

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E DOS CULTOS
Direcção Geral da Justiça e dos Cultos

LEI n.º 828

Em nome da Nação, o Congresso da República decreta, e eu promulgo, a lei seguinte:

Artigo 1.º É mantido o decreto n.º 1:079, de 21 de Novembro de 1914, com as modificações constantes dos artigos seguintes:

Art. 2.º É expressamente proibido aos senhorios ou sublocadores:

1.º Aumentar as rendas que não excedam ou não correspondam mensalmente: em Lisboa a 25\$, no Porto a 20\$, nas outras cidades a 13\$, e nas restantes terras do continente e das ilhas adjacentes a 8\$;

2.º Aumentar as rendas que não excedessem à data da promulgação do decreto n.º 1:079, de 21 de Novembro de 1914, as quantias de 18\$ em Lisboa, 15\$ no Porto, 10\$ nas outras cidades e 5\$ em todas as restantes terras do continente e ilhas adjacentes, por importâncias superiores às estipuladas nos respectivos contratos existentes naquela data;

3.º Aumentar as rendas superiores às fixadas no número antecedente, mas que não excedam às mencionadas no n.º 1.º, em quantias que ultrapassem as que tenham sido estipuladas nos respectivos contratos em vigor em 1 de Maio de 1917;

4.º Aumentar as rendas superiores às indicadas no n.º 1.º d'este artigo em quantias que excedam mais de 10 por cento as estipuladas nos respectivos contratos em vigor em 1 de Maio de 1917, isto sem prejuízo do disposto no artigo 34.º, § único, do decreto de 12 de Novembro de 1910;

5.º Intentarem acções de despejo que se fundem em não convir-lhes a continuação do arrendamento, seja qual fôr o quantitativo das rendas,

§ 1.º Exceptuam-se das disposições do n.º 5.º: o caso de obras indispensáveis para o prédio ser habitado, a má vizinhança manifestamente inconveniente ou prejudicial, os estragos propositadamente causados ou que provenham evidentemente de incúria, ou ainda quando o inquilino não concorde nos aumentos da renda permitidos por esta lei.

§ 2.º A necessidade de obras, para os efeitos a que se refere o parágrafo anterior, deve provar-se sempre por documento emanado da respectiva câmara municipal ou por vistoria, que para esse fim pode ser judicialmente requerida pelo senhorio ou pelo inquilino, devendo prevalecer sobre aquele documento a prova que resulte desta diligência.

§ 3.º O documento emanado da câmara municipal, a que se refere esta lei, será passado por esta dentro de oito dias da apresentação do requerimento do interessado, não havendo lugar ao pagamento de emolumentos ou selo.

§ 4.º A vistoria a que se refere o parágrafo anterior será isenta de qualquer preparo, e feita por um só perito, que o juiz nomeará logo a requerimento do interessado.

§ 5.º A suspeição ou incompetência opostas à nomeação do perito deverão ser alegadas no prazo de vinte e quatro horas, a contar da nomeação, e resolvidas em igual lapso de tempo, designando-se no mesmo despacho novo perito que proceda à diligência requerida.

§ 6.º A vistoria realizar-se há no prazo de dois dias, a contar da intimação do despacho que nomear o perito, e a parte vencida pagará a final as custas e os selos de diligência.

§ 7.º A segunda vistoria só poderá ser requerida no prazo de vinte e quatro horas, observando-se os trâmites indicados nos parágrafos anteriores.

§ 8.º Quando na acção por deterioração a que se refere o § 1.º, fôr requerida vistoria, seguir-se há o preceituado nos §§ 4.º a 7.º d'este artigo.

Art. 3.º A impugnação das acções a que se refere o § 4.º do artigo antecedente terá sempre efeito suspensivo, mas o recurso de sentença terá sómente efeito devolutivo.

Art. 4.º As rendas das casas que, antes ou depois da publicação do decreto n.º 1:079, de 21 de Novembro de 1914, tenham sido ou venham a ser beneficiadas com obras de real e manifesta utilidade, que não sejam reparações ordinárias ou de simples conservação e que não hajam sido arrendadas depois dessas obras, podem ter um aumento correspondente ao juro de 5 por cento dessas despesas, em relação ao último contrato de arrendamento.

§ único. Se o último contrato a que se refere este artigo fôr de renda superior às indicações no n.º 1.º do artigo 2.º, o aumento facultado neste artigo pode ser acrescido de mais 10 por cento sobre a renda relativa ao último contrato.

Art. 5.º Os aumentos de renda feitos com infracção das disposições desta lei, sob qualquer pretexto, embora com acôrdo do inquilino, haver-se hão como não existentes e não serão exigíveis, incorrendo além disso o senhorio na pena de desobediência qualificada.

§ único. Os secretários de finanças não poderão aceitar como válidos os títulos de arrendamento onde se verifique aumento de renda não autorizado por esta lei. Quando tais contratos lhe forem presentes, levantarão auto do ocorrido, juntando-lhe o título e a nota da renda anterior, em certidão, enviando tudo para juízo.

Art. 6.º É aplicável a todos os despejos, seja qual fôr a importância das respectivas rendas, o disposto no § 3.º de artigo 5.º do decreto n.º 1:079, de 21 de Novembro de 1914.

Art. 7.º As acções de despejo fundadas nos motivos designados na excepção do § 1.º do artigo 2.º são da competência exclusiva dos juizes de direito, seja qual fôr o seu valor.

Art. 8.º O prazo de validade dos contratos de arrendamento feitos depois do dia 1 de Maio de 1917, e em que tenha havido aumentos de renda que excedam os concedidos por esta lei, fica reduzido a sessenta dias.

Art. 9.º Esta lei entra imediatamente em vigor logo depois da sua publicação e aplicar-se há sómente enquanto durar o estado de guerra e até seis meses depois de assinado o tratado de paz.

§ único. Exceptua-se da disposição d'este artigo o determinado no artigo 6.º, que continuará em vigor mesmo passados seis meses depois de assinada a paz.

Art. 10.º Fica revogada a legislação em contrário.

O Presidente do Ministério e Ministro das Finanças e os Ministros do Interior e da Justiça a façam imprimir, publicar e correr. Paços do Governo da República, 28 de Setembro de 1917.—**BERNARDINO MACHADO**—*Afonso Costa*—*Artur R. de Almeida Ribeiro*—*Alexandre Braga*.

4.ª Repetição

DECRETO n.º 3:391

Sob proposta do Ministro da Justiça e dos Cultos, e nos termos dos artigos 104.º e 172.º da lei de 20 de Abril de 1911: hei por bem decretar que a Junta de Paróquia da freguesia de Silva Escura, do concelho de Sever do Vouga, distrito de Aveiro, seja cedida, a título de arrendamento, a antiga residência paroquial daquela freguesia, para ali estabelecer uma escola de ensino primário e a residência da professora, reservando a mesma Junta de Paróquia uma das salas do rés-do-chão para celebrar as suas sessões e guardar o seu arquivo, mediante a renda anual de 8\$, que será paga à Comissão