



## EDITORIAL

Voltamos ao seu contacto com a quarta edição da nossa Newsletter.

Neste número, temos como texto introdutório um artigo a que foi dado o título de “O Ataque ao Estatuto da Ordem dos Advogados”, que aborda o anteprojecto da proposta de lei do Ministério da Justiça sobre o novo Estatuto da Ordem dos Advogados e que, como iremos ver, constitui uma verdadeira afronta a todos os advogados portugueses.

Seguidamente, abordamos o tema do fim do Banco Espírito Santo e das suas implicações jurídicas que, apesar de não ser uma novidade, é, infelizmente, um tema ainda bastante actual, e, por fim, abordaremos o novo procedimento especial de despejo e o Balcão Nacional do Arrendamento, Parte I que, dada a sua extensão, será tema também no nosso próximo número.

Esperamos continuar a merecer a atenção de todos os nossos leitores.

*Nelson Tereso*

## NESTE NÚMERO

“O Ataque ao Estatuto da Ordem dos Advogados”

“O Fim do Banco Espírito Santo”

“O Procedimento Especial de Despejo e o Balcão Nacional do Arrendamento” - Parte I

### O ATAQUE AO ESTATUTO DA ORDEM DOS ADVOGADOS

Como é do conhecimento público e dos advogados em particular, encontra-se em fase de revisão o Estatuto da Ordem dos Advogados, tendo o Ministério da Justiça enviado à Ordem dos Advogados, em Janeiro passado, o anteprojecto da proposta de lei contendo alterações que permitirão a adaptação daquele à Lei das Associações Públicas Profissionais.

O projecto em causa merece o maior repúdio por parte dos advogados portugueses, sendo que tal ficou claramente demonstrado na muito concorrida Assembleia-Geral

Extraordinária convocada para o efeito, na qual marquei presença, e que se realizou no dia 20 de Fevereiro próximo passado, na sede da Ordem dos Advogados, em Lisboa. Na verdade, nesta magna assembleia dos advogados, convocada pela Sra. Bastonária, Dra. Elina Fraga, foi rejeitado, por unanimidade, o anteprojecto em apreço.

O porquê da rejeição categórica deste anteprojecto?

Em primeiro lugar, atenta contra a independência da advocacia quando propõe a abertura da nossa profissão a multinacionais com as ditas “práticas multidisciplinares”. A ser aprovada uma tal medida, isso significaria o fim da tradicional advocacia portuguesa como sempre a conhecemos, ou seja, abriria o exercício da advocacia a consultoras e auditoras multinacionais, contribuindo assim para a menorização e secundarização da advocacia face a outras actividades comerciais mais lucrativas que surgiriam como dominantes. A acontecer tal “inovação”, isso acarretaria, a curto e médio prazo, a inevitável integração dos advogados e das sociedades de advogados em grandes sociedades auditoras e consultoras, com sede na União Europeia e com sucursais no nosso país, transformando a advocacia numa profissão funcionalizada e exercida por profissionais em regime de subordinação.

Se este novo Estatuto da Ordem dos Advogados vingasse, como pretende a Sra. Ministra da Justiça, o exercício da advocacia livre e independente e como profissão liberal, simplesmente desapareceria, o que não é a todos os títulos aceitável.

*(continua na página 2)*





## O ATAQUE AO ESTATUTO DA ORDEM DOS ADVOGADOS. (Conclusão)

Aliás, pode até legitimamente concluir-se que há uma manifesta incompatibilidade destas “práticas multidisciplinares” com o modelo constitucional português, pelo que, em minha opinião, é inconstitucional.

Em segundo lugar, temos a questão da redução das Delegações locais da Ordem dos Advogados, isto para ir ao encontro do novo mapa judiciário, que extinguiu as antigas 232 comarcas, substituindo-as pelas actuais 23 grandes

comarcas. Ora, para enquadrar as delegações no novo mapa judiciário, passaríamos de 220 representações locais para 15, pasme-se, deixando os advogados nas comarcas extintas ou desqualificadas de ter representação da sua Ordem. Isto também não é aceitável.

Em terceiro lugar, o projecto prevê a existência de um “Provedor dos Clientes” para “*analisar as queixas apresentadas pelos destinatários dos serviços prestados pelos advogados e fazer recomendações para a resolução de queixas e aperfeiçoamento da Ordem dos Advogados*”. Este provedor constitui uma autêntica aberração jurídica, uma vez que a própria Ordem dos Advogados tem um órgão jurisdicional, que é o Conselho de Deontologia. Na verdade, todos os Conselhos Distritais da Ordem têm um Conselho de Deontologia e que tem por competência analisar eventuais violações às regras de conduta da profissão, sendo que o projecto pretende criar uma grave interferência na independência da Ordem dos Advogados, desferindo um golpe de morte na sua auto-tutela, o que também não é admissível.

Em quarto e último lugar, e quiçá a pior das “inovações”, tem a ver com a tutela do Governo sobre a Ordem dos Advogados, isto é, a nossa Ordem ficar sob a tutela do Ministério da Justiça. A Ordem dos Advogados é uma associação pública que goza de independência em relação a qualquer organismo do Estado ou outro. Esta tutela que se pretende impor representa uma limitação da liberdade e da independência da Ordem dos Advogados na defesa dos direitos, liberdades e garantias dos cidadãos e na defesa do Estado de Direito. Ora, não se aceita tal tutela e aqui também, salvo melhor opinião, esta norma legal estará ferida de inconstitucionalidade por violar o exercício de uma advocacia livre e independente, própria de um Estado de Direito. ■

## O PROCEDIMENTO ESPECIAL DE DESPEJO E O BALCÃO NACIONAL DO ARRENDAMENTO

### PARTE I



No que toca ao arrendamento, seja para fins habitacionais, seja para fins não habitacionais, a legislação portuguesa tem sofrido variadas e profundas alterações, principalmente desde 2006.

Inicialmente, esta diversidade legislativa teve como intuito adaptar o regime jurídico do arrendamento urbano à realidade, uma vez que, em virtude da excessiva protecção anteriormente dada aos arrendatários, este se encontrava perfeitamente desajustado. Com efeito, o anterior regime jurídico do arrendamento urbano sempre privilegiou e beneficiou os arrendatários, em detrimento dos senhorios, o que era visível nas limitações à actualização das rendas, nos entraves à denúncia dos contratos de duração indeterminada, na previsão da transmissão dos contratos de arrendamento por morte dos primitivos arrendatários para quem com eles residisse, com manutenção do valor da renda, entre outros casos.

Numa tentativa de reverter a situação de clara deterioração do mercado do arrendamento (imóveis degradados devido às rendas congeladas de valor insignificante), o legislador introduziu, em 2006, as primeiras alterações verdadeiramente significativas ao regime do arrendamento urbano, nomeadamente a secção referente à actualização das rendas, depois melhorada com a reforma do regime do novo arrendamento urbano.

Mas, como diz o velho ditado, “nem tudo o que luz é ouro”. E, de facto, apesar de todos

estes avanços e melhorias verificados no âmbito do arrendamento urbano, no que às rendas diz respeito, a verdade é que se mantiveram algumas das dificuldades noutros departamentos, como por exemplo, o despejo.

De facto, apesar de começarem a conseguir actualizar as rendas até então congeladas, a verdade é que os senhorios passaram a deparar-se com outro problema:

(Continua na página 3)





### O O PROCEDIMENTO ESPECIAL DE DESPEJO E O BALCÃO NACIONAL DO ARRENDAMENTO

#### PARTE I (Conclusão)

o incumprimento no pagamento das novas rendas e de como fazer face ao mesmo, atentas as insuficientes e morosas soluções previstas na lei. Ou seja, uma vez actualizada a renda, muitos arrendatários deixavam de



cumprir com a sua obrigação de pagamento das mesmas (ou porque não tinham meios, ou porque não concordavam com os novos valores), sendo que a única solução ao alcance dos senhorios era o despejo, com a morosidade já tão conhecida do sistema judicial, sendo que estes processos chegavam a demorar anos.

E foi para contrariar esta tendência que surgiu a Lei n.º 31/2012, de 14 de Agosto, que veio dar nova redacção à Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, com o intuito de dinamizar o mercado do arrendamento, através da criação de um procedimento especial de despejo, caracterizado essencialmente pela sua simplicidade e celeridade.

Este novo procedimento, que constitui o meio processual adequado a efectivar a cessação do arrendamento, independentemente do fim a que este se destina, quando o arrendatário não desocupe o locado na data prevista na lei ou na data fixada por convenção entre as partes, vem regulado nos artigos 15.º e seguintes da Lei supra referida, designadamente no que às formalidades legais diz respeito (apresentação, forma e conteúdo do requerimento; oposição; distribuição; audiência de julgamento; desocupação do locado e destino dos bens; etc.), sendo objecto de regulamentação mais detalhada no Decreto-lei n.º 1/2013, de 7 de Janeiro, e na Portaria n.º 9/2013, de 10 de Janeiro.

As novidades deste novo processo prendem-se essencialmente com a sua celeridade e simplicidade, com

a criação de um Balcão Nacional do Arrendamento (com funções idênticas ao Balcão Nacional de Injunções), e com o recurso a um procedimento muito semelhante ao das injunções, que passamos a explicar:

- O requerimento de despejo é apresentado em modelo próprio do Balcão Nacional do Arrendamento (BNA), disponível no *site* desta entidade ([www.bna.mj.pt](http://www.bna.mj.pt)), sendo que o mesmo poderá ser apresentado:
  - a. em suporte de papel ou em formato electrónico, através da plataforma do BNA e com recurso à assinatura digital constante do cartão de cidadão, quando apresentado pelo próprio requerente; ou
  - b. obrigatoriamente em formato electrónico quando apresentado por advogado ou solicitador, através da plataforma CITIUS.
- Paga a taxa de justiça devida (que o deverá ser até dez dias após a apresentação do requerimento de despejo, sob pena de o mesmo não ser admitido), o BNA notifica o requerido, por carta registada com aviso de recepção, para este, em 15 dias:
  - a. desocupar o locado e, sendo caso disso, pagar ao requerente a quantia peticionada, acrescida da taxa de justiça por ele suportada com o requerimento de despejo; ou
  - b. deduzir oposição à pretensão e/ou requerer o diferimento da desocupação do locado.

De acordo com o n.º 4, do artigo 15.º-D, da Lei n.º 31/2012, a notificação do requerido, além dos elementos da praxe, como a identificação das partes (nomes, domicílios e respectivos números de identificação civil), indicação do tribunal competente caso haja lugar à distribuição do processo, fundamentação do pedido de despejo e, no caso de pedido para pagamento de rendas, encargos ou despesas, discriminar o valor do capital, indicação do valor da renda, prazo de oposição, consequências da falta desta, etc., deverá conter ainda “e) A indicação de que a dedução de oposição cuja falta de fundamento o requerido não deva ignorar o responsabiliza pelos danos que causar ao requerente e determina a condenação em multa de valor não inferior a 10 vezes a taxa devida”.

Esta é uma pequena apresentação do novo procedimento especial de despejo, ainda que só referente à sua tramitação, de resto muito semelhante ao já nosso conhecido processo de injunção, sendo que, na próxima edição da nossa Newsletter, abordaremos e aprofundaremos alguns aspectos pertinentes no que ao procedimento especial de despejo diz respeito. ■



## O FIM DO BANCO ESPÍRITO SANTO E AS SUAS IMPLICAÇÕES JURÍDICAS



Portugal foi apanhado de surpresa no dia 3 de Agosto de 2014 quando, em conferência de imprensa, o Governador do Banco de Portugal, Carlos Costa, anunciou ao país que o Banco Espírito Santo estava falido e que iriam ser injectados € 4.9 mil milhões de euros no “Novo Banco”,

através do chamado “Fundo de Resolução”, um fundo criado pela União Europeia para capitalizar a banca. Ou seja, o Banco Espírito Santo foi de certa forma nacionalizado, sendo que os seus activos financeiros (os bons) passaram para o “Novo Banco”, incluindo todos os depósitos dos clientes do BES. Entretanto os activos tóxicos passaram para o “Banco Mau”, que é o Banco Espírito Santo, incluindo os accionistas e outros credores do BES. Houve, assim, um desmembramento ou uma divisão entre “Novo Banco” e “Banco Mau” (Banco Espírito Santo), isto para explicar o sucedido em linguagem simples.

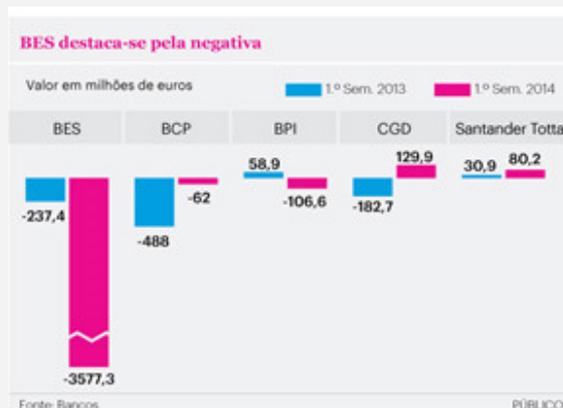
Em termos práticos, o Banco Espírito Santo ficou insolvente e vai entrar em liquidação. Quer isto dizer que os activos tóxicos, que fazem parte da massa insolvente (conjunto de bens da entidade insolvente), irão responder perante as monumentais dívidas do Banco Espírito Santo, que registou prejuízos de € 3.577 mil milhões de euros no 1º semestre de 2014, um resultado histórico no universo da Banca Portuguesa. O problema é que esses activos não vão chegar para pagar aos muitos credores do BES. Por outro lado, os accionistas do agora designado de “Banco Mau” ficaram sem nada, pois as acções do Banco Espírito Santo não têm qualquer valor. Muitos accionistas ficaram literalmente na miséria, pois perderam todas as suas poupanças de um dia para o outro.

Há várias perguntas que se colocam a propósito da insolvência de um Banco com quase 150 anos de existência, com dois milhões de clientes, com mais de 600 balcões e 6000 empregados. Por que razão deixou o Banco de Portugal ficar à frente dos destinos do BES toda a equipa

de gestão em quem não confiava? Por que motivo não foram tomadas medidas cautelares por parte do Banco de Portugal, que é a entidade que tem a supervisão sobre os Bancos Portugueses? Por que razão Ricardo Espírito Santo Salgado, antigo presidente do BES, nunca recorreu à capitalização do seu Banco, como de resto o fizeram o BPI, o Banco Comercial Português (Millennium Bcp) e o Banif?

Por que foi feito um aumento de capital do Banco no valor de € 1000 milhões de euros, integralmente realizado, dois meses antes da insolvência do BES? Por que é que havia tamanha promiscuidade entre o Banco Espírito Santo e as empresas da família Espírito Santo (Rio Forte, Espírito Santo International, etc.), que eram financiadas pelo BES, com os depósitos dos seus clientes, e cujos colossais prejuízos determinaram a insolvência do Banco? Outras perguntas poderão ainda ser feitas, tais como: por que razão a Portugal Telecom investiu € 900 milhões de euros numa empresa do Grupo Espírito Santo – a Rio Forte?

Por que é que o BESA (Banco Espírito Santo de Angola) emprestou € 3.500 mil milhões de euros sem a exigência de quaisquer garantias reais ou pessoais (hipotecas ou avales pessoais, por exemplo)? Segundo é avançado na imprensa, por que motivo o banqueiro Ricardo Salgado não tem nenhum bem imóvel registado em seu nome, nem sequer a



casa onde habita? Mas já teve € 3 milhões de euros para pagar a caução determinada pelo juiz de instrução criminal no âmbito de um outro processo criminal, conhecido por “Monte Branco”, em que já é arguido? Também não se alcança o sentido das sucessivas declarações do Governador do Banco de Portugal, que emitiu vários comunicados afirmando que o que o BES era um banco com solidez e com capacidade de solvabilidade, entre outros argumentos. Também o Presidente da República e o Primeiro-Ministro afirmaram o mesmo. Mas afinal estavam ou não todos errados? (Continua na página 5)



## **O FIM DO BANCO ESPÍRITO SANTO E AS SUAS IMPLICAÇÕES JURÍDICAS** *(continuação da página 4)*

A responsabilidade primeira por este colapso é de Ricardo Salgado, dos seus primos e de outros seus familiares, que tinham a gestão do BES e do Grupo BES. Porém, também não estão isentos de culpas o Banco de Portugal, que é a entidade que supervisiona o Sistema Bancário Português, e a CMVM (Comissão do Mercado de Valores Mobiliários), que é a entidade que tutela a Bolsa de Valores (onde são transacionadas as acções).

Deste descalabro do Banco Espírito Santo há, a meu ver, implicações jurídicas e muito graves. Desde logo, deveria ser aberto um inquérito criminal pela Procuradoria-Geral da República, sendo que este deveria ser levado até às suas últimas consequências. O BES alavancou as contas para enganar a supervisão e os investidores, incluindo milhares de clientes.

Quer isto dizer que as contas do Banco não reflectiam a sua realidade financeira. Em suma, foram forjadas. Ora, aqui temos o primeiro ilícito criminal, que passa pelo crime de falsificação de documentos previsto e punido pelo artigo 256.º, do Código Penal.

A seguir, temos o crime de infidelidade previsto e punido pelo artigo 224.º, do Código Penal e, em minha opinião, ainda poderá haver a prática do crime de burla qualificada, previsto e punido pelo artigo 218.º, do Código Penal, entre outros. Também haverá, seguramente, ilícitos contra-ordenacionais, isto é, susceptíveis de aplicação de multas e outras penalizações aplicáveis pelo Banco de Portugal e CMVM, no âmbito do exercício da actividade bancária.

O próprio Banco de Portugal, no comunicado lido ao país pelo seu Governador, Carlos Costa, apontava para *“factos que indiciam a prática de actos de gestão gravemente prejudiciais para os interesses do banco”*. Desde logo, as contas estavam forjadas e o Banco veio a ter prejuízos, no primeiro semestre de 2014, na ordem dos € 3.577 mil milhões de euros, que é um valor manifestamente exorbitante. Tanto que estavam fabricadas que houve um aumento de capital do BES, no valor de € 1000 milhões de euros, em Junho passado, e que foi um assinalável êxito, isto porque a procura até excedeu a oferta.

Quer isto significar que milhares de clientes, que já eram accionistas do Banco e que tinham preferência na compra de novas acções e outros investidores que as vieram a adquirir pela primeira vez, foram literalmente enganados.

Na verdade, o que aparentava ser um Banco sólido e um

bom investimento veio a transformar-se num autêntico pesadelo, na medida em que os accionistas perderam os títulos, ou seja, tudo o que investiram ou já tinham investido em acções do BES perdeu-se irreversivelmente (foi para o “Banco Mau” – o BES insolvente). Há muitos casos de clientes que perderam as poupanças de uma vida e até há situações em que os clientes foram aliciados pelo BES para contraírem empréstimos para comprar acções, sendo que perderam todas essas acções, mas ficaram devedores para com o “Banco Bom” (Novo Banco). E para onde foram esses € 1000 milhões de euros? Se isto não é burla o que será?

Entende-se por burla *“quem, com intenção de obter para si ou para terceiro enriquecimento ilegítimo, por meio de erro ou engano sobre factos que astuciosamente provocou,*



*determinar outrem à prática de actos que lhe causem, ou causem a outra pessoa, prejuízo patrimonial (...)*”. E é burla qualificada (mais gravosa) se *“o prejuízo patrimonial for de valor consideravelmente elevado”*. Ora, os altos responsáveis pela gestão do BES sabiam bem em que estado estavam as verdadeiras contas do Banco, mas, ainda assim, quiseram ir buscar ao mercado € 1000 milhões de euros, fazendo crer aos clientes e investidores, com astúcia, que se tratava de um excelente investimento, que não era de todo o caso, causando, a muitos deles, prejuízo patrimonial muito elevado. Aqui, em minha opinião, estão preenchidos todos os elementos do crime de burla qualificada.

Também há a prática do crime de infidelidade, porquanto a lei descreve tal crime como *“quem, tendo-lhe sido confiado, por lei ou por acto jurídico, o encargo de dispor de interesses patrimoniais alheios ou de os administrar ou fiscalizar, causar a esses interesses, intencionalmente e com grave violação dos deveres que lhe incumbem, prejuízo patrimonial importante (...)*” Facilmente se conclui que os administradores do BES tinham o encargo de dispor de interesses patrimoniais alheios e de os administrar e que, por grave violação dos seus deveres, causaram intencionalmente prejuízo patrimonial aos clientes *(Continua na página 6)*



### O FIM DO BANCO ESPÍRITO SANTO E AS SUAS IMPLICAÇÕES JURÍDICAS (Conclusão)

acionistas e investidores. Também estão, em meu entendimento, preenchidos os elementos que integram este tipo legal de crime.

Quanto à falsificação de documentos, também é pacífico chegar a essa conclusão, uma vez que a lei penal considera que *“quem, com intenção de causar prejuízo a outra pessoa ou ao Estado, de obter para si ou para outra pessoa benefício ilegítimo ou de preparar, facilitar, executar ou encobrir outro crime (... )” fabricar ou elaborar documento falso ou de qualquer dos componentes destinados a corporizá-lo, falsificar ou alterar documento ou qualquer dos componentes que o integram ou fizer constar falsamente de documento ou de qualquer dos seus componentes facto juridicamente relevante (...)*. No caso em apreço, havendo falsificação de documentos contabilísticos e outros que apontavam para uma solidez financeira do BES não existente, configura a prática deste crime.

Admito que possa haver a prática de outros crimes, mas aponto aqui já três. Em todo o caso, importa realçar que vigora em Portugal, e bem, o princípio da “presunção de inocência até prova em contrário”, pelo que não me cabe a mim julgar pessoas em praça pública. Essa é uma tarefa que compete aos tribunais. Só espero que a Justiça Portuguesa não venha a ser branda com os agentes destes crimes, como já aconteceu no passado. Os responsáveis por esta hecatombe, que não aconteceu de um dia para o outro, pois já se vinha registando há mais de um ano, não podem ficar impunes. A Justiça tem de ser implacável e mandar os culpados para a prisão, e por muito tempo. Não esqueçamos que Bernard Madoff foi indiciado, acusado e julgado, pela Justiça Americana, em apenas 6 meses, tendo sido exemplarmente condenado a 150 anos de cadeia (prisão perpétua) e ao pagamento de uma indemnização de \$ 17.179 biliões de dólares às suas vítimas em todo o Mundo.

É verdade que não há prisão perpétua em Portugal, mas deveria haver para certos crimes, mas duvido que se faça verdadeira Justiça em relação aos responsáveis pelo fim do império Espírito Santo, com quase 150 anos de existência.

Outra pergunta que se poderá fazer é se o “Fundo de Resolução” terá sido a medida mais acertada para resolver o problema do BES?

Há muito tempo que o supervisor (Banco de Portugal) sabia que Ricardo Salgado já não tinha idoneidade para estar à frente do BES.

Ora, em minha opinião, se tivesse havido coragem e determinação por parte do Banco de Portugal, no tempo devido, para promover a necessária substituição de Ricardo Salgado e da sua equipa, ter-se-ia evitado a resolução do Banco Espírito Santo e, nessa medida, ter-se-ia evitado o descalabro do BES, evitando que o Banco acabasse da pior maneira, especialmente para aqueles que tudo perderam com a sua insolvência.

Bastaria, pois, ter afastado Ricardo Salgado e os seus pares da gestão do BES, colocar uma equipa idónea e competente



à frente dos destinos da Banco, isto já em 2013 que, por sua vez, teria tempo para estruturar o problema da dívida já existente e, sobretudo, teria evitado o avolumar dos avultadíssimos prejuízos que o BES veio a registar no primeiro semestre de 2014, ou seja, ainda teria hipóteses de estancar a hemorragia de excessivo endividamento que contaminou todo o universo BES, nomeadamente recorrendo ao fundo de capitalização dos Bancos e, eventualmente, a aumentos de capital. Infelizmente, o Banco de Portugal foi adiando inexplicavelmente a decisão de retirar a idoneidade a Ricardo Salgado e à sua equipa de gestão, levando ao alastramento do endividamento e ao colapso do BES. Foi pena que assim tivesse acontecido, pois seria melhor para todos que se tivesse evitado este expediente de último recurso. ■

