

Quadro único do pessoal da Escola de Polícia Judiciária

Número de lugares	Categorias	Letras do vencimento
Pessoal dirigente:		
1	Director	(a)
1	Subdirector	—
Pessoal técnico superior:		
2	Técnico superior (assessor, principal, de 1.ª classe ou de 2.ª classe)	C, D, E ou G
Pessoal técnico-profissional e administrativo:		
2	Técnico auxiliar (principal, de 1.ª classe ou de 2.ª classe)	J, L ou M
1	Enfermeiro (de 1.ª classe ou de 2.ª classe)	I ou J
1	Chefe de secção	I
2	Primeiro-oficial	J
2	Segundo-oficial	L
2	Terceiro-oficial	M
3	Escriturário-dactilógrafo (principal, de 1.ª classe ou de 2.ª classe)	N, Q ou S
Pessoal operário e auxiliar:		
1	Carpinteiro (principal, de 1.ª classe, de 2.ª classe ou de 3.ª classe)	L, N, P ou Q
1	Electricista (principal, de 1.ª classe, de 2.ª classe ou de 3.ª classe)	L, N, P ou Q
1	Canalizador (principal, de 1.ª classe, de 2.ª classe ou de 3.ª classe)	L, N, P ou Q
1	Pedreiro (principal, de 1.ª classe, de 2.ª classe ou de 3.ª classe)	L, N, P ou Q
1	Jardineiro (de 1.ª classe, de 2.ª classe ou de 3.ª classe)	O, Q ou R
1	Telefonista (principal, de 1.ª classe ou de 2.ª classe)	O, Q ou S
2	Motorista de pesados (de 1.ª classe ou de 2.ª classe)	N ou P
2	Motorista de ligeiros (de 1.ª classe ou de 2.ª classe)	O ou Q
6	Contínuo, porteiro e guarda (de 1.ª classe ou de 2.ª classe)	S ou T
1	Cozinheiro-chefe	N
4	Ajudante de cozinheiro	R
4	Auxiliar de limpeza	U

(a) Equiparado a subdirector-geral por força das disposições contidas nos artigos 5.º do Decreto-Lei n.º 37/78, de 20 de Fevereiro, e 2.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 519-L/79, de 28 de Dezembro.

Decreto-Lei n.º 236/80

de 18 de Julho

1. O contrato-promessa tem sido a via através da qual os interessados em habitação própria têm procurado garantir a aquisição da desejada unidade habitacional, nos casos em que, por qualquer motivo — designadamente o inacabamento da respectiva construção ou a inexistência imediata dos requisitos indispensáveis ao registo do direito de propriedade do transmitente —, não é possível a imediata celebração do contrato de compra e venda.

Sucede, porém, que, por efeito do regime legal do contrato-promessa — adequado a épocas de estabilidade social e económica mas que não responde na

justa medida a situações de rápida mutação da conjuntura económica e financeira em que avulta, como factor preponderante, a desvalorização da moeda —, inúmeros promitentes-compradores encontram-se em situação que justifica diversa tutela normativa. Com efeito, ou vêem frustradas as suas aspirações face à resolução do contrato pelo outro outorgante, com uma indemnização (o dobro do sinal passado) que nem sequer equivale já à importância inicialmente desembolsada, não cobrindo o dano emergente da resolução, ou acham-se coagidos, pela força das circunstâncias e para alcançarem o direito de propriedade da casa, que, muitas vezes, já habitam e pagaram integralmente, a satisfazer exigências inesperadas que incomportavelmente agravam o preço inicialmente fixado.

Importa, assim, reajustar o regime legal do contrato-promessa, por forma a adequá-lo às realidades actuais, estabelecendo verdadeiro equilíbrio entre os outorgantes (o que passa pela mais eficiente tutela do promitente-comprador) e desmotivando a sua resolução com intuítos meramente especulativos. Prevê-se, para tal, a actualização da indemnização em certos casos e a criação de condições adequadas ao exacto cumprimento da promessa em qualquer caso, mesmo pelo recurso à sua execução específica, embora sem prejuízo da adequada modificação do negócio, por alteração anormal das circunstâncias, nos termos que a lei já prevê.

2. Nesta conformidade, e como primeira medida destinada não só a dar mais solenidade ao contrato mas também a impedir que, sem conhecimento do promitente-comprador, possam ser objecto de promessa de venda prédios de construção clandestina, exige-se o reconhecimento presencial das assinaturas dos promitentes no respectivo documento e que neste o notário certifique a existência da licença de construção do prédio, sem que, todavia, o promitente-vendedor possa tirar qualquer efeito da omissão desses requisitos, na hipótese de o promitente-comprador para ela não ter contribuído.

Relativamente à resolução do contrato, mantém-se, em princípio, a regra actual — havendo sinal passado — da perda deste ou da sua restituição em dobro, conforme o outorgante causador da resolução. Estabelece-se, porém, que, no caso de ter havido tradição da coisa para o promitente-comprador, em que se criou forte expectativa de estabilização do negócio e uma situação de facto socialmente atendível, a indemnização devida por causa da resolução do contrato pelo promitente-vendedor seja o valor que a coisa tiver ao tempo do incumprimento — medida do dano efectivamente sofrido —, conferindo-se ao promitente-comprador o direito de retenção da mesma coisa por tal crédito. E, por outro lado, atribui-se ao mesmo promitente, em alternativa e em qualquer dos casos, o direito de requerer a execução específica do contrato.

Paralelamente, e como medida de justo equilíbrio, admite-se concretamente que, no processo destinado a obter a execução específica do contrato, o promi-

tente-vendedor possa pedir a modificação daquele por alteração anormal das circunstâncias.

Tratando-se de promessa de venda de prédio, ou sua fracção autónoma, sobre que recaia hipoteca para garantia de crédito de um terceiro sobre o promitente-vendedor, que subsista após a transmissão da sua propriedade e a que o promitente-comprador seja alheio, ainda se faculta a este, pondo-o a coberto de injustificadas exigências do outro outorgante quanto ao pagamento desse débito, que, no processo destinado a obter a execução específica do contrato e para efeitos de expurgação da hipoteca, peça a condenação do promitente-vendedor a entregar-lhe o montante de tal débito, ou do que nele corresponda à fracção em causa, e dos respectivos juros.

Assim:

O Governo decreta, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º Os artigos 410.º, 442.º e 830.º do Código Civil passam a ter a seguinte redacção:

ARTIGO 410.º

(Regime aplicável)

- 1 —
- 2 —
- 3 — No caso de promessa relativa à celebração de contrato de compra e venda de prédio urbano, ou de sua fracção autónoma, já construído, em construção ou a construir, o documento referido no número anterior deve conter o reconhecimento presencial das assinaturas dos outorgantes e a certificação, pelo notário, da existência da respectiva licença de construção. A omissão destes requisitos não é, porém, invocável pelo promitente-vendedor, salvo no caso de ter sido o promitente-comprador que directamente lhe deu causa.

ARTIGO 442.º

(Sinal)

1 — Quando haja sinal, a coisa entregue deve ser imputada na prestação devida, ou restituída quando a imputação não for possível.

2 — Se quem constituiu o sinal deixar de cumprir a obrigação por causa que lhe seja imputável, tem o outro contraente o direito de fazer sua a coisa entregue; se o não cumprimento do contrato for devido a este último, tem aquele o direito de exigir o dobro do que houver prestado ou, tendo havido tradição da coisa, o valor que esta tiver ao tempo do incumprimento ou, em alternativa, o de requerer a execução específica do contrato, nos termos do artigo 830.º

3 — No caso de ter havido tradição da coisa objecto do contrato-promessa, o promitente-comprador goza, nos termos gerais, do direito de retenção sobre ela, pelo crédito resultante do incumprimento pelo promitente-vendedor.

4 — Salvo estipulação em contrário, não há lugar, pelo não cumprimento do contrato, a

qualquer outra indemnização nos casos de perda do sinal ou de pagamento do dobro deste (do valor da coisa ao tempo do incumprimento)

ARTIGO 830.º

(Contrato-promessa)

1 — Se alguém se tiver obrigado a celebrar certo contrato e não cumprir a promessa, pode a outra parte, em qualquer caso e desde que a isso não se oponha a natureza da obrigação assumida, obter sentença que produza os efeitos da declaração negocial do faltoso; a requerimento deste, a mesma sentença poderá ordenar a modificação do contrato nos termos do artigo 437.º

2 — Tratando-se de contrato-promessa de compra e venda respeitante a prédio urbano ou a uma sua fracção autónoma sobre que recaia hipoteca para garantia de um débito do promitente-vendedor a terceiro, e pelo qual o promitente-comprador não seja co-responsável, este, no caso de a extinção desse ónus não preceder a transmissão ou não coincidir com ela, poderá, para o efeito de expurgar a hipoteca, requerer que a sentença a que se refere o número anterior condene também o promitente-vendedor a entregar-lhe o montante desse débito, ou o valor nele correspondente à fracção objecto do contrato, e dos respectivos juros vencidos e vincendos até integral pagamento.

3 — No caso de contrato em que ao obrigado seja lícito invocar a excepção do não cumprimento, a acção improcede se o requerente não consignar em depósito a sua prestação no prazo que lhe for fixado pelo tribunal.

Art. 2.º O disposto nos artigos 442.º e 830.º do Código Civil, na redacção que lhes dá este diploma, aplica-se a todos os contratos-promessa cujo incumprimento se tenha verificado após a sua entrada em vigor.

Art. 3.º Este diploma entra em vigor na data da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 25 de Junho de 1980. — *Francisco Sá Carneiro* — *Mário Ferreira Bastos Raposo*.

Promulgado em 7 de Julho de 1980.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO RAMALHO EANES.

Decreto-Lei n.º 237/80

de 18 de Julho

Desde 1976 que a Ordem dos Advogados tem vindo a manifestar o seu empenhamento na criação dos conselhos distritais dos Açores e da Madeira. Para além do mais, não faria sentido que, consagrada constitucionalmente a autonomia daquelas regiões,