

**Contencioso e Arbitragem**

A alteração ao regime da locação financeira vem permitir o cancelamento do registo sem necessidade de instauração judicial e simplificar os procedimentos registrais.

Contactos

António de Macedo Vitorino

avitorino@macedovitorino.com

Miguel Feldmann

mfeldmann@macedovitorino.com

Cláudia Martins

cmartins@macedovitorino.com

Eduarda da Costa

ecosta@macedovitorino.com

Alexandra Costa

acosta@macedovitorino.com

Patrícia Casaca

pcasaca@macedovitorino.com

Esta informação é de carácter genérico, pelo que não deverá ser considerada como aconselhamento profissional. Se precisar de aconselhamento jurídico sobre estas matérias deverá contactar um advogado. Caso seja nosso cliente, pode contactar-nos por *email* dirigido a um dos contactos acima referidos.

Nova alteração ao regime jurídico do contrato de locação financeira

O Decreto-Lei n.º 30/2008, de 25 de Fevereiro, veio alterar, pela terceira vez, o regime jurídico do contrato de locação financeira, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 149/95, de 24 de Junho.

Esta alteração tem como principal objectivo evitar a instauração de acções judiciais desnecessárias e vai ao encontro das medidas de descongestionamento dos tribunais aprovadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 172/2007, de 26 de Novembro.

O novo regime esclarece que o cancelamento do registo da locação financeira é independente de qualquer tipo de acção judicial intentada para a recuperação da posse do bem locado.

Torna-se, pois, desnecessário recorrer a procedimento judicial para o cancelamento desse registo, que pode ser efectuado através das vias administrativas normais.

Em segundo lugar, o juiz pode decidir a causa principal após ter decretado a providência cautelar de entrega do bem locado. Deste modo, termina a obrigatoriedade de intentar uma acção declarativa apenas para prevenir a caducidade da providência cautelar requerida por uma locadora financeira quando o locatário não procede à restituição voluntária do bem.

Evita-se, assim, a existência de duas acções judiciais - uma providência cautelar e uma acção principal - que, materialmente, têm o mesmo objecto: a entrega do bem locado.

Ainda em matéria de cancelamento do registo da locação financeira, são adoptadas medidas no sentido de promover a utilização das vias electrónicas.

Por um lado, é admitida a apresentação destes pedidos por via electrónica. Por outro lado, em caso de acção judicial, o tribunal deve verificar o respectivo cancelamento através de consultas electrónicas, dispensando-se o envio de documentos e de certidões em papel pelos requerentes ou autores, assim como a comunicação entre tribunal e conservatória em suporte físico.

O regime aprovado adopta outras medidas destinadas a simplificar os procedimentos administrativos no sector dos registos e do notariado. Neste âmbito, prevê que a locação financeira de bens imóveis possa ser feita sem reconhecimento presencial das assinaturas, no caso de serem efectuadas na presença de funcionário dos serviços de registo no momento da apresentação do respectivo pedido.

No que respeita a custos, os actos de registo automóvel praticados por meios electrónicos serão 50% mais baratos do que os praticados nas conservatórias. O acto de cancelamento do registo da locação financeira promovido electronicamente passará a custar 30 €, acrescidos de Imposto de Selo (IS), em lugar de 60 €, mais IS.

As presentes modificações entram em vigor no dia 26 de Março de 2008.

© 2008 Macedo Vitorino & Associados