

3 — A actualização referida no número anterior é efectuada de acordo com a variação do índice harmonizado de preços no consumidor mensalmente publicado pelo Instituto Nacional de Estatística, não podendo ser superior ao valor resultante da variação mensal do índice.

4 — O valor referido no n.º 2 é acrescido dos encargos suportados pelo FIIAH, nomeadamente os custos de avaliação, de transmissão e de registo do imóvel, caso a opção de compra seja exercida nos dois anos imediatamente subsequentes à alienação do imóvel ao FIIAH.

Artigo 4.º

Não exercício da opção de compra

1 — O arrendatário que, no termo do prazo do contrato de arrendamento ou na data de uma eventual cessação antecipada do contrato, não pretenda exercer a opção de compra sobre o imóvel, tem direito a receber o valor correspondente à diferença entre o valor da alienação futura do imóvel a terceiros e o valor actualizado, nos termos do n.º 3 do artigo anterior, da aquisição desse mesmo imóvel pelo FIIAH.

2 — O arrendatário deve comunicar, por escrito, à entidade gestora do FIIAH a sua intenção de não exercer o direito de opção, com uma antecedência mínima de 90 dias relativamente às datas referidas no número anterior.

3 — Ao valor apurado de acordo com o critério definido no n.º 1 são deduzidas as importâncias relativas aos custos de colocação do imóvel no mercado em condições normais de utilização e a eventuais rendas vencidas e não pagas.

4 — Quando o arrendatário manifeste a sua intenção de não exercer a opção de compra no âmbito da cessação antecipada do contrato de arrendamento, é, igualmente, deduzida ao valor apurado nos termos do n.º 1 a importância correspondente às rendas relativas ao período entre o momento da cessação antecipada do contrato e o momento da alienação do imóvel a terceiro, tendo como limite as rendas devidas até ao termo do contrato de arrendamento que havia sido acordado pelas partes.

5 — O valor que seja apurado por aplicação do disposto no presente artigo é devido ao arrendatário no momento em que o imóvel em causa seja alienado pela entidade gestora do FIIAH a terceiro.

6 — Em caso de dificuldade ou impossibilidade de alienação do imóvel por causa não imputável à entidade gestora do fundo, o pagamento devido ao arrendatário tem lugar no prazo máximo de dois anos após a cessação

do contrato de arrendamento, sendo, neste último caso, o imóvel valorizado de acordo com a média simples do valor atribuído por dois peritos avaliadores, designados nos termos da lei.

Artigo 5.º

Entrada em vigor

A presente portaria entra em vigor no dia 1 de Janeiro de 2009.

O Ministro de Estado e das Finanças, *Fernando Teixeira dos Santos*, em 23 de Dezembro de 2008.

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Portaria n.º 1553-B/2008

de 31 de Dezembro

Através do n.º 1 do artigo 3.º da Portaria n.º 874/2008, de 14 de Agosto, foi declarado instalado, com efeitos a 5 de Janeiro de 2009, o Tribunal Administrativo e Fiscal de Aveiro. Este novo Tribunal vai ficar inserido na mesma área territorial onde se procederá em 14 de Abril de 2009 à implementação de uma das novas comarcas piloto que resultam do novo mapa judiciário. Mostrando-se necessário articular a entrada em funcionamento dos novos juízos que resultam da nova comarca do Baixo Vouga com a instalação do novo Tribunal Administrativo e Fiscal de Aveiro, considera-se adequado alterar a data da sua instalação.

Assim:

Ao abrigo do n.º 3 do artigo 39.º e do n.º 3 do artigo 45.º do Estatuto dos Tribunais Administrativos e Fiscais, aprovado pela Lei n.º 13/2002, de 19 de Fevereiro, manda o Governo pelo Ministro da Justiça, o seguinte:

Artigo único

Instalação

É alterada para 14 de Abril de 2009 a data da instalação do Tribunal Administrativo e Fiscal de Aveiro.

Pelo Ministro da Justiça, *José Manuel Vieira Conde Rodrigues*, Secretário de Estado Adjunto e da Justiça, em 28 de Novembro de 2008.