

Decreto de 30 de Agosto de 1907

MINISTERIO DAS OBRAS PUBLICAS, COMMERCIO E INDUSTRIA

Direcção Geral de Agricultura

Repartição dos Serviços Agronomicos

Tendo-se reconhecido na pratica serem insufficientes para o pagamento das diversas operações de trafego de mercadorias no Mercado Central de Productos Agricolas as taxas designadas no artigo 6.º, capitulo 2.º, da tarifa geral dos serviços do mesmo Mercado, approvada por decreto de 12 de julho de 1902;

Tomando em consideração a proposta do Conselho do Fomento Commercial dos Productos Agricolas;

Attendendo ao disposto no artigo 35.º da organização de 22 de julho de 1905; e

Tendo ouvido a Secção Agronomica do Conselho Superior de Agricultura:

Hei por bem decretar o seguinte:

Artigo 1.º As taxas applicaveis ás diversas operações de trafego de mercadorias no Mercado Central de Productos Agricolas são as seguintes:

1.º Carga ou descarga, á entrada do armazem, 100 réis por 1:000 kilogrammas;

2.º Idem, do caes da Areia para o Mercado, 300 réis, idem.

3.º Idem, do vagon para o Mercado, 300 réis, idem.

4.º Pesagem ou repesagem, 75 réis, idem.

5.º Medição, 90 réis, idem.

6.º Arrumação ou desarumação, 100 réis, idem.

7.º Estivagem pela medida, 300 réis, idem.

8.º Idem, pela tremonha, até dez pesagens, 2\$000 réis cada estiva.

9.º Ensacar, 100 réis, por 1:000 kilogrammas.

§ unico. Na applicação das taxas mencionadas neste artigo ter-se-ha em vista que as quantias cobradas pelo trafego, sommadas com as de armazenagem, agencia e corretagem respectivas, não deverão attingir, em caso algum, importancia superior a 5 por cento dos valores das facturas das mercadorias a que se applicarem, em conformidade com o preceituado no artigo 89.º da parte 3.ª do decreto de 24 de dezembro de 1901.

Art. 2.º O disposto no artigo 1.º d'este decreto substitue para todos os effeitos o preceituado no artigo 6.º, capitulo 2.º, do decreto de 12 de julho de 1902.

Os Ministros e Secretarios de Estado dos Negocios da Fazenda e das Obras Publicas, Commercio e Industria assim o tenham entendido e façam executar. Paço, em 30 de agosto de 1907. — REI. — *Fernando Augusto Miranda Martins de Carvalho* — *José Malheiro Reyhão*.

D. do G. n.º 199, de 6 de setembro de 1907.

PRESIDENCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

I

Senhor. — É o arrendamento um dos mais importantes e frequentes contratos das nossas relações civis, aquelle em que essencialmente se apoia a exploração economica da maior parte da nossa propriedade rustica, e da quasi totalidade da propriedade urbana das grandes cidades de Portugal. Poucos serão aquelles que não tenham sentido a necessidade de intervir, como senhorios ou arrendatarios, em contratos d'esta natureza; muitos os que vivem exclusivamente da penosa e nem sempre compensadora exploração da propriedade alheia.

Por isso, o projecto de decreto que temos a honra de submeter á approvação de Vossa Magestade, procurando especialmente regular em termos simples e de incontestavel efficacia o despejo dos predios rusticos e urbanos, qual-

quer que seja o valor da renda e o prazo do contrato, interessa profundamente a maior parte da população portugueza, que desde ha muito vinha reclamando a substituição dos preceitos consignados para tal effeito no Codigo de Processo Civil, cuja execução accarretava consideraveis prejuizos aos senhorios, sem garantir devidamente os direitos e os interesses dos proprios arrendatarios.

No Parlamento e na imprensa repetidas queixas se fizeram ouvir neste sentido, sem, todavia, lograrem até hoje a sua completa satisfação, embora alguma cousa se tenha feito, reconhecendo a justiça d'essas reclamações, e attendendo-as em parte. Referimo-nos especialmente á carta de lei que approvou a tabella dos emolumentos e salarios judiciaes, onde foram consideravelmente diminuidas as despesas do processo, e á de 21 de maio de 1896, sobre despejos de predios urbanos, arrendados por pouco tempo, ou por pequena renda, das quaes resultaram importantes beneficios.

Não obstante estes louvaveis e generosos esforços do legislador, a questão subsiste ainda, reclamando novas providencias, complementares d'aquellas, que, sem de modo algum affectarem o direito do proprietario e a situação juridica criada para o arrendatario pelo respectivo contrato, assegurem a cada um o gozo integral dos seus direitos, dentro dos limites estabelecidos fundamentalmente no Codigo Civil, sem dispendios por vezes incompativeis com o valor da renda, e sem delongas sempre prejudiciaes aos litigantes e que algumas vezes tem chegado á completa paralysação do proprio direito.

No presente decreto procurámos dar remedio aos defeitos indicados, melhorando a legislação vigente, codificando-a num só diploma para mais facil e seguro entendimento e applicação dos seus preceitos, resolvendo algumas duvidas levantadas nos tribunaes e supprindo deficiencias onde o arbitrio facilmente se gerou e desenvolveu.

Julgamos ter assim prestado um bom serviço ao país, se Vossa Magestade se dignar conceder a sua approvação ao presente projecto de decreto, cujas disposições encontram a sua melhor justificação nas proprias necessidades que acabamos de relembrar.

II

Ao senhorio que não quizer a renovação do contrato de arrendamento dois meios se facultam no presente decreto para o exercicio do seu direito: ou recorrer immediatamente a juizo, pela forma estabelecida no artigo 2.º do decreto, ou interpellar o arrendatario particularmente, na presença de testemunhas, para que dê o predio despejado no fim do arrendamento.

São as duas formas tradicionais entre nós de intimar ao arrendatario a despedida do predio arrendado, e que o nosso Codigo Civil permite segundo a opinião corrente.

Promulgado o Codigo de Processo Civil, começou todavia a duvidar-se se a interpellação particular do arrendatario teria effeitos juridicos, e qual a forma de os assegurar; resultando da incerteza do direito, que nesta variedade de opiniões se originou, ser quasi por completo abandonada aquella interpellação, que só ficou em pratica nos casos em que o senhorio conta com a pronta aquiescencia do arrendatario.

Este, porém, como nada tem a perder com o despejo judicial, visto serem as custas do processo pagas pelo autor, frequentes vezes se dá o prazer de não concordar na despedida, obrigando o senhorio ás despesas inherentes a questões judiciaes, sem vantagem alguma para qualquer das partes.

É certo que o despejo judicial dá maiores garantias aos interessados e á sociedade, pela intervenção insuspeita dos funcionarios publicos no acto da interpellação, tornando assim mais segura e garantida a situação do arrendatario contra possiveis machinações de algum senhorio descuidado e pouco escrupuloso; mas, por pequena que

seja a remuneração dos empregados judiciaes, a quem o serviço for commettido, é muitas vezes impossível recorrer a este meio, porque nas despesas judiciaes ficaria absorvida a renda de alguns annos.

Em algumas regiões do nosso país, onde a propriedade está quasi pulverizada, ha milhares de predios rusticos arrendados por quantias verdadeiramente insignificantes; nas povoações ruraes, e mesmo nas cidades onde muitas familias se accumulam dentro do mesmo predio, as rendas são igualmente diminutas, e não offerecem margem para despesas judiciaes com o despejo.

Factos diversos o estão diariamente attestando; dos quaes apenas bastará recordar neste momento os pedidos frequentes apresentados ás autoridades administrativas e policiaes para que estas intervenham junto dos arrendatarios menos condescendentes, a fim de os obrigarem a sair dos predios arrendados, evitando o recurso aos tribunaes competentes; e o expediente muito generalizado, embora illegal tambem, dos senhorios mandarem destelhar as casas arrendadas para tornarem impossível aos arrendatarios remissos conservar-se nellas.

Ponderando estas circumstancias, entendeu o Governo que devia conservar como regra o despejo judicial, pelo processo estabelecido no artigo 2.º do decreto, mas admitiu tambem, excepcionalmente, a interpeção particular do arrendatario, nos termos do artigo 16.º, para os arrendamentos de valor não excedente a 20\$000 réis, pois sendo a renda superior não pode já dizer-se que seja grande encargo para o senhorio a despesa com aquella forma de despejo.

O artigo 16.º não exclue, no entanto, o recurso ao processo do artigo 2.º, que o senhorio pode usar quando quiser, e até, para que possa fazê-lo bastas vezes, fixou-se no artigo 6.º uma remuneração diminuta aos funcionarios de justiça, que todavia deverão encontrar no maior numero de processos intentados compensação sufficiente dos prejuizos que a diminuição lhes traz.

Mas, facilitando ao senhorio o exercicio do seu direito, não esquecemos o arrendatario, não só permittindo-lhe que notifique o senhorio judicial ou particularmente, em condições identicas (artigo 29.º, § 1.º), mas reconhecendo-lhe expressamente no artigo 27.º do decreto o direito de se defender contra possiveis vexames de senhorios pouco escrupulosos ou pouco compassivos, resolvendo assim uma questão que por muitas vezes tem embaraçado os tribunaes.

O preceito consignado neste artigo não vae, porem, de encontro aos principios fundamentaes que disciplinam o instituto da propriedade individual, tal como se acha definido no Código Civil, antes se pode considerar um dos seus corollarios.

Em verdade, desde que pelo contrato de arrendamento o senhorio traspassa ao arrendatario o uso ou fruição, por certo tempo, do predio arrendado (Código Civil, artigos 1595.º e 1596.º), não pode a lei, em boa justiça, negar ao mesmo arrendatario os meios necessarios para defender, contra o proprio senhorio, os direitos que adquiriu. No artigo 27.º do decreto nada mais fizemos do que applicar este principio aos casos, não muito raros, do senhorio turbar na sua posse, ou d'ella esbulhar, o arrendatario, para se furtar ás despesas e incommodos do despejo judicial.

Por esta forma, Senhor, julgamos ter garantido simultaneamente os direitos do senhorio, barateando e simplificando o despejo, e ao mesmo tempo os direitos do arrendatario, facilitando-lhe igualmente a rescisão do contrato e facultando-lhe os meios de se defender contra possiveis abusos do senhorio.

III

O processo estabelecido para o despejo judicial dispensa muitas formalidades exigidas pelo Código de Processo Civil, que, sem darem garantias apreciaveis aos litigantes, retardavam consideravelmente as decisões.

É geralmente sabido que as acções de despejo só muito excepcionalmente produzem os efeitos desejados, quando o arrendatario capriche ou tenha interesse em demorá-las, e são já tradicionalmente usados nos tribunaes expedientes certos e conhecidos, de efficacia garantida, para entorpecer as questões d'esta natureza.

Procurámos, por isso, nas disposições do presente decreto, tornar improficuos esses expedientes, e garantir, tanto quanto possível, a efficacia e rapidez da acção, sem, todavia, cercear a defesa do reu, dentro dos limites em que esta é uma logica emanação do seu proprio direito.

Em simples requerimento, sem necessitar mesmo de patrocínio de advogado ou solicitador, pede o senhorio a citação do arrendatario para dar o predio despejado; tres dias depois ter-se-ha feito, na generalidade dos casos, essa citação, nos termos do artigo 191.º do Código de Processo Civil, para evitar que o reu se esconda ou fuja a ser citado antes de decorridos os prazos fixados no artigo 3.º do decreto; espera-se durante dez dias a sua impugnação, e, se ella não vem, quarenta e oito horas depois estará decretado o despejo, que nas causas de valor não excedente a 20\$000 réis terá custado ao autor, alem dos sellos, apenas a quantia de 800 réis, afora caminhos, se os houver alem de dois kilometros.

Havendo contestação, nella deduzirá o reu tudo quanto tiver para defender-se, no fundo ou na forma da questão; o autor responder-lhe-ha em cinco dias; e o processo segue moldado pelo que foi já decretado e justificado, para causas de pequeno valor, no decreto n.º 3 de 29 de maio ultimo, sem prejuizo de ser logo ordenado o despejo, salvo em casos excepcionaes, taxativamente enumerados no artigo 13.º do decreto. As custas de todo o processo, neste caso, serão pagas pela parte que decair na demanda, conforme as regras geraes do Código de Processo Civil.

Uma innovação introduzimos, que merece especial referencia: é a comminação da *pena de desobediencia* ao arrendatario que, depois de condemnado, recusar a entrega do predio ao senhorio. Este preceito, que julgamos de grande utilidade, tem por fim evitar as despesas de execução da sentença, e assegurar ao senhorio, que obteve sentença a seu favor, a posse pacifica do que lhe pertence.

As difficuldades que actualmente se deparam na execução das sentenças de despejo, as despesas a que essa execução dá lugar, e até não poucas vezes os graves conflictos pessoas que se originam na recusa, illegal mas decidida, do arrendatario em abrir mão do predio arrendado, mesmo depois da intimação da sentença ou posse judicial do predio, convenceram-nos de que era indispensavel comminar uma pena áquelles que assim desobedeçam aos mandados legitimos da autoridade judicial. E nenhuma outra encontramos mais adequada ao caso, do que a de desobediencia, porque realmente o é a resistencia do arrendatario contra a sentença do juiz.

De resto, a responsabilidade por perdas e danos, ou qualquer outra, exigivel pelos meios civis, seria na quasi totalidade dos casos inefficaz, em vista da falta de recursos da maior parte dos arrendatarios, especialmente da propriedade rural, e das grandes despesas e demora a que o respectivo processo obrigaria o senhorio; o qual, em todo o caso, continuaria indevidamente privado da posse do seu predio, que a pena de desobediencia, imposta ao arrendatario, lhe assegurará, prontamente, segundo cremos.

Quanto aos prazos fixados no artigo 3.º do decreto, parecem-nos sufficientes para o senhorio e o arrendatario poderem acautelar devidamente os seus interesses.

Introduzimos, alem d'isso, a disposição do § unico por julgarmos que a hypothese nella prevenida carecia de ser especialmente regulamentada, pois, não obstante ser por alguns jurisconsultos sustentado que o não pagamento da renda antes de principiado o novo prazo do arrendamento deve integrar-se no preceito do artigo 1607.º n.º 1.º do Código Civil, entendemos não dever aceitar essa doutrina,

que na realidade não corresponde aos próprios termos da lei, visto que o senhorio bem pode querer evitar pela acção de despejo que essa renovação se dê, intimando o arrendatario a despejar o predio antes de chegar o novo periodo do arrendamento. O § unico do artigo 3.º do decreto concede-lhe o direito de o fazer nos dez dias immediatos áquelle em que o pagamento da renda deveria ter lugar. O n.º 1.º do artigo 1607.º refere-se a um arrendamento já principiado, cuja rescisão pode ser pedida a todo o tempo pelo senhorio; o § unico do artigo 3.º do decreto tem por fim evitar que o novo arrendamento comece.

IV

No artigo 8.º do decreto regula-se o despejo antes do findo o arrendamento.

Afastámo-nos da redacção do artigo 500.º do Codigo do Processo Civil e dos termos ali prescritos para o respectivo processo; não só para dar solução a duvidas que as disposições do Codigo originaram, mas para tornar mais simples e eficaz a referida acção.

Era, com effeito, duvidoso se o despejo podia ser requerido, antes de findar o prazo do arrendamento, somente pelos motivos especificados nos artigos 1601.º, 1607.º e 1627.º do Codigo Civil, ou se d'este processo tambem podiam servir-se aquelles que procuravam a rescisão do contrato e consequente despejo por outro motivo legal, v. gr. por não se reputarem cumpridas certas clausulas do contrato. As decisões dos tribunaes a este respeito são discordantes, tendo-se umas vezes julgado que em casos taes deve recorrer-se ao processo ordinario, e outras que é competente o processo de despejo.

A redacção que adoptámos evitará no futuro aquella duvida; pois claramente preferimos a segunda opinião apontada, por nos parecer que nenhuma razão ha para restringir o processo de despejo aos casos especificados naquelles artigos do Codigo Civil, deixando para o processo ordinario outros inteiramente analogos.

E, para evitar aos interessados maiores despesas, permite-se tambem, no § 2.º do artigo 8.º do decreto, que se cumulem no mesmo processo o pedido do despejo com o das rendas em divida, ou com a indemnização dos prejuizos, quando a acção tiver por base a falta de pagamento das mesmas rendas ou a deterioração do predio arrendado. Nem mesmo se comprehendendo que haja necessidade de recorrer a nova acção, e novo processo, para obter o pagamento das rendas e das indemnizações, desde que o despejo só pode ser ordenado depois de se haver judicialmente reconhecido aquella falta de pagamento e a existencia das deteriorações. Em relação a estas já o artigo 506.º do Codigo do Processo Civil permittia que se liquidassem na acção ou na execução; e ampliámos apenas este preceito ao pagamento das rendas.

Modificámos, porem, a legislação vigente quanto á suspensão do despejo, quando a acção se fundar na falta de pagamento da renda (artigo 13.º, n.º 1.º); esclarecendo ao mesmo tempo as deficiencias do Codigo de Processo Civil, que provocaram decisões divergentes nos tribunaes.

Assim, para que a impugnação do reu suspenda o despejo requerido com tal fundamento, é necessario que apresente documento comprovativo de que:

- a) Pagou a renda no prazo convencionado;
- b) Ou a pagou fora d'esse prazo, sendo recebida pelo senhorio, sem que este se reservasse o direito de o despedir por a não ter pago em devido tempo;
- c) Ou, finalmente, a consignou em deposito, no prazo legal, sem impugnação do senhorio.

O primeiro caso é expressamente estabelecido na legislação em vigor; mas quanto ao segundo e terceiro tem-se duvidado se deverão julgar-se comprehendidos naquelle, dividindo-se as decisões dos tribunaes a tal respeito.

Pareceu-nos de manifesta utilidade a doutrina que vae

consignada no decreto. O pagamento da renda, mesmo fora do prazo devido, desde que foi aceita pelo senhorio sem protesto algum, sanou a irregularidade existente, e não deve, consequentemente, ser mais tarde aproveitada aquella falta para justificar o despejo. As condições dos contratos podem ser livremente alteradas ou modificadas pelos contrahentes; e aquelle que aceitou a renda fora do prazo, sem protesto algum, tacitamente mostrou concordar com essa alteração.

Exige-se, porem, no decreto, como na legislação vigente, que o pagamento se prove por meio de documento, para o effeito de suspender o despejo; mas, sendo certo que os arrendatarios, especialmente nas povoações ruraes, não costumam exigir recibo dos pagamentos que fazem, tornava-se indispensavel protegê-los contra possiveis fraudes do senhorio, que pode invocar falsamente a falta de pagamento da renda para expulsar do predio o arrendatario imprevidente. A esse fim se destina o artigo 14.º do decreto, que manda condemnar o senhorio, que assim proceder, como litigante de má fé.

Quanto aos effeitos da consignação em deposito, dando-lhe os effeitos legais do pagamento, resolvem-se as duvidas a tal respeito suscitadas nos tribunaes, em harmonia com os principios da nossa legislação civil.

Acrescentámos ainda ás causas de suspensão do despejo o n.º 4.º do artigo 13.º, que tem sido objecto especial de controversias. É certo que muitas vezes os arrendatarios se soccorrem da negação do arrendamento para se escaparem ao despejo immediato; mas para cortar este abuso não pode tolher-se aos litigantes de boa fé a legitima defesa dos seus direitos.

Nestas condições, regulando expressamente a hypothese, deu-se effeito suspensivo á negação do contrato, quando este não constar de documento, visto ser impossivel ao juiz averiguar de momento se é ou não fundada a allegação; mas, quando vier a mostrar-se que o reu procedera em má fé, soffrerá as consequencias necessarias do seu facto, não só pela multa respectiva, mas ainda pela condemnação em perdas e danos a favor do senhorio.

A parte final do n.º 3.º d'este artigo é consequencia da modificação introduzida no artigo 8.º, a que já nos referimos.

V

Procurámos resolver tambem, pela forma que mais justa se nos afigurou, a situação do senhorio em relação aos sublocatarios do predio, a respeito do despejo, no artigo 25.º do decreto. O artigo 1605.º do Codigo Civil permite ao locatario sublocar livremente o predio arrendado, quando no contrato não houver clausula alguma prohibitiva.

Nestas condições era duvidoso se o despejo devia ser intentado contra um ou contra outro; e para quem entendia que a acção devia correr contra o sublocatario tornava-se quasi sempre impossivel saber quem este era realmente, por não estar a sublocação registada, e não haver meio de conhecer o contrato.

O artigo 25.º do decreto exige a notificação do senhorio, sempre que este não tenha consentido na sublocação, para que esta produza effeitos em relação a elle. Assim fica perfeitamente definida a situação, e a acção de despejo pode já ser intentada e correr contra o detentor do predio por sublocação, como é justo, sem prejuizo todavia das responsabilidades que por lei pertençam ao senhorio, nos termos do citado artigo 1605.º do Codigo Civil.

Ao arrendatario e aos sublocatarios se concede, por sua vez, no artigo 26.º, o direito de despedirem, nos termos do decreto, aquelles a quem tenham sublocado parte do predio arrendado, como frequentes vezes succede, especialmente nos predios urbanos.

Julgamos ter justificado, embora a largos traços, a doutrina do projecto de decreto que submettemos á apreciação de Vossa Magestade, para que se digno apprová-lo.

Paço, em 30 de agosto de 1907. — João Ferreira Franco

Pinto Castello Branco — *Antonio José Teixeira de Abreu* — *Fernando Augusto Miranda Martins de Carvalho* — *Antonio Carlos Coelho de Vasconcellos Porto* — *Luciano Affonso da Silva Monteiro* — *José Malheiro Reymão*.

Attendendo ao que me representaram o Conselheiro de Estado, Presidente do Conselho de Ministros, Ministro e Secretario de Estado dos Negocios do Reino, e os Ministros e Secretarios de Estado das outras Repartições: hei por bem decretar, para ter força de lei, o seguinte:

Artigo 1.º No despejo dos predios rusticos e urbanos, ou do qualquer parte d'elles arrendada em separado, observar-se-hão as disposições do presente decreto.

Art. 2.º O senhorio a quem não convier a continuação do arrendamento alem do prazo estipulado, ou alem d'aquelle por que a lei o presume feito, requererá ao competente juiz de paz a citação do arrendatario para despejar o predio no fim do arrendamento, ou impugnar o pedido nos dez dias immediatos á citação, sob pena de ser havido por confesso nos termos do artigo 5.º d'este decreto.

§ 1.º A petição será apresentada em duplicado, sem dependencia de artigos; e quando não for assinada por advogado ou procurador, conforme o disposto no artigo 93.º do Codigo de Processo Civil, só poderá ser recebida em juizo so a assinatura do autor, ou de quem o possa representar nos termos do artigo 1354.º do Codigo Civil, for conhecida em juizo, ou reconhecida por notario.

§ 2.º O valor da acção será determinado pelo valor da renda annual, quando o arrendamento for por um ou mais annos; e quando for por mês, ou por outro periodo inferior a um anno, será determinado pela renda mensal, ou pela correspondente a esse periodo. Sendo a renda em generos, para os quaes haja tarifa camararia, por esta se fará a respectiva avaliação quando o valor da acção for devidamente impugnado.

§ 3.º Na petição inicial escolherá o autor, ou seu representante, domicilio na sede do districto de paz, quando ali o não tenha, para receber as intimações necessarias.

§ 4.º O requerente juntará á petição documento comprovativo do pagamento do sello devido pelo arrendamento; o qual poderá ser pago, independentemente de multa, por meio de manifesto na competente repartição de fazenda, ou por meio de estampilha collada na petição inicial e inutilizada pelo juiz.

Art. 3.º Nos arrendamentos por tempo não inferior a seis meses, deverá a citação effectuar-se quarenta dias, pelo menos, antes de findar o arrendamento; nos arrendamentos por menor prazo, a citação deverá effectuar-se quinze dias, pelo menos, antes de findar o arrendamento.

§ unico. Exceptuam-se da disposição d'este artigo os arrendamentos em que a renda do contrato renovado tiver de ser paga antes d'este principiar; pois em tal caso pode o senhorio fazer citar o reu ainda nos dez dias immediatos áquelle em que a nova renda devia ser paga.

Art. 4.º A citação será feita pelo escrivão ou pelo official do juizo no prazo de tres dias, a contar da entrega da petição, com o despacho que a tiver ordenado, observando-se o disposto no artigo 191.º do Codigo de Processo Civil; e quando for necessaria carta precatória, será esta passada em igual prazo.

§ unico. Se a citação do arrendatario se não effectuar nos prazos indicados no artigo anterior, por inobservancia do disposto no presente artigo, o empregado que a isso tiver dado causa, por simples negligencia, incorre na pena de demissão, devendo ser immediatamente suspenso pelo respectivo juiz. Se tiver procedido dolosamente, responderá tambem por perdas e damnos para com o senhorio, e ser-lhe-ha applicada em processo de policia correccional a multa de 10\$000 a 50\$000 réis.

Art. 5.º Findo o prazo da impugnação sem o reu deduzir qualquer defesa, o escrivão fará os autos conclusos dentro de vinte e quatro horas; e o juiz, dentro do igual prazo, proferirá sentença julgando o despejo confessado, e mandando intimar o arrendatario para, sob pena de desobediencia, dar o predio despejado no fim do arrendamento.

§ 1.º No despejo de predios urbanos será o reu tambem condemnado, sob a mesma pena, a pôr escritos no prazo de tres dias a contar da intimação da sentença, nas terras onde se usarem; e se os não puser, serão estes postos á custa do reu, por mandado do juiz, a requerimento do autor.

§ 2.º A estas intimações é applicavel o disposto no § unico do artigo antecedente.

Art. 6.º Por todos os serviços prestados neste processo, nos termos dos artigos anteriores, quando o valor da acção não exceder 20\$000 réis, pagará o autor somente, alem dos sellos devidos, a quantia de 800 réis de custas; sendo 200 réis para o juiz, 300 réis para o escrivão e 300 réis para o official de diligencias, sem direito a quaesquer outros emolumentos ou salarios, se apenas for demandado um arrendatario. Mas se forem 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 somente se contará quando a citação ou intimação tiver de fazer-se a mais de dois kilometros da sede 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 judiciaes.

§ 2.º Quando o valor da acção exceder 20\$000 réis, as custas serão contadas pela tabella dos emolumentos e salarios judiciaes em vigor.

Art. 7.º Terminado o prazo do arrendamento, se o arrendatario não der o predio despejado, poderá o senhorio requerer que o despejo seja feito por mandado do juiz, sem prejuizo da responsabilidade criminal em que o reu haja incorrido, nos termos do artigo 5.º

§ unico. O processo crime por desobediencia só pode ser promovido pelo Ministerio Publico mediante participação do senhorio; requisitando aquelle magistrado ao competente juiz de paz as certidões necessarias para instrucção do processo.

Art. 8.º Querendo o senhorio, antes de findar o prazo do arrendamento, despedir o arrendatario por algum dos motivos indicados nos artigos 1601.º, 1607.º e 1627.º do Codigo Civil, ou por qualquer outro que lhe dê esse direito, requererá igualmente ao juiz de paz que o mande citar para apresentar no prazo de dez dias a opposição que tiver, sob pena de ser havido por confesso, nos termos do artigo 5.º d'este decreto.

§ 1.º Se o reu não impugnar o pedido, o juiz dentro dos prazos fixados naquella artigo proferirá sentença condemnando-o a despejar o predio nos cinco dias immediatos á intimação da sentença, sob pena de desobediencia.

§ 2.º Se o fundamento do despejo for a falta de pagamento da renda, poderá o senhorio cumular o pedido d'esta com o do despejo; deduzindo nesse caso por artigos os fundamentos da acção, e juntando logo á petição os documentos que tiver. O mesmo se observará quando a acção se fundar no artigo 1627.º do Codigo Civil.

§ 3.º Em tudo o mais se observarão as disposições applicaveis dos artigos anteriores.

Art. 9.º O arrendatario que pretender oppor so ao despejo apresentará ao escrivão do juizo de paz, dentro dos prazos estabelecidos, a sua impugnação; e nella deverá deduzir quaesquer excepções, pedir homfeitorias a que tenha direito, e allegar toda a mais defesa que tiver.

§ 1.º A impugnação é applicavel o que fica disposto no § 1.º do artigo 2.º e § 2.º do artigo 8.º d'este decreto;

e o reu poderá exigir que o escrivão lhe passe recibo da apresentação.

§ 2.º Com a impugnação deverá o reu apresentar os documentos e o rol de testemunhas.

Art. 10.º Deduzida qualquer opposição ao despejo, se o valor da causa exceder 20\$000 réis, o juiz de paz, nas quarenta e oito horas seguintes ao pagamento da conta, o qual deverá ser feito dentro do igual prazo, enviará o processo ao juiz de direito da comarca ou vara respectiva, para ali seguir os termos ulteriores.

§ 1.º Esta remessa será intimada ao autor no domicilio indicado na petição, entregando-se-lhe nesse acto o duplicado da impugnação. A certidão da intimação, bem como a impugnação, serão encorporadas nos autos.

§ 2.º Para a contagem dos prazos no juizo de direito, considera-se offerecida a impugnação no dia em que o autor for intimado da remessa dos autos para aquelle juizo.

§ 3.º Estas acções serão distribuidas em classe especial, que será a 9.ª da distribuição civil.

§ 4.º Se o valor da causa não exceder 20\$000 réis, será processada e julgada pelo respectivo juiz de paz.

Art. 11.º Nos cinco dias immediatos poderá o autor responder no juizo da acção á impugnação do reu, apresentando documentos e o rol de testemunhas.

§ 1.º A esta resposta é applicavel o disposto no § 1.º do artigo 9.º

§ 2.º Dentro do prazo fixado neste artigo deve o reu que impugnou a acção fazer no juizo d'esta o preparo de 1\$500 réis, sob pena de ser havido o despejo por confessado na forma dos artigos anteriores, e o mesmo reu condemnado em todas as custas e sellos do processo.

Art. 12.º Feito o preparo, e decorrido o prazo do 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 neste caso só annullará o processado, ou mandará supprir a irregularidade, quando a nullidade puder influir no exame ou decisão da causa;

2.º Mandar passar cartas precatórias, quando hajam de ter lugar;

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

4.º Ordenar o despejo do predio, nos termos dos artigos 5.º e 7.º d'este decreto, nos casos em que a impugnação o não suspenda.

§ 1.º Só na sentença final se poderá conhecer 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 dez dias; e nas que forem passadas para qualquer outra diligencia não será inferior a dez nem superior a vinte dias.

Art. 13.º A impugnação somente suspenderá o despejo:

1.º Se o reu apresentar documento que prove o pagamento da renda, em devido tempo, ou sem que o senhorio se reserve nelle o direito do requerer o despejo quando esse pagamento tiver sido feito fora d'aquelle prazo; ou certidão de que foi judicialmente depositada a mesma renda, no prazo legal, sem impugnação do senhorio; quando a acção se fundar na falta d'esse pagamento;

2.º Se allegar bemsfeitorias que autorizem a retenção, nos precisos termos do artigo 1614.º do Codice Civil; mas neste caso o despejo será ordenado logo que o autor prove por documentos o pagamento da quantia pedida, ou o deposito da mesma quantia á ordem do juizo;

3.º Se o despejo tiver sido requerido por algum dos fundamentos do n.º 2.º do artigo 1607.º, ou do artigo

1627.º do Codice Civil, ou por falta do cumprimento de qualquer clausula especial do contrato de arrendamento;

4.º Se o reu negar a existencia do arrendamento, quando este não for provado por documento; mas se a opposição for julgada improcedente e não provada, será condemnado como litigante de má fé, e nas perdas e danos a que der causa.

§ unico. Tendo sido o predio transmittido depois do contrato de arrendamento, a impugnação nunca suspenderá o despejo, se este contrato não produzir effeito contra o novo adquirente.

Art. 14.º Quando o fundamento do despejo for a falta de pagamento da renda, e vier a provar-se que o arrendatario a tinha pago, será o autor condemnado como litigante de má fé, salvo se provar que ignorava o facto, e a indemnizar o reu de perdas e danos.

Art. 15.º Se o reu não despejar o predio nos prazos anteriormente designados, e vier a mostrar-se que elle tinha conhecimento de que os factos allegados na impugnação não eram verdadeiros, será tambem condemnado como litigante de má fé se for vencido na acção, qualquer que seja o fundamento d'esta.

Art. 16.º Se a renda do predio, nos termos do § 2.º do artigo 2.º, não exceder 20\$000 réis, poderá o senhorio, a quem não convier a renovação do contrato e que não queira usar do processo estabelecido no artigo 2.º d'este decreto, intimar, por si ou por seu procurador, o respectivo arrendatario, na presença de duas ou mais testemunhas, para effectuar o despejo no fim do arrendamento.

§ 1.º Nas terras onde se usarem escritos o arrendatario de predios urbanos, que tiver sido interpellado nos termos d'este artigo, é obrigado a pôr esses escritos no dia costumado ou nos tres dias immediatos ao da interpellação, se esta houver sido effectuada depois d'aquelle dia.

§ 2.º A interpellação de que trata este artigo será feita nos prazos indicados no artigo 3.º e seu paragrapho.

Art. 17.º Se o arrendatario não der o predio despejado, ou deixar de pôr escritos nos prazos referidos no artigo anterior, poderá o senhorio requerer ao respectivo juiz de paz que o despejo se faça, ou os escritos sejam postos, por mandado judicial, juntando á petição o rol de testemunhas, que não serão intimadas, e os documentos que tiver.

§ 1.º O juiz de paz marcará logo dia para a discussão e julgamento da causa dentro dos oito immediatos e mandará citar o reu para deduzir a sua defesa por escrito até ao dia do julgamento, ou oralmente na audiencia designada.

§ 2.º O reu será citado com anticipação de tres dias, pelo menos, nos termos do artigo 191.º do Codice do Processo Civil.

§ 3.º Se o autor não comparecer, nem se fizer representar, julgar-se-ha perempta a instancia, que não poderá ser renovada, absolvendo-se o reu da instancia e condemnando-se o autor nas custas.

§ 4.º Se o reu não comparecer, nem se fizer representar, julgar-se-ha confessado o despejo, nos termos do artigo 5.º, ao qual se procederá por mandado do juiz nas vinte e quatro horas seguintes á custa do arrendatario, que será tambem condemnado nas custas de todo o processo.

§ 5.º Comparecendo o reu, ou fazendo-se representar, será a defesa que deduzir consignada na acta, ou junta ao processo, se a offerecer por escrito; devendo num e noutro caso apresentar ao mesmo tempo as testemunhas e documentos com que pretender prová-la.

§ 6.º Só poderão inquirir-se cinco testemunhas por cada parte; e os seus depoimentos serão escritos na acta, por extracto, quando as partes não tiverem prescindido do recurso.

§ 7.º Nestas acções não se admittirão exames ou vistas, nem cartas para inquirição; e o juiz, conhecendo de todas as nullidades, excepções e incidentes, antes do fundo da questão, decidirá verbalmente, condemnando ou absolvendo, em harmonia com as provas e com o direito appli-

cavol, lavrando-se de tudo auto, que servirá de sentença para todos os effeitos.

§ 8.º Se o juiz mandar proceder a despejo, observar-se-ha o disposto no § 4.º d'este artigo.

§ 9.º Quando a acção tiver por fundamento a recusa do reu a pôr escritos, a sentença que os mandar pôr condemná-lo-ha tambem a despejar o predio no fim do arrendamento, sob pena de desobediencia; e na sua execução observar-se-ha o disposto no artigo 7.º d'este decreto.

§ 10.º Da sentença final, que não será intimada, cabe recurso de appellação, sem effeito suspensivo, para o respectivo juiz de direito, a qual será interposta por termo nos autos, independentemente de despacho, no prazo de cinco dias, e será processada e julgada como os aggravos de petição. No julgamento da appellação conhecerá tambem o tribunal de todas as outras decisões, contra as quaes se tenha protestado no acto do julgamento, ou anteriormente por meio de simples requerimento.

§ 11.º A appellação será distribuida nos termos do artigo 782.º do Codigo de Processo Civil; e nos cinco dias immediatos fará o appellante o preparo de 1\$500 réis, sob pena de ser julgado deserto o recurso.

Art. 18.º Sendo necessario effectuar o despejo ou pôr os escritos na ausencia do arrendatario, ou quando este recusar a abrir as portas, serão estas arrombadas com as formalidades prescritas no artigo 831.º do Codigo de Processo Civil, e postos em deposito quaesquer objectos ou frutos que se encontrem.

Art. 19.º O arrendatario é responsavel pelas custas e despesas a que o despejo der causa; e para pagamento d'ellas será executado no mesmo processo, onde o escrivão certificará especificadamente a importancia das despesas feitas com a diligencia do despejo, que do processo não constem.

Art. 20.º Se o despejo tiver sido ordenado em consequencia de deteriorações no predio, poderá o senhorio exigir a indemnização d'ellas em execução da sentença, liquidando-se a sua importancia na mesma execução, quando não se tiver liquidado na acção.

Art. 21.º As acções a que se refere este decreto podem instaurar-se e proseguir durante as ferias e nos dias feriados que não forem santificados.

Art. 22.º O arrendatario a quem não convier a continuação do arrendamento deverá notificar esse facto ao senhorio nos prazos designados no artigo 3.º d'este decreto.

§ 1.º Esta notificação será requerida ao respectivo juiz de paz, observando-se o disposto nos artigos 645.º e 649.º do Codigo de Processo Civil, ou o que fica preceituado no artigo 16.º d'este decreto quando o valor da renda não exceder 20\$000 réis.

§ 2.º Nos arrendamentos de predios urbanos, nas terras onde se usarem escritos, não tem logar esta notificação; e o arrendatario só poderá despedir-se pondo os escritos em tempo competente.

§ 3.º Se o arrendatario que tiver posto escritos não der o predio despejado no fim do arrendamento, poderá o senhorio requerer que o despejo se faça por mandado judicial, observando-se o disposto no artigo 17.º d'este decreto.

Art. 23.º Em tudo o que neste decreto não vao expressamente regulado observar-se-hão as disposições do decreto n.º 3 de 29 de maio do corrente anno, na parte applicavel.

Art. 24.º As disposições do presente decreto são igualmente applicaveis no contrato de parceria agricola.

Art. 25.º A sublocação de qualquer predio rustico ou urbano só produzirá effeito em relação ao senhorio, quando este haja consentido nella, 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 deve ser feita nos termos do § 1.º do artigo 22.º do presente decreto, nos quinze dias seguintes ao contrato.

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

§ 3.º O disposto neste 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 1605.º do Codigo Civil.

Art. 26.º O arrendatario ou sublocatario que houverem sublocado parte do predio arrendado poderão usar dos meios estabelecidos neste decreto em relação aos respectivos sublocatarios.

Art. 27.º O arrendatario ou sublocatario que for 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. 28.º Este decreto começará a vigorar em todo o continente do reino e ilhas adjacentes no dia 15 de setembro de 1907.

Art. 29.º Fica revogada a legislação em contrario, e em especial a lei de 21 de maio de 1896 sobre despejo do predios urbanos, e os artigos 498.º a 507.º do Codigo de Processo Civil.

O Presidente do Conselho de Ministros e os Ministros e Secretarios de Estado das diversas Repartições assim o tenham entendido o façam executar. Paço, em 30 de agosto de 1907. — REI. — *João Ferreira Franco Pinto Castello Branco* — *Antonio José Teixeira de Abreu* — *Fernando Augusto Miranda Martins de Carvalho* — *Antonio Carlos Coelho de Vasconcellos Porto* — *Luciano Affonso da Silva Monteiro* — *José Malheiro Reymão*.

D. do G. n.º 200, de 7 de setembro de 1907.

Senhor.— O mau anno agricola consequente da prolongada estiagem e a escassa produção cerealifera estão determinando em varios pontos do país uma aguda crise de falta de trabalho, que representa para muitas centenas de operarios ruraes o maior desvalimento e miseria.

Considerações de humanidade, que perante o generoso coração de Vossa Majestade não é mester pôr em relevo, e a necessidade de obstar a possiveis perturbações da tranquillidade publica determinaram sempre os Governos a acudir com a sua intervenção a tão lastimosas situações e nenhum meio se tem afigurado mais efficaç e decisivo que o proporcionar trabalho nas obras do Estado a quantos nellas possam utilmente aproveitar-se.

A construcção e grande reparação de estradas, de que tanto carece o país, são evidentemente os serviços em que melhor se podem applicar os braços inactivos e em que, quando de todo se não esqueçam os preceitos de uma regrada administração, mais aproveitados podem ser os sacrificios do Thesouro, que d'elles sempre recolherá o beneficio de adeantar ou reparar a sua rede de viação.

Para que uma tal providencia seja porem extensamente benefica convem que aos carecidos de trabalho se não imponha o sacrificio de grandes deslocações, nem inteiramente se arranquem da vizinhança dos seus, pois que, alem da inconveniencia de concentrar em alguns pontos grandes massas de trabalhadores, com o desviá-los das familias, a quem são exclusivo auxilio, se obriga a grandes despesas de alimentação e pousada.

Acontece porem que nem em todos os concelhos affectados pela crise ha estradas em construcção, lanços que immediatamente necessitem de grande reparação ou estradas projectadas da rede do Estado, resultando de tudo isto a indeclinavel necessidade de iniciar novos lanços ou