

das 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 contrato 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 reu 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 benefitorias que autorizem a retenção, nos precisos termos do artigo 1614.º do Código Civil, mas neste caso o despejo será ordenado logo que o autor prove por documento o pagamento da quantia pedida, ou o depósito da mesma quantia á ordem do juiz.

4.º Quando o despejo tiver sido requerido por algum dos fundamentos do n.º 2.º do artigo 1607.º do Código Civil, ou por falta de cumprimento de qualquer clausula especial do contrato de arrendamento.

Art. 23.º No dia do julgamento, presentes o autor e o reu, 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 possível, 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 for a falta de pagamento da renda, e vier a provar-se que o arrendatario a tinha pago ou depositado em tempo util, será o autor condemnado como litigante de má fé, salvo se provar que ignorava o facto, e, em todo o caso, a indemnizar o reu de perdas e danos.

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

Art. 25.º O arrendatario é responsavel pelas custas e despesas a quo der 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 Código de Processo Civil.

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

§ 1.º O senhorio, independentemente da intervenção do juiz respectivo, poderá fazer constatar o facto da apposição dos escritos por qualquer escrivão, ou official do juizo, á sua escolha, o qual lavrará auto, assinado por elle e por duas testemunhas, que entregará ao senhorio, deixando copia ao arrendatario nos termos do artigo 191.º do Código de Processo Civil, e contando-se por este serviço salario igual ao da notificação.

§ 2.º Se o arrendatario que tiver posto escritos ou feito a notificação, não der 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 escritos, 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 escritos ou lhe houver notificado a resolução de sair.

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 Código Civil, nem, reciprocamente, que o arrendatario se faça indemnizar pelo senhorio nos casos previstos pelo mesmo código.

Art. 28.º A sublocação de qualquer predio urbano só produzirá effecto 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 será requerida ao respectivo juiz de direito, nos quinze dias seguintes ao contrato, nos termos dos artigos 645.º e 649.º do Código de Processo Civil.

§ 2.º Nas hypotheseas prevenidas 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 o sublocatario, 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 Código Civil.

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

Art. 30.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 possessórias 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 quo se refere este decreto com força de lei, será recebido em juizo, ou admittido por qualquer autoridade, sem que seja presente o contrato escrito de arrendamento a que se refere o artigo 2.º, o qual, depois de feito nos termos d'esse artigo, valerá por todo o tempo que durar o contrato, ou a sua renovação nos termos do artigo 1624.º do Código Civil.

Art. 32.º Nas acções de despejo de estabelecimentos commerciaes e industriaes, ou de predios nellos comprehendidos, requeridas nos termos do artigo 18.º do presente decreto, observar-se-hão as disposições anteriores; mas se as acções forem 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 clientela por elle alcançada, a casa arrendada se encontrar em circumstancias de valor mais renda do que valia ao tempo em que se fez o arrendamento, o arrendatario terá direito a uma indemnização, caso o senhorio o queira despedir.

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

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

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

§ 4.º Os predios ou estabelecimentos a que se refere este artigo podem ser sublocados sem autorização do senhorio, mas só em caso de transpasse 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 aumentar até 10 por cento sobre o valor de renda, sem que o arrendatario, sendo despedido pelo facto de não querer sujeitar-se a esse aumento, possa exigir a indemnização 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 anticipação 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 alem do termo do arrendamento será de dois annos, sendo o arrendatario tambem responsavel pela renda de igual periodo.

Art. 36.º Se o arrendatario quiser despedir-se contra a vontade do senhorio, o arrendamento não se considerará comtudo terminudo, 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 1620.º do Código 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 effecto quaesquer clausulas insertas, de futuro, nos contratos de arrendamento, que contrariem ou inutilizem as garantias que neste decreto se concedem aos senhorios, arrendatarios e sublocatarios.

Art. 40.º Estê decreto entra immediatamente em execução e será sujeito á apreciação da proxima Assembleia 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 Código de Processo Civil, e o decreto de 30 de agosto de 1907 na parte applicavel.

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 nelle 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,

## 1.ª Repartição

## Despachos effectuados nas datas seguintes

Novembro 9

Joaquim Rodrigues Bahia — nomeado guarda da casa de correcção do sexo masculino de Lisboa. (Tem o vistó do Tribunal de Contas de 1-1).

Novembro 12

Bacharel Alberto Pessoa da Silva Toscano Marvão — nomeado substituto do juiz de direito da comarca de Ceia.

Bacharel José Antonio dos Reis Junior, sub-delegado do procurador da Republica na comarca de Moncorvo — exonerado, como requereu.

Bacharel Antonio Joaquim Granjo — nomeado notario interino na comarca de Chaves.

José Mendes da Silva Magalhães e João Ribeiro de Carvalho, respectivamente juiz de paz e 1.º substituto do districto de Cambres, comarca de Lamego — exonerados.

Antonio Bemquerença Ferreira Mendes e Joaquim Tavares Junior — nomeados respectivamente juiz de paz e substituto do referido districto.

Luis de Miranda Rocha, juiz de paz do districto de Mira, comarca de Vagos — exonerado.

João de Miranda Palheiro — nomeado para aquelle logar.

Manuel de Miranda Pascoa — nomeado substituto do juiz de paz do mesmo districto.

Manuel Alves dos Reis e Artur Monteiro dos Santos Nogueira, juiz de paz e respectivo substituto no districto de Villar do Paraizo, comarca do Porto — exonerados.

Joaquim Manuel de Barros e Manuel da Costa Monteiro — nomeados respectivamente juiz de paz e substituto naquelle districto.

Francisco Alves Pereira de Carvalho, juiz de paz do districto de Gestação, comarca de Baião — exonerado.

Alexandre Pereira Gomes — nomeado para aquelle logar.

Por terem saído com inexactidão no *Diario do Governo* n.º 27, de 5 do corrente, novamente se publicam os seguintes despachos:

Miguel Roque de Paiva — nomeado juiz de paz em Ancede, comarca de Baião.

Arsenio Pinto Nogueira, escrivão de paz em Gestação, comarca de Baião — exonerado.

Aires Pinto de Miranda Gomes — nomeado para aquelle logar.

Manuel Pereira Cardoso, escrivão do juizo de paz de Gestação, comarca de Baião — exonerado.

João Pinto da Mota — nomeado para aquelle logar.

Candido de Figueiredo, segundo substituto do juizo de paz de Carrazeda de Anciães — exonerado.

Por ordem superior se declaram sem effecto a nomeação e exoneração de Vicente Marques da Costa, relativamente do districto de paz de Aguada de Cima, comarca de Agueda, feitas por despacho publicado no *Diario do Governo* de hoje.

Mais se declara que é Febres e não Sebres o nome do districto de paz na comarca de Cantanhede, para onde foi nomeado escrivão Eduardo Francisco Castanheira, por decreto publicado hoje.

Outrosim se declara que o bacharel Joaquim de Almeida Novaes, encarregado do arrolamento dos bens da casa real e da casa de Bragança, na comarca de Lisboa, é auditor junto da Inspeção Geral dos Impostos e do Tesouro e não auditor das execuções fiscaes dos impostos, como saiu no *Diario do Governo* de hoje.

Declara-se que é Sebastião Maria de Azevedo Lobo o novo juiz de paz em Carrazeda de Anciães, e não Sebastião Mario de Azevedo Lobo, como saiu publicado no *Diario do Governo* de hontem.

Por ter saído inexactamente extractado no *Diario do Governo* do dia 5 d'este mês um decreto relativo ao conselho de tutelas, novamente se faz e se rectifica o referido extracto:

Novembro 4

Decreto determinando que, emquanto não for nomeado o substituto do juiz de direito nos termos do decreto de 20 de outubro ultimo, assumirá a jurisdição, na falta ou impedimento do juiz proprietario, o presidente da camara municipal da sede da comarca, que igualmente será o substituto legal quando tambem o substituto nomeado estiver impedido ou faltar. O conselho de tutela, a que se refere o artigo 792.º do Código de Processo Civil, será constituido, fora de Lisboa e Porto, alem do juiz proprietario, pelo presidente da camara municipal da sede da comarca e pelo substituto nomeado e, na falta do juiz proprietario, ou do substituto, pelo conservador da comarca, sempre com intervenção do curador dos orfãos. Não podendo o mesmo conselho funcionar por falta de qualquer dos tres membros, recorrer-se-ha aos substitutos dos annos anteriores, pela sua ordem. Estas disposições entram immediatamente em vigor.

Direcção Geral da Justiça, em 12 de novembro de 1910. — O Director Geral, Germano Martins.