando-se quanto aos effeitos d'essas nullidades o disposto no n.º 1.º d'este mesmo artigo.

§ 2.º Nas cartas para citação ou intimação, o prazo nunca será superior a cinco dias; e nas que fôrem passadas para qualquer outra diligencia não será inferior a cinco nem superior a dez dias.

Art. 22.º A impugnação sómente suspenderá o despejo:

1.º No caso do artigo 11.º, quando pela simples inspecção do contracto de arrendamento se verificar que o prazo não termina na época referida pelo senhorio.

2.º No caso de se fundar a acção na falta de pagamento da renda, quando o réo apresentar documento que prove esse pagamento ou certidão de que foi judicialmente depositada a mesma renda no dia immediato ao do vencimento.

3.º Quando allegar bemfeitorias que auctorisem a retenção, nos precisos termos do artigo 1:614.º do Codigo Civil, mas n'este caso o despejo será ordenado logo que o autor prove por documento o pagamento da quantia pedida, ou o deposito da mesma quantia á ordem do juizo.

4.º Quando o despejo tiver sido requerido por algum dos fundamentos do n.º 2.º do artigo 1:607.º do Codigo Civil, ou por falta de cumprimento de qualquer clausula especial do contracto de arrendamento.

Art. 23.º No dia do julgamento, presentes o auctor e o réo, ou á sua revelia, serão inquiridas as testemunhas, em numero não excedente a cinco por cada parte, escrevendo-se os seus depoimentos com a maior concisão possivel, e só quando qualquer das partes tiver declarado que não prescinde do recurso.

§ 1.º Seguir-se-hão as allegações oraes, sem replica; e logo o juiz declarará em que sentido profere a sua decisão, escrevendo-a depois nos autos, com os respectivos fundamentos, dentro do prazo improrogavel de quarenta e oito horas.

§ 2.º Quando o fundamento do despejo fôr a falta de pagamento da renda, e vier a provar-se que o arrendatario a tinha pago ou depositado em tempo util, será o auctor condemnado como liti-

gante de má fé, salvo se provar que ignorava o facto, e, em todo o caso, a indemnisar o réo de perdas e danos.

Art. 24.º Sendo necessario effectuar o despejo ou pôr os escriptos na ausencia do arrendatario, ou quando este recusar abrir as portas, serão estas arrombadas com as formalidades prescriptas no artigo 831.º do Codigo do Processo Civil, e postos em deposito quaesquer objectos que se encontrem.

Art. 25.º O arrendatario é responsavel pelas custas e despezas a que dêr causa; e para pagamento d'ellas, bem como das rendas porventura em divida e de quaesquer perdas e danos, será executado no mesmo processo de despejo.

§ unico. Sendo necessario, a parte illiquida das responsabilidades do arrendatario será liquidada nos termos dos artigos 909.º e seguintes do Codigo de Processo Civil.

Art. 26.º O arrendatario a quem não convier a continuação do arrendamento, por qualquer dos motivos que pôde legalmente invocar para deixar o predio arrendado, deverá pôr escriptos nas terras onde se usarem, ou notificar ao senhorio a sua resolução nas terras onde não se usarem, noventa dias, pelo menos, antes de findar o arrendamento, nos arrendamentos por prazo superior a um anno; cincoenta dias, pelo menos, nos arrendamentos por prazo de mais de seis mezes até um anno; vinte dias, pelo menos, nos arrendamentos por prazo de mais de tres mezes até seis; e dez dias, pelo menos, nos arrendamentos por prazo até tres mezes.

§ 1.º O senhorio, independentemente da intervenção do juiz respectivo, poderá fazer constatar o facto da opposição dos escriptos por qualquer es-

crivão, ou official do juizo, á sua escolha, o qual lavrará auto, assignado por elle e por duas testemunhas, que entregará ao senhorio, deixando cópia do arrendatario nos termos do artigo 191.º do Codigo de Processo Civil, e contando-se por este serviço salario igual ao da notificação.

§ 2.º Se o arrendatario que tiver posto escriptos ou feito a notificação, não dér o predio despejado no fim do arrendamento, poderá o senhorio requerer ao respectivo juiz de direito que o despejo se faça por mandado judicial, nos termos do artigo 17.º, juntando para isso á petição, no caso dos escriptos, o auto a que se refere o § 1.º, e, no da notificação, a respectiva nota. Ao juiz que tiver ordenado a diligencia será devolvido o mandado, com a indicação do occorrido, exarada no verso.

§ 3.º O senhorio poderá usar do meio facultado nos paragraphos anteriores em todos os outros casos em que o arrendatario tiver posto escriptos ou lhe houver notificado a resolução de sahir.

Art. 27.º O disposto no artigo antecedente não impede que, depois de effectuado o despejo, ou antes, ou durante elle, o senhorio faça valer pelos meios competentes o seu direito a ser indemnizado pelo arrendatario nos casos applicaveis do Codigo Civil, nem, reciprocamente, que o arrendatario se faça indemnisar pelo senhorio nos casos previstos pelo mesmo codigo.

Art 28.º A sublocação de qualquer predio urbano só produzirá effeito em relação ao senhorio, quando este haja consentido n'ella, ou, nos casos em que por lei não seja necessario aquelle consentimento, quando lhe tenha sido notificada pelo arrendatario ou pelo sublocatario.

§ 1.º Esta notificação será requerida ao respe-

ctivo juiz de direito, nos quinze dias seguintes ao contracto, nos termos dos artigos 645.º e 649.º do Codigo de Processo Civil.

§ 2.º Nas hypotheses prevenidas n'este artigo o despejo será movido contra o sublocatario; mas quando o senhorio não tiver consentido na sublocação, ou d'ella não fôr notificado devidamente, será demandado o arrendatario, e a sentença contra este proferida obrigará tambem o sublocatario, independentemente de qualquer intimação, excepto no que respeita á pena de desobediencia.

§ 3.º O disposto n'este artigo não prejudicará os direitos e obrigações reciprocas entre o arrendatario e o sublocatario, nem os direitos do senhorio em relação áquelle, nos termos do artigo 1:605.º do Codigo Civil.

Art. 29.º O arrendatario que houver sublocado parte de um predio arrendado, poderá usar, em relação a essa parte, dos direitos concedidos n'este decreto aos senhorios, e reciprocamente.

Art. 30.º O arrendatario ou sublocatario, que fôr pelo respectivo senhorio illegalmente perturbado ou esbulhado da posse do predio arrendado, poderá usar contra elle das competentes acções possessorias a fim de ser mantido ou restituído ao uso e fruição do mesmo predio durante o prazo do arrendamento.

Art. 31.º Nenhuma das acções, ou dos meios preventivos ou coercivos, a que se refere este decreto com força de lei, será recebido em juizo, ou admittido por qualquer auctoridade, sem que seja presente o contracto escripto de arrendamento a que se refere o artigo 2.º, o qual, depois de feito nos termos d'este artigo, valerá por todo o tempo que durar o contracto, ou a sua renova-

ção nos termos do artigo 1:624.º do Código Civil.

Art. 32.º Nas acções de despejo de estabelecimentos commerciaes e industriaes, ou de predios n'elles comprehendidos, requeridas nos termos do artigo 18.º do presente decreto, observar-se-hão as disposições anteriores; mas se as acções fõrem requeridas pelos senhorios, nos termos do artigo 11.º, adoptar-se-hão as modificações seguintes.

Art. 33.º Se por facto do arrendatario, em virtude da clientella por elle alcançada, a casa arrendada se encontrar em circumstancia de valer mais renda do que valia ao tempo em que se fez o arrendamento, o arrendatario terá direito a uma indemnisação, caso o senhorio o queira despedir.

§ 1.º Esta indemnisação só poderá ser exigida em acção proposta no juizo commercial.

§ 2.º O jury fixará, conforme as circumstancias, o valor da indemnisação, que não excederá a dez vezes a importancia da renda annual.

§ 3.º A importancia da indemnisação será considerada como credito privilegiado sobre o immovel arrendado e classificada em quarto lugar, segunda a ordem estabelecida no artigo 887.º do Código Civil.

§ 4.º Os predios ou estabelecimentos a que se refere este artigo pódem ser sublocados sem auctorisação do senhorio mas só em caso de trespasso do mesmo negocio, passando então para o sublocatario os direitos do arrendatario, e ficando este solidariamente adstricto ás suas obrigações.

Art. 34.º Por cada periodo de dez annos, que durar o arrendamento, poderá o senhorio au-

gmentar até 10 por cento sobre o valor de renda, sem que o arrendatario, sendo despedido pelo facto de não querer sujeitar-se a esse augmento, possa exigir a indemnisação a que se refere o artigo antecedente.

§ unico. Os periodos de dez annos a que se refere este artigo só principiarão a contar-se depois da vigencia d'este decreto.

Art. 35.º Quando o arrendamento houver durado um anno ou mais, o arrendatario, embora citado com a antecipação determinada na lei, não será obrigado a effectuar o despejo, senão um anno depois de findo o prazo do arrendamento.

§ 1.º Em todo o caso, o arrendatario é sempre responsavel pela renda do anno a que se refere este artigo.

§ 2.º Quando o arrendamento tiver durado mais de dez annos, o prazo para o despejo além do termo do arrendamento será de dois annos, sendo o arrendatario tambem responsavel pela renda de igual periodo.

Art. 36.º Se o arrendatario quizer despedir-se contra a vontade do senhorio, o arrendamento não se considerará comtudo terminado, se este o reclamar por notificação sua, senão nos termos e prazos referidos no artigo antecedente.

Art. 37.º O arrendamento a que se referem os artigos 32.º a 36.º subsistirá, não obstante a morte do senhorio ou arrendatario, e ainda havendo transmissão, salvo o unico caso do artigo 1:620.º do Codigo Civil.

Art. 38.º As disposições dos artigos anteriores são applicaveis tanto aos arrendamentos existentes como aos de futuro.

Art. 39.º Considerar-se-hão nullas e de nenhum effeito quaesquer clausulas insertas, de futuro,

nos contractos de arrendamento, que contrariem ou inutilizem as garantias que n'este decreto se concedem aos senhorios, arrendatarios e sublocatarios.

Art. 40.º Este decreto entra immediatamente em execução e será sujeito á apreciação da proxima Assembléa Nacional Constituinte.

Art. 41.º Fica revogada a legislação em contrario, e em especial a lei de 21 de maio de 1896 sobre despejo de predios urbanos, os artigos 498.º a 507.º do Codigo de Processo Civil, e o decreto de 30 de agosto de 1907 na parte applicavel.

Determina-se, portanto, que todas as auctoridades, a quem o conhecimento e a execução do presente decreto com força de lei pertencer, o cumpram e façam cumprir e guardar tão inteiramente como n'elle se contém.

Os Ministros de todas as Repartições o façam imprimir, publicar e correr. Dado nos Paços do Governo da Republica, aos 12 de novembro de 1910. — *Joaquim Theophilo Braga* — *Antonio José de Almeida* — *Affonso Costa* — *José Relvas* — *Antonio Xavier Correia Barreto* — *Amaro de Azevedo Gomes* — *Bernardino Machado* — *Antonio Luis Gomes*.



Decretos diversos

Annulação das matriculas do 4.º anno da faculdade de theologia da Universidade de Coimbra

O Governo Provisorio da Republica Portugueza faz saber que, em nome da Republica se decretou, para valer como lei, o seguinte :

Artigo 1.º São annulladas as matriculas effectuadas no 1.º anno da faculdade de theologia da Universidade de Coimbra, segundo o disposto no artigo 15.º do Decreto 4 de 24 de dezembro de 1901, devendo os estudantes matriculados ser reembolsados das quantias que despenderam.

Art. 2.º Os alumnos matriculados no 2.º, 3.º, 4.º e 5.º anno da mesma faculdade poderão concluir o seu curso nos termos das leis vigentes.

Determina-se, portanto, que todas as auctoridades a quem o conhecimento e a execução do presente decreto, com força de lei, pertencer, o cumpram e façam cumprir e guardar tão inteiramente como n'elle se contém.

Os Ministros de todas as Repartições a façam imprimir, publicar e correr. Paços do Governo da Republica, aos 23 de outubro de 1910.
= Joaquim Theophilo Braga = Antonio José de Almeida = Affonso Costa = Antonio Xavier Correia Barreto = Amaro de Azevedo Gomes = Bernardino Machado.

O juramento dos lentes de todas as faculdades

O governo provisorio da Republica Portugueza faz saber que, em nome Republica, se decretou, para valer como lei, o seguinte :

Artigo 1.º O juramento dos lentes de todas as faculdades da Universidade de Coimbra, a que se refere o artigo 4.º do dec. 4 de 24 de dezembro de 1901, com a solemnidade e pela forma prescripta no livro I, titulo XIII, dos velhos estatutos, bem como o juramento de que trata o artigo 14.º do referido decreto, e a que são obrigados os alumnos que pela 1.ª vez se matriculam n'aquelle estabelecimento de ensino; em conformidade com o livro III, titulos I e II, dos citados estatutos, ficam para todo o sempre abolidos.

Art. 2.º Do mesmo modo ficam abolidos os juramentos do reitor, lentes, graduados, secretarios e officiaes da Universidade, a que se referem, respectivamente, os livros II, titulo XV, livro II, titulo XIX, livro III, titulos XLI e seguintes, livro II, titulo XV, e livro II titulo XIX, d'aquelles estatutos, assim como o juramento da Immaculada Conceição, de que trata o livro III, titulo XIV, dos mesmos estatutos.

Determina-se portanto que todas as auctoridades a quem o conhecimento e a execução do presente decreto, com força de lei, pertencer, o cumpram e façam cumprir e guardar tão inteiramente como n'elle se contém.

Os Ministros de todas as Repartições a façam imprimir publicar e correr. Paços do Governo da Republica, aos 23 de outubro de 1910.
= *Joaquim Theophilo Braga* = *Antonio José de Almeida* = *Affonso Costa*
= *Antonio Xavier Correia Barreto* = *Amaro de Azevedo Gomes* = *Bernardino Machado*.

Uso da capa e batina, casos que até agora eram regulados pelo fóro académico da Universidade de Coimbra

O Governo Provisorio da Republica Portuguesa faz saber que, em nome da Republica, se decretou, para valer como lei, o seguinte:

Artigo 1.º E' facultativo o uso da capa e batina como habito escolar dos alumnos da Universidade de Coimbra.

Art. 2.º São abolidos, para todos os efeitos, os privilegios de que trata o livro II, titulo XX, dos velhos estatutos, devendo passar para as justças ordinarias todos os casos que até agora eram regulados pelo fóro académico da mesma Universidade (Regulamento policial académico de 25 de novembro de 1839 e artigos 134.º a 137.º do dec. de 20 de setembro de 1844).

Determina-se, portanto, que todas as autoridades a quem o conhecimento e a execução do presente decreto, com força de lei, pertencer, o cumpram e façam cumprir e guardar tão inteiramente como n'elle se contém.

Os Ministros de todas as Repartições a façam imprimir publicar e correr. Paços do Governo da Republica, aos 23 de outubro de 1910.
= *Joaquim Theophilo Braga* = *Antonio José de Almeida* = *Affonso Costa*
= *Antonio Xavier Correia Barreto* = *Amaro de Azevedo Gomes* = *Bernardino Machado*.

São livres os cursos de todas as cadeiras das diferentes faculdades da Universidade de Coimbra

O Governo Provisorio da Republica Portuguesa faz saber que, em nome da Republica, se decretou, para valer como lei, o seguinte:

Artigo 1.º E' supprimido o artigo 26.º do decreto 4 de 24 de dezembro de 1901, que trata do ponto tomado aos alumnos da Universidade de Coimbra, que faltarem ás aulas, ficando, a partir de esta data livres os cursos de todas as cadeiras das diferentes faculdades da mesma Universidade.

Art. 2.º Os exames, nos termos do artigo 34.º e seguintes do referido decreto, deverão versar sobre todas as materias professadas, durante o anno, nas respectivas cadeiras.

Determina-se, portanto, que todas as autoridades a quem o conhecimento e a execução do presente decreto, com força de lei, pertencer, o cumpram e façam cumprir e guardar tão inteiramente como n'elle se contém.

Os Ministros de todas as Repartições a façam imprimir, publicar e correr. Paços do Governo da Republica, aos 23 de outubro de 1901.
= *Joaquim Theophilo Braga* = *Antonio José de Almeida* = *Affonso Costa*
= *Antonio Xavier Correia Barreto* = *Amaro de Azevedo Gomes* = *Bernardino Machado*.

N. B. — A *Bibliotheca Democratica de Legislação* continuará publicando todas as Leis e Regulamentos, á medida que forem sahindo.

Pedidos á *Bibliotheca Democratica de Legislação*, acompanhados da sua respectiva importancia, em estampilhas ou vales do correio, (*franco porte do correio*).

Administração: Rua do Regedor, 21 (ao Caldas) — Lisboa

Já publicadas:

Lei de Imprensa

(*Approvado por decreto de 28 de outubro de 1910*)

Preço 50 rs.

LEI DO DIVORCIO

(*Approvado por decreto de 3 de novembro de 1910*)

Preço 50 rs.

LEI DO INQUILINATO

(*Approvado por decreto de 12 de novembro de 1910*)

Preço 50 rs.