



P E R I T O S A V A L I A D O R E S D A
L I S T A O F I C I A L D A J U S T I Ç A

A S S O C I A Ç ã O N A C I O N A L

Lisboa – Ministério da Justiça
17 de Fevereiro de 2014

Índice

1. Introdução e âmbito da reunião.....	3
2. Os Peritos Avaliadores da Justiça	3
3. Legislação sobre Peritos Avaliadores.....	4
4. <i>A PAOJ – Associação Nacional dos Peritos Avaliadores da Lista Oficial da Justiça ...</i>	<i>5</i>
4.1. Objetivos	6
4.2. Órgãos sociais	6
4.2.1. Direção.....	6
4.2.2. Mesa da assembleia-geral	6
4.2.3. Conselho fiscal	7
4.2.4. Conselho de ética e deontologia.....	7
4.3. Contactos.....	7
5. Pontos a abordar na reunião.....	7
5.1. Formação permanente dos peritos avaliadores	7
5.2. Criação de um cartão de identificação	8
5.3. Criação de endereço eletrónico para os peritos avaliadores.....	8
5.4. Critérios de nomeação dos peritos avaliadores	9
5.5. Ampliação do âmbito da atividade dos peritos avaliadores.....	9
5.6. Contributo para o Novo Código de Expropriações.....	10

1. Introdução e âmbito da reunião

A reunião de 17 de Fevereiro de 2014, com Sua Ex.^a a Ministra da Justiça, pretende não só servir de apresentação da **PAOJ - Associação Nacional dos Peritos Avaliadores da Lista Oficial da Justiça**, mas também a transmissão de algumas sugestões e anseios em relação ao papel dos peritos avaliadores enquanto auxiliares da Justiça.

Assim, os principais pontos que pretendemos abordar são os seguintes:

- a. **Formação permanente** dos peritos avaliadores tal como preconizado pelo Decreto-Lei nº 125/2002 de 10 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 12/2007 de 19 de Janeiro que regula as condições de exercício das funções de perito e árbitro no âmbito dos procedimentos para a declaração de utilidade pública e para a posse administrativa dos processos de expropriação previstos no Código das Expropriações;
- b. Criação de um **cartão de identificação** individual de perito avaliador;
- c. Criação de **endereço eletrónico** para os peritos avaliadores;
- d. **Crítérios de nomeação** dos peritos avaliadores;
- e. **Ampliação do âmbito da atividade** dos peritos avaliadores;
- f. Contributo para o **Novo Código de Expropriações**.

Antes de abordarmos os pontos indicados, faremos uma breve apresentação da **PAOJ** e enquadramento da atividade dos peritos avaliadores.

2. Os Peritos Avaliadores da Justiça

O Código das Expropriações prevê, nos procedimentos relativos à declaração de utilidade pública e à efetivação da posse administrativa, assim como nos processos de expropriação litigiosa, na fase de arbitragem e em recurso desta, a intervenção de peritos avaliadores constantes de lista oficial.

Das avaliações e exame efetuados pelos peritos avaliadores resulta: a fixação do montante destinado a garantir o pagamento da justa indemnização aos expropriados,

a fixação de elementos de facto indispensáveis ao cálculo da indemnização referida, a sua determinação e a realização de diligências instrutórias indispensáveis à decisão em recursos interpostos do acórdão arbitral.

Compete à Direcção-Geral da Administração da Justiça a atualização e publicação das Listas Oficiais de Peritos Avaliadores bem como a promoção dos procedimentos de seleção e recrutamento dos peritos avaliadores.¹

Neste momento, existem 401 peritos avaliadores distribuídos pelos 4 Distritos Judiciais²:

- Porto: 118;
- Coimbra: 83;
- Lisboa: 132 (incluindo 3 da lista dos Açores e 9 da lista da Madeira);
- Évora: 68.

A função principal desta bolsa de técnicos é a de intervir nas várias etapas do processo expropriativo por utilidade pública, nomeados pelos respetivos Tribunais da Relação.

No entanto, são também nomeados de forma intensiva para a realização de perícias diversas por outros tribunais em processos cíveis ou administrativos, por exemplo.

3. Legislação sobre Peritos Avaliadores³

Portaria n.º 449/2009, de 29 de Abril (Ministério da Justiça) - Primeira alteração à Portaria n.º 240/2008, de 17 de Março, que aprova o plano do curso de formação que integra o concurso de recrutamento de peritos avaliadores, elaborado pelo Centro de Estudos Judiciários.

Decreto-Lei n.º 94/2009, de 27 de Abril (Ministério da Justiça) - Procede à segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 125/2002, de 10 de Maio, que regula as condições de exercício das funções de perito e de árbitro no âmbito dos procedimentos para a

¹ Retirado do site da DGAJ: <http://www.dqaj.mj.pt/sections/tribunais/peritos-avaliadores>

² A lista atualizada é mantida no site da DGAJ: http://www.dqaj.mj.pt/sections/files/peritos-avaliadores/listas-9201/sections/files/peritos-avaliadores/listas-9201/lista-peritos-13-11-2013/downloadFile/file/Lista-Peritos_13-11-2013.pdf?nocache=1384342436.84

³ Retirado do site da DGAJ: <http://www.dqaj.mj.pt/DGAJ/sections/files/legislacao/leg-peritos-avaliadores/leg-peritos-avaliadores/>

declaração de utilidade pública e para a posse administrativa dos processos de expropriação previstos no Código das Expropriações.

Portaria n.º 241/2008, de 17 de Março (Ministério da Justiça) - Aprova o programa da prova escrita de conhecimentos e a legislação e a bibliografia recomendadas para efeitos de seleção dos candidatos a concurso de recrutamento de peritos avaliadores.

Portaria n.º 240/2008, de 17 de Março (Ministério da Justiça) - Aprova o plano do curso de formação que integra o concurso de recrutamento de peritos avaliadores, elaborado pelo Centro de Estudos Judiciários.

Decreto-Lei n.º 12/2007, de 19 de Janeiro (Ministério da Justiça) - Altera o Decreto-Lei n.º 125/2002, de 10 de Maio, que regula as condições de exercício das funções de perito e de árbitro no âmbito dos procedimentos para a declaração de utilidade pública e para a posse administrativa dos processos de expropriação previstos no Código das Expropriações.

Portaria n.º 788/2004, de 09 de Julho (Ministérios da Justiça, da Ciência e do Ensino Superior e das Obras Públicas, Transportes e Habitação) - Determina os cursos superiores que habilitam ao exercício das funções de perito avaliador.

Decreto-Lei nº 125/2002, de 10 de Maio (Ministério do Equipamento Social) - Regula as condições de exercício das funções de perito e árbitro no âmbito dos procedimentos para a declaração de utilidade pública e para a posse administrativa dos processos de expropriação previstos no Código das Expropriações.

4. A PAOJ – Associação Nacional dos Peritos Avaliadores da Lista Oficial da Justiça

A **PAOJ** foi formalmente fundada a 26 de Março de 2013 e tem como objetivo principal representar e dignificar as funções dos peritos avaliadores das listas oficiais da Justiça.

Estes profissionais são considerados auxiliares da Justiça, intervindo não só em processos de expropriação litigiosos, mas também em processos cíveis, administrativos e outros, nos quais executam perícias específicas e técnicas de forma a transmitir dados concretos aos juízes para poderem tomar decisões nesses processos.

Assim, a **PAOJ** pretende ser o elo de ligação dos peritos avaliadores das listas oficiais com a sociedade civil e todos os outros intervenientes da Justiça, com vista a melhorar todos os procedimentos a eles interligados.

4.1. Objetivos

A **PAOJ** tem por objetivos:

- a) A defesa da atividade dos peritos avaliadores oficiais da Justiça;
- b) Dinamização do diálogo com todos os intervenientes e agentes da Justiça;
- c) Intervenção pedagógica através de ações de formação para a prática da avaliação patrimonial nas suas diversas áreas, matrizes e campos de atuação;
- d) Discussão de assuntos relacionados com a atividade dos peritos avaliadores oficiais da Justiça, motivando a busca de propostas e soluções tendo em vista o engrandecimento da mesma;
- e) Desenvolver a cooperação e solidariedade entre os associados e outros grupos representativos da atividade de avaliação;
- f) Proporcionar aos associados o acesso a documentação e bibliografia sobre as atividades de avaliações e perícias;
- g) Editar revistas, jornais, sítios na internet ou outros documentos de interesse relevante.
- h) Organizar encontros e conferências.
- i) Promover o intercâmbio e cooperação com associações nacionais e estrangeiras que prossigam os mesmos objetivos e princípios.

4.2. Órgãos sociais

4.2.1. Direção

Presidente: Paula Crisóstomo – Distrito Judicial de Coimbra;

Vice-Presidente: João Cocco Ferro – Distrito Judicial de Évora;

Vice-Presidente: João Aleixo – Distrito Judicial do Porto;

Tesoureiro: Nuno Miguel Vaz Dias – Distrito Judicial de Coimbra;

Secretário: Paulo Simões Martins – Distrito Judicial de Lisboa.

4.2.2. Mesa da assembleia-geral

Presidente: Ricardo Silva - Distrito Judicial de Évora;

Vice-Presidente: Abel Nunes – Distrito Judicial de Coimbra;

Secretário: José Rei – Distrito Judicial de Coimbra.

4.2.3. Conselho fiscal

Presidente: Joaquim Marques Machoqueira – Distrito Judicial de Lisboa;

Vice-Presidente: Jorge Baptista – Distrito Judicial de Lisboa;

Secretário: Carlos Violas – Distrito Judicial do Porto.

4.2.4. Conselho de ética e deontologia

Presidente: Carlos Salgado – Distrito Judicial do Porto;

Vice-Presidente: Pedro Botelho Serra – Distrito Judicial de Coimbra;

Secretário: Eduardo Gomes – Distrito Judicial de Évora.

4.3. Contactos

Morada: Parque das Feiras, 6110-174 Vila de Rei

Telemóvel: 919366967

E-mail: paoj@paoj.pt

Site: www.paoj.pt

Fórum de Discussão: <http://peritosavaliadores.ning.com/group/associacao-dos-peritos-oficiais-do-ministerio-da-j>

Facebook: <https://www.facebook.com/pages/PAOJ/308354059294862>

LinkedIn: pt.linkedin.com/in/assocpaoj

Twitter: @AssociacaoPAOJ

5. Pontos a abordar na reunião

5.1. Formação permanente dos peritos avaliadores

Tal como indicado, a legislação contemplada pelo Decreto-Lei nº 125/2002 de 10 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei nº 12/2007 de 19 de Janeiro que regula as condições de exercício das funções de perito e árbitro no âmbito dos procedimentos para a declaração de utilidade pública e para a posse administrativa dos processos de expropriação previstos no Código das Expropriações, refere no seu Artigo 13º - Formação permanente, a obrigatoriedade da frequência, por parte dos peritos avaliadores, de duas ações de formação anuais num plano trienal elaborado para o efeito pela DGAJ e realizado pelo CEJ.

No entanto, desde a tomada de posse dos peritos avaliadores no final de 2010, resultado do último processo de recrutamento, não se observou o cumprimento desta norma.

Esta formação é uma necessidade sentida e partilhada por todos os peritos avaliadores da lista oficial. Não só para uma necessária atualização de conhecimentos teóricos, mas também para uma partilha de experiência prática com uma consequente e positiva uniformização de critérios.

Esta uniformização poderá ter também resultados em termos de resolução de processos mais rápida e com menos recursos para instâncias superiores.

A **PAOJ** disponibiliza-se para colaborar com a DGAJ e o CEJ, de forma a se cumprir o previsto pela legislação.

5.2. Criação de um cartão de identificação

Com o objetivo de facilitar o contacto com as partes intervenientes, principalmente os expropriados, e também com outras entidades oficiais no desempenho das suas funções, entendemos que a existência de um cartão identificativo dos peritos avaliadores da lista oficial seria uma mais-valia para todos, e em todos os procedimentos.

Embora não seja a norma, existem amiúde situações em que o trabalho dos peritos é dificultado pelo facto de não disporem de identificação, podendo mesmo dar azo a situações de desconfiança.

5.3. Criação de endereço eletrónico para os peritos avaliadores

Neste momento, não existe um meio rápido de as partes envolvidas no processo expropriativo contactarem de forma célere os peritos avaliadores nomeados.

Entendemos que um meio de comunicação célere e imediato com os peritos avaliadores através de correspondência eletrónica seria uma mais-valia importante na tramitação dos processos.

Com o objetivo de facilitar o contacto com os peritos avaliadores, entendemos que a existência de um endereço eletrónico que funcionasse como o dos Advogados ou Solicitadores seria uma mais-valia para todos, e em todos os procedimentos.

A **PAOJ** poderia gerir esses endereços eletrónicos, se assim se entender (pensamos que a DGAJ também seria uma opção).

5.4. Critérios de nomeação dos peritos avaliadores

Verificamos que, atualmente, existem peritos avaliadores que ao longo de um ano civil não realizam nenhum trabalho relativo a nomeações providas do Tribunal da Relação do seu Distrito Judicial, enquanto que outros efetuam trabalho relativo a uma, duas, ou até três nomeações.

Também verificamos que as entidades expropriantes, algumas vezes, solicitam ao Tribunal da Relação uma grande quantidade de nomeações de grupos de árbitros, ou de peritos, com base num número de parcelas que sabem ser superior ao necessário, utilizando depois apenas alguns dos peritos nomeados (eventualmente aqueles que lhes são mais convenientes). Deste facto resulta, na prática, a subversão do princípio da isenção dos peritos, que passam a ter trabalho de acordo com a gestão que as entidades expropriantes entendam fazer das nomeações disponibilizadas.

Entendemos que a atribuição das parcelas deve ser feita aquando da nomeação dos peritos pelos Tribunais da Relação, de modo a evitar a “gestão” de peritos que verificamos ser feita por algumas entidades expropriantes.

Por outro lado ainda, também seria de extrema utilidade, existir a divulgação pública das nomeações efetuadas pelos Tribunais da Relação no âmbito do processo expropriativo, assim como definir critérios de nomeação, de forma a eliminar todo e qualquer motivo de aleatoriedade que possa existir e que possa provocar distúrbios na ordem normal das nomeações.

5.5. Ampliação do âmbito da atividade dos peritos avaliadores

A lista oficial de peritos avaliadores engloba técnicos com habilitações literárias de base nas várias áreas de conhecimento⁴. Esta formação superior permite que a lista oficial de peritos avaliadores esteja apta a efetuar perícias em todas as áreas, com exceção das áreas médicas e de outras mais específicas.

O grupo dos peritos avaliadores da lista oficial da justiça é talvez o único grupo que tem a sua atividade regulada em termos de formação base, curso de formação específico e legislação própria para o exercício da função. Noutras áreas, como a avaliação imobiliária por exemplo, esse facto não existe ou existe de uma forma menos concreta.

⁴ *Portaria n.º 788/2004, de 09 de Julho (Ministérios da Justiça, da Ciência e do Ensino Superior e das Obras Públicas, Transportes e Habitação)* - Determina os cursos superiores que habilitam ao exercício das funções de perito avaliador.

Por outro lado, o processo de recrutamento e formação dos peritos avaliadores envolveu um investimento avultado por parte do Estado em termos de recursos financeiros e humanos.

Existem tribunais que, nas nomeações de peritos que são da competência do juiz (nomeadamente ao abrigo do nº 2 do Artº 569º do CPC), utilizam os serviços dos peritos avaliadores da lista oficial, reconhecendo a sua competência e utilidade na resolução dos processos que aí decorrem. Mas por outro lado, em muitas situações, assiste-se também ao desconhecimento da função, utilidade e mais-valia dos peritos avaliadores da lista oficial, sendo nomeados outros profissionais de forma aleatória e nem sempre justificável.

A nossa sugestão vai no sentido da criação de normas ou recomendações, que levem a que os tribunais judiciais, administrativos e fiscais, e de família e menores, apenas recorram a peritos avaliadores exteriores à lista oficial em caso de não haver disponibilidade nesta ou se a matéria da perícia for de uma especificidade tal que não se englobe nas competências da mesma.

5.6. Contributo para o Novo Código de Expropriações.

Conhecedora do processo de alteração do atual Código das Expropriações (Lei nº 56/2008 de 4 de Setembro, que procede à 4ª alteração do Código de Expropriações), principal instrumento de aplicação das funções dos Peritos Avaliadores e sabendo também que a experiência prática e aplicação no terreno do mesmo código é bastante importante, a **PAOJ** considera ser positivo contribuir para essa mesma discussão.

Assim, apresentamos as nossas propostas com o objetivo de tornar o Código de Expropriações um documento mais valioso e eficaz e adequado ao processo expropriativo.

O que se transcreve é o resultado das sugestões de vários peritos avaliadores, associados e não associados da **PAOJ** com base nas suas experiências profissionais de vários anos e tendo por base o Projeto de Alteração ao Código de Expropriações, datado de Abril de 2013.

Assim, seguem abaixo os nossos comentários:

Artigo 1.º

Não se acautela que, no caso das expropriações de sacrifício, o pagamento só é feito se os factos referidos no número 3 do artigo 1º produzirem efeitos permanentes e duradouros.

Faltando, também, sublinhar a perenidade, no prazo, desse efeito. Isto para evitar que um ato administrativo hoje, dê origem a uma indemnização, e quatro ou cinco anos depois seja anulado esse ato administrativo, por já ser inútil e o terreno fique livre de novo, mas a indemnização já paga. Daí que deva-se acautelar uma disposição que permita a devolução de indemnizações pagas caso deixe de existir sacrifício.

Por exemplo: Uma zona de proibição de construção por perímetro de circulação aeronáutica é uma expropriação de sacrifício? Se Sim, o que acontece se fechar o aeroporto? Os donos dos terrenos que deixam de estar “onerados” e que foram indemnizados não enriquecem sem justa causa?

Alínea c) do nº 3

Pensa-se que na alínea c) não deveria ser “anule o seu valor económico” mas sim “diminua o seu valor económico”.

Nº 4

Não se consegue perceber o que está escrito nas duas primeiras linhas do nº 4 do artigo 1, considerando-se que o conceito carece de melhor explicação.

Considera-se que se deve estabelecer que as disposições temporárias (prazo de 10 anos) estabelecidas em PMOT não devem ser entendidas como “expropriação de sacrifício”.

Artigo 9.º nº 8

Sugerimos que seja acrescentado:

“Caso aquando da constituição de uma servidão administrativa não tenha havido, em qualquer época, lugar ao pagamento de uma indemnização por redução do valor do imóvel ou inutilização permanente ou temporária do mesmo, e caso esta parcela venha a ser expropriada em momento ulterior, a existência de tal servidão não pode nunca impender como uma menos valia do imóvel, mesmo que no funcionamento normal do mercado ela tivesse fundamento.”

Artigo 10.º

É um risco que o futuro dirá se se fez bem em correr.

Resta saber. Todos os atos legislativos, servidões e restrições de utilidade pública que dão direito a indemnização só produzem efeitos depois de publicado este código?

Ou haverá uma forma de indemnizar no pretérito? Caso não haja essa válvula de salvaguarda corre-se o risco de violação do Princípio da Igualdade.

Artigo 12.º, nº 2

Onde está:

“terá como referência o valor” sugerimos que conste “terá o valor”.

Isto porque algumas entidades entendem que a avaliação é apenas uma referência e não apresentam o valor sugerido pelo perito mas um valor reduzido desse.

E onde está:

“da livre escolha da entidade interessada” sugerimos que conste “indicado nos termos do número 11 do artigo 22.º”.

A lei das expropriações é obrigada a salvaguardar, mesmo na aquisição por via de direito privado, a aplicação do princípio da justa indemnização num mero acordo privado, isto de forma a salvaguardar o equilíbrio de justiça em ambas as partes interessadas, aplaudindo-se nesta proposta o facto do expropriante ser obrigado a nomear um perito da lista oficial mas devendo corrigir-se o facto de poder ser a mesma parte (expropriante) a nomear o mesmo perito dado perder-se a eficácia da isenção e imparcialidade da proposta da justa indemnização pois esse perito com o passar do tempo poderá ter tendência a apresentar mais a visão da parte que o nomeia (neste caso expropriante), não devendo correr-se o risco de utilização de um perito da lista oficial para se branquear uma proposta parcial de uma das partes.

Assim propõe-se a substituição do nº 2 deste artigo:

“A proposta de aquisição por via de direito privado terá como referência o valor constante da avaliação efetuada por perito da lista oficial, nomeação esta solicitada ao Presidente respetivo Tribunal Central Administrativo, sendo que no caso de desistência do perito por qualquer motivo é nomeado automaticamente o perito seguinte da lista e assim sucessivamente, devendo as nomeações ficar devidamente registadas

(contactos por correio eletrónico efetuados de aceitações ou desistências) na respetiva lista oficial em cada um dos Tribunais Centrais Administrativos respetivos”.

Artigo 12.º, nº 11

Sugerimos que seja colocada uma cláusula penal, ou seja:

“Se a entidade interessada não cumprir, comprovadamente, a tentativa de aquisição por via do direito privado, não poderá requerer a Declaração de Utilidade Pública para expropriação do bem, sob pena de nulidade do processo”.

Artigo 21º nº 4

Refere no final:

“... sendo realizada por perito da lista oficial, designado de acordo com o disposto no nº 8 do art.º 22º.”.

Acontece que este ponto nada refere sobre este facto e está incorreta esta alteração proposta, devendo simplesmente clarificar-se ou retificar-se e indicar o nº11 do Artigo 22º.

Artigo 22.º, nº 6

Somos da opinião que o número 6 deve ser eliminado.

Cria uma desigualdade, entre os expropriados que recebem, na posse administrativa, o montante avaliado e os que ficam com um “mera” caução, para receber, normalmente, anos mais tarde.

É importante que se tenha consciência de que é fundamental que o pagamento do valor previsto seja “contemporâneo”, com a posse a administrativa.

No código estava previsto o pagamento em 90 dias, e o Provedor de Justiça considerou inconstitucional, por não se verificar o tratamento igual entre expropriados, tendo passado para 10 dias.

Por outro lado, este próprio código, no seu número 1, exige a contemporaneidade do pagamento. E, depois da posse administrativa, a fase de Arbitragem pode demorar mais de um ano, e a ser pago ainda mais tarde, ou seja, a indemnização, com uma

caução, não respeita o princípio do pagamento contemporâneo e, sobretudo, é uma injustiça.

Se não houver alternativa, e se se quiser manter a situação de caução, que fique garantido que a mesma será um depósito caução, e que ficará em nome do expropriado, e de molde a que este possa fazer empréstimo bancário apresentando essa caução como garantia e pelo mesmo valor do juro deste depósito caução.

Artigo 22º, nº 11

Neste artigo devem dissipar-se algumas dúvidas de ser o expropriante a indicar ao Tribunal o nome do perito.

Assim, sugerimos que seja mantida a redação do actual CE, com as devidas adaptações:

“A vistoria ad perpetuam rei memoriam referida na alínea c) do número um será realizada por um perito da lista oficial. Para o efeito, a entidade expropriante solicitará diretamente ao Presidente do Tribunal Central Administrativo da área de jurisdição do bem, a indicação de um perito da lista oficial.”

Artigo 22º, nº 12

Neste artigo deve manter-se a coerência com o número anterior.

Assim, sugerimos que seja efetuada uma pequena alteração: onde consta “notificação” de verá constar “indicação”, mantendo-se a restante redação:

“Pode ser solicitada a indicação de dois ou mais peritos (...)”

Artigo 23º, nº 4, alínea a)

Sugerimos uma retificação:

“... o estado de conservação e obrigatoriamente as áreas totais construídas.”

Artigo 23º, nº 7

Sugerimos uma retificação:

“..., para apresentarem reclamações contra o seu conteúdo, querendo, no prazo de dez dias.”

Artigo 23º, nº 8

Sugerimos uma retificação:

“... pronunciar-se-á no prazo de dez dias...”

Artigo 25º, nº 2, alínea d)

Sugerimos que esta alínea seja eliminada pois contraria o princípio estabelecido nesta lei sobre a consideração do “... valor efetivo ou possível do bem...” e que pode ser concretizado/comprovado com consequentes pedidos/despachos ulteriores à deliberação em questão, dado que a haver lugar tem que ser tidas em conta pois só comprova o potencial possível do bem à data da DUP e nada acresce ao mesmo potencial real.

Artigo 26º, n.º 1

Não entendemos porque se estipula que se use o IPC “exceto a habitação” e não o IPC geral, que parece mais equilibrado, por refletir todos os aspetos da economia, em especial o do imobiliário, que geralmente é o que está em causa.

Artigo 26º, n.º 2

A frase deveria terminar em “Instituto Nacional de Estatística”, isto porque o IPC é nacional e não regional, pelo que se está a remeter para uma realidade jurídica que não existe na realidade, ou seja, “do local do bem”

Artigo 28º, n.º 8

É importante definir, em concreto, o que é o “risco” e como se calcula. Assim mantém-se a indefinição e diferença de interpretações que se verificam com o atual CE.

Artigo 32, n.º 4

Esta disposição poderá criar desigualdades.

Ou seja, a de os inquilinos beneficiarem claramente da disposição da possibilidade de serem ressarcidos dos custos de transporte, e isso não estar claro no caso de os desalojados serem os proprietários do prédio.

É um princípio que devia estar mais claro no artigo 25º ou noutra.

Artigo 37º, nº 5

Sugerimos acrescentar este parágrafo:

“O montante indemnizatório referido no nº 1 corresponderá à quantia que for determinada previamente em avaliação, documentada por relatório, efetuada por perito da lista oficial. Para o efeito, a entidade expropriante solicitará diretamente ao Presidente do Tribunal Central Administrativo da área de jurisdição do bem, a indicação de um perito da lista oficial.”

Artigo 53º, nº 1

Este artigo fala de um prazo, mas não diz qual o prazo.

“situação do bem expropriado ou da sua maior extensão _____ a contar do recebimento do acórdão arbitral”

Pensamos que no tracejado falta indicar o prazo para remeter ao Tribunal.

Artigo 96.º

Deveria acrescentar-se:

“ no prazo de 90 dias” e uma clausula penal para o caso de, como quase sempre acontece, não ser comunicado às entidades referidas.

Vila de Rei, aos 17 de Fevereiro de 2014

P'la **PAOJ**

Paula Crisóstomo – Presidente da Direção

João Cocco Ferro – Vice-Presidente da Direção

Ricardo Silva – Presidente da Mesa da Assembleia-Geral