

a publicidade a qualquer substância pertencente a uma ou mais categorias de perigo constantes da portaria referida no artigo 4.º sem que haja menção da ou das categorias de perigo a que pertence.

2 — A violação do disposto no número anterior constitui contra-ordenação punível nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 330/90, de 23 de Outubro.

### Artigo 10.º

#### Fiscalização

A fiscalização do cumprimento do disposto no presente diploma e respectiva regulamentação cabe, no âmbito das respectivas competências, à Direcção-Geral do Ambiente, às direcções regionais do ambiente e recursos naturais, à Inspeção-Geral das Actividades Económicas, à Direcção-Geral das Alfândegas e às delegações regionais da indústria e energia.

### Artigo 11.º

#### Contra-ordenações

1 — Constitui contra-ordenação punível com coima cujo montante mínimo é de 50 000\$ e máximo de 500 000\$:

- a) A colocação no mercado de substâncias estrems e contidas em preparações em violação do disposto no presente diploma e respectiva regulamentação;
- b) A violação das obrigações de informação previstas no presente diploma e respectiva regulamentação.

2 — Os montantes mencionados no número anterior elevam-se até ao montante máximo de 6 000 000\$ no caso das pessoas colectivas.

3 — A tentativa e a negligência são puníveis.

### Artigo 12.º

#### Sanções acessórias

Simultaneamente com as coimas podem ser aplicadas as seguintes sanções acessórias, nos termos da lei geral:

- a) Apreensão das substâncias, preparações, produtos ou objectos utilizados, produzidos ou adquiridos durante ou em consequência da prática da infracção;
- b) Privação do direito a subsídios ou benefícios de qualquer natureza atribuídos por entidades ou serviços públicos;
- c) Suspensão ou cancelamento de licenças ou autorizações relacionadas com a respectiva actividade.

### Artigo 13.º

#### Processamento da contra-ordenação e aplicação de coimas e sanções acessórias

1 — A aplicação das coimas e sanções acessórias previstas nos artigos anteriores compete ao director-geral do Ambiente.

2 — Sem prejuízo das competências atribuídas a outras entidades policiais e administrativas, compete à Inspeção-Geral das Actividades Económicas (IGAE) a investigação e instrução dos processos por contra-ordenações previstas no presente diploma, findo o que os remeterá à entidade referida no número anterior.

3 — O produto das coimas reverte:

- a) Em 40% para a entidade que processou e aplicou a coima, constituindo receita própria;
- b) Em 60% para o Estado.

### Artigo 14.º

#### Legislação revogada

Na data da entrada em vigor da portaria a que se refere o artigo 4.º do presente diploma são revogados o Decreto-Lei n.º 280-A/87, de 17 de Julho, o Decreto-Lei n.º 124/88, de 20 de Abril, o Decreto-Lei n.º 46-A/89, de 20 de Fevereiro, e o Decreto-Lei n.º 247/90, de 30 de Julho.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 26 de Janeiro de 1995. — *Aníbal António Cavaco Silva — Eduardo de Almeida Catroga — António Duarte Silva — Luís Fernando Mira Amaral — Adalberto Paulo da Fonseca Mendo — Fernando Manuel Barbosa Faria de Oliveira — Maria Teresa Pinto Basto Gouveia.*

Promulgado em 17 de Março de 1995.

Publique-se.

O Presidente da República, MÁRIO SOARES.

Referendado em 20 de Março de 1995.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva.*

## SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTIÇA

### Assento n.º 3/95

#### Processo n.º 84 273

Acordam, em tribunal pleno, no Supremo Tribunal de Justiça:

A Caixa Económica Montepio Geral, actual denominação da Caixa Económica de Lisboa anexa ao Montepio Geral — adiante abreviadamente designada por Montepio Geral —, recorreu para o tribunal pleno do Acórdão deste Supremo Tribunal de 29 de Setembro de 1992 proferido no processo n.º 80 787, invocando a sua oposição com os Acórdãos do mesmo Tribunal proferidos em 7 de Fevereiro de 1985 no processo n.º 72 441 e publicado no *Boletim*, n.º 344, p. 411, em 22 de Novembro de 1988 no processo n.º 76 377 e em 3 de Outubro de 1991 no processo n.º 79 541.

No processo n.º 80 787, Sociedade de Papelarias Artex, L.ª, António Álvaro Cordeiro de Mercês e Teresa Margarida Alexandre de Araújo Pereira, Silvino Alberto Gomes, António Cândido de Oliveira Neves, Maria do Rosário Barata Batista, Teresa Tente da Fonseca, Felisbina da Cruz Quintas, Fernão Domingos Rufino e Maria Helena Albuquerque Delgado Rufino, Carlos Alberto Teixeira Vaz, Artur de Oliveira, Maria

do Castelo Barata Batista Romeiras, Amadeu Nunes Barata e Maria Elisa Domingos Lopes Barata, Ramiro Simões Baeta Neves e Ema da Purificação Luces Baeta Neves, Maria Elda de Morais Santiago Vieira Gomes e Henrique Aurélio Vieira Gomes, Homero Frederico Lobo Garcia Marques e Maria Helena Gouveia Lobo Marques, Urbano Duarte Câmara e Anisa Maria Cordeiro de Melo Câmara, Rui Fernando Oliveira Mena e Maria Margarida Ferreira de Campos Moreira Mena, Augusto Alves dos Santos, Francisco Viçoso Soares, Ema Maria de Oliveira de Sá e Neves e Maria Emília Santos de Carvalho demandaram ROMISOL — Sociedade de Construções, L.<sup>da</sup>, pedindo:

Se declarasse a resolução de todos os contratos-promessa de compra e venda celebrados entre cada um dos autores e a ré, por incumprimento definitivo e culposo desta;

O pagamento das importâncias que indicam como valores dos andares e loja ao tempo do incumprimento ou, em alternativa, se vierem estas a ser inferiores, o dobro das prestações efectuadas, e sempre com juros de mora à taxa legal desde a citação;

Se declarasse que cada um dos autores detém a posse do andar ou loja prometido comprar e, em conjunto, a posse da totalidade dos lotes n.ºs 1 e 2 da garagem colectiva, além das demais partes comuns;

E fosse reconhecido o direito de retenção dos autores sobre cada um dos andares e loja e sobre a totalidade de ambos os lotes, bem como sobre a garagem e demais partes comuns;

Isto relativamente a dois prédios construídos nesses lotes, na Rua de Possidónio da Silva, em Lisboa.

A ré não contestou mas os autores provocaram a intervenção principal do Montepio Geral nos termos do artigo 869.º, n.º 2, do Código de Processo Civil, porque este intentara execução contra a ré, nele haviam sido penhorados os prédios prometidos vender e os autores tinham ali reclamado os seus créditos ainda sem título executivo.

Na contestação o Montepio Geral defendeu:

Que vários autores tinham assinado os documentos em datas posteriores à que apontavam como sendo a data do incumprimento dos contratos, o que não era legalmente possível;

Que não havia compra e venda de lojas ou andares mas só de fracções autónomas como tal registadas na Conservatória; porém, não existindo tais fracções — pois não foi constituída a propriedade horizontal —, não podiam ser transmitidas nem objecto de tradição;

E que não houve, da parte dos autores, nenhuma escolha das alternativas legais, pelo que, procedendo a acção, só teriam direito à devolução dos sinais em dobro.

Foi proferida sentença que condenou a ré:

A restituir o sinal à Sociedade de Papelarias Artex, L.<sup>da</sup>, por nulidade do contrato devido à falta de reconhecimento presencial da assinatura da referida autora;

A entregar aos autores Silvino Alberto Gomes, Teresa Tente da Fonseca, Rui Fernando Oliveira Mena e mulher (relativamente ao 3.º andar, di-

reito, do lote n.º 2) e Ema Maria de Oliveira de Sá e Neves o valor dos sinais recebidos, com base no enriquecimento sem causa, uma vez que as assinaturas destes autores e respectivos reconhecimentos presenciais eram posteriores à data do incumprimento dos contratos-promessa;

E a pagar aos restantes autores o valor das fracções à data do incumprimento, deduzido o preço convencionado e acrescido do sinal;

e julgou a acção improcedente quanto ao mais que fora pedido, incluindo, portanto, o direito de retenção e os juros de mora.

Apelaram com êxito os autores, que pretendiam essencialmente a resolução dos contratos com o valor das fracções à data do incumprimento, o direito de retenção e os juros de mora. Não obteve provimento o recurso subordinado do Montepio Geral, que, além do mais, sustentava não ter havido escolha, pelos autores, das alternativas legais.

Daí o recurso de revista que o Montepio Geral intertêps concluindo, no que ora importa:

Que o contrato-promessa em que figurava como promitente-compradora a Sociedade de Papelarias Artex, L.<sup>da</sup>, era nulo por falta de forma, sendo o recorrente parte legítima para arguir tal nulidade;

E que à data de 28 de Fevereiro de 1986 os contratos-promessa em que figuravam como promitentes-compradores os autores Silvino, Teresa, Rui Fernando e mulher (estes quanto ao contrato-promessa referente ao 3.º andar, direito, do lote n.º 2) e Ema Maria não tinham existência jurídica, não podendo, por isso, considerar-se incumpridos e sem cumprimento não havia direito de retenção.

Mas este Supremo Tribunal negou a revista.

Por acórdão a fls. 83 e seguintes, a Secção decidiu:

Considerar findo o recurso na parte em que se invocou oposição entre o acórdão recorrido e o Acórdão de 7 de Fevereiro de 1985;

Pelo prosseguimento dos autos, dada a existência de oposição entre o acórdão recorrido e os de 22 de Novembro de 1988 e de 3 de Outubro de 1991, para solucionar o conflito de jurisprudência, isto é, se a nulidade derivada da omissão do reconhecimento presencial da assinatura do promitente-comprador pode ser invocada por terceiro interessado e conhecida oficiosamente pelo tribunal.

O Montepio Geral apresentou alegações e concluiu:

A nulidade derivada da omissão de reconhecimento presencial da assinatura do promitente-comprador, em contrato-promessa de compra e venda, pode ser invocada por terceiro e conhecida oficiosamente pelo tribunal;

Deve lavrar-se assento nesse sentido;

O contrato-promessa referente à Sociedade de Papelaria Artex, L.<sup>da</sup>, é nulo por falta de reconhecimento presencial da sua assinatura;

Assim sendo, o facto de a Artex estar a ocupar uma loja e cave do lote n.º 1 não é juridicamente relevante nos termos e para os efeitos do

disposto na alínea f) do n.º 1 do artigo 755.º do Código Civil;

Os promitentes-compradores não detêm a totalidade do lote n.º 1;

Não lhes assiste, pois, o direito de retenção sobre esse lote;

Deve revogar-se o acórdão recorrido, substituindo-o por outro que, julgando nulo o contrato-promessa relativo à Artex, declare inexistente o direito de retenção sobre o lote n.º 1 e, nessa parte, improcedente a acção.

Responderam os autores, terminando com numerosas conclusões que se sintetizam:

Na inexistência de oposição entre o acórdão recorrido e os acórdãos fundamento, a ser lavrado assento, deve sê-lo no sentido de que a nulidade por falta de reconhecimento presencial, nos termos do n.º 3 do artigo 410.º do Código Civil, não pode ser invocada por terceiros nem officiosamente conhecida pelo tribunal.

No parecer que emitiu, o Ex.º Magistrado do Ministério Público junto deste Supremo Tribunal pronunciou-se pela possibilidade de inexistência de oposição entre o acórdão recorrido e o de 22 de Novembro de 1988, caso se adopte a solução preconizada pelo Prof. Almeida Costa, *Direito das Obrigações*, 5.ª ed., p. 323. E propôs para o assento a formular a seguinte redacção:

A omissão dos requisitos constantes do artigo 410.º, n.º 3, do Código Civil não pode ser invocada por terceiros nem conhecida officiosamente pelo tribunal.

Foi depois junta certidão do acórdão proferido neste Tribunal em 28 de Junho de 1994, no processo n.º 84 332, onde foi lavrado o seguinte assento:

No domínio do n.º 3 do artigo 410.º do Código Civil (redacção do Decreto-Lei n.º 236/80, de 18 de Julho), a omissão das formalidades previstas nesse número não pode ser invocada por terceiros.

A junção foi notificada às partes, que nada disseram.

O recurso para o tribunal pleno visa decidir conflitos de jurisprudência.

Nestes autos está em causa resolver, por interpretação do disposto no n.º 3 do artigo 410.º do Código Civil, na redacção introduzida pelo Decreto-Lei n.º 236/80, de 18 de Julho, se a omissão do reconhecimento presencial da assinatura do promitente-comprador, em contrato-promessa de compra e venda, pode ser invocada por terceiro e conhecida officiosamente pelo tribunal.

Ora pelo dito assento n.º 15/94, de 28 de Junho, ficou já fixada jurisprudência no sentido de que tal omissão não pode ser invocada por terceiros. Pelo que se decide que há, nessa parte, inutilidade superveniente da lide, implicando, quanto a ela, a extinção da instância [artigo 287.º, alínea e), do Código de Processo Civil].

Resta, assim, determinar se essa omissão pode ser officiosamente conhecida pelo tribunal.

Mas, antes de mais, haverá que referir que o acórdão que reconheça a existência de oposição entre os acórdãos recorrido e fundamento não impede que o tri-

bunal pleno, ao apreciar o recurso, decida em sentido contrário (artigo 766.º, n.º 3, do Código de Processo Civil).

E terá de se reexaminar a questão, uma vez que os autores, aqui recorridos, defendem a inexistência de oposição e o Ex.º Magistrado do Ministério Público admite a possibilidade dessa defesa.

No processo onde foi proferido o acórdão fundamento de 22 de Novembro de 1988 foi invocada a nulidade do contrato-promessa de compra e venda por dele não constar a certificação, pelo notário, da licença de construção ou de utilização do edifício.

E é certo que, na questão que o acórdão recorrido teve de decidir, todos os contratos-promessa tinham a certificação notarial da licença de construção (v. fl. 28 dos presentes autos).

Dispunha o n.º 3 do citado artigo 410.º, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 236/80, que, 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.

Nesse acórdão fundamento entendeu-se que se estava em face de formalidade *ad substantiam*, cuja omissão implicava a nulidade do contrato, nos termos do artigo 220.º do Código Civil, invocável a todo o tempo por qualquer interessado e podendo ser declarada officiosamente pelo tribunal de harmonia com o preceituado nos artigos 364.º, n.º 1, e 286.º do mesmo Código. E interpretou-se a parte final do n.º 3 do mencionado artigo 410.º no sentido de que nela apenas se afastava aquela regra geral de invocação da nulidade pelo promitente-vendedor, que a não podia alegar perante o promitente-comprador, salvo se este lhe tivesse dado directamente origem.

Ora referindo-se a parte final do n.º 3 do artigo 410.º à «omissão destes requisitos», e sendo eles o reconhecimento presencial das assinaturas dos outorgantes e a certificação da existência da licença de utilização ou de construção, tal interpretação tanto abrange um dos requisitos como o outro. E tanto assim que no dito acórdão fundamento se escreveu expressamente (v. fl. 48): «E o final do artigo 410.º, n.º 3, comina um dever ao promitente-vendedor de promover a realização das formalidades por ele prescritas», ou seja, tanto um como outro dos dois apontados requisitos.

Por isso se escreveu no acórdão que decidiu a questão preliminar:

Nos três apontados acórdãos esteve em causa determinar as consequências da omissão das formalidades prescritas no n.º 3 do artigo 410.º do Código Civil.

No conjunto dos acórdãos fundamento decidiu-se que se verificava uma nulidade mista, híbrida ou atípica, invocável por terceiro interessado e da qual o tribunal podia conhecer officiosamente.

E no acórdão recorrido declarou-se que a omissão — no caso, do reconhecimento presencial da assinatura do promitente-comprador —, não acarretando a nulidade absoluta do contrato, não era invocável por terceiros nem de conhecimento officioso pelo tribunal.

Pelo que, nestes pontos, existe entre os mencionados acórdãos oposição relevante como fundamento do recurso.

Posição que se entende manter, aqui só no tocante ao acórdão fundamento de 22 de Novembro de 1988, que é o que se encontra agora em causa.

Passando a apreciar se a omissão dos requisitos indicados no n.º 3 do apontado artigo 410.º pode ser conhecida officiosamente pelo tribunal.

O n.º 2 deste artigo, na sua redacção originária, prescrevia, apenas, o seguinte:

Porém, a promessa relativa à celebração do contrato para o qual a lei exija documento, quer autêntico, quer particular, só vale se constar de documento assinado pelos promitentes.

Foi pela introdução do n.º 3 no artigo 410.º pelo Decreto-Lei n.º 236/80 que passou a ser exigido, 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 reconhecimento presencial das assinaturas dos outorgantes e a certificação, pelo notário, da existência da licença de construção.

E consta, expressamente, do preâmbulo desse decreto-lei, o qual deu também nova redacção aos artigos 442.º e 830.º do Código Civil, que se quis proteger os promitentes-compradores, pois ali se disse textualmente:

Com efeito, ou vêm 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 incorporelmente agravam o preço inicialmente fixado.

E mais adiante se escreveu:

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.

Ora, se a omissão de tais formalidades acarretar a nulidade do contrato a poder ser declarada officiosamente pelo tribunal, o promitente-comprador, em vez de beneficiado, vê a sua situação mais desprotegida do que ao tempo em que vigorava a redacção originária do artigo 410.º

Na sequência do já referido acórdão onde foi lavrado o assento de 28 de Junho de 1994, tirado praticamente por unanimidade, não estando em causa o interesse geral na invalidade do contrato-promessa por omissão das ditas formalidades, tal omissão integra nulidade mista ou atípica, que, além de não poder ser invocada por terceiros como ali se decidiu, não é, também, de conhecimento officioso pelo tribunal, o que, de resto, se desprende do citado acórdão.

Demais, como se salienta no douto parecer do Ex.º Magistrado do Ministério Público, o interesse geral no combate à construção clandestina obteve protecção no artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 148/81, de 4 de Junho, aditado pelo artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 194/83, de 17 de Maio, e depois no artigo 44.º da Lei n.º 46/85, de 20 de Setembro, aditado, também, pelo Decreto-Lei n.º 74/86, de 23 de Abril, e que se mantém em vigor, ressalvado como está pelas disposições combinadas dos n.ºs 1, alínea i), e 6 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, que aprovou o Regime do Arrendamento Urbano.

Mesmo o Prof. Almeida Costa, na obra e local citados, alude a que o n.º 3 do falado artigo 410.º protege, apenas lateralmente, o interesse público no combate à construção clandestina, o que equivale à confirmação de que tal disposição legal visou, em primeira linha, a protecção do promitente-comprador.

Pelo que, e na sequência do já mencionado assento, tal protecção só fica assegurada se a nulidade resultante da omissão das formalidades prescritas no n.º 3 do artigo 410.º não puder ser declarada officiosamente pelo tribunal.

No sentido preconizado, os Profs. Galvão Teles, *Direito das Obrigações*, 6.ª ed., pp. 106 e seguintes, e Calvão da Silva, *Sinal e Contrato-Promessa*, pp. 51 e seguintes, e a quase totalidade da jurisprudência deste Supremo Tribunal, exaustivamente indicada no parecer do Ministério Público.

Termos em que se decide:

Negar provimento ao recurso na parte ainda subsistente;

Condenar a recorrente nas custas;

E formular o seguinte assento:

No domínio do n.º 3 do artigo 410.º do Código Civil (redacção do Decreto-Lei n.º 236/80, de 18 de Julho), a omissão das formalidades previstas nesse número não pode ser officiosamente conhecida pelo tribunal.

Lisboa, 1 de Fevereiro de 1995. — César Marques — Sá Nogueira — Roger Lopes — Ramiro Vidigal — Martins da Costa — Pais de Sousa — Miranda Gusmão — Ferreira da Silva — Araújo Ribeiro — Raul Mateus — Sá Couto — Dias Simão — Silva Reis — Santos Monteiro — Cardona Ferreira — Oliveira Branquinho — Lopes Rocha — Carlos Caldas — Faria de Sousa — Pereira Cardigos — Chichorro Rodrigues — Silva Cancela — Sampaio da Nóvoa — Costa Marques — Joaquim de Matos — Machado Soares — Sousa Inês — Amado Gomes — Correia de Sousa — Sousa Guedes — Torres Paulo — Pedro Marçal — Cura Mariano — Sousa Macedo — Ferreira Vidigal — Miguel Montenegro — Figueiredo de Sousa — Fernando Fabião — Metello de Nápoles — Carvalho Pinheiro.