

emitir ao promitente-comprador uma declaração, em que se compromete a distratar, totalmente ou até ao valor correspondente ao que houver sido pago, o ónus hipotecário que incida sobre a coisa objecto do contrato de promessa.

3. É o promitente-vendedor obrigado a comunicar ao promitente-comprador, por escrito, e com a antecedência mínima de cinco dias, a constituição de hipoteca sobre a coisa já prometida vender.

Artigo 2.º

(Direitos especiais do promitente-comprador)

Havendo tradição da coisa prometida vender, o crédito do promitente-comprador é pago pelo valor dessa mesma coisa, com preferência sobre os outros credores comuns.

Artigo 3.º

(Execução específica)

Havendo sinal entregue ou prestações por conta do preço, pode o promitente-comprador, ainda que haja convenção, expressa ou tácita, em contrário, requerer, nos termos do artigo 830.º do Código Civil, a execução específica dos contratos de promessa de compra e venda de imóveis, depositando, para o efeito, a diferença do preço.

Artigo 4.º

(Forma da eficácia real da promessa)

A promessa a que os contraentes desejem atribuir eficácia real, nos termos do artigo 413.º do Código Civil, pode constar de instrumento notarial lavrado fora de notas ou com termo de autenticação.

Artigo 5.º

(Registo da propriedade horizontal)

A inscrição de constituição do regime de propriedade horizontal que se revele não requerida e em consequência não efectuada previamente no registo predial, quando se verifique terem sido, entretanto, transmitidos direitos ou contraídos encargos relativamente a qualquer fracção autónoma, pode ser requerida, assim como os averbamentos dependentes, por qualquer condómino, com isenção de impostos, emolumentos e taxas.

Aprovada em 28 de Julho de 1988.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Carlos Augusto Corrêa Paes d'Assumpção*.

Promulgada em 3 de Agosto de 1988.

Publique-se.

O Governador, *Carlos Montez Melancia*.

Lei n.º 21/88/M

de 15 de Agosto

Acesso ao direito e aos tribunais

O direito à informação e à protecção jurídica encontram-se contemplados no ordenamento jurídico de Macau apenas no aspecto do apoio judiciário ou da assistência judiciária, em moldes desadequados às condições socioeconómicas de Macau.

Com a presente lei pretende-se definir o sistema sobre o qual se deve desenvolver a regulamentação do acesso ao direito nas suas vertentes da informação jurídica e da protecção jurídica, cuja concretização é deixada para diplomas complementares.

Nestes termos;

A Assembleia Legislativa decreta, nos termos do artigo 31.º, n.º 1, alínea a), do Estatuto Orgânico de Macau, para valer como lei no território de Macau, o seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

(Objectivos)

O sistema de acesso ao direito e aos tribunais destina-se a promover que a ninguém seja dificultado ou impedido, em razão da sua condição social ou cultural, ou por insuficiência de meios económicos, conhecer, fazer valer ou defender os seus direitos.

Artigo 2.º

(Concepção)

Os objectivos referidos no número anterior desenvolver-se-ão através de acções e mecanismos sistematizados de informação jurídica e de protecção jurídica.

Artigo 3.º

(Responsabilidade e encargos)

1. O acesso ao direito e aos tribunais constitui responsabilidade conjunta do Governo e dos profissionais forenses ou das respectivas instituições representativas, quando existam, através de dispositivos de cooperação.

2. O Governo garante uma adequada remuneração aos profissionais forenses que intervierem no sistema de acesso ao direito e aos tribunais.

Artigo 4.º

(Serviços)

O sistema de acesso ao direito e aos tribunais funcionará por forma que os serviços prestados aos seus utentes sejam qualificados e eficazes.

CAPÍTULO II**Informação jurídica****Artigo 5.º****(Objecto)**

O Governo deve realizar de modo permanente e planeado acções tendentes a tornar conhecido o direito e o ordenamento legal, através de publicações e de outras formas de comunicação, em língua portuguesa e em língua chinesa, em termos de proporcionar um melhor exercício dos direitos e o cumprimento dos deveres legalmente estabelecidos.

CAPÍTULO III**Protecção jurídica****Artigo 6.º****(Modalidades)**

A protecção jurídica reveste as modalidades de consulta jurídica e de apoio judiciário.

Artigo 7.º**(Âmbito pessoal)**

1. Têm direito a protecção jurídica as pessoas singulares que demonstrem não dispor de meios económicos bastantes para suportar os honorários dos profissionais forenses, devidos por efeito da prestação dos seus serviços, e para custear, total ou parcialmente, os encargos normais de uma causa judicial.

2. As pessoas colectivas e sociedades têm direito a apoio judiciário quando façam a prova a que alude o número anterior.

CAPÍTULO IV**Consulta jurídica****Artigo 8.º****(Modalidades)**

O Governo, através do Gabinete dos Assuntos de Justiça, em cooperação com os profissionais forenses inscritos na Comarca ou das respectivas instituições representativas, quando existam, assegurarão a consulta jurídica nas modalidades consideradas mais adequadas à prestação do serviço.

Artigo 9.º**(Remuneração)**

Os serviços prestados, nos termos do artigo anterior, são remunerados nos termos estabelecidos em contratos com os profissionais forenses ou em convénios de cooperação com as respectivas instituições representativas, quando existam.

CAPÍTULO V**Apoio judiciário****Artigo 10.º****(Modalidades)**

O apoio judiciário compreende o patrocínio gratuito e a dispensa do pagamento prévio de custas.

Artigo 11.º**(Regime geral)**

O regime do apoio judiciário continua a regular-se pelo Decreto-Lei n.º 33 548, de 23 de Fevereiro de 1944, com as alterações introduzidas pela Portaria n.º 11 502, de 2 de Outubro de 1946.

Artigo 12.º**(Regimes especiais)**

Independentemente do regime referido no artigo anterior, podem ser criadas outras modalidades de apoio judiciário a conceder extrajudicialmente.

Artigo 13.º**(Defesa em processo penal)**

A nomeação do defensor ao arguido e a dispensa de patrocínio, substituição e remuneração são feitas nos termos do Código de Processo Penal.

CAPÍTULO VI**Disposição final****Artigo 14.º****(Legislação complementar)**

O Governador publicará por decreto-lei a regulamentação dos sistemas de consulta jurídica e de apoio judiciário previstos no capítulo IV e artigo 12.º e os respectivos regimes financeiros, os quais poderão ser integrados no Cofre dos Tribunais e dos Registos e Notariado.

Aprovada em 28 de Julho de 1988.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Carlos Augusto Corrêa Paes d'Assumpção*.

Promulgada em 3 de Agosto de 1988.

Publique-se.

O Governador, *Carlos Montez Melancia*.