



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

Secretaria Regional dos Transportes e Turismo

PRESIDENCIA DO GOVERNO REGIONAL

In Anueto

Senhor Presidente da Assembleia Regional

Comunicar a Financiam

24 9 87

HORTA

9 XI 87

Sua referência Sua comunicação de
[Signature]
ASSUNTO

Nossa referência

Horta, 23, 09, 87

Excelência:

Junto tenho a honra de enviar a Vossa Excelência uma proposta de Decreto Legislativo Regional, contendo as alterações à Lei de Arrendamentos Rural em vigor na Região.

O Governo elaborou a presente proposta de diploma com ampla consulta prévia a entidades representativas da lavoura açoreana.

No entanto, o Governo reconhece o especial melindre da matéria em causa, sobre a qual alguma das Assembleias Municipais já exprimiu empenho em pronunciar-se.

Com os melhores cumprimentos, *muit. respeitoso,*

O PRESIDENTE DO GOVERNO REGIONAL,

[Signature]
Proposta Dec. Leg. Regional. Arrendamento Rural
João Bosco Mota Amaral

26/87

24 09 87

302

[Signature]

ASSEMBLEIA REGIONAL DOS AÇORES
1374
1987 09 24
302



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS

GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

*Submetida à
Assembleia Regional.*

NOTA JUSTIFICATIVA

Mg 23/9/87

A reforma do regime do arrendamento rural é um imperativo e um instrumento da reestruturação fundiária que o legislador preconizou com a adopção do Decreto Legislativo Regional nº 7/86/A, de 25 de Fevereiro -Lei de Orientação Agrícola. A presente proposta de Decreto Legislativo Regional pretende dar resposta a esse imperativo.

Dum ponto de vista socio-económico, a reforma proposta redefine, sem o fazer perigar, o equilíbrio de interesses entre os que exploram terra alheia e os seus legítimos titulares. Neste sentido, a proposta reflecte o consenso alcançado, entre as partes sociais interessadas, no seio do Conselho Regional da Agricultura.

As alterações propostas consistem, em síntese, no seguinte:

- reelaboração do objecto do contrato de arrendamento (cfr. art. 4º);
- simplificação de procedimentos administrativos (cfr. art. 5º, nº 2)
- garantia da estabilidade das explorações agrícolas implantadas em terra arrendada, mediante a imposição de um prazo contratual inicial de nove anos (cfr. art. 7º, nº 3);
- possibilidade de alargamento, por decisão administrativa, do prazo dos contratos, para efeitos de reconversão da exploração implantada no prédio em causa (cfr. art. 7º - A)
- introdução de uma norma supletiva, determinando o local de cumprimento da prestação de renda (cfr. art. 8º, nº 3);
- modificação do processo de fixação de rendas máximas (cfr. art. 9º): é realçado o papel das associações de agricultores e prescinde-se da fixação, para cada concelho, do preço dos géneros; é eliminada a intervenção administrativa na determinação do valor da renda dos bens móveis ou imóveis que integram o objecto do contrato, juntamente com o prédio arrendado;



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS

GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

- novas condições e processos de alteração das rendas, para além da actualização anual (cfr. arts. 10º e 10º-A);
- reformulação completa do regime das benfeitorias realizadas no prédio objecto do contrato (cfr. art. 12º);
- responsabilização do arrendatário pelo estado do prédio locado, no termo do contrato (cfr. art. 13º);
- alargamento, para dezoito meses, do prazo de aviso prévio, para efeito de denúncia de contrato, pelo senhorio (cfr. art. 15º, al. b));
- alargamento dos fundamentos de denúncia do contrato, pelo senhorio - denúncia para alienação (cfr. art. 15º-A, nº 1, al. b)) - , em conjugação com a imposição de indemnizar o arrendatário despedido (cfr. art. 16º-A);
- atribuição ao arrendatário de um direito potestativo de oposição à denúncia, i.e., o direito opera, independentemente de decisão judicial, por simples declaração do interessado (cfr. art. 16º);
- limitação dos parentes e afins habilitados a suceder, por morte do arrendatário, na posição contratual deste (cfr. art. 20º, nº 1);
- desvalorização do direito de preferência do arrendatário na aquisição do prédio objecto do contrato, face a outros preferentes (cfr. art. 22º, nº2);
- previsão de um regime especial para o arrendamento dos prédios geridos pelo IROA, para fins de emparcelamento (cfr. art. 24º);
- previsão de normas processuais especiais para o contencioso do arrendamento rural (cfr. art. 25º);
- revogação da proibição de venda de cortes de erva e dos contratos de parceria agrícola;



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS
GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

- eliminação de inconstitucionalidades (cfr. art. 25º da lei vigente);
- correcções de natureza legística: terminologia e conceitos legais, aperfeiçoamento da redacção, em geral.

Na globalidade, a proposta inspira-se, por um lado, na ideia de reforço da função social da propriedade, na medida em que introduz disposições que favorecem a estabilidade e rentabilidade económicas das explorações agrícolas, assim como a reestruturação e ordenamento fundiários: por outro lado, ao atenuar a rigidez da relação contratual de arrendamento e no seguimento da linha traçada pela legislação nacional e regional anterior, favorece a reunião, na mesma pessoa, da titularidade e posse da terra.

O SECRETÁRIO REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS,

Adolfo Ribeiro Lima



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS
GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

PROPOSTA DE DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL
ARRENDAMENTO RURAL

O Decreto Regional nº 11/77/A, de 20 de Maio, estabeleceu as normas a que ficaram sujeitas as relações jurídicas de arrendamento rural na Região Autónoma dos Açores.

Este diploma foi alterado pelo Decreto Regional nº 1/82/A, de 28 de Janeiro.

O Decreto Legislativo Regional nº 7/86/A, de 25 de Fevereiro, estabelece as bases de uma orientação agrícola voltada para o agricultor e para o aproveitamento completo e protecção dos solos.

Este diploma determina que se proceda à revisão da legislação regional sobre arrendamento rural. É o que se leva a efeito.

É por demais conhecida a especificidade regional neste sector, pelo que se torna desnecessário apresentar argumentos político-legais nesse sentido.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS

GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

A reformulação proposta procura conciliar os legítimos direitos e interesses dos donos das terras, com os dos cultivadores, de acordo com a dimensão e natureza, muito variada, das respectivas explorações agrícolas.

Nestes termos, o Governo Regional, ao abrigo do disposto na alínea j) do artigo 56º do Estatuto Político-Administrativo da Região, apresenta à Assembleia Regional a seguinte proposta de Decreto Legislativo Regional:

ARTIGO 1º

Os artigos 2º, 4º, 5º, 6º a 13º, 15º a 17º e 19º a 25º do Decreto Regional nº 11/77/A, de 20 de Maio, passam a ter a seguinte redacção:

"ARTIGO 2º

(Noção)

1.
2. Presume-se rural o arrendamento que recaia sobre prédios rústicos e do contrato e respectivas circunstâncias não resulte destino diferente.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS
GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

ARTIGO 4º
(Objecto do contrato)

1. O arrendamento rural, além do terreno e vegetação permanente de natureza não florestal, compreende todas as coisas implantadas ou presas ao solo indispensáveis para o desempenho da sua função económica normal.

2. Salvo cláusula expressa em contrário, não se considera compreendido no arrendamento:
 - a) O arvoredado existente em terrenos destinados a corte de matos;
 - b) As árvores florestais isoladas;
 - c) Os frutos pendentes à data do início da vigência do contrato;
 - d) Os edifícios afectos a unidades fabris, económicas, habitacionais ou de recreio que não sejam complementares ou acessórias da exploração agrícola ou pecuária, nem indispensáveis ao desempenho da função económica e social normal do prédio locado.

3. O disposto neste Decreto Regional não se aplica ao arrendamento para fins florestais, os quais deverão ser objecto de legislação especial.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS
GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

=

ARTIGO 5º
(Forma do contrato)

1.

2. No prazo de sessenta dias, o senhorio entregará o original do contrato na Repartição de Finanças da sua residência habitual e uma cópia, autenticada por aquela Repartição, nos respectivos Serviços Externos da Direcção Regional da Agricultura da Secretaria Regional da Agricultura e Pescas.

3. O disposto nos números anteriores é aplicável às alterações das rendas feitas nos termos do artigo 10º-A.

4.

ARTIGO 6º
(Cláusulas nulas)

.....

a) O arrendatário se obrigue a vender as colheitas, no todo ou em parte, a entidades certas e determinadas;



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS

GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

b) O arrendatário se obrigue ao pagamento de prémios de seguros contra incêndios de edifícios, bem como das contribuições, impostos ou taxas que incidam sobre os prédios objecto do contrato que sejam devidos pelo senhorio;

c).....

d) O arrendatário renuncie ao direito de renovação do contrato ou se obrigue antecipadamente a denunciá-lo;

e) O arrendatário se obrigue, por qualquer título, a serviços que não revertam em benefício directo do prédio ou se sujeite a encargos extraordinários ou casuais não compreendidos no contrato;

f)

g)

ARTIGO 7º

(Prazo do arrendamento)

1. Os arrendamentos rurais não podem ser celebrados por prazo inferior a seis anos, a contar da data em que tiverem início, valendo aquele se houver sido estipulado prazo mais curto.

2. Findo o prazo estabelecido no número anterior, ou o convencionado se for superior, entende-se renovado o contrato por períodos sucessivos de três anos, enquanto o mesmo não for denunciado nos termos deste diploma.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS
GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

3. O senhorio não pode opor-se à primeira renovação.
4. O termo de qualquer prazo corresponderá sempre ao fim do ano agrícola em curso, que deve ser expressamente indicado nos contratos.
5. O disposto no número anterior entende-se sem prejuízo do estabelecimento de prazos especiais por diploma regulamentar, no âmbito de medidas de fomento.

ARTIGO 8º

(Renda)

1. A renda é estipulada em dinheiro ou em géneros, consoante o acordo das partes, sem prejuízo do disposto no nº 1 do artigo 9º.
2. A renda é anual, só pode ser alterada nos termos do presente diploma e em caso algum pode ser convencionada a antecipação do seu pagamento.
3. O pagamento da renda será, porém, feito em dinheiro e em casa do senhorio, a menos que o contrato estipule outro local.

ARTIGO 9º

(Tabelas de rendas)



6

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS

GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

1. Para efeitos da actualização prevista no artigo anterior, a Secretaria Regional da Agricultura e Pescas estabelecerá tabelas de rendas máximas, com base na evolução dos preços correntes dos produtos agrícolas, na diferente natureza dos solos, nas formas do seu aproveitamento e quaisquer outros factores atendíveis, ouvidas as associações de agricultores.

2. As tabelas previstas no número anterior serão estabelecidas por ilha ou concelho e constarão de portaria a publicar anualmente, até 30 de Setembro

3. Se o contrato abranger edifícios, dependências, instalações ou outros equipamentos fixos, o valor da renda dos mesmos será referido expressamente no contrato, com destaque das restantes parcelas.

ARTIGO 10º

(Redução de renda)

1. Quando no prédio arrendado, por causas imprevisíveis e anormais, resultar, com carácter duradouro plurianual, diminuição significativa da capacidade produtiva do prédio, ao arrendatário assiste o direito de obter a resolução do contrato ou a fixação de nova renda, salvo se essa diminuição resultar de práticas inadequadas de exploração.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS
GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

2. Consideram-se causas imprevisíveis e anormais, além de outras, inundações, acidentes geológicos e ecológicos, e pragas de natureza excepcional, excluindo todos os acidentes que possam ser cobertos por contrato de seguro, de acordo com a lei.

ARTIGO 11º

(Mora do arrendatário)

1. Quando, por causa que lhe seja imputável, o arrendatário não pagar a renda no tempo e lugar próprios, o senhorio tem o direito de exigir judicialmente, além das rendas em atraso, os respectivos juros, calculados nos termos da lei civil, e obter a resolução do contrato com fundamento na mora.

2. Cessa o direito à resolução do contrato, se o arrendatário provar nos autos que, até à contestação, pagou ao senhorio, ou depositou à ordem deste, a renda devida acrescida de indemnização equivalente ao dobro do valor da renda e os respectivos juros.

3.

ARTIGO 12º

(Benfeitorias)



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS
GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

1. O arrendatário pode fazer no prédio ou prédios arrendados benfeitorias úteis, com o consentimento escrito do senhorio ou, na falta deste, mediante um plano de exploração a aprovar pela Secretaria Regional da Agricultura e Pescas, no prazo de 90 dias a contar da recepção do pedido, depois de ouvidas as partes ou os seus representantes.
2. O senhorio só pode fazer as benfeitorias úteis que sejam consentidas pelo arrendatário ou, na falta de consentimento escrito deste, aprovadas pela Secretaria Regional da Agricultura e Pescas, no prazo de 90 dias a contar da recepção do pedido, depois de ouvidas as partes ou seus representantes.
3. As benfeitorias referidas no número 1 poderão implicar alteração do prazo do contrato e as constantes do número 2 poderão fazer alterar o prazo do contrato e o montante da renda, alterações que, na falta de acordo das partes, serão objecto das decisões administrativas referidas nos números anteriores.
4. Em caso algum, o prazo do contrato, estabelecido por acto administrativo, na falta de acordo das partes, poderá exceder 18 anos, considerado o tempo decorrido desde o início da vigência do contrato ou desde a sua última renovação.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PASCAS
GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

5. Quando as benfeitorias referidas no número 2, pedidas pelo senhorio, importem alteração sensível do regime de exploração do prédio, ou o arrendatário se não conformar com o eventual acréscimo de renda, tem este a faculdade de proceder, no prazo de 30 dias, à denúncia do contrato, a qual só produz efeitos no fim do respectivo ano agrícola.

6. A decisão da Secretaria Regional da Agricultura e Pescas será comunicada ao senhorio e ao arrendatário, considerando-se tacitamente aceite se as partes, no prazo de dez dias, não recorrerem a tribunal.

ARTIGO 13º

(Indemnização por deterioração)

O senhorio tem direito a exigir do arrendatário, quando ocorrer a cessação da relação contratual, indemnização relativa a deterioração ou danos causados nos prédios arrendados, ou coisas neles integradas, por facto imputável ao mesmo arrendatário, ou como consequência de este não haver cumprido com as obrigações normais de cultivador.

ARTIGO 15º

(Denúncia do contrato)

Os contratos de arrendamento a que se refere este diploma consideram-se sucessiva e automaticamente renovados se não forem denunciados nos termos seguintes:



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS

GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

- a) O arrendatário deve avisar o senhorio, mediante comunicação escrita, com a antecedência mínima de um ano, relativamente ao termo do prazo inicial ou das suas renovações;
- b) O senhorio deve avisar também o arrendatário pela forma referida na alínea anterior, com a antecedência mínima de 18 meses relativamente ao termo da primeira ou subsequente renovações.

ARTIGO 15^o - A

(Obrigações decorrentes da denúncia)

1. O senhorio que usar da faculdade prevista no artigo anterior, é obrigado, alternativamente, salvo caso fortuito ou de força maior:
- a) a explorar o prédio ou prédios directamente por si, seu cônjuge não divorciado ou separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto, e por parentes ou afins na linha recta, durante o prazo mínimo de 6 anos;
- b) a alienar o prédio no prazo de um ano a contar da data da cessação do contrato.
2. Para o efeito da alínea a) do número anterior, a venda de cortes de erva não é considerada exploração directa; esta deverá ser contínua e ter início após a tradição do prédio.
3. O arrendatário despedido prefere, com observância do disposto no



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS
GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

artigo 22º, na aquisição do prédio alienado nos termos da alínea b) do nº 1.

4. Em caso de inobservância do disposto no número um, o arrendatário despedido tem direito a exigir do senhorio uma indemnização equivalente ao triplo do valor da renda anual estipulada no contrato denunciado, ou a reocupar o prédio iniciando novo contrato, nos precisos termos do que anteriormente vigorava, desde que o requeira ao tribunal, no prazo de trinta dias, a contar do conhecimento do facto.

ARTIGO 16º
(Oposição à denúncia)

1. O arrendatário que se considere numa das situações que lhe permita deduzir oposição à denúncia deverá comunicá-lo por escrito ao senhorio no prazo de 60 dias a partir da data em que tiver recebido a comunicação prevista na alínea b) do artigo 15º.

2. O senhorio pode obstar à oposição à denúncia, deduzida pelo arrendatário, se, no prazo de 60 dias após a recepção da declaração do arrendatário, instaurar acção judicial declarativa com processo sumário, na qual alegue e prove a invalidade formal da oposição ou a sua falta de fundamento.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS
GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

3. São fundamentos de oposição à denúncia a alegação, por parte do arrendatário, de que:

a) O senhorio não pode ou não tenciona cumprir as obrigações referidas no nº 1 do artigo anterior;

b) A efectivação da denúncia põe em risco a sua subsistência económica.

4. A denúncia do contrato produzirá efeitos sempre que esteja em risco a subsistência económica do senhorio.

ARTIGO 17º

(Resolução do contrato)

O senhorio só pode pedir a resolução do contrato no decorrer do prazo do mesmo, se o arrendatário:

a).....

b) Faltar ao cumprimento de uma obrigação legal, com prejuízo para a produtividade, substância ou função económica e social do prédio;

c).....

d).....

e).....



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS
GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

- f) Salvo o previsto no artigo 23º, subarrendar ou ceder por comodato, total ou parcialmente, os prédios arrendados ou ainda ceder a sua posição contratual, sem autorização do senhorio;
- g) Não atingir os níveis mínimos de utilização do solo estabelecidos na legislação em vigor ou não observar injustificadamente o que for determinado nos planos a que se referem os artigos 7º-A e 12º;

ARTIGO 19º

(Caducidade do contrato)

1. O arrendamento não caduca por morte do senhorio, nem pela transmissão do prédio.
2. Quando cesse o direito ou findem os poderes de administração com base nos quais o contrato foi celebrado, observar-se-á o disposto no número 2 do artigo 1 051º do Código Civil.

ARTIGO 20º

(Transmissão por morte do arrendatário)

1. O arrendamento rural não caduca por morte do arrendatário, transmitindo-se ao cônjuge sobrevivente desde que não divorciado ou separado judicialmente de pessoas e bens ou de facto, e a parentes ou



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS
GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

afins, na linha recta, que com o mesmo viviam habitualmente em comunhão de mesa e habitação ou em economia comum, há mais de um ano consecutivo.

2. A transmissão a que se refere o número anterior defere-se pela ordem seguinte:

a) Ao cônjuge sobrevivivo;

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 mais remoto.

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

4. Todavia, o arrendamento caducará, se o direito à sucessão na posição do arrendatário não for exercido nos três meses seguintes à morte deste ou do cônjuge não separado de pessoas e bens ou de facto, mediante comunicação escrita ao senhorio, mas a restituição do prédio ou prédios nunca poderá ser exigida antes do fim do ano agrícola em curso, no termo daquele prazo.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS

GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

ARTIGO 21º

(Caducidade por expropriação)

1. A expropriação do prédio ou prédios arrendados por utilidade pública importa a caducidade do arrendamento.
2. Se a expropriação for total, o arrendamento é considerado encargo autónomo para o efeito de o arrendatário ser indemnizado pelo expropriante.
3. Na indemnização, além dos valores dos frutos pendentes ou das colheitas inutilizadas, atende-se ainda ao valor das benfeitorias a que o arrendatário tenha direito e aos demais prejuízos emergentes da cessação do arrendamento, calculados nos termos gerais de direito.
4. Se a expropriação for parcial, o arrendatário, independentemente dos direitos facultados no número anterior em relação à parte expropriada, pode optar pela resolução do contrato ou pela redução proporcional da renda.

ARTIGO 22º

(Preferência)

1. No caso de venda ou dação em cumprimento do prédio arrendado, aos



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS
GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

respectivos arrendatários assiste o direito de preferirem na transmissão.

2. O direito de preferência do arrendatário cede perante o exercício desse direito por co-herdeiro ou comproprietário ou por proprietário de prédio confinante, nos termos do artigo 1380º do Código Civil, quando este seja directamente explorado por aquele.

3. Sempre que o arrendatário exerça o direito de preferência referido no presente artigo, tem de cultivar o prédio, como seu proprietário, durante, pelo menos, seis anos, salvo caso de força maior devidamente comprovado.

4. Salvo o disposto no número anterior, é aplicável o disposto nos artigos 416º a 419º e 1410º do Código Civil, com as necessárias adaptações.

ARTIGO 23º

(Cessão da exploração pecuária)

1. Nos casos de arrendamento directamente relacionados com a actividade pecuária, é permitida a cessão entre vivos do direito ao arrendamento, desde que seja acompanhada da transferência em conjunto de todas as instalações, utensílios, máquinas, gado e quaisquer outros elementos que integrem a exploração do cedente.



V

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES

SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PASCAS

GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

2. O rendeiro que pretenda efectuar essa cessão deverá requerer previamente autorização para tal, em petição devidamente fundamentada, dirigida à Secretaria Regional da Agricultura e Pescas, onde especifique discriminadamente todos os elementos referentes à cessão e respectivos valores.

3. No caso de ser concedida autorização pela Secretaria Regional da Agricultura e Pescas para a pretendida cessão, o rendeiro deverá comunicar a sua intenção, com as respectivas condições, ao senhorio ou senhorios, por carta registada com aviso de recepção.

4. O senhorio do prédio objecto de transmissão goza do direito de preferência.

Se o rendeiro tiver vários senhorios, poderá optar, em primeiro lugar, o senhorio que for proprietário do prédio ou prédios de menor área, seguindo-se-lhe os restantes, por ordem crescente.

5. O senhorio que pretenda usar do direito a que se refere o número anterior deverá declará-lo no prazo de trinta dias a contar da data em que for notificado pelo rendeiro cedente.

6. Não se verificando o exercício do direito de preferência por parte de qualquer dos senhorios e a cedência se tiver efectuado, o arrendamento terminará no fim do respectivo prazo, inicial ou renovado.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS
GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

7. O rendeiro que utilizar a faculdade conferida pelo nº 1 não poderá usá-la novamente nos três anos subsequentes.

ARTIGO 24º

(Arrendamento de prédios adquiridos pelo IROA)

Os prédios pertencentes ao Instituto Regional do Ordenamento Agrário, adquiridos para fins de emparcelamento, podem ser arrendados por prazos inferiores aos estabelecidos no artigo 7º, deste diploma.

ARTIGO 25º

(Formas de processo)

1. O processo aplicável ao despejo será o previsto nos artigos 964º e seguintes do Código de Processo Civil.
2. O processo aplicável à fixação e alteração de rendas será o previsto nos artigos 1052º e seguintes do Código de Processo Civil.
3. Os processos referidos nos números anteriores e os referentes à denúncia terão carácter de urgência e, quando estiverem pendentes, não pode efectivar-se a entrega do prédio ao senhorio requerida com base na denúncia do contrato.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS
GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

4. É sempre admissível recurso para o Tribunal da 2ª Instância, em relação aos processos de despejo e referentes à denúncia, tendo efeito suspensivo o recurso interposto da sentença que decreta a restituição do prédio ao senhorio."

ARTIGO 2º

São revogadas as seguintes disposições do Decreto Regional nº 11/77/A, de 20 de Maio:

Artigo 3º;

nº 3 do artigo 10º;

artigo 14º;

alínea h) do artigo 17º;

nºs 3, 4 e 5 do artigo 19º;

nºs 5, 6 e 7 do artigo 22º.

ARTIGO 3º

São aditadas as seguintes disposições ao Decreto Regional nº 11/77/A, de 20 de Maio:

"ARTIGO 7º-A

(Alteração do prazo)



u'

REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS
GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

1. Sempre que uma exploração agrícola objecto de arrendamento venha a ser reconvertida pelo arrendatário, em termos a definir por lei regional, o contrato tem a duração mínima fixada na decisão que aprove o respectivo plano de reconversão.
2. Sobre o plano proposto será obrigatoriamente ouvido o senhorio e, se este apresentar objecções ou sugestões, embora não vinculativas, devem as mesmas ser tomadas em conta na aprovação ou rejeição.
3. O prazo referido no número 1 não pode exceder 18 anos, devendo na sua fixação ser considerados o tempo já decorrido desde o início ou renovação do contrato, o valor económico da reconversão, o volume de investimento a fazer e o benefício resultante para o proprietário findo o contrato.
4. Findo o prazo fixado nos termos deste artigo, só por acordo expresso das partes pode haver continuação do contrato, o qual vale então como novo arrendamento.

ARTIGO 8º - A
(Actualização de rendas)

As rendas serão actualizadas anualmente por iniciativa de qualquer das partes, não podendo, contudo, ultrapassar os limites fixados nas tabelas referidas no artigo seguinte.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS
GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

ARTIGO 10^º-A

(Procedimento a adoptar para alteração de renda)

1. Os pedidos de alteração de renda devem ser dirigidos à parte contrária, neles mencionando o requerente a renda que considera dever ser paga.
2. Os pedidos são formulados por escrito, no prazo máximo de trinta dias após o fim do ano agrícola ou após o termo dos eventos causais do invocado motivo de redução de renda.
3. No caso de os contraentes, nos trinta dias seguintes à formulação do respectivo pedido, não chegarem a acordo sobre a alteração da renda, poderão recorrer a Tribunal, no prazo de sessenta dias a contar do término daquele prazo.

ARTIGO 16^º - A

(Indemnização por denúncia)

O arrendatário que viva exclusivamente da actividade agrícola e/ou pecuária e cujo contrato tenha sido denunciado nos termos da alínea b) do artigo 15^º, terá direito a uma indemnização, a pagar pelo senhorio no acto da entrega do prédio ou prédios, equivalente a:

- a) No caso de exploração leiteira, nove a doze vezes o valor da renda estipulada no último ano de vigência do contrato, tendo em atenção o tempo de vigência do mesmo;



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES
SECRETARIA REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS
GABINETE DO SECRETÁRIO REGIONAL

b) Nas restantes formas de exploração, seis vezes o valor da renda estipulada no último ano de vigência do contrato."

ARTIGO 4º
(Direito transitório)

1. As alterações introduzidas por este diploma no Decreto Regional nº 11/77/A, de 20 de Maio, aplicam-se aos contratos de arrendamento rural existentes à data da sua entrada em vigor.
2. Todavia, essas alterações não são aplicáveis aos processos que, naquela data, estejam pendentes em juízo.

O SECRETÁRIO REGIONAL DA AGRICULTURA E PESCAS,

Adolfo Ribeiro Lima

Aprovada em Conselho, Horta, 22 de Setembro de 1987.