

Recurso nº 949

Data: 25 de Julho de 2002

- Assuntos: - Acção de despejo
- Arrendamento Urbano
 - Validade do contrato
 - Duração limitada
 - Contrato de pretérito
 - Validação do contrato de pretérito

Sumário

1. No âmbito do regime anterior do arrendamento, sendo de arrendamento com renda mensal superior a 800,00 Ptc., seria nulo, já que foi celebrado por mero escrito particular quando a lei exigia escritura pública.
2. O artº 5º nº 1 da Lei 12/95/M que aprovou o Regime do Arrendamento Urbano confere validade aos arrendamentos urbanos de pretérito sem forma legal, mas tão somente se apreciados e discutidos em acções postas já no domínio da lei nova, desde que preenchidos os requisitos de forma nela consagrados.

3. E o artº 5º nº 3 da Lei 12/95/M que aprovou o Regime do Arrendamento Urbano confere também validade um contrato, que estipulou um prazo de duração limitada e que era inválido no âmbito do regime anterior, desde que não seja inválido no âmbito do Regime do Arrendamento Urbano.
4. O regime do arrendamento de duração efectiva ou limitada, é para o efeito de conferir ao senhorio o poder ou possibilidade de denúncia o contrato ao seu termo.
5. No regime especial do arrendamento de duração efectiva ou limitada, para que qualquer das partes possa exercer o direito à denúncia, devem as partes previamente fazer inserir no contrato assinado a respectiva cláusula, que o pretendem celebrar no regime de duração limitada, indicando o prazo de duração efectiva.
6. Para que possa validar o contrato de pretérito por ter disposto do prazo limitado, devem as partes expressamente atribuir ao contrato o regime especial de duração limitada, por via de inserir no texto do contrato a cláusula daquela pretensão.

O Relator,
Choi Mou Pan

Recurso nº 949

Recorrente: A

Recorridos: B,

C,

D,

E,

F,

G

Acordam no Tribunal de Segunda Instância
da R.A.E.M.

A intentou acção de despejo contra H, junto do Tribunal de Competência Genérica (agora Tribunal Judicial de Base), pedindo que se condenasse o réu a despejar a fracção B2 do rés-do-chão para comércio do prédio nº2 da Rua XX, em Macau e a pagar rendas em dívida e respectiva indemnização.

Acção esta foi registada sob nº662/97 do 4º Juízo.

O réu contestou, deduzindo também excepções.

Proferido despacho saneador, foi decidida a excepção peremptória, e elaborada especificação e organizado questionário.

Realizada a audiência de julgamento, o Tribunal Colectivo respondeu aos quesitos, dando, portanto, assentes a seguinte, matéria de facto:

- A autora é legítima proprietária da fracção “B2, rés do chão para comércio do prédio nº2 da Rua XX, descrito sob o nº806, a fls. 141 do Livro B-25 e inscrita a fracção a seu favor sob o nº85243 do Livro G54 desde 7 de Setembro de 1981 (doc. nº1 de fls. 9 e segs.) A).
- O prédio referido está inscrito na matriz predial, sob o artigo 2759, da freguesia da Sé, com o valor matricial de MOP\$103,680,00 (doc. nº2 de fls. 13) B).
- Entre a autora e o réu celebrou-se em 1 de Maio de 1992 um contrato de arrendamento com a duração de 1 de Maio de 1992 a 30 de Abril de 1994 sendo a renda mensal MOP\$2.456,00 (doc. nº 3 de fls. 4) C).
- Este contrato foi renovado em 27 de Abril de 1994 por mais dois anos, tendo tal renovação constado de novo contrato de arrendamento com a duração de 1 de Maio de 1994 a 30 de Abril de 1996, sendo a renda mensal actualizada para MOP\$3.000,00 (doc. nº4 de fls. 15) D).
- A autora enviou carta ao réu em 3 de Dezembro de 1996 dando como limite o fim do mês para desocupar a fracção (doc. 5 a fls. 16 e 52) E).

- O réu depositou as rendas respeitantes aos períodos de 1/1/96 a 31/7/97 (fls. 34 a 42) F).
- Em 28 de Maio de 1996, a autor enviou uma carta ao réu no sentido dele deixar a referida fracção devoluta e livre de pessoas e bens, porquanto o contrato de arrendamento tinha terminado em 30 de Abril daquele ano (1º).
- A autora recusou-se a receber as rendas oferecidas pelo réu desde Maio de 1996 (3º).

Proferida sentença, foi julgado improcedente a acção e o réu absolvido do pedido.

Apelou a autora para alegar, em síntese, o seguinte:

- “a. A decisão de que se recorre, faz uma incorrecta aplicação do direito, porquanto.
- b. Omite deliberadamente a legislação que permitiria a ser aplicada, uma decisão oposta àquela a que se chegou.
- c. Ao omitir que ao caso *sub judice*, se aplicavam as normas dos artigos 3º e 5º do Diploma Preambular da Lei 12/95/M, de 14 de Agosto, bem como o regime do artigo 111º ex vis artigo 115º do Regime do Arrendamento Urbano, não permitiu sequer que ao longo da decisão se pudessem subsumir aquelas normas ao caso concreto, daí se retirando.
- d. todas as consequências lógicas da aplicação do direito aos factos.

- e. Necessariamente, caso as normas suprarreferidas fossem aplicadas ao presente caso, teríamos as seguintes conclusões do arresto ora recorrido, a saber.
- f. A cláusula de prazo certo inserida no contrato de 27 de Abril de 1994, sendo contrária à lei vigente aquando da sua celebração.
- g. É, no entanto, válida face às disposições conjugadas do artigo 3º e do nº1 e 3 do artigo 5º da Lei 12/95/M, de 14 de Agosto.
- h. pelo que uma cláusula que não se limita a dizer que o contrato é válido por dois anos, mas acrescenta a expressão “com início em 1 de Maio de 1994 e fim em 30 de Abril de 1998”.
- i. Não pode deixar de se considerar, sem margem para equívocos, que quando as partes determinam o dia do fim do contrato, não quiseram dizer outra coisa, senão que não aceitam a prorrogação forçada, aí usariam a expressão “o contrato é válido por dois anos”, subentendendo-se que não dizendo mais nada se renovaria automaticamente.
- j. Ora, em consequência do atrás exposto, deverá ser considerado o contrato de arrendamento objecto deste litígio.
- k. um contrato a termo certo.
- l. sendo que o decurso do mesmo, leva necessariamente à possibilidade de denúncia do mesmo (cf. 111º e 115 RAU) pelo senhorio.

- m. Pelo que deve ser revogada a douda sentença e a presente acção ser julgada procedente e provada.”

Da apelação, respondeu o réu que contra alegou, em síntese, o seguinte:

- a. A decisão recorrida fez um correcta aplicação do direito;
- b. É inatacável de facto e de direito;
- c. O Mmo. Juiz *a quo* fez uma correcta integração dos factos ao direito;
- d. Especificou os fundamentos de facto e de direito que justificaram a decisão;
- e. Pronunciou-se sobre todas as questões que deveria conhecer e apreciar;
- f. Mantendo a decisão recorrida, farão Vossas Excelências, como sempre.

No decurso do recurso, faleceu o recorrido, houve lugar, por isso, o incidente de habilitação dos herdeiros, que correu por apenso (nº 949/A).

Habilitados todos os herdeiros legítimos do recorrido, vieram intervir como réus ora recorridos:

- B
- C
- D
- E

- F
- G

Foram colhidos os vistos legais.

Cumpre-se decidir.

Da matéria de facto, não se afigure de alterar o que foi dada como assente.

Do direito, conhecemos:

A recorrente limitou-se a discordar com o fundamento da decisão que entendeu a não aplicabilidade ao contrato em causa do regime especial de arrendamento de duração limitada para comércio nos termos dos artigos 111º a 115º do Regime do Arrendamento Urbano (RAU, Lei nº 12/95/M, revogado pelo Código Civil e de Processo Civil de 1999, mas aplicável ao presente processo por ser vigente na data da proposta da presente acção).

Estamos perante uma acção especial de despejo, que se destina a fazer cessar imediatamente a situação jurídica do arrendamento, por qualquer fundamento que dê ao senhorio o direito de pedir a resolução do contrato – artigo 116º do Regime do Arrendamento Urbano e artigo 971º do Código de Processo Civil (1961, também aplicável ao presente).

A acção de despejo, seguido processo especial, tem, em princípio, duas fases processual, a declarativa e a executiva.

Na sua fase declarativa segue a tramitação prevista na lei de processo - artigo 117º do RAU. Obtendo a sentença condenatória, entra logo na fase

de execução, podendo o senhorio requerer a passagem do mandado de despejo para a sua execução – artigo 985º do Código de Processo Civil (1961).

Até, no caso previstos nos artigos 114º n.º 1 do RAU, “[o] contrato, celebrado nos termos do artigo 111.º e acompanhado do documento comprovativo da denúncia efectuada nos termos do n.º 2 do artigo anterior, constitui título executivo para efeitos de despejo do local arrendado, desde que as assinaturas do senhorio e do arrendatário se mostrem reconhecidas notarialmente”, caso este que também é aplicável ao Arrendamentos de duração limitada para o comércio, indústria ou exercício de profissão liberal, previsto no artigo 115º do mesmo RAU.

A acção de despejo pressupõe um contrato de arrendamento válido, assim sendo, é de resolver, em primeiro lugar, a questão da validade do contrato de arrendamento.

Quanto à validade do contrato de arrendamento, reporta-se duas vertentes: validade formal e validade substancial. Nesta última, limita-se, in casu, à questão do contrato com duração limitada.

Vejamos

1. Validade formal do contrato de arrendamento

À data da celebração do contrato de arrendamento vigorava a Lei do Inquilinato do Ultramar (Dec.º n.º 43525, de 7 de Março de 1961, revogada pela Lei n.º 12/95/M), o qual prescrevia, no seu artigo 10º, para o arrendamento destinado a comércio e indústria, como é o caso dos autos, o seguinte regime jurídico quanto à forma:

- arrendamentos com rendas mensais até 800,00 Ptc.: mero escrito particular;

- arrendamentos com rendas mensais superiores a 800,00 Ptc.: escritura pública.

Assim conforme o que dispôs a lei, óbvio seria que o contrato em causa, sendo de arrendamento com renda mensal superior a 800,00 Ptc., seria nulo, já que foi celebrado por mero escrito particular quando a lei exigia escritura pública, nulidade que tinha como consequência a proibição de invocação em juízo, independentemente de quem seja a responsabilidade pela falta de título bastante.

Sucedo, porém, que antes da instauração do presente processo, entrou já em vigor o novo Regime do Arrendamento Urbano (aprovado pela Lei n.º 12/95/M acima referida), pelo que importa saber quais as consequências é que este diploma teve no contrato em análise, mormente se o recuperou, pois que, reclamando embora um contrato formal, impondo menos exigência que o sucedido, se contenta com o disposto no artigo 21º.

Disse o artigo 21º:

- “1. O contrato de arrendamento urbano é celebrado por escrito, com a assinatura do senhorio e do inquilino.*
- 2. O arrendamento será, não obstante a falta de título escrito, reconhecido em juízo, por qualquer outro meio de prova, quando se demonstre que a falta é imputável ao senhorio ou ao arrendatário.*
- 3. Quando essa imputabilidade seja oposta pelo arrendatário, só é admissível a alegação quando acompanhada do recibo de renda passado por quem tenha direito ao gozo do prédio.”*

Para resolver o problema da validade do contrato, há que tomar em consideração às disposições transitórias contidas na Lei nº 12/95/M.

Em primeira lugar, vejamos o artigo 3º, que prescreve a regra segundo a qual o diploma é de aplicar aos arrendamentos urbanos de pretérito que não estejam a ser discutidos em acção pendente, sem prejuízo de se considerarem válidos tais contratos celebrados antes da vigência desta lei e constantes de título suficiente segundo a lei em vigor à data da celebração, podendo, porém cada uma das partes, mesmo em acções pendentes, imputar à outra responsabilidade pela não formalização do contrato de pretérito previsto no artigo 21º.

Por seu turno o artº 5º confere validade aos arrendamentos urbanos de pretérito sem forma legal, mas tão somente se apreciados e discutidos em acções postas já no domínio da lei nova, desde que preenchidos os requisitos de forma nela consagrados.

Como descreveu no Acórdão do então Tribunal Superior de Justiça, é a interpretação uniforme na jurisprudência:

“Salvaguarda-se a eficácia prospectiva da lei, garantindo-se a não retroactividade do novo regime, em matéria de forma para os arrendamentos de pretérito com acção pendente aquando da entrada em vigor do novo regime.

Garante-se aos autores dessas lides que não vejam frustradas as expectativas adquiridas com o direito vigente aquando da sua introdução em juízo.

Contudo, permite-se-lhes lançar mão das normas de imputabilidade.

*Se não existir acção pendente, valem as novas normas, e, quanto aos contratos de pretérito, também as regras do art.º 5.º da Lei n.º 12/95/M».*¹

Como assim, é óbvio que o contrato em apreço será nulo, por não obedecer à forma legal exigível no momento da sua celebração, que era a escritura pública.

No entanto, a disposição transitória do nº 1 do artº 5º da Lei nº 12/95/M, considera-se formalmente válido o contrato já que estejam reunidos todos os requisitos formais do contrato previstos na referida Lei, nomeadamente no seu artigo 21º, materializada na existência de contrato válido.

Assim, perante um contrato formalmente válido, passamos a apreciar a segunda questão: **a validade substancial do contrato.**

Porém, esta questão, no caso, prende-se com a assinatura de um contrato com duração limitada ou duração efectiva, interessa assim esclarecer o seu sentido que se importa a decisão da causa.

2. Contrato de duração limitada

A recorrente impugnou apenas a parte da sentença que considerou inadmissível a denúncia do contrato por se tratar duma modalidade que não existia no âmbito da lei aplicável na data de celebração do contrato, nomeadamente, a estipulação de um prazo de duração efectiva.

De facto, a sentença recorrida fundamentou-se em:

¹ In Jurisp. 1997, I, 106; Cfr também o de 3 de Dezembro de 1999 Processo n.º 1103

- a) A lei não permitia a estipulação de um prazo de duração efectiva, que era ma modalidade inexistente então, pelo que “é manifesto por uma razão de lógica formal que as partes não podem ter querido um regime que então não exista”;
- b) “Mesmo que tivessem querido estipular um regime ilegal, é evidente que tal cláusula seria inválida por contrariar disposição legal de carácter imperativo (artigo 294º e 292 do Código Civil)”, pelo que não se pode aplicar ao contrato o regime especial de arrendamento de duração limitada”;
- c) “Mesmo assim não fosse, e se as partes tivessem celebrado o contrato já vigência do referido Regime do Arrendamento Urbano, temos para nós que elas não celebraram um contrato submetido ao regime especial de arrendamento de duração limitada para comércio, mas sim limitando-se a celebrar um vulgar contrato de arrendamento, em que estipularam um prazo de duração, como quase sempre acontece”.

Assim vejamos.

A Lei do Inquilinato do Ultramar (Dec. nº 43525), quanto ao prazo do contrato de arrendamento, dispunha:

no seu artigo 21º:

- *“O arrendamento não pode convencionar-se por mais de 30 anos; quando estipulado por tempo superior ou como contrato perpétuo, ficará reduzido àquele prazo.”*

no seu artigo 22º:

- “1. O prazo do arrendamento é de seis meses, quando não haja titulo ou quando este seja omissso sobre a duração do contrato.*
- 2. A disposição que imediatamente antecede não é aplicável aos arrendamentos a que se refere o parágrafo 7 do artigo 8.º”*

e no artigo 52º:

- “1. O arrendamento, chegado o seu termo, considera-se prorrogado sucessivamente se o inquilino se não despedir no tempo e pela forma designada no contrato ou na lei.*
- 3. Não havendo convenção do prazo para a prorrogação, esta é igual ao período por que tenha sido celebrado o contrato; mas será apenas de uni ano, se o dito prazo for mais longo.*
- 4. Do disposto nos parágrafos anteriores exceptuam-se os arrendatários do Estado, das autarquias locais ou das restantes entidades mencionadas no artigo 7.º, os quais podem ser sempre despedidos no termo do contrato. Esta excepção é extensiva dos arrendamentos referidos no artigo 3.º e no parágrafo 7 do artigo 8.º”*

Nos artigos em que se previa o arrendamento para comércio ou indústria (artigo 79º - 85º) não dispunha de regime próprio acerca da duração e prorrogação, muito menos a admissibilidade da celebração do contrato de duração limitada.

Como resulta dos factos assentes, temos que as partes assinaram o contrato de arrendamento, com a duração de dois anos, a 1 da Maio de 1992. O contrato foi renovado em 27 de Abril de 1994 por mais de dois anos, com a duração de 1 de Maio de 1994 a 30 de Abril de 1996.

Como se sabe, em 1 de Janeiro de 1996, entrou em vigor o Regime de Arrendamento Urbano aprovado pela Lei nº 12/95/M.

Artigo 3.º da Lei nº 12/95/M previa a sua aplicação retroactiva:

“1. A presente lei é aplicável aos arrendamentos urbanos de pretérito acerca dos quais não haja acção pendente.

2. O disposto no número anterior não afecta a validade dos contratos celebrados antes da vigência desta lei e constantes de título suficiente segundo a lei em vigor à data da celebração.

3. O disposto no nº 1 deste artigo não obsta a que, relativamente aos arrendamentos de pretérito, independentemente da forma de processo em que se discuta a validade do arrendamento, tanto o senhorio como o arrendatário podem invocar a imputabilidade prevista nos nºs 2 e 3 do artigo 21º do Regime do Arrendamento Urbano.”

E a nova lei do arrendamento fez salvar o contrato de pretérito da invalidade por ter estabelecido duração limitada, por via do nº3 do artigo 5º do RAU.

Disse o artigo 5º nº 3 da Lei acima citado:

“3. Consideram-se válidas, com a publicação e nos termos desta lei, as cláusulas dos arrendamentos urbanos de pretérito que tenham por objecto o prazo contratual e o mecanismo de actualização da renda contrárias à legislação anterior, desde que o não sejam em relação ao Regime do Arrendamento Urbano.” (sub. nosso)

Quer dizer, um contrato, que estipulou um prazo de duração limitada e que era inválido no âmbito do regime anterior, tornar-se-ia substancialmente válido perante o disposto no RAU e da lei que o aprovou.

Assim, o ponto crucial é de determinar se o contrato nos autos é ou não um contrato de duração limitada.

O regime do arrendamento de duração efectiva ou limitada, se ajuizamos bem, é para o efeito de conferir ao senhorio o poder ou possibilidade de denúncia. Esta ideia é diferente do regime normal ou regime geral sobre a estipulação do prazo, que em principio, se destina para os efeitos da contagem e actualização da renda, do controlo fiscal, mas não para o efeito de denúncia feita pelo senhorio. Na palavra da sentença recorrida, “um vulgar contrato de arrendamento, em que estipularam um prazo de duração, como quase sempre acontece”.

Como se sabe, o desenvolvimento económico e social desta região, exigiu a alteração da exclusão do direito de denúncia ao senhorio que constituía “a principal característica restritiva – isto é vinculística – do direito do arrendamento”.²

Foi neste momento que nasceu o novo Regime do Arrendamento Urbano.

Conforme este novo Regime, os novos contratos de arrendamento serão, tendencialmente, de duração limitada, ao passo que os contratos do pretérito manterão a estrutura anterior, protege-se, por esta via, a

² Parecer da Comissão de Administração e Finanças Públicas, nº2195, publicado no Diário da Assembleia Legislativa nº26, II série, p.1336.

expectativa dos arrendatários à habitação, já consolidada pelo decurso do tempo.³

No RAU, dispõem os artigos 24º e 25º como regime geral do prazo do arrendamento:

Artigo 24.º

- “1. O prazo do arrendamento urbano é de seis meses, se outro não for determinado por lei ou convencionado pelas partes.*
- 2. O arrendamento não pode convencionar-se por mais de trinta anos e, quando estipulado por tempo superior, considera-se reduzido a este prazo.”*

Artigo 25.º

- “1. O arrendamento, chegado a seu termo, considera-se prorrogado sucessivamente, se o arrendatário não denunciar o contrato no prazo e pela forma designada no contrato ou na lei.*
- 2. Não havendo convenção do prazo da prorrogação, este é igual ao período por que tenha sido celebrado o contrato.*
- 3. Quando o período previsto no número anterior for superior a um ano, o prazo da prorrogação é apenas de um ano.”*

Para o arrendamento de finalidade comercial, o RAU não estabeleceu regime geral próprio quanto ao prazo e a sua prorrogação (Vide os artigos

³ Parecer, sup.cit.

105º a 110º). Como é obvio, é de aplicar o regime geral previsto nos artigo 24º e 25º.

Como uma inovação ao anterior regime de arrendamento, o RAU introduziu “regimes especiais”, quer quanto ao arrendamento para habitação quer quanto ao arrendamento para comércio, indústria e exercício de profissão liberal (artigos 111º e ss.).

Esta inovação releva por “conferir natureza temporária aos contratos de arrendamento, podendo ainda, ser convencionado um prazo para denúncia por parte do senhorio.” Mas, de qualquer modo, “mantém-se a possibilidade de celebração de contratos ao abrigo do regime vigente.”⁴

Só que, conforme o artigo 111º do RAU, as partes devem fazer inserir no contrato assinado a respectiva cláusula, que o pretendem celebrar no regime de duração limitada, indicando o prazo de duração efectiva; que como se disse não poderá ser inferior a dois anos.

E para validar um contrato de pretérito que tenha por objecto o prazo contratual, nos termos do artigo 5º nº 3 da Lei nº 12/95/M, é também preciso que as partes expressamente estipulem e assinem a respectiva cláusula no texto do contrato, como exige o artigo 111º do RAU.

O contrato constante da fl. 15 dos autos continha as seguintes cláusulas essenciais (*sendo incluído no facto assente pela especificação al. D*):

“1. O presente contrato é feito por 2 (dois) anos, com início em 1 de Maio de 1994 e termina no dia 30 de Abril de 1996;

⁴ Jorge Alberto Aragão Seia, Arrendamento Urbano, anotado e comentado, 4ª edição, 1998, p.551

2. A renda mensal é de MOP\$3,000.00 (três mil patacas), pagável mensal e adiantamente e deverá ser paga à senhoria, na ponte No. 31 (Porto Interior);

3. A fracção ora arrendada destina-se, exclusivamente, para fim comercial;

4. O arrendatário não poderá sublocar, subarrendar ou trespassar à citada fracção, objecto deste contrato, a terceiro, sem consentimento prévio e por escrito da senhoria;

5.”

Salvo melhor leitura, dispondo embora que “o presente contrato é feito por 2 (dois) anos, ...”, não nos parece ser possível concluir a inserção daquela cláusula exigida pelo artigo 111º do RAU, muito menos a cláusula demonstrativa da pretensão de atribuir ao contrato o regime especial de duração limitada.

Ao contrário, o contrato em causa, só permite concluir que as partes tenham celebrado um vulgar contrato que estipulou um prazo normal.

Sendo assim, não se vê como admitir a invocação do direito à denúncia do contrato.

E, em consequência, o recurso é de improceder.

Ponderado resta decidir.

Pelo exposto, acordam neste Tribunal de Segunda Instância em negar o provimento ao recurso interposto pela autora A, mantendo-se a sentença recorrida.

Custas pela recorrente.

Macau, aos 25 de Julho de 2002

Choi Mou Pan (Relator) – José Maria Dias Azedo – Lai Kin Hong (com declaração de voto parcialmente vencido quanto à fundamentação)

RECURSO Nº 949/1999

Declaração de voto (parcialmente vencido quanto à fundamentação)

Concordo com o Acórdão que antecede na parte que diz respeito à validade do contrato de arrendamento em causa face ao disposto no artº 5º da Lei nº 12/95/M, e a aplicabilidade do Regime do Arrendamento Urbano ao mesmo contrato por força do artº 3 da mesma lei.

Não subscrevo, no entanto, a fundamentação da decisão, pelo seguinte:

Ficou provado em 1ª instância que “*em 28 de Maio de 1996, a autora enviou uma carta ao réu no sentido dele deixar a referida fracção devoluta e livre de pessoas e bens, porquanto o contrato de arrendamento tinha terminado em 30 de Abril daquele ano”* (sub.nosso).

Ora, independentemente da estipulação ou não de um prazo de duração efectiva no contrato em causa ou de se tratar de um contrato sujeito ao regime vinculístico, entendo que, a pretensão da autora é sempre de improceder, tendo em conta o momento de denúncia, dado que a denúncia do contrato tem apenas eficácia *ex nunc*, ou seja, opera apenas para o futuro (*cfr. Teixeira Garcia, in Apontamentos das aulas ministradas no 2º semestre, ao 5º ano jurídico – ano lectivo 1992/1993 da Faculdade de Direito da UM, colhidos pelos alunos Moreira da Silva e Óscar Vieira, p. 52*).

Por força do disposto no artº 661º do CPC de 1961 (aplicável ao presente caso), o Tribunal não pode, na falta de um pedido subsidiário da autora nesse sentido, alargar o âmbito do pedido de forma a considerar que a denúncia se refere também ao termo da renovação automática.

Pelo exposto, subscrevo a decisão do Acórdão antecedente no sentido de improcedência do recurso, mas com fundamento na falta da denúncia atempada do contrato pela autora, ora recorrente.

R.A.E.M., 25JUL2002

Lai Kin Hong