

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA**Decreto-Lei n.º 64-A/2000**

de 22 de Abril

O Programa do XIV Governo Constitucional para a justiça consagra a necessidade de proceder à modernização do sistema dos registos e notariado, preconizando a redução do número de actos sujeitos a escritura pública.

Na prossecução deste objectivo, o Governo convencionou com os representantes dos utentes dos registos e do notariado um protocolo de acção no âmbito do qual se procede à desformalização da prática de alguns actos que até hoje requeriam intervenção notarial, com particular incidência nos que se inserem na esfera de acção dos comerciantes e não envolvem diminuição de garantias, designadamente patrimoniais, de obrigações contraídas perante terceiros.

O processo de simplificação da celebração de contratos de arrendamento mediante dispensa de escritura pública foi projectado para os arrendamentos sujeitos a registo, os arrendamentos para o comércio, indústria ou exercício de profissão liberal, para o trespasse, para a cessão de exploração e para a cessão da posição de arrendatário.

Sendo certo que o regime geral do arrendamento urbano é matéria da reserva relativa da Assembleia da República, o Governo pediu autorização legislativa que lhe foi conferida pela Lei n.º 4-A/2000, de 13 de Abril.

O Governo decidiu ainda alterar o Código do Notariado em consonância com as alterações introduzidas no regime do arrendamento urbano, bem como de forma a permitir a simplificação da cessão de exploração do estabelecimento comercial ou industrial.

Assim:

No uso da autorização legislativa concedida pela Lei n.º 4-A/2000, de 13 de Abril, e nos termos das alíneas *a)* e *b)* do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta, para valer como lei geral da República, o seguinte:

Artigo 1.º

Os artigos 7.º, 9.º, 111.º, 115.º e 122.º do Regime do Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, passam a ter a seguinte redacção:

«Artigo 7.º

[...]

1 —

2 — A inobservância da forma escrita só pode ser suprida pela exibição do recibo de renda e determina a aplicação do regime de renda condicionada, sem que daí possa resultar aumento de renda.

3 — No caso dos arrendamentos sujeitos a registo, a falta deste não impede que o contrato se considere plenamente eficaz pelo prazo máximo por que o poderia ser sem essa exigência, desde que tenha sido observada a forma escrita.

Artigo 9.º

[...]

1 —

2 —

3 —

4 — A existência de licença de utilização bastante ou, quando isso não seja possível, do documento comprovativo da mesma ter sido requerida deve ser referida no próprio texto do contrato, nos termos da alínea *c)* do n.º 2 do artigo anterior, não podendo ser celebrado qualquer contrato de arrendamento sem essa menção.

5 —

6 —

7 —

Artigo 111.º

[...]

1 —

2 —

3 — A cessão de exploração do estabelecimento comercial deve constar de documento escrito, sob pena de nulidade.

Artigo 115.º

[...]

1 —

2 —

a)

b)

3 — O trespasse deve ser celebrado por escrito, sob pena de nulidade.

Artigo 122.º

[...]

1 —

2 — A cessão deve ser celebrada por escrito, sob pena de nulidade.»

Artigo 2.º

São revogadas as alíneas *l)* e *m)* do n.º 2 do artigo 80.º do Código do Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 207/95, de 14 de Agosto.

Artigo 3.º

O presente diploma entra em vigor em 1 de Maio de 2000.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 20 de Abril de 2000. — *Jaime José Matos da Gama*. — *Joaquim Augusto Nunes Pina Moura*. — *Joaquim Augusto Nunes Pina Moura*. — *António Luís Santos Costa*. — *Alberto de Sousa Martins*.

Promulgado em 20 de Abril de 2000.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE SAMPAIO.

Referendado em 20 de Abril de 2000.

O Primeiro-Ministro, em exercício, *Jaime José Matos da Gama*.

