

A propósito de uma questão respeitante ao regime de apoio judiciário, o Tribunal Constitucional salientou, no Acórdão n.º 316/95, que «muito embora o exercício e as formas do “direito ao patrocínio judiciário” seja, pelo n.º 2 do artigo 20.º da Constituição, relegado para a lei, o certo é que (...) a lei ordinária não poderá estabelecer condicionantes ou requisitos tais que dificultem ou tornem por demais difícil o exercício daquele direito» (sublinhado nosso).

E no Acórdão n.º 870/96 julgou-se inconstitucional, com força obrigatória geral, a norma do artigo 41.º da Organização Tutelar de Menores, que não admitia a intervenção de mandatário judicial fora da fase de recurso, por se ter considerado que, mesmo que essa intervenção não se mostrasse absolutamente necessária, atentas as especificidades próprias do processo tutelar, aquela restrição ao patrocínio atingia o *núcleo essencial* do direito de acesso aos tribunais consagrado no artigo 20.º, na vertente de direito a nomeação no processo de “intermediário técnico”.

O mesmo não se pode dizer da interpretação normativa em apreço que, aliás, emerge de um regime processual, no qual o legislador fixou, como regra, o patrocínio obrigatório.

Saliente-se que não está em causa uma interpretação normativa que *proíba* ou *impeça*, à partida, que a entidade administrativa se faça representar em juízo através de advogado ou licenciado em direito; mas sim uma interpretação que impossibilita a emenda, *a posteriori*, do vício de falta de representação. Ou, mais rigorosamente, que impõe limites à possibilidade de corrigir essa falta.

O primeiro limite que emerge da interpretação questionada é o de que não pode ser a própria entidade pública que, objectivamente, deu causa à falta de representação, a invocar a nulidade daí resultante.

O segundo limite é essencialmente temporal, no sentido de que, sendo de conhecimento oficioso, a nulidade decorrente da falta de patrocínio obrigatório não pode ser conhecida pelo tribunal (que antes a não detectou), depois de proferida a sentença.

É certo que da interpretação questionada, que *imediatamente* apenas incide sobre o regime de arguição e conhecimento da nulidade, decorre a consequência *mediata* de impedir (fazer precluir) o exercício *retroactivo* do direito ao patrocínio judiciário.

Mas a limitação *a posteriori* do exercício de um direito que, a seu tempo não foi exercido por conduta imputável exclusivamente (a título objectivo) ao seu titular, não constitui uma restrição intolerável desse mesmo direito, não afecta o seu núcleo essencial, nem constitui uma limitação que dificulte o exercício (no momento processual próprio) daquele direito.

Durante o processo de que emerge o presente recurso — incluindo na fase das alegações, aqui em causa — a autoridade recorrida não esteve impedida de se fazer representar por mandatário forense. Simplesmente não o fez, por razões que não se conhecem e não estão apuradas nos autos, pelo que daí não se pode concluir, sem outros elementos que demonstrem o contrário, que a entidade pública prescindiu intencionalmente do patrocínio exigido na fase das alegações.

No entanto, independentemente das razões que levaram à falta de representação processual na fase das alegações, não pode concluir-se pela violação, no plano constitucional, do direito ao patrocínio judiciário, quando a parte não exerceu o direito — que, objectivamente, estava na sua disponibilidade e cujo exercício se lhe impunha, por ser obrigatório — e posteriormente não lhe é permitido, após a prolação da sentença, corrigir retroactivamente essa falta.

Por tudo isto, conclui-se que a interpretação normativa *sub judicio*, na medida em que impede a arguição pela parte que lhe deu causa e conhecimento *ex officio*, após a prolação da sentença, de uma nulidade consubstanciada na falta de patrocínio obrigatório da autoridade pública recorrida, num recurso tramitado ao abrigo da Lei de Processo nos Tribunais Administrativos, não afronta o disposto no artigo 20.º da Constituição.

### III — Decisão

Nestes termos, e pelos fundamentos expostos, decide-se:

a) Não julgar inconstitucional a norma do artigo 203.º, n.º 2, do CPC, quando interpretada no sentido de *impedir que a entidade administrativa recorrida argua a falta de patrocínio obrigatório a que tenha dado causa, na fase de alegações do recurso contencioso (tramitado nos termos da anterior Lei de Processo nos Tribunais Administrativos) e que, uma vez proferida a sentença, o tribunal fique impedido de conhecer oficiosamente da questão, mesmo face a tal arguição;*

b) E, em consequência, julgar o recurso improcedente.

Custas pelo recorrente, fixando-se a taxa de justiça em 25 unidades de conta.

Lisboa, 11 de Fevereiro de 2009. — Joaquim de Sousa Ribeiro — João Cura Mariano — Benjamim Rodrigues — Mário José de Araújo Torres — Rui Manuel Moura Ramos.

## Acórdão n.º 92/2009

### Processo n.º 371/08

Acordam na 2.ª Secção do Tribunal Constitucional

#### I — Relatório

1 — Nos presentes autos, vindos da 9.ª Vara Cível de Lisboa, em que é recorrente o Ministério Público e recorridas Kores Portuguesa, Lda., e Maria Fernanda Barreiros Farinha, foi interposto recurso obrigatório de fiscalização concreta de constitucionalidade, ao abrigo da alínea a) do n.º 1 do artigo 70.º da Lei do Tribunal Constitucional (LTC), da decisão daquele Tribunal, de 25.03.2008, que *recusou a aplicação das normas dos artigos 1.º, n.º 1, alínea a), 4.º a 11.º, e 24.º a 27.º do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto, com fundamento em inconstitucionalidade orgânica, por violação do artigo 165.º, n.º 1, alínea h), da Constituição da República Portuguesa.*

2 — O presente recurso emerge de acção declarativa de condenação, com processo ordinário, que Kores (Portuguesa), Lda., intentou contra Maria Fernanda Barreiros Farinha, pedindo, a título principal, que fosse decretada a denúncia do contrato de arrendamento identificado nos autos, ordenando-se a imediata desocupação do locado e a sua entrega pela ré à autora.

A autora fundamentou o pedido, nomeadamente, no Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto, alegando que pretende demolir o prédio, que integra a local arrendado à ré, e proceder à construção de um novo edifício, em regime de propriedade horizontal, tendo já sido aprovado, pela Câmara Municipal de Lisboa, o respectivo projecto de arquitectura.

Na sua contestação, a ré invocou, além do mais, a inconstitucionalidade orgânica do Decreto-Lei n.º 157/2006, por entender que o diploma ultrapassa o sentido e a extensão definidos na respectiva lei de autorização legislativa, a Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro.

Por decisão da 9.ª Vara Cível da Comarca de Lisboa, agora impugnada, foi recusada a aplicação das normas do Decreto-Lei n.º 157/2006, acima referidas, com fundamento em inconstitucionalidade orgânica.

3 — O despacho ora recorrido fundamentou-se, em síntese, no seguinte:

«(...) Os artigos 1.º, n.º 1, alínea a), 4.º a 11.º, 24.º a 27.º do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8.8, regulam a realização de obras por iniciativa do senhorio em termos que extravasam o âmbito e sentido da autorização legislativa decorrente do artigo 63.º, n.º 1, alínea a) e n.º 2 da Lei n.º 6/2006, de 27.2. Estes artigos vêm, designadamente, prever a extinção do contrato de arrendamento por denúncia do senhorio quando este pretenda efectuar obras de remodelação profundas (Artigo 5.º, n.º 1), para demolir o locado (Artigos 7.º e 24.º), conferindo-se ainda a faculdade de demolição quando esta for considerada pelo município a solução tecnicamente mais adequada e a demolição seja necessária à execução de plano municipal de ordenamento do território (Artigo 24.º, n.º 2), regime e causas essas de extinção do contrato de arrendamento que não estão minimamente referidas e delimitadas na Lei de autorização legislativa.

Trata-se de um regime totalmente novo face ao de pretérito — Lei n.º 2088, de 3 de Junho de 1957.

Não se obtemperem com a circunstância de o artigo 1103.º, n.º 8 do Código Civil na redacção dada pela Lei 6/2006, de 27.2., prever que “A denúncia do contrato para demolição ou realização de obra de remodelação ou restauro profundos é objecto de legislação especial” porquanto esta disposição não consubstancia, ela própria, uma lei de autorização legislativa e não tem a virtualidade de afastar o regime do artigo 165.º, alínea h) da Constituição.

A aplicação das normas mencionadas é directa e essencial para a pretensão deduzida pela Autora.

Acresce que, “Desaplicada a norma inconstitucional, o tribunal deve julgar o caso como se não existisse a norma julgada inconstitucional, aplicando, se for caso disso, em vez dela, a norma que ela tenha vindo revogar ou substituir” (cf. Gomes Canotilho e Vital Moreira, *Constituição da República Portuguesa Anotada*, 3.ª ed., Coimbra Editora, p. 1028), o que, no caso em apreço, implica reflexos imediatos na (im)procedência da acção.

Pelo exposto:

a) Declaro organicamente inconstitucionais as normas dos artigos 1.º, n.º 1, alínea a), 4.º a 11.º, 24.º a 27.º do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto, por violação do artigo 165.º, n.º 1, alínea h) da Constituição;

b) Recuso a aplicação das normas referidas em a) com fundamento na inconstitucionalidade orgânica das mesmas (Artigo 204.º da Constituição).

(...)

4 — O representante do Ministério Público junto do Tribunal Constitucional concluiu da seguinte forma as respectivas alegações:

«1.º

Inclui-se no âmbito da “reserva de parlamento”, estabelecida no artigo 165.º, n.º 1, alínea *h*), da Constituição da República Portuguesa, a definição dos pressupostos materiais que condicionam, se um arrendamento “vinculístico”, a faculdade de denúncia pelo senhorio, nomeadamente com fundamento na demolição do prédio arrendado.

2.º

Tais pressupostos — que se não mostram minimamente definidos nos artigos 1101.º e 1103.º do Código Civil, na redacção emergente da Lei n.º 6/2006 — são estabelecidos, em termos constitutivos e inovatórios, pelo Decreto-Lei n.º 157/06, em particular pelas disposições conjugadas dos artigos 7.º, n.º 2, e 24.º deste último diploma legal.

3.º

Não estando o Governo, ao aditar o Decreto-Lei n.º 157/06, legitimado, face ao objecto e extensão da respectiva lei de autorização legislativa, constante do artigo 63.º da Lei n.º 6/2006, para regular os aspectos substantivos da extinção do arrendamento urbano, na sequência do exercício pelo senhorio do direito de denúncia, com base na pretendida demolição do locado, são organicamente inconstitucionais as normas que integram o objecto do presente recurso.

4.º

Termos em que deverá confirmar-se o juízo de inconstitucionalidade formulado pela decisão recorrida.»

5 — As recorridas não apresentaram contra-alegações. Tudo visto, cumpre apreciar e decidir.

## II — Fundamentação

6 — Desde a revisão constitucional de 1982, é da exclusiva competência da Assembleia da República, salvo autorização ao Governo, legislar sobre o “regime geral do arrendamento rural e urbano” (artigo 165.º, n.º 1, alínea *h*), na versão em vigor a partir de 1997).

Considerando que a matéria regulada cabia no âmbito desta previsão e que as soluções adoptadas não se continham dentro dos limites da autorização legislativa conferida ao Governo, pela alínea *a*) do n.º 1 e pelo n.º 2 do artigo 63.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, a sentença recorrida pronunciou-se pela inconstitucionalidade orgânica dos artigos 1.º, n.º 1, alínea *a*), 4.º a 11.º, e 24.º a 27.º do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto, tendo, em conformidade, recusado a sua aplicação.

As disposições declaradas inaplicadas rezam assim:

### «SECÇÃO I

#### Disposições comuns

##### Artigo 1.º

###### Objecto

1 — O presente decreto-lei aprova o regime jurídico aplicável:

*a*) À denúncia ou suspensão do contrato de arrendamento para demolição ou realização de obras de remodelação ou restauro profundos, nos termos do n.º 8 do artigo 1103.º do Código Civil;

*b*) .....

*c*) .....

2 — .....

*a*) .....

*b*) ..... »

#### «Regime geral

##### SUBSECÇÃO I

###### Iniciativa do senhorio

##### Artigo 4.º

###### Remodelação ou restauro profundos

1 — São obras de remodelação ou restauro profundos as que obrigam, para a sua realização, à desocupação do locado.

2 — As obras referidas no número anterior são qualificadas como estruturais ou não estruturais, sendo estruturais quando originem uma distribuição de fogos sem correspondência com a distribuição anterior.»

##### Artigo 5.º

###### Denúncia ou suspensão para remodelação ou restauro

1 — O senhorio que pretenda realizar obras de remodelação ou restauro profundos pode denunciar o contrato ou suspender a sua execução pelo período de decurso daquelas.

2 — A suspensão do contrato é obrigatória quando as obras não sejam estruturais, ou quando, sendo estruturais, se preveja a existência de local com características equivalentes às do locado após a obra.

##### Artigo 6.º

###### Denúncia para remodelação ou restauro

1 — A denúncia do contrato para remodelação ou restauro profundos obriga o senhorio, mediante acordo e em alternativa:

*a*) Ao pagamento de todas as despesas e danos, patrimoniais e não patrimoniais, suportados pelo arrendatário, não podendo o valor da indemnização ser inferior ao de dois anos de renda;

*b*) A garantir o realojamento do arrendatário por período não inferior a cinco anos.

2 — Na falta de acordo entre as partes, aplica-se o disposto na alínea *a*) do número anterior.

3 — O realojamento do arrendatário é feito no mesmo concelho e em condições análogas às que aquele já detinha, quer quanto ao local quer quanto ao valor da renda e encargos.

4 — A indemnização prevista na alínea *a*) do n.º 1 tem em conta o valor das benfeitorias realizadas e dos investimentos efectuados em função do locado.

##### Artigo 7.º

###### Denúncia para demolição

1 — O senhorio pode denunciar o contrato de arrendamento quando pretenda demolir o locado.

2 — A denúncia para demolição aplica-se o disposto no artigo anterior, excepto quando, cumulativamente:

*a*) A demolição seja necessária por força da degradação do prédio, incompatível tecnicamente com a sua reabilitação e geradora de risco para os respectivos ocupantes;

*b*) Os pressupostos constantes da alínea anterior sejam atestados pelo município, ouvida a comissão arbitral municipal (CAM).

##### Artigo 8.º

###### Efectivação da denúncia

1 — A denúncia do contrato é feita mediante acção judicial, onde se prove estarem reunidas as condições que a autorizam.

2 — A petição inicial é acompanhada de comprovativo de aprovação pelo município de projecto de arquitectura relativo à obra a realizar.

3 — Nos 15 dias seguintes à propositura da acção, o senhorio, quando não pretenda assegurar o realojamento, deposita o valor correspondente a dois anos de renda.

4 — No caso de a indemnização apurada ser de montante superior ao valor correspondente a dois anos de renda, a sentença não é preferida sem que se mostre depositada a sua totalidade.

5 — O arrendatário pode levantar o depósito após o trânsito em julgado da sentença que declare a extinção do arrendamento.

6 — Por convenção das partes, a acção a que se refere o n.º 1 pode ser decidida por tribunal arbitral.

##### Artigo 9.º

###### Suspensão

1 — A suspensão da execução do contrato pelo período de decurso das obras obriga o senhorio a assegurar o realojamento do arrendatário durante esse tempo.

2 — Aplica-se ao realojamento do arrendatário o disposto no n.º 3 do artigo 6.º

##### Artigo 10.º

###### Efectivação da suspensão

1 — O senhorio que pretenda a suspensão do contrato comunica ao arrendatário os seguintes elementos:

*a*) Intenção de proceder a obras que obrigam à desocupação do locado;

- b) Local e condições do realojamento fornecido;  
c) Data de início e duração previsível das obras.

2 — O arrendatário, em alternativa à suspensão, pode denunciar o contrato, produzindo a denúncia efeitos em momento por si escolhido entre o da comunicação prevista no número anterior e a data de início das obras.

3 — O arrendatário que não aceite as condições propostas ou a susceptibilidade de suspensão do contrato comunica-o ao senhorio, que pode então recorrer à CAM.

4 — No caso de o arrendamento ser para fim não habitacional, o arrendatário pode declarar preferir ao realojamento uma indemnização por todas as despesas e danos, patrimoniais e não patrimoniais, decorrentes da suspensão, sendo a CAM competente para a sua fixação.

5 — A denúncia do contrato ou a não aceitação da suspensão são comunicadas ao senhorio no prazo de 30 dias a contar da comunicação referida no n.º 1.

6 — O contrato de arrendamento suspende-se no momento da desocupação do locado.

7 — O senhorio comunica ao arrendatário o fim das obras, devendo o arrendatário reocupar o locado no prazo de três meses, salvo justo impedimento, sob pena de caducidade do contrato de arrendamento.

#### Artigo 11.º

##### Edificação em prédio rústico

O disposto na presente subsecção é aplicável, com as necessárias adaptações, à denúncia de arrendamento de prédio rústico quando o senhorio pretenda aí construir um edifício.»

### «SECÇÃO III

#### Regime especial transitório

#### SUBSECÇÃO II

##### Iniciativa do senhorio

#### Artigo 24.º

##### Denúncia para demolição

1 — A faculdade de demolição só existe quando se verifiquem os pressupostos do n.º 2 do artigo 7.º, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 — Existe ainda a faculdade de demolição quando esta for considerada pelo município a solução tecnicamente mais adequada e a demolição seja necessária à execução de plano municipal de ordenamento do território.

#### Artigo 25.º

##### Denúncia no arrendamento para habitação

1 — Em caso de denúncia para realização de obras de remodelação ou restauro profundo ou para demolição do prédio, o arrendatário habitacional tem o direito de ser realojado, devendo na petição inicial da acção ser indicado o local destinado ao realojamento e a respectiva renda.

2 — O realojamento é feito no mesmo concelho e em condições análogas às que o arrendatário já detinha, não podendo o local a tal destinado encontrar-se em estado de conservação mau ou péssimo.

3 — A sentença fixa a renda a pagar pelo novo alojamento, a qual é determinada nos termos do artigo 31.º do NRAU, bem como o faseamento aplicável, nos termos dos artigos 38.º e seguintes da mesma lei.

4 — Na contestação da acção de denúncia, o arrendatário pode invocar as circunstâncias previstas nas alíneas a) e b) do n.º 3 do artigo 37.º do NRAU.

5 — A morte do arrendatário realojado é causa de caducidade do arrendamento, devendo o locado ser restituído no prazo de seis meses a contar do decesso.

6 — O arrendatário pode, na contestação, optar entre o realojamento nos termos dos números anteriores e o recebimento da indemnização prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º, a qual tem por limite mínimo o valor correspondente a 24 vezes a retribuição mínima mensal garantida.

#### Artigo 26.º

##### Denúncia no arrendamento para fim não habitacional

1 — Em caso de denúncia para realização de obras de remodelação ou restauro profundo ou para demolição do prédio, o arrendatário

não habitacional tem direito ao pagamento de todas as despesas e danos, patrimoniais e não patrimoniais, considerando-se o valor das benfeitorias realizadas e dos investimentos efectuados em função do locado, não podendo o valor da indemnização ser inferior ao valor de cinco anos de renda, com o limite mínimo correspondente a 60 vezes a retribuição mínima mensal garantida.

2 — Nos 15 dias seguintes à propositura da acção, o senhorio deposita o valor correspondente a 60 vezes a retribuição mínima mensal garantida.

3 — No caso de a indemnização apurada ser de montante superior, a sentença não é proferida sem que se mostre depositada a totalidade daquela.

#### Artigo 27.º

##### Actualização da renda

O senhorio que realize obras de reabilitação nos três anos antes de proceder à actualização da renda nos termos da secção II do NRAU, das quais resulte a atribuição à totalidade do prédio onde se situa o locado de nível de conservação bom ou excelente, nos termos do Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de Agosto, pode actualizar a renda anual tendo por base a fórmula seguinte:

$$R = VPC \times CC \times 4\%$$

em que:

*VPC* — valor patrimonial corrigido, correspondente ao valor da avaliação realizada nos termos dos artigos 38.º e seguintes do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), sem consideração do coeficiente de vetustez;

*CC* — coeficiente de conservação, previsto no artigo 33.º do NRAU;

*R* — renda anual.»

Como se vê, estamos perante preceitos de conteúdo diversificado, quer quanto à previsão, quer quanto à estatuição.

O tribunal recorrido entendeu expressamente que “a aplicação das normas mencionadas é directa e essencial para a pretensão deduzida pela Autora”.

Esta pretensão — recorde-se — teve por objecto a denúncia de um contrato de arrendamento para habitação, com fundamento em demolição do locado para construção de um novo edifício.

Pode bem sustentar-se que uma decisão conforme ao pedido não convocaria a aplicação, *in toto*, desse conjunto de normas, já que algumas delas — e designadamente as referidas à remodelação ou restauro profundos, à suspensão do contrato, à edificação em prédio rústico, à denúncia no arrendamento para fim não habitacional e à actualização da renda — nada têm a ver com a matéria em juízo.

Não é, todavia, da competência deste Tribunal alterar, em via recursiva, os juízos aplicativos ao caso concreto, *ratione materiae*, do direito ordinário, levados a cabo pelas instâncias. Deste modo, o juízo de constitucionalidade que nos cabe emitir recairá sobre todas as normas acima referidas, declaradas organicamente inconstitucionais pela sentença recorrida e, em conformidade, inaplicadas, especificamente mencionadas como objecto do recurso pelo Ministério Público, no requerimento da sua interposição e abrangidas pelo juízo de inconstitucionalidade orgânica emitido pelo recorrido nas suas alegações (art. 3.º da conclusão).

7 — O primeiro passo a dar, nesse percurso decisório, será o de indagar se as soluções constantes das normas impugnadas integram ou não a previsão da alínea *h*) do n.º 1 do artigo 165.º.

Como objecto da reserva relativa de competência parlamentar vem aí referido o “regime *geral*” do arrendamento. O qualificativo por nós sublinhado denota bem que não cabe na reserva todo o regime do arrendamento, pelo que ela não é “esgotante e absoluta”, como fundadamente realçou o Acórdão n.º 311/93. Estamos perante uma *reserva relativa* ou de *densificação parcial*.

Mas, por outro lado, o confronto com o enunciado de outras alíneas, como a *f*), *g*), ou *n*), que definem a sua área de incidência como sendo as “bases” dos respectivos regimes, evidencia, com não menor clareza, a grande amplitude das matérias arrendatícias cuja disciplina só pode ser estabelecida por lei parlamentar, ou diploma parlamentarmente autorizado.

Como põe em destaque o Acórdão n.º 77/88:

«Ora, logo este ponto de vista textual mostra que a reserva em causa não se limita à definição dos “princípios”, “directivas” ou *standards* fundamentais em matéria de arrendamento (é dizer, das “bases” respectivas), mas desce ao nível das próprias “normas” integradoras do regime desse contrato e modeladoras do seu perfil. Circunscrito o âmbito da reserva pela noção “arrendamento rural e urbano”, nela se incluíram, pois, as regras relativas à celebração de tais contratos e às suas condições de validade, definidoras (imperativa ou supletivamente) das relações (direitos e deveres) dos contraentes

durante a sua vigência, e definidoras, bem assim, das condições e causas da sua extinção — pois tudo isso é “regime jurídico” dessa figura negocial.»

Sendo este o alcance da reserva de lei fixada na alínea *h*) do n.º 1 do artigo 165.º, dúvidas não há de que o Governo só poderia regular os aspectos da disciplina do arrendamento urbano sobre que incidiram as normas impugnadas, através de decreto-lei, se para tal estivesse munido da competente autorização legislativa. Trata-se de pontos axiais do regime geral do arrendamento urbano, pois dizem respeito à extinção ou suspensão de eficácia do contrato e a uma alteração do montante da renda, a prestação principal a cargo do arrendatário. Ai estão em jogo interesses primários dos sujeitos em relação, e muito especialmente do inquilino — matéria de particular melindre político-social, cuja regulação o legislador constituinte quis manter sob a alçada, de forma directa ou indirecta, do órgão de representação da vontade popular.

Importa, pois, averiguar, se, no caso, existiu lei habilitante e, se assim foi, se as soluções consagradas se contiveram dentro dos limites da autorização legislativa.

8 — Como consta do seu preâmbulo, o Decreto-Lei n.º 157/2006 foi emitido no uso da autorização legislativa concedida pela alínea *a*) do n.º 1 e pelo n.º 2 do artigo 63.º da própria lei que introduziu o Novo Regime do Arrendamento Urbano (Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro).

Estas normas dispõem como segue:

«Artigo 63.º

**Autorização legislativa**

1 — Fica o Governo autorizado a aprovar no prazo de 120 dias os diplomas relativos às seguintes matérias:

- a) Regime jurídico das obras coercivas;
- b) .....

2 — Em relação ao regime jurídico das obras coercivas, a autorização tem os seguintes sentido e extensão:

a) O diploma a aprovar tem como sentido permitir a intervenção em edifícios em mau estado de conservação, assegurando a reabilitação urbana nos casos em que o proprietário não queira ou não possa realizar as obras necessárias;

b) A extensão da autorização compreende a consagração, no diploma a aprovar, das seguintes medidas:

- i) Possibilidade de o arrendatário se substituir ao senhorio na realização das obras, com efeitos na renda;
- ii) Possibilidade de as obras serem efectuadas pela câmara municipal, ou por outra entidade pública ou o sector público empresarial, com compensação em termos de participação na fruição do prédio;
- iii) Possibilidade de o arrendatário adquirir o prédio, ficando obrigado à sua reabilitação, sob pena de reversão;
- iv) Limitações à transmissão do prédio adquirido nos termos da subalínea anterior;
- v) Possibilidade de o proprietário de fracção autónoma adquirir outras fracções do prédio para realização de obras indispensáveis de reabilitação.

- 3 — .....
- a) .....
- b) .....
- i) .....
- ii) .....
- iii) .....
- c) ..... »

Por sua vez, a disciplina constante do Decreto-Lei n.º 157/2006, para além do regime especial transitório apontado no n.º 2 do artigo 1.º, reparte-se por três blocos normativos distintos, separadamente identificados nas três alíneas do n.º 1 do citado artigo. Resulta destas normas que o diploma versa sobre a “denúncia ou suspensão do contrato de arrendamento para demolição ou realização de obras de remodelação ou restauro profundos (alínea *a*)), a “realização de obras coercivas pelos municípios, nos casos em que o senhorio as não queira ou não as possa realizar (alínea *b*)) e a “edificação em prédio rústico arrendado e não sujeito a regime especial” (alínea *c*)).

Da simples leitura, salta à vista que o conteúdo do Decreto-Lei n.º 157/2006 é mais extenso do que o enunciado na norma de autorização legislativa: enquanto que esta, para o que ora interessa, define como objecto do acto autorizado apenas o “regime jurídico das obras coercivas” (alínea *a*) do n.º 1 do artigo 63.º da Lei n.º 6/2006), o diploma

que exercita a autorização consagra, para além deste regime, o atinente à denúncia ou suspensão do contrato de arrendamento e à denúncia por edificação em prédio rústico arrendado.

É manifesto que estes dois regimes extravasam da matéria definida na norma habilitante como objecto de autorização. Na verdade, este reporta-se a obras *coercivas*, o mesmo é dizer, a obras que não resultam da iniciativa e da vontade do senhorio, visando, justamente, suprir a inércia deste na sua realização. A denúncia ou suspensão do contrato de arrendamento, pelo contrário, são soluções facultadas, em certos termos, ao senhorio, quando é ele a tomar a iniciativa de obras de remodelação ou restauro profundos, ou de demolição. Trata-se, é bom de ver, de vicissitudes contratuais distintas, de que promanam consequências de tipo completamente diferente. E a autonomia substancial da previsão de extinção ou suspensão dos efeitos do contrato, em face da matéria da realização de obras coercivas, espelha-se bem, a nível formal e sistemático, não só na enunciação em separado, na norma definidora do objecto (artigo 1.º), dos dois segmentos normativos, como também na localização da disciplina respeitante a cada um deles em subsecção própria.

É inevitável retirar a conclusão de que o regime de denúncia ou suspensão do contrato de arrendamento, constante do Decreto-Lei n.º 157/2006, inovador e de sentido não coincidente com o disposto na Lei n.º 2088, de 3 de Junho de 1957, foi emitido sem credencial parlamentar bastante, que habilitasse o Governo a tomar uma iniciativa legislativa com esse conteúdo. De entre os limites que as leis de autorização legislativa, de acordo com o n.º 2 do artigo 165.º da CRP, fixam aos diplomas autorizados, o vício dá-se logo no primeiro deles, pela não coincidência, nessa parte, do objecto sobre que recai o decreto-lei em causa e aquele individualizado no artigo 63.º, n.º 1, alínea *a*), da Lei n.º 6/2006.

9 — Esta conclusão não é infirmada, nem sequer abalada, pelo facto do artigo 1103.º, n.º 8, do Código Civil, posto em vigor pela Lei n.º 6/2006, prever o seguinte:

«A denúncia do contrato para demolição ou realização de obra de remodelação ou restauro profundos é objecto de legislação especial.»

Na verdade, esta norma tem uma natureza e uma função puramente remissivas e integradoras, não podendo, de forma alguma, ser tida como operando uma delegação de competência para uma intervenção legislativa governamental, neste domínio. Sendo assim, ao ser tomada a opção de editar tal “legislação especial” sob a forma de decreto-lei, o Governo não estava dispensado, naturalmente, de obter a prévia autorização legislativa da Assembleia da República, como suporte legitimador dessa actividade legiferante e parâmetro de validade das soluções, dela advinentes, que se integram no regime geral do arrendamento urbano.

De resto, a qualificar-se aquela norma como de autorização legislativa — o que já vimos, não corresponde ao seu alcance, e só por escrúpulo de complete argumentativa agora se perspectiva — ela não preenchea minimamente os requisitos substanciais da sua validade constitucional, já que se limita a enunciar uma área de intervenção — a facultação ao senhorio de um direito extintivo do contrato com um determinado objectivo —, sem nada definir quanto aos seus pressupostos materiais, as medidas compensatórias em tutela dos interesses do inquilino e a orientação a seguir quanto à disciplina de outros aspectos relevantes da situação. Tratar-se-ia de um verdadeiro “cheque em branco” endossado ao legislador, quando é certo que, como oportunamente salienta Jorge Miranda, “autorizações em branco ou globais subverteriam a distribuição constitucional de competências” (—/Rui Medeiros, *Constituição Portuguesa Anotada*, II, Coimbra, 539).

É seguro, pois, que esta simples previsão de uma actividade legislativa futura, consagrada da disciplina da solução apenas enunciada na alínea *b*) do artigo 1101.º, sem nada adiantar quanto aos contornos dos pontos essenciais desse regime, deixados inteiramente à autonomia decisória do órgão emite da legislação complementar, não concede a este uma delegação de competência, que respeite a reserva instituída pela alínea *h*) do artigo 165.º da CRP.

10 — *Mutatis mutandis*, as considerações acima expendidas, no ponto 8 desta fundamentação, quanto à inobservância do limite substancial definido pelo objecto da norma de autorização, são extensíveis ao disposto no artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 157/2006 — também incluído no conjunto de normas que a sentença recorrida declarou inaplicadas, por inconstitucionalidade orgânica.

Está agora em causa, não a extinção ou suspensão da eficácia do contrato de arrendamento, mas a facultade concedida ao senhorio de actualização de renda, no caso de realizar obras de reabilitação do prédio, em certas condições temporais e substanciais. Ainda que identicamente reportada a obras destinadas a manter o locado, com consequências apenas ao nível do conteúdo da relação, e não na sua continuidade, a previsão não se refere a obras *coercivas*, pelo que se encontra igualmente fora do âmbito da autorização legislativa outorgada pela alínea *a*) do n.º 1 do artigo 63.º da Lei n.º 6/2006.

É certo que o regime revogado por esta Lei já contemplava a possibilidade de actualização da renda, pela efectivação de obras pelo senhorio

(artigos 38.º e 39.º do RAU). Mas o regime instituído pelo artigo em questão é profundamente inovador em relação a esta disciplina, dela divergindo em pontos fundamentais, quer na previsão, quer na estatuição.

Estando em juízo a conformação de um elemento essencial do contrato de arrendamento, reformuladora, em termos de agravamento, da prestação principal do arrendatário — o sujeito protegido, em muitos aspectos do regime legal — dúvidas não há que estamos perante uma solução inovadora que faz parte do “regime geral” do arrendamento urbano, pelo que a sua consagração por decreto-lei exigia autorização legislativa.

Não tendo sido esta emitida, em termos constitucionalmente conformes, a norma do artigo 27.º do Decreto-Lei n.º 157/2006 padece de inconstitucionalidade orgânica.

### III — Decisão

Pelo exposto, decide-se:

a) Julgar organicamente inconstitucionais, por violação do artigo 165.º, n.º 1, alínea h), da Constituição da República Portuguesa, as normas dos artigos 1.º, n.º 1, alínea a), 4.º a 11.º, e 24.º a 27.º do Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de Agosto;

b) Em consequência, confirmar a decisão recorrida no que respeita ao juízo de inconstitucionalidade nela formulado.

Sem custas.

Lisboa, 11 de Fevereiro de 2009. — *Joaquim de Sousa Ribeiro — João Cura Mariano — Benjamim Rodrigues — Mário José de Araújo Torres — Rui Manuel Moura Ramos.*

## 1.º JUÍZO DO TRIBUNAL DA COMARCA DE ABRANTES

### Anúncio n.º 2187/2009

#### Processo de insolvência de pessoa singular (apresentação) n.º 1107/08.1TBABT

Insolvente — Maria de Fátima Barata Delgado de Sousa Grilo.

Encerramento de processo nos autos de insolvência acima identificados, em que são:

Insolvente — Maria de Fátima Barata Delgado de Sousa Grilo, doméstica, divorciada, nascida em 13 de Junho de 1958, freguesia de São João (Abrantes), nacional de Portugal, número de identificação fiscal 101154330, bilhete de identidade n.º 8254575, endereço na Rua do Capitão Salgueiro Maia, bloco N, 6.º, B, 2200-381 Abrantes;

Administrador judicial — Dr. Rui Dias da Silva, endereço na Rua do Major Leopoldo da Silva, 24, 1.º, direito, 3510-123 Viseu.

Ficam notificados todos os interessados de que o processo supra-identificado foi encerrado.

A decisão de encerramento do processo foi determinada por insuficiência da massa insolvente.

Efeitos do encerramento — nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 233.º do Código da Insolvência e de Recuperação de Empresas.

16 de Dezembro de 2008. — O Juiz de Direito, *Luis Manuel Roque Fidalgo Alegria*. — O Oficial de Justiça, *Cristina Maria Trindade Pires*.  
301101715

## 3.º JUÍZO DO TRIBUNAL DA COMARCA DE ALCOBAÇA

### Anúncio n.º 2188/2009

#### Publicidade de sentença e notificação de interessados, nos autos de Insolvência acima identificados

No Tribunal Judicial de Alcobaca, 3.º Juízo de Alcobaca, Insolvência n.º 111/09.7TBACB, no dia 13-02-2009, às 19:30 horas, foi proferida sentença de declaração de insolvência do devedor: MAGOSIL — Comércio e Indústria de Madeiras, Lda, NIF — 501912452, Endereço: Rua de Leiria, n.º 4, Castanheira, 2460-395 Coz, com sede na morada indicada.

Para Administrador da Insolvência é nomeada a pessoa adiante identificada, indicando-se o respectivo domicílio: Dr. José António de Carvalho Cecílio, Endereço: Rua Capitão Mouzinho de Albuquerque, 123 — 1.º dt, 2400-194 Leiria.

É administrador do devedor: João da Conceição Gomes, Endereço: Castanheira, Cós, 2460-395 Cóz-ACB, a quem é fixado domicílio na morada acima indicada.

Conforme sentença proferida nos autos, verifica-se que o património do devedor não é presumivelmente suficiente para satisfação das custas

do processo e das dívidas previsíveis da massa insolvente, não estando essa satisfação por outra forma garantida.

Ficam notificados todos os interessados que podem, no prazo de 5 dias, requerer que a sentença seja complementada com as restantes menções do artigo 36.º do CIRE.

Da presente sentença pode ser interposto recurso, no prazo de 15 dias (artigo 42.º do CIRE), e ou deduzidos embargos, no prazo de 5 dias (artigo 40.º e 42 do CIRE).

Com a petição de embargos, devem ser oferecidos todos os meios de prova de que o embargante disponha, ficando obrigado a apresentar as testemunhas aroladas, cujo número não pode exceder os limites previstos no artigo 789.º do Código de Processo Civil (n.º 2 do artigo 25.º do CIRE).

Ficam ainda notificados que se declara aberto o incidente de qualificação da insolvência com carácter limitado, previsto no artigo 191.º do CIRE.

Ficam ainda advertidos que os prazos só começam a correr finda a dilatação dos éditos, 5 dias, e que esta se conta da publicação do anúncio.

Os prazos são contínuos, não se suspendendo durante as férias judiciais (n.º 1 do artigo 9.º do CIRE).

Terminando o prazo em dia que os tribunais estiverem encerrados, transfere-se o seu termo para o primeiro dia útil seguinte.

17 de Fevereiro de 2009. — A Juíza de Direito, *Rita Coelho Santos*. — O Oficial de Justiça, *Maria Armanda Tanqueiro*.

301418401

## 3.º JUÍZO DE COMPETÊNCIA ESPECIALIZADA CÍVEL DO TRIBUNAL DA COMARCA DE AVEIRO

### Anúncio n.º 2189/2009

#### Processo de insolvência de pessoa colectiva (apresentação) n.º 3656/08.2TBAVR

Referência — 3905574.

Insolvente — Espiral Digital Formação e Consultoria, L.ª

Encerramento de processo nos autos de insolvência acima identificados, em que é:

Insolvente — Espiral Digital Formação e Consultoria, L.ª, número de identificação fiscal 507786050, endereço na Rua de Viseu, 31, 1.º, sala 4, Vera Cruz, 3800-279 Aveiro;

Administradora da insolvência — Dr.ª Teresa Alegre, endereço na Rua do Mercado, bloco 3, 2.º, direito, apartado 204, 3781-907 Anadia.

Ficam notificados todos os interessados de que o processo supra-identificado foi encerrado por decisão proferida a 26 de Fevereiro de 2009.

A decisão de encerramento do processo foi determinada por insuficiência da massa insolvente — artigo 232.º do CIRE.

27 de Fevereiro de 2009. — A Juíza de Direito, *Isabel Vaz Vieira*. — O Oficial de Justiça, *Carla Fortes*.

301468063

### Anúncio n.º 2190/2009

#### Processo de insolvência de pessoa colectiva (apresentação) n.º 3441/08.1TBAVR

Referência — 3907073.

Insolvente — Rigor Informal — Comércio de Vestuário, L.ª

Encerramento de processo nos autos de insolvência acima identificados, em é

Insolvente — Rigor Informal — Comércio de Vestuário, L.ª, número de identificação fiscal 508091721, endereço na Quinta do Simão, Centro Comercial Carrefour, loja, 8 e 9, 3800-042 Aveiro;

Administradora da insolvência — Dr.ª Teresa Alegre, Rua do Mercado, bloco 3, 2.º, direito, apartado 204, Anadia, 3781-907 Anadia.

Ficam notificados todos os interessados de que o processo supra-identificado foi encerrado por decisão proferida em 26 de Fevereiro de 2009.

A decisão de encerramento do processo foi determinada por insuficiência da massa insolvente — artigo 232.º do CIRE.

2 de Março de 2009. — A Juíza de Direito, *Isabel Carla Cardoso Vaz Vieira*. — O Oficial de Justiça, *Carla Fortes*.

301472064