VIEIRA DE ALMEIDA
& Associados Sociedade de Advogados, RL

FLASH

INFORMATIVO

Março 2008

CONTENCIOSO | AS ALTERAÇÕES AO REGIME DA LOCAÇÃO FINANCEIRA

Ainda no ensejo da Resolução do Conselho de Ministros n.º 172/2007, de 6 de Novembro, que, relembre-se, aprovou uma série de medidas tendentes ao descongestionamento judicial, foi publicado o Decreto-Lei n.º 30/2008, de 25 de Fevereiro, introduzindo alterações ao regime da locação financeira constante do Decreto-Lei n.º 149/95, de 24 de Junho (já alterado pelos Decretos-Lei n.os 265/97, de 2 de Outubro, e 285/2001, de 3 de Novembro), cuja entrada em vigor ocorrerá no próximo dia 26 de Março.

Modificando apenas a redacção de três artigos, o Decreto-Lei em questão promove:

(i) o descongestionamento dos tribunais;
(ii) a utilização de meios electrónicos; e
(iii) a eliminação de formalidades dos contratos.

No que se refere ao primeiro daqueles objectivos, é alterado o n.º 2 do artigo 17.º e os n.os 1 e 7 do artigo 21.º. Com estas alterações deixa, por um lado, de ser necessário o recurso ao tribunal para cancelar o registo de locação financeira, com fundamento na resolução do contrato por incumprimento, o que passa a ser feito junto das competentes conservatórias, com base na apresentação de documento comprovativo da comunicação da resolução à outra parte. Por outro lado, permite-se que, após decretar a providência cautelar para entrega judicial do bem locado, o juiz decida, desde logo, a causa principal, evitando-se, assim, a instauração de uma providência cautelar e da respectiva acção principal, ambas, materialmente, com o mesmo objecto.

Já no que concerne à promoção dos meios electrónicos, prevê agora o n.º 1 do artigo 21.º que a apresentação do pedido de cancelamento do registo de locação financeira seja, sempre que possível, efectuado por via electrónica, e, o n.º 2 da mesma disposição, que, em caso de acção judicial e "desde que as condições técnicas o permitam", o tribunal verifique o registo desse cancelamento através de consultas electrónicas.

Por último, ao nível da eliminação de formalidades nestes contratos, passou a determinar-se no artigo 3.º que a locação financeira de bens imóveis seja feita sem reconhecimento presencial das assinaturas contando, porém, que estas sejam efectuadas na presença de funcionário dos serviços de registo aquando da apresentação do respectivo pedido, ou seja, num único momento, e na presença do funcionário de registo, o contrato de locação financeira é assinado, apresentada a licença de utilização ou construção e efectuado o registo.

Vieira de Almeida & Associados - Sociedade de Advogados, RL | www.vda.pt
Av. Duarte Pacheco, 26 - 1070-110 Lisboa - Portugal | lisboa@vda.pt
Av. da Boavista, 3433 - 8º - 4100-138 Porto - Portugal | porto@vda.pt
Calçada de S. Lourenço, 3 - 2º C - 9000-061 Funchal - Portugal | madeira@vda.pt

Esta informação é de distribuição reservada, destinando-se exclusivamente aos clientes Vieira de Almeida & Associados, e não deve ser entendida como qualquer forma de publicidade, pelo que se encontra vedada a sua cópia ou circulação. A informação proporcionada e as opiniões expressas são de carácter geral, não substituindo o recurso a aconselhamento jurídico adequado para a resolução dos casos concretos.