



# DIÁRIO DO GOVERNO

PREÇO DESTE NUMERO — 2\$40

Toda a correspondência, quer oficial, quer relativa a anúncios e à assinatura do *Diário do Governo*, deve ser dirigida à Administração da Imprensa Nacional. As publicações literárias de que se recebem 2 exemplares anunciam-se gratuitamente.

ASSINATURAS				
As três séries . . .	Ano	360\$	Semestre . . . . .	200\$
A 1.ª série . . . .		140\$	" . . . . .	80\$
A 2.ª série . . . .		120\$	" . . . . .	70\$
A 3.ª série . . . .		120\$	" . . . . .	70\$

Para o estrangeiro e ultramar acresce o porte do correio

O preço dos anúncios (pagamento adiantado) é de 4\$50 a linha, acrescido do respectivo imposto do selo. Os anúncios a que se refere o § único do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 37 701, de 30 de Dezembro de 1949, têm a redução de 40 por cento.

## SUMÁRIO

### Ministério da Justiça:

#### Decreto n.º 43 587:

Promulga o Regulamento das Expropriações — Revoga os Decretos n.ºs 37 758 e 39 043.

#### Portaria n.º 18 387:

Determina que, a partir de 1 de Maio próximo, a freguesia da Póvoa de Santa Iria, pertencente ao concelho de Vila Franca de Xira, seja desintegrada da 8.ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa e anexada à área da Conservatória do Registo Predial de Vila Franca de Xira.

### Ministério das Finanças:

#### Portaria n.º 18 388:

Fixa os valores para a cobrança dos direitos de exportação referentes a mercadorias sujeitas a tributação *ad valorem*.

## MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

### Gabinete do Ministro

#### Decreto n.º 43 587

1. Foi a intenção de garantir, em termos adequados, a defesa dos legítimos interesses do proprietário em face das exigências postas à Administração no capítulo das obras a realizar pelo Estado ou pelas autarquias locais que obrigou o legislador a rever, em dado momento, o regime jurídico das expropriações por utilidade pública.

A principal modificação, de carácter substancial, que as Leis n.ºs 2018 e 2030 e os correspondentes decretos regulamentares introduziram no sistema anterior consistiu em se facultar aos diversos interessados a possibilidade de recurso para os tribunais ordinários do resultado da arbitragem sobre o quantitativo da indemnização a pagar ao expropriado.

Não faltou então quem supusesse que com a plena jurisdicionalização da matéria ficaria suficientemente assegurada, na generalidade dos casos, a fixação da justa indemnização devida ao proprietário e que as providências destinadas a estimular o andamento dos processos bastariam para satisfazer a rapidez com que necessitam de ser planeadas e executadas muitas das obras de interesse público.

Na prática, porém, tem-se verificado que as estimativas dos vários peritos sobre o valor dos mesmos prédios acusam, com grande frequência, diferenças acentuadas, que chegam a ser chocantes em muitos casos. Os peritos agem muitas vezes mais como defensores do interesse de quem os indica do que como avaliadores objectivos e imparciais, capazes de auxiliar a difícil missão do julgador.

Em face dos laudos divergentes dos peritos e da ausência de fundamentação de cada uma das avaliações efectuadas, os juizes vêem-se a cada passo em sérios embaraços para fixar o valor real dos prédios, e as suas decisões não raro acabam por denunciar também diferenças gritantes de valor entre prédios de valia sensivelmente igual.

Além disso, a Administração queixa-se, e com fundadas razões, de que muitos processos de expropriação não caminham com a celeridade devida e de que a demora no julgamento das acções acarreta muitas vezes prejuízos graves para o andamento das obras e, conseqüentemente, para o interesse público que os empreendimentos visam realizar.

Há que rever de novo a matéria.

Não se pode, evidentemente, exigir da lei a estatuição de critérios aritméticos de tal modo precisos e acertados que dêem para a avaliação de cada prédio um resultado que, além de ser facilmente determinável, seja justo ou razoável ao mesmo tempo.

Por mais que se desenvolva a construção em série, não faltarão à generalidade dos próprios prédios urbanos os elementos atendíveis de valorização de cada unidade predial que escapam à fixação de critérios dessa índole. Mas o que se não afigura impossível de conseguir, sem necessidade de romper por enquanto com os princípios básicos assentes na Lei n.º 2030, de 22 de Junho de 1948, é um pouco mais de uniformidade nos laudos dos peritos e, subsequentemente, nas próprias decisões dos tribunais, mediante a expressa enunciação dos critérios gerais que hão-de presidir à fixação da indemnização e a minuciosa discriminação dos factores mais importantes que devem, no geral, ser tomados em linha de conta na determinação do valor da coisa expropriada.

Para que semelhante orientação seja plenamente eficaz, não deve hesitar-se em impor, não só aos magistrados como aos peritos, o encargo de justificarem o valor atribuído à coisa em função dos factores considerados atendíveis na avaliação.

Por outro lado, também não parece difícil simplificar em vários pontos os termos das acções de expropriação, de modo a abreviar o seu julgamento, nem garantir mais eficazmente a observância dos preceitos

que já na legislação anterior procuravam obviar ao excessivo retardamento da fase judicial do processo expropriativo.

São estes os principais objectivos da nova regulamentação do processo de expropriação que o presente diploma, em substituição do Decreto n.º 37 758, de 22 de Fevereiro de 1950, pretende instituir. Aproveitou-se, entretanto, o ensejo para regular ainda as matérias contidas na Lei n.º 2030, que careciam de regulamentação adequada.

**2.** O princípio geral que deve orientar a fixação da indemnização devida ao proprietário aparece expressamente desdobrado neste decreto em duas regras distintas, embora complementares. A primeira é a de que a justa indemnização visa apenas reparar o prejuízo económico sofrido pelo proprietário com a expropriação, e não atribuir a este o equivalente do benefício alcançado pela entidade expropriante com a aquisição do imóvel.

A segunda é a de que o prejuízo do proprietário se mede pelo valor real e corrente da coisa expropriada.

A primeira proposição não contém, ao contrário do que se poderia supor, uma pura afirmação de carácter doutrinário, despida de interesse prático. Já se tem pretendido, na verdade, computar no montante da indemnização certos cómodos ou vantagens especiais que a coisa expropriada faculta à entidade expropriante e que nada têm com o empobrecimento patrimonial sofrido pelo proprietário.

A indemnização seria assim decalcada, neste ponto, sobre a ideia do não locupletamento à custa alheia, como se a entidade expropriante e o proprietário se situassem no mesmo plano relativamente aos interesses que procuram satisfazer.

Supõe-se ser erro, que à lei só convém eliminar.

A segunda norma tende a afastar uma ideia (que na prática tem já aflorado algumas vezes como critério a seguir na determinação da composição a estabelecer entre expropriante e expropriado), segundo a qual a indemnização visaria facultar ao proprietário a aquisição de uma coisa equivalente à sacrificada pela expropriação.

O novo princípio proclamado na lei tanto pode funcionar na sua aplicação prática em proveito da Administração como em benefício do proprietário. Os métodos modernos de construção, as novas condições de fabrico, etc., podem tornar extremamente fácil ao proprietário substituir o imóvel expropriado por outro equivalente, mas de custo muito inferior: nem por isso ele deixará de receber, a título de indemnização, a soma correspondente ao valor real e corrente da coisa expropriada.

Da mesma forma, se a substituição da coisa expropriada se tornar mais dispendiosa, mercê de circunstâncias supervenientes que não afectam, entretanto, o seu valor corrente, também esse facto não constituirá, só por si, razão suficiente para ao proprietário se conceder indemnização mais elevada.

**3.** A expressa enunciação, feita no artigo 43.º, dos elementos a que cumpre atender na fixação do valor corrente do prédio não prejudica, atento o carácter exemplificativo da enumeração, a necessária liberdade de apreciação do avaliador e tem a não despendiça vantagem de fornecer desde logo, tanto ao perito como ao julgador, um quadro bastante completo dos factores que os podem auxiliar no desempenho da sua espinhosa tarefa.

Contra a obrigação, imposta aos peritos e aos julgadores, de fundamentarem o quantitativo da indemnização estipulada, não faltará quem argumente com os inponderáveis que influem muitas vezes, justamente, na determinação do valor do prédio e as consequentes dificuldades que o avaliador experimentará para concretizar tudo aquilo que por simples via intuitiva influuiu no cálculo que efectuou. Mas a essa consideração não parece difícil responder que aquilo que mais interessa é exactamente obrigar o avaliador a concretizar os elementos fundamentais do seu raciocínio, a substituir a pura intuição pela reflexão calma e ponderada de todos os factores dignos de apreço na avaliação, pois só assim será possível conseguir um mínimo de uniformidade ou de aproximação nos resultados da arbitragem.

A liberdade de apreciação do avaliador fica ainda garantido um larguíssimo campo de acção, através da simples graduação de muitos dos factores que intervêm na avaliação.

São os próprios factos, aliás, que impõem a necessidade de um mínimo de disciplina na actividade do avaliador, sob pena de havermos de procurar por outra via soluções mais rígidas e objectivas.

**4.** Um dos pontos que maiores dúvidas têm suscitado na prática, dentro ainda do problema do cálculo da indemnização, é o que se refere à determinação dos chamados terrenos para construção.

São prédios cuja expropriação o legislador afastou expressamente do regime especial consignado no artigo 11.º da Lei n.º 2030, mas que se torna difícil identificar com segurança, em face da imprecisão do conceito fixado na lei.

Para remediar o inconveniente, tornar-se-ia mister definir, com maior precisão, o que seja *local completa ou parcialmente urbanizado*.

Como o próprio nome indica, os terrenos para construção serão aqueles que podem ser imediatamente utilizados para a edificação urbana, por disporem das condições exigidas no meio para a instalação habitacional, comercial ou industrial e que, como tal, são especialmente valorizados no mercado dos prédios rústicos.

A fim de eliminar algumas dúvidas, o diploma concretiza as instalações que a via pública necessita de dispor para o local respectivo poder ser classificado como completa ou parcialmente urbanizado.

Há ainda, evidentemente, certa margem de imprecisão nos elementos que se utilizam nas definições legais; mas algum progresso representam, ainda assim, em face da legislação anterior.

**5.** As modificações introduzidas no formalismo processual da expropriação, no intuito de simplificar o seu julgamento, não necessitam de grande justificação, sobretudo depois da leitura dos trabalhos preparatórios do diploma que oportunamente serão divulgados.

Já depois de ouvida a Câmara Corporativa, cujas sugestões foram em parte perfilhadas na elaboração do presente diploma, se procurou ainda abreviar mais, nas acções urgentes de expropriação, a fase processual que conduz à investidura da entidade expropriante na posse e propriedade dos bens a adquirir, sem sacrifício dos interesses fundamentais do proprietário.

A experiência recente da Administração continua, de facto, a demonstrar que o formalismo processual consagrado na legislação vigente está muito longe de satisfazer as exigências de brevidade com que ao Governo ou

às autarquias é posta a realização de algumas obras de premente interesse público (haja em vista não só as obras necessárias à defesa e segurança nacional, como as de substituição das «ilhas» no Porto, da construção do aeródromo de Porto Santo e ainda agora da ponte sobre o Tejo).

Assim se explica o facto de, nas expropriações urgentes em que intervenha uma pessoa de direito público, o novo regulamento permitir inclusivamente a instalação e funcionamento da arbitragem perante a entidade expropriante, se não for entretanto requerida a expropriação total pelo expropriado, nos termos do artigo 4.º da Lei n.º 2030 e enquanto não for deduzida qualquer reclamação perante a entidade expropriante. Este regresso parcial ou mitigado ao sistema do Decreto n.º 35 381, de 27 de Agosto de 1946, que regulamentou a Lei n.º 2018, não representa nenhuma quebra *essencial* ao princípio da jurisdicionalização que as Leis n.ºs 2018 e 2030 introduziram na matéria, visto em nada ficar prejudicada a admissibilidade de recurso para os tribunais, quer do resultado da arbitragem, quer mesmo das irregularidades cometidas durante essa fase inicial do processo expropriativo.

Não se julga ser outro, aliás, o entendimento dado ao sistema pela própria Câmara Corporativa, que nenhum reparo lhe fez ao apreciar o projecto de lei de que nasceu a Lei n.º 2063 e que parece ter inclusivamente considerado uma inovação do Decreto n.º 37 758, de 22 de Fevereiro de 1950, não imposta pela Lei n.º 2030, a arbitragem efectuada perante o juiz.

As providências adoptadas pelo decreto no intuito de apressar, quanto possível, a entrega dos bens à entidade expropriante, reforçadas pela possibilidade de os serviços anteciparem, a partir do novo sistema, o início do processo expropriativo (com base no simples anteprojecto ou plano das obras a executar), dão ao Governo a fundada esperança de ser possível pôr cobro ao sistema, a todas as luzes inconveniente, da publicação de um regime especial de expropriações sempre que um plano importante de obras públicas é posto em execução.

Nestes termos:

Usando da faculdade conferida pelo n.º 3.º do artigo 109.º da Constituição, o Governo decreta e eu promulgo o seguinte:

## REGULAMENTO DAS EXPROPRIAÇÕES

### CAPÍTULO I

#### Da expropriação por utilidade pública

##### SECÇÃO I

#### Declaração de utilidade pública

Artigo 1.º A declaração de utilidade pública de quaisquer expropriações, fora dos casos em que, nos termos do artigo 12.º da Lei n.º 2030, de 22 de Junho de 1948, resulta da aprovação, pelo Ministro competente, do projecto de execução das obras que as determinam, será feita pelo Conselho de Ministros, a requerimento da entidade que a pretender, ou do organismo competente para a execução da obra ou do melhoramento ou para praticar o acto, determinantes da expropriação.

Art. 2.º — 1. O requerimento, dirigido ao Presidente do Conselho de Ministros, será acompanhado dos seguintes documentos:

a) Planta do local da situação dos prédios a expropriar;

b) Projecto das obras a executar, que poderá ser substituído por simples anteprojecto ou plano, desde que dele constem os elementos suficientes para se ajuizar da necessidade dos prédios a expropriar;

c) Certidão, passada pela conservatória do registo predial, da descrição do prédio e das inscrições em vigor, incluindo as dos encargos que sobre ele se acham registados ou certidão de que o prédio se não encontra descrito;

d) Certidão da descrição e inscrição matriciais e do rendimento colectável do prédio, ou certidão negativa, se o prédio for omissivo;

e) Quando o requerente for entidade particular, documento comprovativo de se encontrar caucionado, nos termos da lei, o fundo indispensável para o pagamento das indemnizações a que houver lugar.

2. O Presidente do Conselho de Ministros poderá determinar que o requerente junte quaisquer outros documentos ou preste os esclarecimentos que entender necessários.

3. A passagem das certidões a que se referem as alíneas c) e d) do n.º 1 ou de outras para os fins do presente diploma têm prioridade sobre o restante serviço das conservatórias ou das secções de finanças, sob pena de procedimento disciplinar.

Art. 3.º — 1. No acto declarativo da utilidade pública devem os prédios sujeitos a expropriação ser, na medida do possível, identificados com os elementos constantes da descrição predial e inscrição matricial, os direitos e ónus que sobre eles incidam e os nomes dos respectivos titulares.

2. A declaração de utilidade pública correspondente à expropriação prevista no artigo 5.º da Lei n.º 2030 só pode ser proferida em face do plano particularizado de obras que contenha a identificação das parcelas a expropriar, a descrição pormenorizada das obras a efectuar, o prazo dentro do qual serão realizadas e as respectivas fases de execução, bem como a data aproximada da abertura da praça para venda de lotes a talhar na faixa adjacente expropriada.

3. Quando se trate de expropriação fundada no artigo 6.º da Lei n.º 2030, do acto declarativo constará ainda a área total a expropriar, a divisão por zonas e a ordem da expropriação.

4. No próprio acto declarativo da utilidade pública, que será sempre publicado no *Diário do Governo*, pode ser atribuído carácter de urgência à expropriação.

### SECÇÃO II

#### Expropriação amigável

Art. 4.º — 1. Declarada a utilidade pública da expropriação, o expropriante pode acordar com os interessados no quantitativo da indemnização a pagar pela expropriação.

2. O acordo sobre o valor da indemnização só é válido se aos interessados for lícito alienar livremente os direitos atingidos pela expropriação. A eficácia do acordo não depende, porém, do consentimento dos interessados a quem a lei confira uma indemnização autónoma, ao lado da que corresponda ao valor real da coisa expropriada.

3. Se algum dos interessados for civilmente incapaz de reger os seus bens, poderão os representantes dele obter do tribunal competente autorização para acordarem sobre o valor da indemnização.

Art. 5.º — 1. Consideram-se interessados na expropriação, além do expropriado, os titulares de qualquer

direito real ou ónus sobre o prédio, os arrendatários de estabelecimentos comerciais ou industriais ou destinados ao exercício de profissões liberais e ainda aqueles a quem a lei conferir o direito a indemnização distinta da que corresponde ao valor real do prédio.

2. Serão tidos por interessados os que no registo predial, na matriz, ou em títulos bastantes de prova que exhibam, figurem como titulares dos direitos a que se refere o número anterior, ou, sempre que se trate de prédios omissos, os que notoriamente forem havidos como tais.

Art. 6.º — 1. Sob pena de multa de 100\$ a 1000\$, aplicável, em processo de transgressão, nos tribunais comuns, devem os interessados esclarecer, por escrito, dentro do prazo de cinco dias, as questões pertinentes ao processo de expropriação que lhes forem postas pelos serviços públicos ou corpos administrativos expropriantes, podendo, se assim o preferirem, comparecer no local que para o efeito lhes for designado.

2. As despesas de correio e os restantes encargos a que der lugar o cumprimento do dever imposto aos interessados correm por conta da entidade expropriante.

Art. 7.º — 1. Estando o expropriante e todos os interessados de acordo quanto ao montante da indemnização a pagar pelo primeiro, comparecerão perante o notário privativo do expropriante para que se lavre a escritura de expropriação amigável.

2. Se a entidade expropriante de direito público não tiver notário privativo, comparecerão perante o chefe da secretaria da câmara municipal do concelho da situação do prédio ou da maior parte deste.

3. Quando o expropriante seja entidade particular, a escritura será lavrada pelo notário da sede do concelho da situação do prédio ou da sua maior parte.

Art. 8.º — 1. A escritura será lavrada dentro dos dez dias subsequentes àquele em que, pela entidade expropriante, for comunicado ao notário ou à câmara municipal o acordo celebrado, e dela hão-de constar:

- a) O nome, profissão e residência do expropriante;
- b) O nome, profissão e residência dos interessados;
- c) A identificação completa do prédio que é objecto da expropriação, incluindo o artigo matricial e o número da descrição da conservatória do registo predial, salvo o caso de omissão comprovada por certidão;
- d) O montante da indemnização acordada;
- e) A data e número do *Diário do Governo* em que tenha sido publicada a declaração de utilidade pública da expropriação.

2. Para que a escritura seja lavrada, deve o expropriante apresentar ao notário os documentos a que se refere o artigo 2.º e, quando se trate de entidade particular, juntará ainda o conhecimento do depósito da indemnização na Caixa Geral de Depósitos, Crédito e Previdência.

Art. 9.º — 1. Quando o expropriante seja entidade particular, o notário remeterá imediatamente a certidão de teor integral da escritura com os demais documentos ao tribunal da comarca da situação do prédio a expropriar, ou da sua maior parte.

2. Nos restantes casos, depois de cumpridas as formalidades necessárias à eficácia do acordo, ficará a certidão a aguardar no serviço perante o qual a escritura foi lavrada, durante o prazo de dez dias, que o expropriante junte o conhecimento do depósito, na Caixa Geral de Depósitos, Crédito e Previdência, da importância da indemnização; logo que se mostre feita a junção, será a certidão da escritura, com os demais

documentos, remetida ao tribunal da comarca referido no número anterior.

Art. 10.º Recebida a certidão com os documentos no tribunal, o juiz adjudicará, dentro de cinco dias, o prédio ao expropriante, a quem o mandará entregar livre de qualquer ónus ou encargo.

Art. 11.º — 1. A importância da indemnização será atribuída aos interessados cujos direitos devam sair dela, nos termos do n.º 1 do artigo 10.º da Lei n.º 2030.

2. Se todos os interessados acordarem na partilha da indemnização, o juiz mandará efectuar os pagamentos em conformidade com o acordo a que chegaram.

3. Na falta de acordo, o juiz decidirá, observando o seguinte:

a) Os interessados reclamarão os seus direitos no prazo de dez dias, a contar da notificação do despacho de adjudicação do prédio ao expropriante;

b) Findo o prazo estabelecido, proferir-se-á despacho a admitir ou rejeitar as reclamações, podendo os restantes interessados impugnar as que forem admitidas no prazo de oito dias, a contar da notificação;

c) O interessado, cujo direito haja sido impugnado, pode responder nos cinco dias a contar do termo do prazo fixado para as impugnações;

d) Se a verificação de algum dos direitos impugnados estiver dependente de prova, aplicar-se-ão os termos posteriores aos articulados do processo ordinário ou sumário, consoante o valor do direito reclamado. Neste caso, logo no despacho saneador serão reconhecidos ou verificados os direitos que o puderem ser, mas a graduação e pagamento de todos ficará para a sentença final.

4. O interessado que não for pago por se desconhecer o respectivo direito, poderá demandar, pelos meios comuns, os interessados que houverem sido pagos em seu prejuízo.

5. A indemnização autónoma, fixada por acordo com o arrendatário comercial ou equiparado ou com outro interessado a quem especialmente seja atribuída por lei, será paga extrajudicialmente.

6. O direito do usufrutuário do prédio expropriado reger-se-á conforme as prescrições do Código Civil.

## SECÇÃO III

### Expropriação litigiosa

#### SUBSECÇÃO I

#### Disposições introdutórias

Art. 12.º Na falta de acordo sobre o valor global da indemnização, será este fixado por arbitragem, com recurso para os tribunais, nos termos dos artigos seguintes.

Art. 13.º — 1. Têm legitimidade para intervir no processo, de um lado, o expropriante e, do outro, o expropriado e os demais interessados a que se refere o artigo 5.º

2. Se comparecer em juízo qualquer pessoa que não tenha sido citada, mas que mostre ter interesse sobre o prédio a expropriar, será admitida a intervir no processo, na altura em que este estiver, mas sem que para o efeito se hajam de repetir quaisquer termos ou diligências.

Art. 14.º — 1. Havendo interessados incapazes, ausentes ou desconhecidos, sem que esteja organizada a respectiva representação, o juiz nomear-lhes-á imediatamente curador provisório, que será, quanto aos

incapazes, na falta de razões ponderosas em contrário, a pessoa ou entidade a cuja guarda estiverem entregues.

2. A intervenção do curador provisório no processo cessa logo que seja adjudicada ao expropriante a propriedade e posse do prédio ou se encontre designado o representante normal do incapaz.

Art. 15.º Se na pendência do processo falecer algum dos interessados, a habilitação dos respectivos herdeiros rege-se pelas normas aplicáveis do Código de Processo Civil, seguindo os autos, porém, os seus termos até à entrega do prédio ao expropriante.

Art. 16.º — 1. O expropriante requererá ao tribunal da comarca da situação do prédio, ou da maior parte dele, a citação do expropriado e demais interessados para a nomeação de árbitros.

2. O requerimento será acompanhado dos seguintes documentos:

a) Certidão da descrição predial e das inscrições em vigor, incluindo as dos encargos;

b) Certidão da descrição e inscrição matriciais e do rendimento colectável do prédio.

3. Tratando-se de prédio omisso, juntar-se-á a certidão negativa.

#### SUBSECÇÃO II

##### Tentativa de conciliação. Arbitragem

Art. 17.º — 1. Recebida a petição, o juiz designará, na prazo de 48 horas, qualquer dos 10 dias seguintes para a tentativa de conciliação e nomeação de árbitros, no caso de a tentativa se frustrar.

2. Para a conferência mandará o juiz notificar o expropriante e citar os demais interessados e solicitará do presidente da Relação do distrito a indicação do árbitro da sua nomeação. Na citação far-se-á expressa cominação do disposto no n.º 5.

3. Os moradores fora da comarca, que tiverem residência conhecida, serão citados por cartas registadas; os demais sê-lo-ão por éditos de oito dias, sem anúncios, e bem assim na pessoa de familiar, feitor, administrador, arrendatário ou de outro indivíduo que resida na comarca e esteja em condições de transmitir a citação.

4. A Direcção-Geral da Fazenda Pública e o chefe da secção de finanças ou o chefe da secretaria do tribunal privativo de 1.ª instância do contencioso das contribuições e impostos da área da situação do prédio a expropriar serão officiosamente citados, devendo, no prazo de dez dias, remeter certidão ao Ministério Público da qual constem, respectivamente, os direitos reais ou encargos não registados e os créditos com preferência que impendam sobre o prédio.

5. A conciliação obtida com os interessados presentes vincula os interessados faltosos, desde que pessoalmente citados.

Art. 18.º — 1. Quando não seja necessário expropriar mais do que uma parte do prédio, poderá o expropriado, dentro do prazo de cinco dias a contar da citação, requerer a expropriação total, nos termos do n.º 2 do artigo 4.º da Lei n.º 2030, adiando-se a conferência a que se refere o artigo 17.º

2. O juiz mandará ouvir o expropriante e o Ministério Público para dizerem o que se lhes oferecer no prazo de cinco dias e, seguidamente, proceder-se-á à conferência.

3. Não sendo possível estabelecer acordo quanto ao objecto da expropriação, far-se-á vistoria do prédio presidida pelo juiz e executada por três peritos, sendo um

destes nomeado pelo tribunal dentro da lista a que se refere o n.º 3 do artigo 14.º da Lei n.º 2030 e os dois restantes designados logo na conferência por cada uma das partes.

4. As partes poderão formular quesitos, devendo fazê-lo, porém, no acto da vistoria; o juiz, ouvida a parte contrária, decidirá logo nesse acto sobre a admissibilidade dos quesitos formulados.

5. Finda a diligência, proferir-se-á decisão, devidamente fundamentada, sobre o pedido de expropriação total, e dela haverá recurso, nos termos do artigo 1.º da Lei n.º 2063, de 3 de Junho de 1953.

6. Na hipótese prevista neste artigo, poderão adquirir a parte do prédio que não seja necessário expropriar as pessoas a quem por lei seja reconhecido direito de preferência, devendo, na falta de acordo, fixar-se por arbitragem o preço a pagar pelos preferentes, nos termos das disposições seguintes.

Art. 19.º — 1. Fixado o objecto da expropriação, se da tentativa de conciliação resultar acordo quanto ao montante da indemnização, o juiz, no próprio acto, mandará notificar o expropriante para, no prazo de dez dias, efectuar o depósito na Caixa Geral de Depósitos, Crédito e Previdência, à ordem do tribunal, da importância respectiva.

2. Junto do conhecimento do depósito, observar-se-á quanto à adjudicação do prédio e à atribuição do montante da indemnização o disposto para a expropriação amigável.

3. Do auto referente à tentativa de conciliação ficarão sempre constando, devidamente justificados, o valor oferecido pelo expropriante e o pedido pelos interessados.

Art. 20.º — 1. Na falta de acordo, proceder-se-á, nos termos do n.º 2 do artigo 14.º da Lei n.º 2030, à nomeação dos árbitros, de entre os da lista de peritos publicada pelo Ministério da Justiça.

2. O perito do expropriado e demais interessados será designado por acordo de todos; na falta de acordo, prevalecerá a vontade da maioria, se desta fizer parte o expropriado. Não se formando maioria com o expropriado ou faltando a designação válida de algum perito, devolver-se-á a nomeação ao juiz.

3. No caso de escusa do terceiro árbitro, o juiz solicitará ao presidente da Relação a indicação de outro, se considerar atendível o motivo invocado.

Art. 21.º A preparação do processo compete ao juiz de direito, servindo como funcionário de justiça o que por ele for designado.

Art. 22.º Juntamente com a indicação do árbitro, é lícito às partes apresentar, na conferência a que se refere o artigo 17.º, uma relação, em quadruplicado, dos quesitos relativos aos pontos que entendam deverem ser ponderados na fixação do valor real do prédio.

Art. 23.º — 1. Os árbitros serão notificados, dentro de 48 horas, de que a decisão deve ser proferida no prazo de 10 dias, durante o qual o processo poderá ser confiado ao terceiro árbitro e será facultado àqueles que o requeiram.

2. No acto da notificação será entregue a cada um dos árbitros um exemplar da relação de quesitos, sendo o restante junto ao processo.

3. O prazo fixado para a decisão pode ser prorrogado pelo período máximo de dez dias, a requerimento dos árbitros, devidamente justificado.

4. Quando o árbitro de uma das partes não puder continuar a intervir, por doença ou outra circunstância susceptível de atrasar o andamento do processo, será a

parte imediatamente notificada para o substituir no prazo de cinco dias, sob pena de a nomeação ser feita pelo juiz. No caso de se tratar do terceiro árbitro, far-se-á imediatamente o pedido de substituição ao presidente da Relação do distrito.

Art. 24.º Quando se encontrem habilitados a proferir a decisão, os árbitros comparecerão na secretaria, que, a seu pedido e independentemente de despacho, lhes fará o processo concluso para tal fim.

Art. 25.º — 1. O julgamento pelos árbitros será feito em conferência, servindo de relator o árbitro de nomeação do presidente da Relação.

2. As decisões, devidamente fundamentadas, são tomadas por maioria; mas, não se obtendo uma decisão arbitral, por unanimidade ou maioria, valerá como tal a média aritmética dos laudos que mais se aproximarem ou o laudo intermédio, se as diferenças entre ele e cada um dos restantes forem iguais.

3. Os laudos dos árbitros, devidamente justificados com a indicação precisa dos elementos que serviram de base ao cálculo da indemnização proposta, serão entregues ao relator, no início da conferência, em sobrescritos fechados, e só serão verificados depois de todos terem votado; se tiverem sido formulados quesitos, serão entregues no mesmo momento as relações com as respectivas respostas.

Art. 26.º São aplicáveis aos árbitros as disposições que na lei civil ou na lei penal definem a responsabilidade civil ou criminal dos magistrados pelo irregular exercício das suas funções.

Art. 27.º — 1. A decisão dos árbitros será notificada no prazo de 48 horas, podendo dela recorrer-se para o juiz de direito da comarca.

2. O prazo para a interposição do recurso é de oito dias, a contar da notificação.

#### SUBSECÇÃO III

##### Arbitragem em certas expropriações urgentes

Art. 28.º Nas expropriações urgentes compete à entidade expropriante, quando seja pessoa de direito público, promover perante ela a constituição e funcionamento da arbitragem, nos termos seguintes:

a) A indicação do terceiro árbitro será solicitada directamente ao presidente do tribunal da Relação do distrito judicial;

b) O expropriado e demais interessados conhecidos serão notificados por ofício, sob registo, para indicarem o seu árbitro no prazo de cinco dias, sendo os desconhecidos ou ausentes avisados por edital afixado na câmara municipal do concelho onde se situar o prédio ou a sua maior parte;

c) Se, por qualquer motivo, não for possível obter a sua nomeação, nos termos da alínea anterior, será o árbitro dos interessados designado no prazo de 48 horas pelo juiz da comarca da situação do prédio ou da maior parte dele;

d) É aplicável neste caso ao processamento da arbitragem o disposto nos artigos 16.º e seguintes, com as necessárias acomodações.

Art. 29.º — 1. Obtida a decisão dos árbitros, no caso a que se refere o artigo anterior, será o processo remetido ao tribunal, que ordenará a notificação dos interessados, segundo os termos do n.º 3 do artigo 17.º

2. A entidade expropriante juntará ao processo a guia de depósito do valor fixado na decisão arbitral, sempre que pretenda obter a imediata investidura na posse e propriedade do prédio expropriado, livre de

quaisquer ónus ou encargos, devendo o juiz conhecer do pedido no prazo de 48 horas, independentemente da notificação aos interessados da decisão proferida pelos árbitros.

3. A investidura requerida pelo expropriante não pode, todavia, realizar-se sem a efectivação prévia da vistoria a que se refere o artigo 49.º, quando requerida pela parte independentemente de notificação; a vistoria prévia será ordenada oficiosamente sempre que se verifique a hipótese prevista na alínea c) do artigo antecedente.

4. Quando não haja recurso da arbitragem, observar-se-á o disposto no n.º 2 do artigo 19.º

Art. 30.º — 1. Se o expropriado requerer a expropriação total, nos termos do artigo 18.º, será o processo imediatamente remetido ao tribunal da comarca da situação do prédio ou da maior parte dele, perante o qual, sem observância do regime especial constante dos dois artigos anteriores, correrão todos os termos subsequentes do processo.

2. Idêntico procedimento será adoptado quando se reclame no prazo de cinco dias, perante a entidade expropriante de direito público, contra qualquer irregularidade cometida na constituição ou funcionamento da arbitragem. Neste caso, caberá ao juiz decidir da reclamação, sem prejuízo do recurso a que se refere o artigo 1.º da Lei n.º 2063.

#### SUBSECÇÃO IV

##### Recurso da arbitragem

Art. 31.º — 1. No requerimento de interposição do recurso, o recorrente exporá logo as razões da discordância com a decisão arbitral, oferecendo todos os documentos, requerendo todas as demais provas e designando o seu perito.

2. A cada parte só é lícito indicar o total de três testemunhas, obrigando-se a apresentá-las no tribunal, independentemente de notificação. Havendo mais de um interessado a oferecer testemunhas, preferem as designadas pelo expropriado.

Art. 32.º — 1. Admitido o recurso, será o processo imediatamente remetido à secretaria, a fim de entrar na primeira distribuição e se notificarem os não recorrentes.

2. Para efeitos de distribuição, o processo pertence à espécie 4.ª do artigo 222.º do Código de Processo Civil.

3. As expropriações urgentes não estão sujeitas a distribuição, sendo averbadas por escala à secção a que pertencer o funcionário designado para a fase da arbitragem.

Art. 33.º — 1. Aos não recorrentes é permitido responder à matéria do recurso, separada ou conjuntamente, nos oito dias seguintes à notificação ordenada no artigo anterior.

2. Com as respostas juntar-se-ão todos os documentos e requerer-se-ão todas as demais provas, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 31.º

Art. 34.º — 1. Findo o prazo para a apresentação das respostas, seguir-se-ão imediatamente as diligências instrutórias que o juiz entenda úteis à boa decisão da causa.

2. A prova testemunhal só é admitida quando a presuntiva insuficiência dos restantes meios probatórios impuser a sua utilização. Os depoimentos das testemunhas serão reduzidos a escrito.

Art. 35.º — 1. Entre as diligências instrutórias a realizar, tem obrigatoriamente lugar a avaliação, a que o juiz presidirá.

2. Quando se efectuar a inspecção judicial, ficarão a constar do respectivo auto todos os elementos reputados úteis para a boa decisão da causa.

Art. 36.º — 1. A avaliação é efectuada por cinco peritos, nos termos seguintes:

a) Cada parte designa um perito e os três restantes são nomeados pelo juiz, dois dos quais da lista oficial publicada pelo Ministério da Justiça e o terceiro escolhido livremente;

b) Se dois ou mais interessados tiverem designado peritos diferentes, serão notificados para, no prazo de três dias, declararem qual o nome definitivamente escolhido, observando-se o disposto no n.º 2 do artigo 20.º;

c) A falta de comparência de qualquer perito determina a sua imediata substituição, que será feita por nomeação do juiz.

2. A lista distrital dos peritos a publicar anualmente pelo Ministério da Justiça é elaborada na Direcção-Geral da Justiça sobre informação dos respectivos corregedores e depois de ouvidos o Ministério das Obras Públicas e a Ordem dos Engenheiros.

3. Sob pena de serem imediatamente excluídos, os peritos nomeados serão ajuramentados em auto perante o juiz da respectiva comarca dentro dos 30 dias subsequentes à publicação da lista.

A falta de prestação do juramento dentro do prazo estipulado será imediatamente comunicada pelo juiz à Direcção-Geral da Justiça.

Art. 37.º — 1. As partes serão notificadas para, querendo, comparecerem e formularem quesitos no acto da avaliação.

2. O juiz, ouvida a parte contrária, decidirá logo nesse acto sobre a admissibilidade dos quesitos formulados.

Art. 38.º — 1. Tratando-se de expropriações não urgentes, orientar-se-ão as diligências por forma que o processo se encontre julgado dentro do prazo de quatro meses, a contar da interposição do recurso para o tribunal da comarca.

2. Sendo urgente a expropriação, observar-se-á o seguinte:

a) As diligências serão determinadas tendo em consideração que todas devem ultimar-se por forma que o processo possa estar julgado no prazo de três meses, a contar da interposição do recurso para o tribunal da comarca;

b) Todas as diligências podem ser praticadas em férias e terão preferência sobre outras respeitantes a processos que, por sua natureza, não envolvam urgência; podem, além disso, efectuar-se, cumulativa ou separadamente, pela ordem que o juiz considere mais adequada para se conseguir a máxima brevidade possível no julgamento.

Art. 39.º — 1. Os prazos estipulados no artigo antecedente só podem ser excedidos quando ocorra caso de força maior devidamente comprovado, devendo o juiz comunicar imediatamente o facto ao presidente da respectiva Relação, com a exposição dos motivos do excesso.

2. O presidente da Relação, apreciando as razões invocadas, dará conhecimento da ocorrência ao Conselho Superior Judiciário sempre que as julgue improcedentes e, em qualquer caso, fará constar do processo o seu parecer.

Art. 40.º — 1. Concluídas as diligências de prova, o juiz notificará as partes para alegarem, fixando o prazo

de dois a cinco dias, consoante a complexidade do processo.

2. O prazo para a alegação do recorrido corre a partir do termo do prazo para a alegação do recorrente, contando-se este último desde a notificação para alegar.

Art. 41.º — 1. Decorrido o prazo para a apresentação das alegações escritas, o juiz proferirá, dentro de dez dias, a decisão, devidamente fundamentada, em termos paralelos aos que o n.º 3 do artigo 25.º estabelece para o laudo dos árbitros, fixando o montante das indemnizações a pagar pelo expropriante.

2. O julgador decide segundo a sua convicção, formada sobre a livre apreciação das provas, mas a indemnização, variável entre o máximo e o mínimo indicados pelas partes, não pode ser fixada em valor superior ao do laudo maior entre os três peritos designados pelo tribunal e o árbitro indicado pelo presidente da Relação, acrescido de metade, nem inferior ao do menor desses laudos, diminuído de igual fracção.

3. A decisão será notificada às partes no prazo de 48 horas, dela havendo recurso nos termos do artigo 8.º da Lei n.º 2063; com o recurso subirão os agravos a que se refere o § 2.º do artigo 2.º do mesmo diploma.

Art. 42.º — 1. A importância global da indemnização será fixada em relação à propriedade perfeita, dela saindo o que deva corresponder a quaisquer ónus ou encargos.

2. A justa indemnização não visa compensar o benefício alcançado pelo expropriante, mas ressarcir o prejuízo que para o expropriado advém da expropriação; o prejuízo do expropriado mede-se pelo valor real e corrente dos bens expropriados, e não pelas despesas que haja de suportar para obter a substituição da coisa expropriada por outra equivalente.

Art. 43.º — 1. Na determinação do valor real do prédio deve o julgador atender aos seguintes elementos:

- a) Situação, estado de conservação, qualidade da construção e condições de sanidade;
- b) Número de inquilinos e rendas;
- c) Rendimento colectável;
- d) Despesas de conservação;
- e) Preço por que haja sido anteriormente alienado e data das alienações;
- f) Preço dos imóveis próximos, da mesma qualidade;
- g) Declarações feitas pelos contribuintes ou avaliações realizadas para fins fiscais;

h) Quaisquer outras circunstâncias objectivas susceptíveis de influírem no seu valor corrente.

2. Não se tomarão em consideração, para o efeito a que se refere o número anterior:

a) A mais-valia resultante de obras ou melhoramentos públicos realizados nos últimos cinco anos;

b) A própria declaração da utilidade pública da expropriação;

c) Quaisquer circunstâncias ulteriores a essa declaração, dependentes da vontade do expropriado ou de terceiro.

3. Os prejuízos ou encargos a que se refere o n.º 5 do artigo 10.º da Lei n.º 2030 serão determinados objectivamente, sem atenção a qualquer forma especial de exploração do prédio utilizada pelo expropriado.

Art. 44.º — 1. Nas expropriações de prédios rústicos destinados a obras de urbanização ou abertura de grandes vias de comunicação, ao valor real do prédio serão adicionados 20 por cento da mais-valia resultante do novo destino permitido pelas obras ou melhoramentos projectados.

2. O valor real do prédio rústico será calculado em função do destino e rendimento deste como prédio rústico, tendo em atenção a natureza do terreno e do subsolo, a configuração do imóvel e as suas condições de acesso, o clima da região, os frutos pendentes e demais elementos referidos no artigo anterior.

3. A mais-valia é sempre computada na simples diferença existente entre o valor do terreno como prédio rústico e aquele que lhe corresponde em função do seu novo destino económico como terreno de urbanização, devendo os peritos fazer alusão a estes valores limites.

4. Para efeitos do n.º 2 do artigo 11.º da Lei n.º 2030, considera-se:

a) *Local completamente urbanizado* aquele que, pertencendo a um aglomerado urbano, seja servido por via pública que disponha de pavimentação e iluminação pública adequada ao serviço urbano e, bem assim, de redes de abastecimento de água e electricidade e de drenagem de esgoto;

b) *Local parcialmente urbanizado* aquele que, pertencendo a um aglomerado urbano, seja servido por via pública que não disponha de todas as instalações referidas na alínea anterior;

c) *Terreno para construção* aquele que, situado em local completa ou parcialmente urbanizado, seja marginado por via pública urbana e possa ser utilizado para a construção no estado actual e em face dos regulamentos gerais em vigor, não se devendo ter em conta para o efeito quaisquer projectos, planos ou estudos que por alguma forma alterem essa possibilidade de utilização.

5. A profundidade de um terreno para construção, em relação ao alinhamento da via pública que o margina, será função da largura e características desta, mas nunca superior a 50 m.

6. Na fixação do valor do terreno para construção atender-se-á não só à situação dele, mas também à categoria da urbanização do respectivo local e às possibilidades de utilização do terreno no estado actual.

Art. 45.º Na expropriação de direitos diversos da propriedade perfeita, a indemnização será determinada de harmonia com os critérios fixados para aquela propriedade, na parte em que forem aplicáveis.

#### SUBSECÇÃO V

#### Disposições gerais

Art. 46.º No caso de expropriação parcial ou de desistência do pedido por parte do expropriante e sempre que o valor real do prédio, fixado no processo, seja, em 80 por cento, superior ou inferior ao valor matricial, o agente do Ministério Público enviará à secção de finanças competente certidão para os fins do artigo 147.º do Código da Contribuição Predial.

Art. 47.º As regras sobre a importância global da indemnização fixadas nos artigos anteriores serão observadas, tanto na arbitragem, como no recurso contra o seu resultado.

Art. 48.º — 1. Fixado o valor da indemnização a pagar pelo expropriante, será este notificado para o depositar, no prazo de dez dias, na Caixa Geral de Depósitos, Crédito e Previdência, à ordem do tribunal, observando-se seguidamente os trâmites relativos à atribuição da importância da indemnização, de harmonia com o disposto no artigo 11.º

2. Quando, nos termos do n.º 2 do artigo 15.º da Lei n.º 2030, o expropriante retenha para fins de correcção

a terça parte da importância da mais-valia, o depósito efectuar-se-á no termo do decurso do prazo de um ano depois da conclusão da obra, devendo o expropriante juntar um mapa demonstrativo da correcção, se a esta houver lugar; se as questões sobre a inexactidão da correcção não puderem ser resolvidas documentalmente neste processo, deverão as partes recorrer aos meios ordinários.

3. Quando tenha havido depósito antecipado, nos termos dos n.ºs 2 e 4 do artigo 49.º, o expropriante apenas depositará a importância complementar em que for condenado ou poderá levantar a parte da importância judicialmente depositada que se verifique ser excessiva.

4. Estando pendente de agravo a fixação do objecto da expropriação, se em 1.ª instância tiver sido concedida a expropriação total, o depósito a efectuar será o respeitante a esta expropriação, mas o interessado só poderá receber a indemnização correspondente à expropriação parcial.

Art. 49.º — 1. Depois de efectuado o depósito da importância não sujeita a retenção e de paga a sisa, quando devida, o expropriante será investido na posse e propriedade dos bens expropriados, nos termos do artigo 3.º da Lei n.º 2063, de 3 de Junho de 1953.

2. Tratando-se de expropriações urgentes, a propriedade e posse serão conferidas logo que seja paga a sisa, quando devida, e depositada a importância fixada na arbitragem.

Mas se qualquer das partes requerer, ao abrigo do artigo 50.º, a vistoria *ad perpetuam rei memoriam*, a posse não será conferida antes de a diligência se efectuar.

3. Se na 1.ª instância houver sido decretada a expropriação total, mas estiver pendente de agravo a fixação do objecto da expropriação, o expropriante só poderá entrar na posse da parte do prédio cuja expropriação requerer.

4. Quando o processo demore mais de três meses, poderá o expropriante requerer a investidura na posse e propriedade do prédio, depositando até decisão final a importância correspondente ao laudo máximo dos árbitros ou fixada como indemnização provável pelo juiz, se ainda não houver arbitragem; quando se trate de expropriações urgentes e o processo demore mais de dois meses, sem estar concluída a arbitragem, é lícito ao expropriante requerer a investidura, depositando até decisão final a quantia fixada como indemnização provável pelo juiz.

5. Decorridos os prazos a que se refere o número anterior sem que se haja obtido a decisão arbitral, há-de o juiz expor a situação do processo nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 39.º

6. Nas expropriações urgentíssimas, a que se refere o artigo 16.º da Lei n.º 2030, a posse não carece de investidura judicial, o mesmo sucedendo no caso do artigo 2.º desse diploma, em que a transferência dos bens expropriados se fará conjuntamente com a dos que constituem objecto do resgate, ainda que a indemnização não esteja fixada.

Art. 50.º — 1. Nas expropriações urgentes, qualquer interessado tem a faculdade de requerer a vistoria *ad perpetuam rei memoriam* destinada a fixar os elementos de facto susceptíveis de desaparecer e cujo conhecimento interesse ao julgamento do recurso.

2. O requerimento para a vistoria tem de ser apresentado até 48 horas após a notificação da decisão arbi-

tral e nele deverá o requerente indicar o perito que a haja de efectuar.

O juiz, que assistirá à inspecção do perito, marcará para a diligência um dos dez dias seguintes, mandando notificar a parte contrária.

Art. 51.º — 1. A caução prestada pelo expropriante particular, para efeitos da declaração de utilidade pública, subsiste até ao depósito final, sem excepção dos casos em que o expropriante retenha a terça parte da indemnização correspondente à mais-valia.

2. A caução é prestada administrativamente.

Art. 52.º — 1. Nas acções de expropriação por utilidade pública é lícito ao expropriante desistir do pedido de expropriação enquanto não for investido na propriedade e posse dos bens a expropriar.

2. No caso de desistência, terá o expropriado, porém, o direito a ser indemnizado nos termos do n.º 6 do artigo 6.º da Lei n.º 2030, considerando-se para o efeito iniciada a expropriação a partir da publicação no *Diário do Governo* do acto declarativo de utilidade pública.

3. A indemnização consiste no pagamento das despesas judiciais e extrajudiciais determinadas pela defesa do expropriado no processo de expropriação e dos prejuízos que houver sofrido como consequência directa e necessária de o prédio ter sido reservado para expropriação.

4. A indemnização será fixada no processo de expropriação, seguindo-se, com as necessárias acomodações, a forma prescrita nos artigos 67.º e seguintes.

Art. 53.º — 1. Não são devidas custas pelo processado nas acções de expropriação, mas o expropriante, ainda que se trate de entidade isenta de custas, pagará os salários dos árbitros e as despesas de deslocação do tribunal.

2. Exceptua-se o caso de haver recurso, em que a parte que decair pagará custas pelo processado do recurso, sendo o imposto de justiça fixado pelo juiz até metade do correspondente a uma acção de igual valor.

3. A importância provável dos encargos a que o expropriante fica obrigado é calculada pela secretaria no momento do recebimento da petição e depositada, dentro do prazo fixado na lei para os preparos iniciais, sem o que a petição não terá andamento.

4. As custas são liquidadas a final, sendo as devidas pelo expropriado pagas pelo produto da expropriação.

Art. 54.º — 1. O valor do processo consiste na diferença entre o valor fixado na arbitragem e a importância indicada pelo recorrente.

2. No caso de haver mais do que um recorrente, atender-se-á à maior das diferenças.

Art. 55.º — 1. A compensação devida às autarquias locais pelos prejuízos que resultarem da afectação dos seus bens do domínio público a outros fins de utilidade pública far-se-á em espécie ou em valor, como melhor convier aos fins públicos em causa.

2. A entidade competente para declarar a nova afectação terá também competência para fixar o montante da compensação, bem como a forma de a realizar.

## CAPÍTULO II

### Da venda de terrenos expropriados para construção

Art. 56.º A venda dos terrenos a que se refere o artigo 7.º da Lei n.º 2030 efectuar-se-á perante a câmara municipal do concelho da situação de cada prédio ou da maior parte de cada um deles.

Art. 57.º — 1. Para a hasta pública serão notificados os interessados com direito de preferência.

2. Os interessados que residirem no concelho são notificados pessoalmente; os outros, se tiverem residência conhecida, sê-lo-ão por carta registada e, se a não tiverem, por éditos de oito dias, sem anúncios, e bem assim na pessoa de família, feitor, administrador, arrendatário ou de outrem, desde que residam no concelho e estejam em condições de transmitir a notificação.

Art. 58.º O expropriado prefere aos demais interessados.

## CAPÍTULO III

### Da reversão dos bens expropriados

Art. 59.º — 1. A reversão, a que se referem os artigos 8.º e 9.º da Lei n.º 2030, será requerida à entidade que houver declarado a utilidade pública da expropriação, através do expropriante.

2. Com o requerimento juntar-se-ão quaisquer documentos úteis à prova do fundamento alegado, devendo apensar-se-lhe o processo relativo à declaração de utilidade pública da expropriação.

Art. 60.º — 1. No caso de ter havido a intervenção de vários interessados na expropriação, a reversão será requerida por todos aqueles cujos direitos não hajam caducado definitivamente por lei com o pagamento da indemnização. A reversão será, todavia, autorizada quando os requerentes façam prova documental de renúncia dos restantes e assumam os encargos que a estes competiriam por força da reversão.

2. O pedido de expropriação, feito nos termos do artigo 18.º, não prejudica a reversão sobre a totalidade do prédio.

Art. 61.º — 1. Dentro do prazo de 30 dias será o processo enviado pelo expropriante, com informação circunstanciada sobre os fundamentos invocados pelo requerente, à entidade que houver declarado a utilidade pública da expropriação.

2. Se a remessa se não fizer dentro do prazo estipulado, será o processo avocado, officiosamente ou a requerimento do interessado, pela entidade a quem é dirigido.

Art. 62.º — 1. A entidade competente para decidir poderá determinar que as partes juntem quaisquer outros documentos e prestem os esclarecimentos necessários, mandando ainda, se for caso disso, proceder à inspecção do local.

2. Logo que do processo constem os elementos necessários, será proferida decisão dentro do prazo de 30 dias, dela havendo recurso para o Supremo Tribunal Administrativo.

Art. 63.º Autorizada definitivamente a reversão, o interessado deduzirá perante o tribunal da comarca da situação do prédio ou da maior parte dele o pedido de adjudicação, instruindo a sua pretensão com os documentos seguintes:

a) Certidão da decisão ou deliberação que autorizou a reversão;

b) Certidão, passada pela conservatória do registo predial, da descrição do prédio, das inscrições em vigor, incluindo as dos encargos que sobre ele se acharem registados, e mencionando-se também as existentes à data da adjudicação do prédio ao expropriante;

c) Certidão da descrição e inscrição matriciais e do rendimento colectável do prédio;

d) Conhecimento do depósito na Caixa Geral de Depósitos, Crédito e Previdência de todas as importâncias pagas como indemnização pelo expropriante.

Art. 64.º — 1. Dentro dos cinco dias subsequentes à dedução do pedido será o prédio adjudicado pelo juiz ao interessado, a quem o mandará reverter com os ónus e encargos existentes à data da expropriação e que não haja caducado definitivamente.

2. As indemnizações depositadas serão levantadas pelo expropriante ou por quem posteriormente haja adquirido o domínio sobre o prédio.

Art. 65.º — 1. Quando se trate de parcelas declaradas sobranças, nos termos do artigo 9.º da Lei n.º 2030, ou o valor do prédio tenha sofrido alterações, mercê de benfeitorias úteis ou de deteriorações por que responda o expropriante, será o preço a restituir, na falta de acordo das partes, fixado por meio de arbitragem, com recurso para o tribunal da comarca.

2. Igual procedimento se observará na falta de acordo sobre o valor das obras que o expropriante, quando entidade particular, haja efectuado dentro dos fins da expropriação.

Art. 66.º — 1. Os interessados requererão no tribunal da comarca da situação do prédio ou da maior parte dele a citação do expropriante para a nomeação de árbitros.

2. O requerimento será acompanhado dos documentos a que se refere o artigo 63.º

Art. 67.º — 1. Recebida a petição, o juiz designará, dentro de 48 horas, qualquer dos 10 dias seguintes para a tentativa de conciliação e a nomeação de árbitros, no caso de a tentativa se frustrar, mandando citar o expropriante, o expropriado e demais interessados.

2. O expropriado e os interessados residentes fora da área da comarca são citados, precedendo éditos de oito dias, sem anúncios.

3. A conciliação realizada com o expropriante obriga o expropriado e outros interessados citados pessoalmente que não comparecerem.

Art. 68.º — 1. Não se conciliando as partes, o juiz nomeará imediatamente um árbitro da lista oficial publicada pelo Ministério da Justiça.

2. A nomeação dos restantes árbitros e aos termos subsequentes do processo é aplicável, com as necessárias acomodações, o disposto nos artigos 20.º a 27.º

Art. 69.º No requerimento de interposição do recurso contra a decisão dos árbitros, ao qual deverão ser juntos os documentos necessários, exporá o recorrente as razões da sua discordância e designará o seu perito para intervir na avaliação.

Art. 70.º — 1. Admitido o recurso, será o processo imediatamente remetido à secretaria para entrar na primeira distribuição e se notificar o não recorrente.

2. Para efeitos de distribuição, o processo pertence à espécie 4.ª do artigo 222.º do Código de Processo Civil.

Art. 71.º O não recorrente poderá responder nos oito dias seguintes à notificação, juntando documentos e indicando o seu perito.

Art. 72.º — 1. Findo o prazo para a apresentação da resposta, proceder-se-á à avaliação, que será presidida pelo juiz.

2. A avaliação é aplicável o disposto nos artigos 36.º e 37.º

Art. 73.º Efectuada a avaliação, o juiz mandará notificar as partes, para alegarem nos termos do artigo 40.º

Art. 74.º — 1. Findo o prazo das alegações, o juiz proferirá decisão, dentro dos dez dias subsequentes, a fixar o valor da reversão.

2. A fixação do valor a efectuar pelo juiz é aplicável o disposto no n.º 2 do artigo 41.º

3. A decisão será notificada às partes no prazo de 48 horas e é recorível, nos termos gerais, somente para o tribunal da Relação.

Art. 75.º — 1. O processamento da acção será regulado por forma que se encontre julgada no prazo de três meses, a contar da interposição do recurso, salvo ocorrendo caso de força maior devidamente comprovado.

2. Decorrido o prazo fixado sem que a acção esteja julgada, dará o juiz cumprimento ao disposto no artigo 39.º

Art. 76.º As custas e o valor do processo rege-se-ão pelo disposto nos artigos 53.º e 54.º

Art. 77.º Fixado o preço, serão os interessados notificados para o depositar na Caixa Geral de Depósitos, Crédito e Previdência, proferindo o juiz seguidamente a decisão a que se refere o artigo 64.º

#### CAPÍTULO IV

##### Do encargo de mais-valia

Art. 78.º O encargo de mais-valia a que ficam sujeitos os prédios rústicos não expropriados que, em virtude de obras de urbanização ou da abertura de grandes vias de comunicação ou de simples aprovação de planos de urbanização ou projectos, aumentem consideravelmente de valor pela possibilidade da sua imediata aplicação como terrenos de construção urbana será cobrado nos termos dos artigos seguintes.

Art. 79.º — 1. Logo que aprovados pelo Ministro competente os projectos das obras ou os planos, com a delimitação da área valorizada, serão os respectivos processos remetidos ao Conselho de Ministros, a fim de ser homologada a delimitação proposta.

2. O despacho de homologação não produzirá efeitos enquanto não for publicado no *Diário do Governo*.

3. Os processos relativos aos planos de urbanização já aprovados serão remetidos ao Conselho de Ministros para os efeitos do disposto neste artigo.

Art. 80.º — 1. Publicado no *Diário do Governo* o despacho homologatório da área urbanizada, se houver acordo entre os interessados sobre o quantitativo da mais-valia a pagar, proceder-se-á de harmonia com o disposto nos artigos 4.º e seguintes, na parte aplicável; na falta de acordo, a entidade que realizar as obras requererá ao tribunal da comarca da situação de cada um dos prédios abrangidos naquela área a citação dos respectivos interessados para a nomeação dos árbitros que hão-de proceder à fixação da mais-valia.

2. O requerimento da entidade promotora das obras será acompanhado dos seguintes documentos:

a) Certidão da descrição predial e das inscrições em vigor, incluindo as dos encargos;

b) Certidão da descrição e inscrição matriciais e do rendimento colectável;

c) Exemplar do *Diário do Governo* com o despacho homologatório do Conselho de Ministros.

Art. 81.º Os termos subsequentes do processo rege-se-ão pelo disposto nos artigos 67.º a 76.º, na parte aplicável.

Art. 82.º O encargo de mais-valia é de 50 por cento da importância fixada e será pago à entidade que fizer as obras pelo proprietário do terreno.

Art. 83.º O encargo só se torna exigível verificadas que sejam as seguintes condições:

a) Encontrar-se o prédio a que respeita situado dentro da área já considerada como concretamente beneficiada por despacho do Ministro das Obras Públicas, publicado no *Diário do Governo*;

b) Ter sido requerida licença para construção.

Art. 84.º Verificados os requisitos da exigibilidade do encargo de mais-valia, a entidade credora avisará em postal, com aviso de recepção, o responsável para efectuar o pagamento voluntário, dentro do prazo que lhe for assinado.

Art. 85.º — 1. O responsável pode requerer o pagamento em prestações, que só lhe será recusado se o encargo total for inferior a 10 000\$.

2. As prestações serão semestrais e em número não superior a seis, acrescendo à verba a liquidar os juros respectivos.

Art. 86.º — 1. A licença de construção só será concedida depois de pago o encargo de mais-valia, salvo se ao responsável for autorizado o pagamento em prestações.

2. Neste último caso, se o responsável não pagar em tempo oportuno qualquer das prestações devidas, será o conhecimento da importância em dívida remetido ao tribunal das execuções fiscais para a cobrança coerciva.

Art. 87.º Ficam revogados os Decretos n.ºs 37 758 e 39 043, respectivamente de 22 de Fevereiro de 1950 e de 18 de Dezembro de 1952.

Art. 88.º As disposições deste diploma não são aplicáveis às acções pendentes e entram em vigor quinze dias após a sua publicação.

Publique-se e cumpra-se como nele se contém.

Paços do Governo da República, 8 de Abril de 1961. — AMÉRICO DEUS RODRIGUES THOMAZ — António de Oliveira Salazar — Arnaldo Schulz — João de Matos Antunes Varela — António Manuel Pinto Barbosa — Eduardo de Arantes e Oliveira.

#### Direcção-Geral dos Registos e do Notariado

#### Portaria n.º 18 387

Considerando que a partir de 1 de Maio próximo terá início o regime de registo predial obrigatório nos concelhos de Vila Franca de Xira e Arruda dos Vinhos;

Considerando que estes concelhos, com excepção da freguesia da Póvoa de Santa Iria, pertencente ao concelho de Vila Franca de Xira, fazem parte da área de competência da Conservatória do Registo Predial de Vila Franca de Xira;

E considerando, finalmente, haver vantagem em subordinar todas as freguesias de um mesmo concelho à jurisdição de uma só conservatória;

Manda o Governo da República Portuguesa, pelo Ministro da Justiça, que, nos termos do artigo 2.º, n.º 2, alínea b), do Decreto-Lei n.º 40 739, de 24 de Agosto de 1956, a freguesia da Póvoa de Santa Iria, pertencente ao concelho de Vila Franca de Xira, seja desintegrada da 8.ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa e anexada à área da Conservatória do Registo Predial de Vila Franca de Xira, a partir de 1 de Maio próximo.

Ministério da Justiça, 8 de Abril de 1961. — O Ministro da Justiça, João de Matos Antunes Varela.

## MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

### Direcção-Geral das Alfândegas

#### Comissão dos Valores de Exportação

#### Portaria n.º 18 388

Manda o Governo da República Portuguesa, pelo Ministro das Finanças, nos termos dos artigos 2.º e 3.º do Decreto-Lei n.º 29 105, de 8 de Novembro de 1938, que os valores para a cobrança dos direitos de exportação referentes a mercadorias sujeitas a tributação *ad valorem* sejam os constantes da seguinte tabela oficial:

Classe e designação das mercadorias	Unidade	Valor
<b>CLASSE 1.ª</b>		
<b>Animais vivos</b>		
Frangos . . . . .	Cabeça	20\$00
Galinhas ou galos . . . . .	»	35\$00
<b>CLASSE 2.ª</b>		
<b>Matérias-primas para as artes e indústrias</b>		
<b>Animais</b>		
Desperdícios de lã:		
— penteada:		
— (peignons ou blousses) . . . . .	Quilograma	20\$00
— (saragoço) . . . . .	»	15\$00
— não especificados . . . . .	»	9\$00
Pele em bruto ou simplesmente preparadas para a sua conservação (couros verdes e secos):		
— de gado vacum . . . . .	»	15\$00
— de gado ovino:		
— com peso unitário até 450 g	»	20\$00
— com peso superior . . . . .	»	50\$00
— de gado caprino:		
— com peso unitário até 320 g	»	30\$00
— com peso superior . . . . .	»	50\$00
— de gado cavalari . . . . .	»	5\$00
<b>Vegetais</b>		
Alfarroba triturada . . . . .	Tonelada	1 000\$00
Algodão em desperdícios . . . . .	Quilograma	8\$00
Carvão vegetal . . . . .	Tonelada	1 000\$00
Linters (algodão) . . . . .	Quilograma	2\$50
Manteiga de cacau . . . . .	»	35\$00
<b>Minerais</b>		
Água:		
— Vidago, Pedras Salgadas, Melgaço e Sabroso:		
— em garrafas de 1/4 de litro . . . . .	Cada	2\$50
— em garrafas de 1/2 de litro . . . . .	»	2\$80
— em garrafas de 0,85 de litro . . . . .	»	4\$30
— Castelo de Moura:		
— em garrafas de 1/4 de litro . . . . .	»	1\$90
— em garrafas de 1/3 de litro . . . . .	»	2\$30
— Luso:		
— em garrafas de 0,45 de litro . . . . .	»	2\$20
— em garrafas de 0,95 de litro . . . . .	»	3\$00
— em garrafas de 5 l . . . . .	»	15\$00
— gasificada, em garrafas de 1/4 de litro . . . . .	»	1\$70
— Lombadas:		
— em garrafas de 1/4 de litro . . . . .	»	2\$00
— em garrafas de 0,85 de litro . . . . .	»	4\$10