

**Processo n.º : 445/2024**

(Autos de Recurso Contencioso)

**Data do Acórdão : 15 de Janeiro de 2026**

**Assunto :** Moradia atribuída ao abrigo do Decreto-Lei n.º 31/96/M; Morte do arrendatário; Caducidade; Transmissão do arrendamento.

## **S U M Á R I O**

I. Nos termos do disposto no art. 22º n.º 1 do DL n.º 31/96/M, de 17 de Junho, em caso de falecimento do arrendatário, a posição de arrendatário pode transmitir-se, pela ordem indicada, aos seguintes familiares: a) Cônjugue não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto; b) Descendentes que confirmaram direito a subsídio de família; c) Outro descendente, desde que seja funcionário de nomeação definitiva ou aposentado e prove que coabitava há mais de um ano com o falecido.

II. Com a morte do segundo arrendatário, ou seja, aquele que passou a ocupar a posição de arrendatário nos termos do art. 22º n.º 1 acima referido, não poderá haver lugar a mais transmissões a favor de outros familiares mencionados no n.º 1 dessa norma.

III. Assim, num caso como o presente em que, após a morte do primitivo arrendatário (pai da Recorrente), ao cônjuge sobrevivo (mãe da Recorrente) tinha sido autorizada a continuação da utilização da moradia mediante a

celebração de novo contrato de arrendamento e o pagamento de renda, ao abrigo do DL n.º 31/96/M de 17 de Junho, não assiste à Recorrente, filha de ambos, o direito à nova transmissão do arrendamento, face à morte da sua mãe, uma vez que a lei administrativa consagra apenas a possibilidade de uma primeira transmissão.

IV. É de absolver a Entidade Recorrida da instância relativamente ao pedido de condenação deduzido pela Recorrente, dado não estar verificado o pressuposto previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º do CPAC.

O Relator

---

Seng Ioi Man

**REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE MACAU**  
**ACORDAM NO TRIBUNAL DE SEGUNDA INSTÂNCIA**

Processo n.º : **445/2024**

(Autos de Recurso Contencioso)

Data do Acórdão : **15 de Janeiro de 2026**

Recorrente : **A**

Entidade Recorrida : **Secretário para a Economia e Finanças**

\*\*\*

**I. RELATÓRIO**

**A** (doravante designado por “Recorrente”), titular do Bilhete de Identidade de Residente Permanente n.º XXXX, residente na RAEM, na XXXXXXXX, em Macau, vem, ao abrigo do artigo 20º do Código de Processo Administrativo Contencioso conjugado com o artigo 36º, al. 8), subal. (2) da Lei de Bases da Organização Judiciária, interpor o presente recurso contencioso para este TSI, do despacho do **Secretário para a Economia e Finanças** (doravante designado por “Entidade Requerida”), datado de 29 de Abril de 2024, que indeferiu o recurso hierárquico por ela interposto, formulando na petição de recurso as seguintes conclusões:

1. Nos termos e para os efeitos do art.º 22º, n.º 1, al. c) e n.º 2 do mencionado Decreto-Lei n.º 31/96/M, a Recorrente por morte da sua mãe,

informou a DSF da vontade em continuar a habitar na moradia que residiu desde a atribuição da mesma a seu pai já falecido.

2. Por despacho do Senhor Director dos Serviços de Finanças, foi indeferida a pretensão da Recorrente em ver transmitida o direito de arrendamento com a cominação de se ter de devolver a mesma moradia.

3. A Recorrente, interpôs para a ora Entidade Recorrida o respectivo Recurso Hierárquico Necessário que foi indeferido mediante alegação que os contratos de arrendamento celebrados à luz do Decreto-Lei n.º 31/96/M, não são contínuos, nem passíveis de serem objecto de sucessão que a atribuição de moradias propriedade da RAEM aos seus funcionários são feitos “*intuitu personae*” e que as disposições desta norma deve ser interpretadas como sendo aplicáveis ao funcionário em concreto a quem foi atribuída a moradia.

4. A Recorrente tanto na sua reclamação como no seu recurso hierárquico necessário não controverteu o seu pedido numa situação de “sucessão” nem que os contratos de arrendamento tivessem que ser contínuos ou perpétuos, esta sempre se debateu pela necessidade de celebrar um novo contrato de cada vez que se procede a uma transmissão da utilização da moradia por arrendamento.

5. Em ambas propostas em causa, invoca-se e restringe-se a possibilidade da transmissão à posição de um “primitivo arrendatário ou arrendatário em sentido estrito” para indeferir o requerimento de transmissão da moradia à Recorrente.

6. O conceito de “arrendatário primitivo ou em sentido estrito” de que alegadamente depende a transmissão do arrendamento da moradia, é introduzido de forma discricionária, levando a uma actuação não vinculada da administração, pois em lugar nenhum do mencionado Decreto-Lei restringe a transmissão a esta condição que é infundada.

7. No mencionado Decreto-Lei, o conceito de arrendatário primitivo ou originário não foi introduzido e não é determinado a limitação da transmissão somente à morte do arrendatário a quem foi atribuído inicialmente a moradia.

8. Entidade Recorrida defende que a atribuição das moradias só podem ser efectuadas a título “*intuitu personae*” tendo em consideração a qualidade do funcionário público em concreto a quem se arrenda a moradia no concurso público.

9. Se é certo que conforme alegado nos termos do art. 22.º, n.º 3 do mencionado Decreto-Lei o cônjuge sobrevivo que não seja funcionário perde o direito ao arrendamento se voltar a casar, também não é menos certo que a posição do arrendatário pode transmitir-se ao ex-cônjuge ou cônjuge separado

judicialmente, desde que este seja funcionário nos termos do disposto no Art. 23.º do mesmo Decreto-Lei.

10. Nos termos do disposto no art.º 2.º n.º 1 do mencionado Decreto-Lei, as moradias atribuídas destinam-se a habitação dos trabalhadores e dos membros do seu agregado familiar, mais, a atribuição das moradias também são efectuadas tendo em consideração a composição do agregado familiar do candidato à moradia nos termos do disposto nos artigos 8.º e 10.º do mesmo Decreto-Lei.

11. Mesmo se levarmos à letra a restrição da titularidade do direito de utilização por arrendamento imposta a título “*intuito personae*” ou pessoal como a Entidade Recorrida defende, e se considerássemos que só em caso de morte do primitivo titular do direito ao arrendamento é reconhecido aos seus familiares poderem solicitar a continuação de residência na respectiva moradia nos termos do artigo 22.º n.º 1 c), também por esta via estaria legitimada a transmissão a favor da Recorrente pela sua mãe, B.

12. No que respeita ao caso concreto, o mencionado Decreto-Lei relativamente às condições da transmissão, enumera de forma especial, no seu art.º 22.º n.º 1, taxativamente a ordem dos familiares a quem essa transferência pode se efectivar: a) cônjuge sobrevivo não separado, b) descendentes que confirmam direito a subsídio de família, e c) outro descendente que seja funcionário de nomeação definitiva ou aposentado.

13. À ora Recorrente cabe o direito de ser lhe transmitida a utilização por arrendamento da moradia, por cumprir com todos os requisitos exigidos nos termos do disposto do art.º 22.º n.º 1 al. c) do mencionado Decreto-Lei que determina que em caso de falecimento do arrendatário, o arrendamento pode transmitir-se, a descendente, desde que seja funcionário de nomeação definitiva ou aposentado e prove que coabitava há mais de um ano com o falecido.

14. O mencionado Decreto-Lei dita no seu art.º 19.º, n.º 3 que os novos contratos são outorgados a cada vez que ocorre uma nova mudança da posição do sujeito activo do arrendamento, pelo que a aplicação do conceito de arrendatário primitivo não colhe, nem a atribuição por concurso “*intuito personae*” ou título pessoal, para se restringir o âmbito de aplicação das normas.

15. É afinal alegado que o contrato de arrendamento celebrado com a mãe da Recorrente foi efectuado a “título excepcional” e por esse motivo é alterado o regime da atribuição da moradia e portanto não se dever proceder à transmissão do respectivo arrendamento à Recorrente.

16. A atribuição das moradias a título excepcional está prevista expressamente no art.º 31.º do mencionado Decreto-lei, que determina a

faculdade de se poder atribuir moradias excepcionalmente, nomeadamente por interesse público, sendo o regime de atribuição da utilização das moradias, determinado caso a caso por despacho nos termos do disposto no art.º 32.º do mesmo Decreto-Lei.

17. O respectivo despacho que atribuiu a utilização da moradia à mãe da Recorrente, concedeu o direito de celebração de um novo contrato de arrendamento mediante pagamento de renda nos termos dos artigos 18.º e 19.º - constantes da Secção III (Arrendamento) - do mencionado Decreto-Lei.

18. A Recorrente sempre viveu tanto com o pai e com a mãe, B, e já era funcionária de nomeação definitiva quando foi atribuída a moradia, ou seja, se a Recorrente à data do falecimento do pai reunia as condições para que lhe fosse transmitido o direito ao arrendamento e essas condições não se alteraram, não se vê razão porque lhe seja negado agora o direito que já lhe assiste também desde 1988.

19. A Recorrente não se conforma com a decisão proferida da Entidade Recorrida, com base numa interpretação discricionária, infundada e restritiva da transferência da utilização por arrendamento das moradias.

20. Não resulta, tanto da interpretação sistémica do mencionado Decreto-Lei que é lei especial aplicável a este caso, nem do seu art.º 22.º em concreto, o colhimento teleológico necessário exigido nos termos do disposto do art.º 8.º do Código Civil, para a aplicação do conceito de arrendatário ao pai da Recorrente com arrendatário “primitivo” ou “sentido estrito” ou ainda a título “intuito personae”.

21. Os órgãos da Administração Pública devem actuar em obediência à lei e ao direito, dentro dos limites dos poderes que lhes estejam atribuídos e em conformidade com os fins para que os mesmos poderes lhes forem conferidos, nos termos do dispostos do art.º 3.º do Código do Procedimento Administrativo.

22. Assim sendo, à luz do princípio da legalidade, e de todas a normas legais supra referidas, deve o mencionado Decreto-Lei ser interpretado em conformidade com o ordenamento jurídico nomeadamente no que concerne à condição do art.º 22º, n.º 1, al. c) do mesmo Decreto-Lei.

23. A acima referida norma deve ser interpretada e aplicada pela administração com obediência ao princípio da legalidade e não da discricionariedade e, com a devida subsunção e determinação da estatuição, permitindo assim a transmissão do arrendamento à Recorrente, devendo o presente recurso ser julgado procedente, por provado, com a consequente anulação do acto recorrido por sofrer do vício de violação de lei, por erro nos

pressupostos de direito e de facto, tudo nos termos e para os efeitos do disposto no art.º 124.º do CPA e do art.º 21.º, n.º 1, al. d) do CPAC.

24. É ainda cumulado um pedido de determinação da prática de acto administrativo legalmente devido, nos termos e para os efeitos do art.º 24.º, n.º 1, al. a) do CPA, e para a devida aplicação do citado art.º 22.º, n.º 1, al. c) e n.º 2 do mencionado Decreto-Lei, seja a DSF, no âmbito das competências delegadas, compelida à celebração do já requerido contrato de arrendamento com a ora Recorrente, nos termos e para os efeitos do disposto no art.º 19.º, n.º 3 do citado Decreto-Lei, por todos os fundamentos de facto e direito supra expostos tornarem este acto devido e vinculado.

\*

Regularmente citada, vem a Entidade Requerida contestar pugnando pela improcedência do recurso contencioso.

\*

Notificada a Recorrente e a Entidade Recorrida, nos termos e para os efeitos do disposto no art. 68º do CPAC, ambas apresentaram alegações facultativas, constantes de fls. 81 a 91, e 93 a 101.

\*

O Ministério Público emitiu douto parecer nos termos seguintes:

“Nos termos previstos na norma da alínea d) do n.º 2 do artigo 69.º do Código de Processo Administrativo Contencioso (CPAC), vem o Ministério Público emitir parecer conforme segue:

**1.**

**A**, melhor identificada nos presentes autos, interpôs o presente recurso contencioso, pedindo a anulação do acto praticado pelo **Secretário para a Economia e Finanças**, datado de 29 de Abril de 2024, que indeferiu o recurso hierárquico por si interposto do acto do director da Direcção dos Serviço de Finanças de indeferimento do pedido da transmissão, por morte de sua mãe, da

posição de arrendatário em relação a um contrato de arrendamento de uma moradia da RAEM onde a mesma habita

A Entidade Recorrida apresentou contestação na qual concluiu no sentido da improcedência do recurso.

Foram apresentadas alegações facultativas.

## 2.

### (i)

A única questão que vem colocada pelo Recorrente é a de saber se o acto que impugna padece do vício de violação de lei, mais concretamente, da norma legal contida no artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 31/96/M.

Salvo o devido respeito, parece-nos que sim. Pelo seguinte.

#### (i.1)

Comecemos por referir, na parte que agora interessa e em traços gerais, alguns aspectos do regime legal que resultante do referido Decreto-Lei n.º 31/96/M, de 17 de Junho, o qual, de acordo com o disposto no n.º 1 do seu artigo 1.º e no n.º 1 do artigo 2.º, regula a atribuição de alojamento em moradias que sejam propriedade da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), e destinadas exclusivamente a habitação dos trabalhadores da Administração Pública e dos membros do seu agregado familiar.

Segundo o preceituado no n.º 1 do artigo 6.º do citado Decreto-Lei, a atribuição de moradias é da responsabilidade da Direcção dos Serviços de Finanças e é feita mediante concurso público, aberto por despacho do Chefe do Executivo.

Uma vez atribuídas, a utilização das moradias obedece ao regime do arrendamento, é dizer do contrato de arrendamento que, actualmente, consta do Código Civil, embora com as especialidades constantes do que se estabelece no Decreto-Lei n.º 31/96/M, tal como resulta do disposto no respectivo artigo 18.º.

No que tange à forma do contrato de arrendamento a celebrar entre a RAEM e o trabalhador a quem foi atribuída uma moradia, o n.º 1 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 31/96/M impõe que o mesmo seja reduzido a documento avulso escrito, lavrado em duplicado e assinado pelo director da Direcção dos Serviços de Finanças, sendo que, por força do n.º 3 do artigo 19.º do referido diploma legal, nos casos de transmissão, transferência ou permuta há lugar à celebração de novo contrato.

#### (i.2)

##### (i.2.1)

Apesar de a norma do artigo 23.º do Decreto-Lei n.º 31/96/M não enunciar a morte do arrendatário como sendo caso de caducidade do contrato de arrendamento, parece evidente que assim é (era isto, aliás, o que resultava da alínea d) do n.º 1 do artigo 71.º do Regime do Arrendamento Urbano aprovado pelo Decreto-Lei

n.º 12/95M, de 14 de Agosto e também isso o que, quanto à locação, decorre da alínea d) do n.º 1 do artigo 1022.º do Código Civil). Com a morte do arrendatário caduca, pois, o contrato de arrendamento.

Todavia, o artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 31/96/M, estabelece uma excepção a essa regra ao preceituar que a posição do arrendatário, por morte deste, se transmite, pela ordem indicada, aos seguintes familiares: a) cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto; b) descendentes que confirmam direito a subsídio de família; c) outro descendente, desde que seja funcionário de nomeação definitiva ou aposentado e prove que coabitava há mais de um ano com o falecido. Essa transmissão da posição de arrendatário não opera automaticamente. Ela depende, segundo o n.º 2 do referido artigo 22.º, «de requerimento a apresentar no prazo de 90 dias a contar da data do óbito e do pagamento da renda devida». Apresentado esse requerimento, uma de duas. O mesmo é deferido e é celebrado um novo contrato de arrendamento entre a RAEM e o transmissário; ou é indeferido, devendo, nesse caso, a moradia ser devolvida à Direcção dos Serviços de Finanças no prazo de 90 dias a contar do despacho de indeferimento, como resulta do n.º 6 do mencionado artigo 22.º.

### **(i.2.2)**

A primeira dificuldade interpretativa que a norma do n.º 1 do artigo 22.º suscita é a que se prende com o alcance da expressão «arrendatário» aí referida. Na verdade, contrariamente ao que resultava do n.º 1 do artigo 104.º do Regime do Arrendamento Urbano e continua a resultar do n.º 1 do artigo 1043.º do Código Civil, o n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 31/96/M não se refere à morte do «primitivo arrendatário», mas tão só à morte do «arrendatário», abrangendo, portanto, ao menos na letra da lei, não só o primitivo arrendatário, mas também os arrendatários a quem a posição do primitivo arrendatário tenha sido transmitida por morte. Por outro lado, também diferentemente do que dispunha o artigo 11.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 46/80/M, de 27 de Dezembro, que foi revogado pelo Decreto-Lei n.º 31/96/M, o n.º 1 do artigo 22.º deste último diploma legal não utiliza a expressão «funcionário ou agente».

Esta opção legislativa pela utilização da expressão «arrendatário» tem um sentido normativo que não pode sofismar-se e que nos é dado, justamente, pelo facto de essa expressão não coincidir com a do Regime do Arrendamento Urbano («primitivo arrendatário») nem com a da legislação revogada («funcionário ou agente»). Esse sentido é o de que, o legislador admite a transmissão da posição de arrendatário por morte do arrendatário sem que este tenha necessariamente de ser o primitivo arrendatário ou o funcionário ou agente. Se a intenção do legislador fosse outra que não essa, teria certamente utilizado a expressão que constava do artigo 104.º do Regime do Arrendamento Urbano então em vigor ou mantido a redacção do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 46/80/M.

Podemos, pois, extraír esta conclusão intermédia: o «arrendatário» referido no n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 31/96/M não é, exclusivamente, o primitivo arrendatário.

**(i.2.3)**

No entanto, tendo em conta as especificidades do regime do arrendamento aqui em causa e que constituem expressão de princípios, não só diferenciadores, mas verdadeiramente essenciais do mesmo, a saber, o facto de a pessoa do arrendatário ter de ser um funcionário da Administração, e também a circunstância de a escolha do arrendatário ser antecedida de um procedimento pré-contratual de natureza concorrencial (concurso público), estamos em crer que a transmissão da posição do arrendatário apenas pode ocorrer em relação aos familiares do primitivo arrendatário, de modo a garantir a existência de uma ligação imediata entre este e aqueles que justifique a transmissão sem colocar em causa aqueles princípios essenciais do regime legal plasmado no Decreto-Lei n.º 31/96/M.

Portanto, a posição do arrendatário só pode ser transmitida por morte deste a favor dos familiares do arrendatário primitivo referidos nas três alíneas do n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 31/96/M, ou seja, o arrendatário que, sendo trabalhador da Administração, tenha também intervindo num procedimento pré-contratual de natureza concorrencial.

Assim, é possível responder afirmativamente à questão de saber se, no caso de a posição de arrendatário se ter transmitido ao cônjuge do primitivo arrendatário, tal posição se transmitirá, por morte do novo arrendatário, aos seus descendentes que sejam também descendentes do primitivo arrendatário referidos nas alíneas b) e c) do n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 31/96/M.

É certo que não existe no referido artigo 22.º uma norma correspondente à que antes se encontrava no n.º 3 do artigo 104.º do Regime do Arrendamento Urbano e, actualmente, se encontra no n.º 3 do artigo 1043.º do Código Civil (de acordo com a qual, «a transmissão a favor dos parentes ou afins do arrendatário também se verifica por morte do cônjuge sobrevivo quando, nos termos deste artigo, lhe tenha sido transmitido o direito ao arrendamento»). No entanto, importa ter em devida consideração que esta previsão legal apenas se justifica em virtude de, como vimos, o n.º 1 do artigo 1043.º do Código Civil restringir a transmissão por morte ao primitivo arrendatário, se assim não fosse, isto é, se o n.º 1 se referisse apenas ao arrendatário, o n.º 3 do artigo 1043.º seria desnecessário. Ora, o n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 31/96/M, como antes também vimos, refere-se ao arrendatário e não ao primitivo arrendatário, pelo que, nesse pressuposto, não se justifica a existência de uma norma de teor semelhante à do n.º 3 do artigo 1043.º do Código Civil. Daí que, a nosso ver, se justifique entender que a transmissão da posição do arrendatário pode ter lugar também em caso de morte do cônjuge do primitivo arrendatário, por isso que esse cônjuge é arrendatário, embora, como

vimos, com a restrição teleológica que impõe que essa transmissão só possa ter lugar a favor dos descendentes referidos nas alíneas b) e c) do n.º 1, por forma a garantir a existência da ligação familiar directa entre os eventuais beneficiários da transmissão e o primitivo arrendatário nos termos e pelas razões que antes referimos. Compreende-se bem que assim seja por forma a acautelar os legítimos interesses dos descendentes que, no momento da morte do primitivo arrendatário, podiam ser transmissários da posição de arrendatário e não o foram em virtude de o mesmo ter deixado cônjuge sobrevivo.

Assim, é agora possível, parece-nos extrair a seguinte conclusão final que vai permitir responder à questão decidenda: pode transmitir-se a posição de arrendatário do cônjuge do primitivo arrendatário a quem tal posição haja sido transmitida por morte deste último, desde que a mesma seja feita a favor dos descendentes desse primitivo arrendatário referidos nas alíneas b) e c) do n.º 1 ao abrigo do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 31/96/M.

(ii)

(ii.1)

Resta reverter ao caso em apreço.

A moradia aqui em causa foi arrendada, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 46/80/M, ao pai da Recorrente (primitivo arrendatário) numa altura em que o mesmo estava a prestar serviço no então Território de Macau como militar.

O pai da Recorrente faleceu em 1988, tendo-lhe sobrevivido o seu cônjuge e três filhos, entre os quais a Recorrente, sendo que esta coabitava com o primitivo arrendatário e com a sua mãe na moradia aqui em causa.

A posição de arrendatário do pai da Recorrente foi transmitida ao seu cônjuge, mãe da Recorrente, tendo o respectivo contrato sido celebrado em 23 de Fevereiro de 1998.

A mãe da Recorrente faleceu no dia 1 de Janeiro de 2023.

A Recorrente é funcionária aposentada desde 18 de Abril de 2018, altura em que contava 30 anos de serviço.

(ii.2)

Como se constata a partir da consideração da factualidade antecedente, com a morte do pai da Recorrente (primitivo arrendatário) ocorreu a transmissão da posição de arrendatário para o respectivo cônjuge sobrevivo, a mãe da Recorrente, que passou a ser arrendatária da moradia em causa. Isto, independentemente das razões que levaram a Administração a deferir essa transmissão, que, no caso, não nos parece que relevem. O que importa é que a mãe da Recorrente foi investida, vamos dizer assim, na posição de arrendatária no pressuposto de que era o cônjuge sobrevivo do primitivo arrendatário e que, por morte deste, essa posição se lhe transmitiu, só por isso. A não ser assim, a

celebração do contrato de arrendamento com a mãe da Recorrente careceria, como parece manifesto, de qualquer base legal que a suportasse.

Por morte da mãe da Recorrente, nos termos resultantes do n.º 1 do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 31/96/M, a sua posição de arrendatária transmite-se, mas apenas para os descendentes que sejam igualmente descendentes do primitivo arrendatário e referidos nas alíneas b) e c) daquele n.º 1 do artigo 22.º.

Ora, a Recorrente, que é descendente do primitivo arrendatário e funcionária aposentada que com aquele coabitava há mais de um ano e que continuou a coabitar com a sua mãe, enquadra-se na previsão da alínea c).

Por isso, face ao que antes referimos, é nosso modesto entendimento o de que a Recorrente pode beneficiar da transmissão da posição da arrendatária falecida, sendo, pois, violador da norma legal do artigo 22.º, n.º 1 do Decreto-Lei n.º 31/96/M o acto recorrido que indeferiu essa transmissão.

**(iii)**

A Recorrente cumula com o pedido de anulação um pedido de condenação da Administração na celebração do contrato de arrendamento, invocando para suportar legalmente essa cumulação a alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º do CPAC.

Salvo o devido respeito, parece-nos que este pedido não pode ser sequer apreciado quanto ao seu mérito.

A condenação ou determinação a que se refere a mencionada norma legal tem por objecto actos administrativos que sejam legalmente devidos.

Como parece evidente, a celebração de um contrato de arrendamento não consubstancia a prática de um acto administrativo. Além disso, de acordo com o n.º 2 do artigo 19.º do Decreto-Lei n.º 31/96/M, o contrato de arrendamento aí previsto é celebrado pelo director da Direcção dos Serviços de Finanças e não pelo Secretário para a Economias e Finanças, a Entidade Recorrida nos presentes autos.

O que acontece é que, se o acto impugnado vier a ser anulado nos termos por nós propugnados, a Administração ficará constituída no dever de executar o julgado anulatório, praticando todos os actos jurídicos e as operações materiais que sejam necessários à reintegração efectiva da ordem jurídica violada, o que, no caso, passará, necessariamente, pela prática de um acto de deferimento do pedido de transmissão da posição de arrendatário feito pela Recorrente e pela celebração de um contrato de arrendamento nos termos previstos no artigo 19.º, n.º 3 do Decreto-Lei n.º 31/96/M.

Daí que, a nosso modesto ver, o pedido de condenação deduzido pela Recorrente se deve considerar ilegalmente cumulado com o pedido de anulação do acto recorrido, dado não estar verificado o pressuposto previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º do CPAC, o que constitui uma excepção dilatória inominada conducente à absolvição da Entidade Recorrida da instância relativamente ao

pedido cumulado (artigos 412.º, n.º 1 e 413.º do Código de Processo Civil, aplicável por força do artigo 1.º do CPAC).

**3.**

Face ao exposto,

a) deve ser julgado procedente o presente recurso contencioso com a consequente anulação do acto recorrido;

b) deve a Entidade Recorrida ser absolvida da instância em relação ao pedido condenatório deduzido em cumulação pela Recorrente em cumulação com o pedido anulatório.

É este, salvo melhor opinião, o parecer do Ministério Público.”

\*\*\*

## **II. FACTOS**

Considera-se assente a seguinte factualidade com interessa para a decisão da causa:

1. B, mãe da Recorrente, celebrou em 23 de Fevereiro de 1998 com o então Governo do Território, um contrato de arrendamento de uma moradia, situada na XXXXXX. (cfr. fls. 24 dos autos).
2. A celebração do contrato de arrendamento supramencionado ficou a dever-se por falecimento de C, em 1988, pai da Recorrente, cônjuge da sua mãe, e a quem em vida foi atribuído a utilização por arrendamento a mencionada moradia, com dispensa de pagamento de renda em 1982. (cfr. fls. 25 e verso dos autos).
3. A mãe da Recorrente faleceu no dia 1 de Janeiro de 2023. (cfr. fls. 26 dos autos).
4. A Recorrente é uma funcionária pública aposentada. (cfr. fls. 28 dos autos).

5. Em 26 de Janeiro de 2023, a Requerente pediu à Direcção dos Serviços de Finanças a autorização da transmissão do referido arrendamento para a mesma. (cfr. fls. 107 do Processo Administrativo).
6. A pretensão da Recorrente foi indeferida, em 03 de Novembro de 2023, pelo Senhor Director da DSF. (cfr. fls. 80 a 82 do Processo Administrativo).
7. Em 09 de Novembro de 2023, a Entidade Recorrida notificou a Recorrente desta decisão através do ofício n.º 12194/DGP/DACE/23, solicitando a devolução da moradia a favor da RAEM (incluindo as obras de reposição, se necessário), no prazo de 90 dias contados a partir da recepção da notificação, bem como o pagamento das despesas da água, electricidade e condomínio da fracção. (cfr. fls. 70 a 74 do Processo Administrativo).
8. A Recorrente apresentou a sua reclamação contra esta decisão no dia 27 de Novembro de 2023. (cfr. fls. 60 a 63 do Processo Administrativo).
9. No dia 13 de Dezembro de 2023, de tal decisão a Recorrente interpôs recurso hierárquico necessário junto do Sr. Secretário para a Economia e Finanças. (cfr. fls. 27 a 31 verso do Processo Administrativo).
10. Em 29 de Abril de 2024, o Secretário para a Economia e Finanças indeferiu o recurso hierárquico necessário interposto pela Recorrente. (cfr. fls. 8 a 14 do Processo Administrativo).

11. Em 08 de Maio de 2024, a Entidade Recorrida notificou a Recorrente a decisão supramencionada através do ofício n.º 015/NAJ/AT/2024. (cfr. fls. 4 a 7 verso do Processo Administrativo).
12. A Recorrente recebeu este ofício no dia 10 de Maio de 2024. (cfr. fls. 2 do Processo Administrativo).
13. Em 11 de Junho de 2024, a Recorrente interpôs o presente recurso contencioso.

\*\*\*

### **III. FUNDAMENTAÇÃO**

A única questão a resolver consiste em saber se o acto impugnado padece de violação de lei, pela violação da norma contida no art. 22º do Decreto-Lei n.º 31/96/M.

Ora, resulta dos elementos constantes do processo instrutor que a moradia aqui em causa foi inicialmente dada a arrendamento ao falecido pai da Recorrente, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 46/80/M, numa altura em que este estava a prestar serviço no então Território de Macau. Em 1988, faleceu o pai da Recorrente, mas o seu cônjuge, mãe da Recorrente, não declarou atempadamente o facto à Administração nos termos do art. 11º n.º 1 do Decreto-Lei n.º 46/80/M, e só no período entre 1994 e 1997 foram apresentados requerimentos à Administração para resolver a situação. Em 1998, a Administração, atendendo ao particular circunstancialismo e à relevância da situação humana, autorizou, a título excepcional, a continuação da utilização da moradia mediante a celebração

de novo contrato de arrendamento e o pagamento de renda, nos termos dos artigos 18º e 19º do DL n.º 31/96/M de 17 de Junho.

Feita esta breve resenha, a primeira nota que temos é que, acompanhando a dnota opinião do Ministério Público, apesar da comunicação tardia por parte do cônjuge, e independentemente das razões que levaram a Administração a deferir a transmissão, o que importa é que a mãe da Recorrente acabou por ser autorizada a assumir a posição de arrendatária na qualidade de cônjuge sobrevivo do primitivo arrendatário. Pelo que, não merece acolhimento o argumento invocado pela Entidade Recorrida a respeito da suposta inaplicabilidade do mecanismo previsto no art. 22º DL n.º 31/96/M de 17 de Junho, pelo facto de ter a mãe da Recorrente declarada tardivamente à Administração o falecimento do pai da Recorrente e o contrato de arrendamento celebrado com ela sido efectuado a título excepcional.

Resolvida essa questão, passemos então a analisar a questão fulcral do presente recurso contencioso, que consiste em saber se, face à morte da mãe da Recorrente, é legalmente admissível a ocupação da posição de arrendatária, por parte desta, nos termos do art. 22º do DL n.º 31/96/M de 17 de Junho.

Nos termos do art. 18º do DL n.º 31/96/M de 17 de Junho, a utilização das moradias atribuídas obedece ao regime do arrendamento, com as especialidades constantes do mesmo diploma legal. E como é pacífico, o contrato de locação, na óptica do locador, é celebrado *intuitu personae*, pelo que, como regra geral, a morte do arrendatário implica a caducidade do contrato, face à impossibilidade relativamente a uma das partes<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> PEDRO ROMANO MARTINEZ, Da Cessação do Contrato, 3ª Edi., Almedina, 2015, p. 299

Mas este cariz *intuitu personae* não deixa de sofrer, em determinadas circunstâncias previstas na lei, alguma atenuação, tal como, por exemplo, está consagrado no art. 1043º do Código Civil de Macau uma excepção à regra geral, cujo n.º 1 dispõe que “*o arrendamento para a habitação não caduca por morte do primitivo arrendatário ou daquele a quem tiver sido cedida a sua posição contratual, se lhe sobreviver (...)*”.

A referida excepção não constitui nenhuma novidade, sendo certo que, estavam previstos no Decreto n.º 43 525<sup>2</sup>, de 7 de Março de 1961, e no Regime do Arrendamento Urbano, fixado pela Lei n.º 12/95/M<sup>3</sup>, de 14 de Agosto, ambos

---

<sup>2</sup> Cujo art. 76º previa que:

1. *O arrendamento não caduca por morte do primitivo arrendatário, se lhe sobreviver cônjuge não separado de pessoas e bens ou de facto, ou descendente ou ascendente que com ele vivesse pelo menos há um ano; mas o sucessor pode renunciar à transmissão, nos termos do artigo 79.º*
2. *A transmissão da posição jurídica do inquilino, estabelecida no parágrafo anterior, defere-se pela ordem seguinte:*

- a) Ao cônjuge sobrevivo;*
- b) Aos descendentes, preferindo os mais próximos;*
- c) Aos ascendentes, preferindo os mais próximos.*
- 3. A transmissão a favor dos descendentes ou ascendentes do primitivo arrendatário também se verifica por morte do cônjuge deste, quando, nos termos do presente artigo ou do anterior, lhe tenha sido transmitido o direito ao arrendamento. Esta segunda transmissão só pode dar-se em favor de pessoas que vivessem com o primitivo arrendatário ou com o seu cônjuge, pelo menos há um ano, à data da morte de um ou outro.*
- 4. Quando o arrendatário não residir no prédio, mas nele viverem o seu cônjuge, descendentes ou ascendentes, o arrendamento transmite-se, por morte daquele, nos termos dos parágrafos 1 e 2 deste artigo.*

<sup>3</sup> Cujo art. 104º previa que:

- 1. O arrendamento para a habitação não caduca por morte do primitivo arrendatário ou daquele a quem tiver sido cedida a sua posição contratual, se lhe sobreviver:*
  - a) Cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto;*
  - b) Descendente com menos de um ano de idade ou que com ele convivesse há mais de um ano;*
  - c) Ascendente que com ele convivesse há mais de um ano;*
  - d) Afim na linha recta, nas condições referidas nas alíneas b) e c) deste número;*
  - e) Pessoa que com ele viva há mais de dois anos em condições análogas às dos cônjuges, quando o arrendatário não seja casado ou esteja separado judicialmente de pessoas e bens.*
- 2. A transmissão da posição de arrendatário, estabelecida nos números anteriores, defere-se pela ordem seguinte:*
  - a) Ao cônjuge sobrevivo;*
  - b) Aos parentes ou afins na linha recta, preferindo os primeiros aos segundos, os descendentes aos ascendentes e os de grau mais próximo aos de grau ulterior;*
  - c) À pessoa mencionada na alínea e) do n.º 1.*

aplicáveis ao então Território de Macau, semelhantes desvios à regra geral, de modo a obter um equilíbrio entre os interesses do senhorio e a necessidade de protecção dos familiares do arrendatário.

Refira-se que o regime aqui mencionado tem a sua origem e inspirou-se no ordenamento jurídico português, em que, já desde o art. 46<sup>4</sup> da Lei n.º 2:030, de 22 de Junho de 1948, e depois, o art. 1111<sup>5</sup> do Código Civil 1966, na versão original, se encontravam disposições semelhantes.

---

3. A transmissão a favor dos parentes ou afins também se verifica por morte do cônjuge sobrevivo quando, nos termos deste artigo, lhe tenha sido transmitido o direito ao arrendamento.

4. A morte do primitivo arrendatário ou do cônjuge sobrevivo deve ser comunicada ao senhorio no prazo de três meses, por escrito, pela pessoa ou pessoas a quem o arrendamento se transmitir, acompanhada dos documentos que comprovem os seus direitos, sob pena de ineficácia da transmissão em relação ao senhorio.

<sup>4</sup> “1. O arrendamento para habitação não caduca por morte do primitivo arrendatário, se lhe sobreviver cônjuge não separado de pessoas e bens ou de facto, ou descendente ou ascendente que com ele vivesse pelo menos há um ano.

2. A transmissão do direito ao arrendamento estabelecida no número anterior defere-se pela ordem seguinte:

- a) Ao cônjuge sobrevivo;
- b) Aos descendentes, preferindo os mais próximos;
- c) Aos ascendentes, preferindo igualmente os mais próximos.

3. A transmissão a favor dos descendentes ou ascendentes do primitivo arrendatário também se verifica por morte do cônjuge deste, quando, nos termos do presente artigo ou do anterior, lhe tenha sido transmitido o direito ao arrendamento. Esta segunda transmissão só pode dar-se em favor de pessoas que viverem com o cônjuge do primitivo arrendatário pelo menos há um ano.

4. Quando o arrendatário não residir no prédio e nele viver o seu cônjuge, descendente ou ascendentes, o arrendamento não caduca por morte do arrendatário, e transmite-se nos termos dos n.ºs 1 e 2 deste artigo.

5. No caso de se não verificar a transmissão, por não existirem pessoas nas condições previstas neste artigo, é aplicável o disposto no artigo 43.<sup>6</sup>

<sup>5</sup> “1. O arrendamento não caduca por morte do primitivo arrendatário ou daquele a quem tiver sido cedida a sua posição contratual, se lhe sobreviver cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto, ou deixar parentes ou afins na linha recta que com ele vivessem, pelo menos, há um ano; mas os sucessores podem renunciar à transmissão, comunicando a renúncia ao senhorio no prazo de trinta dias.

2. A transmissão da posição do inquilino, estabelecida no número anterior, defere-se pela ordem seguinte:

- a) Ao cônjuge sobrevivo;
- b) Aos parentes ou afins da linha recta, preferindo os primeiros aos segundos, os descendentes aos ascendentes e os de grau mais próximo aos de grau ulterior.

3. A transmissão a favor dos parentes ou afins também se verifica por morte do cônjuge sobrevivo quando, nos termos deste artigo, lhe tenha sido transmitido o direito ao arrendamento.”

Em Portugal, constituiu uma verdadeira mudança do regime a alteração introduzida pelo Decreto-Lei n.º 293/77, de 20 de Julho, cujo art. 27º alterou o art. 1111º do CC o qual passou a ser o seguinte:

*“1. O arrendamento não caduca por morte do arrendatário, ou daquele a quem tiver sido cedida a sua posição contratual, se lhe sobreviver cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto, ou deixar parentes ou afins na linha recta que com ele vivessem, pelo menos, há um ano; mas os sucessores podem renunciar à transmissão, comunicando a renúncia ao senhorio no prazo de trinta dias.*

2. ...

3. ...”

Note-se que, com a retirada do adjetivo “primitivo”, a partir daí, “o direito do arrendatário passaria a transmitir-se indefinidamente, por morte, assim se conservando uma ordem sobdominal: precisamente aquilo que o legislador de 1948 (...) pretendeu evitar.”<sup>6</sup>

Depois, foi pelo Decreto-Lei n.º 328/81<sup>7</sup>, de 4 de Dezembro, que se restaurou o n.º 1 do art. 1111º do CC, para este voltar a ter a redacção seguinte:

---

<sup>6</sup> ANTÓNIO MENEZES CORDEIRO, Tratado de Direito Civil, XI, Almedina, 2019, p. 1117; a nível de jurisprudência portuguesa, veja-se Ac. STJ, proc. 6371/15.7T8SNT.L1.S2, de 2018/12/04; posição não totalmente coincidente, veja-se JORGE HENRIQUE DA CRUZ PINTO FURTADO, Manuel do Arrendamento Urbano, Vol. 2, 5<sup>a</sup> Edi., Almedina, 2011, p. 625

<sup>7</sup> Em cujo preâmbulo se enunciou o seguinte:

*“O Decreto-Lei n.º 293/77, de 20 de Julho, ao regular a sucessão no arrendamento, alargou-o em termos de permitir transmissões sucessivas e praticamente ilimitadas, impondo, desse modo, injustificados sacrifícios aos senhorios, se tivermos sobretudo em conta o congelamento das rendas, que continua a vigorar para os contratos antigos.*

*Preferiu-se, assim, voltar ao regime inicialmente adoptado pelo legislador do Código Civil e que tem uma certa tradição no nosso direito, embora se consagrem algumas alterações no domínio da fixação de rendas nas transmissões realizadas a favor dos descendentes.”*

*“1 - O arrendamento não caduca por morte do primitivo arrendatário ou daquele a quem tiver sido cedida a sua posição contratual, se lhe sobreviver cônjuge não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto ou deixar parentes ou afins, na linha recta, com menos de 1 ano ou que com ele vivessem pelo menos há 1 ano, mas os sucessores podem renunciar à transmissão, comunicando a renúncia ao senhorio no prazo de 30 dias.”*

Segundo o art. 85º do DL n.º 321-B/90 de Portugal, de 15 de Outubro, que teve por fonte a última versão do art. 1111 do CC na altura, o arrendamento para habitação não caducava por morte do primitivo arrendatário ou daquele a quem tivesse sido cedida a sua posição contratual, se lhe sobrevivessem as pessoas indicadas na norma, podendo haver lugar a transmissão a favor de parentes ou afins por causa da morte do cônjuge sobrevivo que lhe tivesse sido transmitido o direito ao arrendamento.

Já em relação ao art. 1106º, na sua redacção presente, do CC de Portugal, há autores<sup>8</sup> que entendam que a norma voltou a admitir transmissões sucessivas, no caso de, falecendo o novo arrendatário, existir alguém em condições de lhe suceder, nos termos do referido preceito legal, mantendo-se, no essencial, o “vinculismo”.

Voltemos agora ao caso concreto.

Em Macau, o diploma que vigorava antes do DL n.º 31/96/M, de 17 de Junho, era o DL n.º 46/80/M, de 27 de Dezembro, cujo art. 11º parece ser claro, nele não estando consagrada a possibilidade de uma segunda transmissão, ao

---

<sup>8</sup> MARIA JOÃO VASCONCELOS, *in* Comentário ao Código Civil, Direito das Obrigações, Contratos em Especial, UCP Editora, 2023, p. 545; ANTÓNIO MENEZES CORDEIRO, *ibid.*, p. 1120 a 1121.

invés daquilo que era possível nos termos do art. 76º n.º 3 do Decreto n.º 43 525, de 7 de Março de 1961.

Conforme o referido art. 11º,

*“Art. 11.º - 1. Em caso de falecimento do funcionário ou agente, o cônjuge ou os descendentes menores poderão continuar a ocupar a respectiva moradia, pagando a renda devida, desde que o cônjuge sobrevivo ou os descendentes o requeiram, no prazo de 3 meses a contar da data do óbito.*

*2. Se o cônjuge sobrevivo, não sendo funcionário ou agente do Estado, passar a segundas núpcias, cessará o direito referido neste artigo. Se for funcionário ou agente do Estado e a moradia não pertencer ao seu grupo, ficará sujeito a ser transferido para moradia do seu grupo, logo que a haja disponível.*

*3. Não havendo cônjuge sobrevivo ou descendentes menores, o direito transmite-se a qualquer outro descendente que seja também servidor do Estado, desde que prove que coabitava há mais de um ano com o falecido e que pertence, pela sua categoria, ao mesmo grupo em que aquele estava incluído. Não se verificando estes requisitos, cessa o arrendamento, devendo as chaves ser entregues à Secção do Património dos Serviços de Finanças, no prazo fixado no n.º 1 deste artigo.*

*4. Os Serviços Públicos deverão comunicar sempre aos Serviços de Finanças o falecimento dos funcionários ou agentes que ocupem casa do Estado, no prazo de 10 dias, a contar da data do óbito.”*

A norma acabada de se transcrever veio a ser substituída pelo art. 22º do DL n.º 31/96/M, de 17 de Junho, norma de que nos ocupamos agora, a qual tem o seguinte teor:

*“1. Em caso de falecimento do arrendatário, a posição de arrendatário pode transmitir-se, pela ordem indicada, aos seguintes familiares:*

- a) Cônjugue não separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto;*
  - b) Descendentes que confirmaram direito a subsídio de família;*
  - c) Outro descendente, desde que seja funcionário de nomeação definitiva ou aposentado e prove que coabitava há mais de um ano com o falecido.*
- 2. A transmissão referida no número anterior depende de requerimento a apresentar no prazo de 90 dias a contar da data do óbito e do pagamento da renda devida.*
- 3. O cônjuge sobrevivo, que não seja funcionário de nomeação definitiva ou aposentado, perde o direito ao arrendamento se voltar a casar.*
- 4. Os descendentes que confirmaram direito a subsídio de família perdem o direito ao arrendamento quando deixarem de se verificar os pressupostos da atribuição daquele direito.*
- 5. Os serviços e organismos públicos devem comunicar à DSF o falecimento dos funcionários que ocupem moradia da RAEM, no prazo de 10 dias a contar da data do conhecimento do óbito.*
- 6. A moradia deve ser devolvida à DSF, no caso de não se verificarem os requisitos da transmissão por morte, no prazo de 90 dias a contar da data do*

*óbito ou do conhecimento do despacho de indeferimento do requerimento referido no n.º 2.”*

Ora, tendo em comparação o enquadramento legislativo de Portugal e de Macau nos períodos relevantes, como acima referido, e atendendo aos demais preceitos do DL n.º 31/96/M, de 17 de Junho e ao seu espírito legislativo, somos de opinião de que o referido art. 22º não autoriza uma segunda transmissão, muito embora não conste do n.º 1 da norma o adjetivo “primitivo”.

Da resenha acima feita constata-se que a tradição jurídica portuguesa e de Macau (*com a excepção dos preceitos constantes do Decreto-Lei n.º 293/77, de 20 de julho e o art. 1111º presente do CC de Portugal, conforme o que entendem certas doutrinas*) tem sido sempre no sentido de ser possível a transmissão do arrendamento para habitação no caso de falecimento do primitivo arrendatário (ou àquele que é cedida essa posição), sem permitir a repetição da transmissão para evitar o “vinculismo”, excepto se tenha sido o cônjuge do arrendatário primitivo falecido, caso em que só poderá a posição contratual do arrendatário transmitir-se aos parentes ou afins nas condições requeridas. Ou seja, estando em causa um arrendatário para habitação, só neste caso específico, reconhecido expressamente pela respectiva norma legal, é que poderá comportar o máximo de uma dupla transmissão.

Como já vimos, a repetição de transmissão não era o que permitido tanto no enquadramento do DL n.º 46/80/M, de 27 de Dezembro, como na lei geral civil, i.e., conforme o art. 76º n.º 1 (salvo a situação prevista no n.º 3) do Decreto n.º 43 525, de 7 de Março de 1961. Se o que o legislador do DL n.º 31/96/M, de 17 de Junho pretendesse fosse alterar a situação, passando a permitir mesmo uma nova transmissão (em consonância, por exemplo, com a tentativa levada a cabo

com o art. 27º do Decreto-Lei n.º 293/77 de Portugal, de 20 de julho), seria expectável que o legislador tivesse empregado letras mais claras e expressas de modo a exteriorizar essa sua eventual intenção. Contudo, tanto no preâmbulo como no texto do art. 22º o n.º 31/96/M, de 17 de Junho, não se constatam, salvo melhor juízo, prova ou indícios suficientes e demonstrativos dessa intenção, não se esquecendo, que, na altura dessa legislação, até em Portugal o art. 1111º do CC já tinha sido alterado pelo Decreto-Lei n.º 328/81, de 4 de Dezembro.

Embora seja verdade que, o n.º 1 do art. 22º, com a supressão do adjetivo “primitivo”, faz alusão apenas a “arrendatário”, ainda assim não nos convence de que uma segunda transmissão é o que a norma pretende autorizar. Este entendimento nosso, pelas razões seguintes.

Em primeiro lugar, nos termos do art. 21º, a transmissão da posição de arrendatário ao ex-cônjuge ou cônjuge separado judicialmente é possível, desde que este seja funcionário de nomeação definitiva ou aposentado. Ocorrida a transmissão da posição nestes termos, o ex-cônjuge ou cônjuge já não pode ser encarado como arrendatário primitivo, e sendo assim, a utilização, só, do termo “arrendatário” com a supressão do advérbio “primitivo”, serve para abranger o verdadeiro arrendatário primitivo e novo arrendatário que adquira essa posição nos termos da norma referida. Parece-nos legítima a conclusão no sentido de que o termo “arrendatário” é o equivalente ao “funcionário ou agente”, este último utilizado pelo legislador no art. 11º n.º 1 do pretérito DL n.º 46/80/M, de 27 de Dezembro, enquanto o sujeito que conseguiu a posição de arrendatário através do concurso.

Somos de opinião, por isso, que, com o art. 22º, o legislador não tem a intenção de consagrar um mecanismo semelhante ao art. 27º do Decreto-Lei n.º

293/77, de 20 de Julho, de Portugal, uma vez que, se fosse essa a sua intenção, a consequência seria que o arrendamento, em teoria, poderia permanecer eternamente, desde que cada um dos novos arrendatários subsequentes tivesse descendente que fosse também funcionário de nomeação definitiva ou aposentado e que tivesse coabitado por mais de um ano com aquele antes de ele falecer, situação pouco coerente com a instituição lógica do próprio diploma legal, nos termos do qual as moradias são concedidas a um determinado concorrente, após um procedimento concursal e a respectiva classificação.

Poder-se-ia questionar se a intenção do legislador foi admitir uma dupla transmissão, à semelhança do que prevê o art. 76.º, n.º 3 do Decreto n.º 43 525, de 7 de Março de 1961, o art. 104.º n.º 3 da Lei n.º 12/95/M, de 14 de Agosto e do art. 1043º n.º 3 do Código Civil de Macau? Sobre esta questão, recorde-se que o que o art. 8.º do DL n.º 46/80/M, de 27 de Dezembro, e o art. 22.º, n.º 1, do DL n.º 31/96/M, de 17 de Junho, visam é alcançar um equilíbrio entre a proteção dos interesses públicos e a salvaguarda dos familiares do arrendatário na situação legalmente prevista, em especial o cônjuge sobrevivo, os descendentes (menores ou com direito a subsídio de família), e na falta dessas pessoas, outros descendentes (que sejam funcionários de nomeação definitiva ou aposentados). Afigura-se-nos que, quando o arrendamento é transferido ao cônjuge sobrevivo ou a um dos filhos, logo a missão da norma é cumprida, e se o legislador do DL n.º 31/96/M, de 17 de Junho pretendesse dar mais um passo, semelhante ao 76.º, n.º 3 do Decreto n.º 43 525, de 7 de Março de 1961, oferecendo uma maior proteção a outros familiares, em detrimento da Administração e em sacrifício da disponibilidade da mesma moradia para servir outros funcionários públicos que pretendam concorrer e beneficiar do regime, tê-lo-ia dito e expressado através de palavras adequadas. Importa sublinhar que,

diferentemente das situações normais de mercado, em que os arrendamentos resultam da livre negociação entre particulares, aqui as moradias são atribuídas mediante concurso, garantindo por esse modo a utilização justa, transparente e imparcial dos recursos públicos. Somos de opinião, assim, que, na falta de indicação no art. 22º DL n.º 31/96/M de 17 de Junho, a lei administrativa consagra apenas a possibilidade de uma primeira transmissão; já a repetição – isto é, uma segunda transmissão – não encontra respaldo legal na norma, razão pela qual, sem prejuízo de elevado respeito pela opinião diferente, não pode deixar de ser sufragada a posição tomada pela Entidade Recorrida.

Pelo exposto, é de julgar improcedente o recurso contencioso.

\*

Em relação ao pedido de condenação deduzido pela Recorrente, acompanhando o duto parecer do M.P., estamos em crer que o mesmo deve ser considerado ilegalmente cumulado com o pedido de anulação do acto recorrido, dado não estar verificado o pressuposto previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 24.º do CPAC, o que constitui uma excepção dilatória inominada conducente à absolvição da Entidade Recorrida da instância relativamente ao pedido cumulado (artigos 412.º, n.º 1 e 413.º do Código de Processo Civil, aplicável por força do artigo 1.º do CPAC).

\*

Tudo ponderado, resta decidir.

\*\*\*

#### **IV. DECISÃO**

Nos termos e fundamentos expostos, acordam em julgar improcedente o recurso contencioso, com a manutenção do acto administrativo recorrido, absolvendo-se a Entidade Recorrida da instância em relação ao pedido condenatório deduzido em cumulação com o pedido anulatório.

Custas pela Recorrente, com a taxa de justiça em 5 UC.

Registe e Notifique.

\*\*\*

RAEM, aos 15 de Janeiro de 2026

Seng Ioi Man

(Relator)

Fong Man Chong

(1º Juiz-Adjunto)

Choi Mou Pan

(2º Juiz-Adjunto)

Mai Man Ieng

(Procurador-Adjunto)