

LEI E PROCESSO

CÓDIGO CIVIL

CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

2020 · 7ª Edição

Atualização nº 1

CÓDIGO CIVIL
CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

Atualização nº 1

EDITOR

EDIÇÕES ALMEDINA, S.A.

Rua Fernandes Tomás nºs 76, 78, 80

3000-167 Coimbra

Tel.: 239 851 904 · Fax: 239 851 901

www.almedina.net · editora@almedina.net

ISBN ORIGINAL

978-972-40-8195-3

Outubro, 2020

PÁGINA INTERNET DO LIVRO

<https://www.almedina.net/c-digo-civil-c-digo-de-processo-civil-1570808470.html>

ATUALIZAÇÃO Nº 1

O acórdão do Tribunal Constitucional nº 299/2020, publicado no Diário da República nº 183/2020, Série I, de 2020-09-18, implicou a seguinte alteração na página 198 desta obra:

ARTIGO 1091º – Regra geral

1 – O arrendatário tem direito de preferência:

a) Na compra e venda ou dação em cumprimento do local arrendado há mais de dois anos, sem prejuízo do previsto nos números seguintes;

b) Na celebração de novo contrato de arrendamento, em caso de caducidade do seu contrato por ter cessado o direito ou terem findado os poderes legais de administração com base nos quais o contrato fora celebrado.

2 – O direito previsto na alínea *b)* existe enquanto não for exigível a restituição do prédio, nos termos do artigo 1053º

3 – O direito de preferência do arrendatário é graduado imediatamente acima do direito de preferência conferido ao proprietário do solo pelo artigo 1535º

4 – A comunicação prevista no nº 1 do artigo 416º é expedida por carta registada com aviso de receção, sendo o prazo de resposta de 30 dias a contar da data da receção.

5 – É aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 416º a 418º e 1410º, sem prejuízo das especificidades, em caso de arrendamento para fins habitacionais, previstas nos números seguintes.

6 – No caso de venda de coisa juntamente com outras, nos termos do artigo 417º, o obrigado indica na comunicação o preço que é atribuído ao locado bem como os demais valores atribuídos aos imóveis vendidos em conjunto.

7 – Quando seja aplicável o disposto na parte final do nº 1 do artigo 417º, a comunicação referida no número anterior deve incluir a demonstração da existência de prejuízo apreciável, não podendo ser invocada a mera contratualização da não redução do negócio como fundamento para esse prejuízo.

8 – *No caso de contrato de arrendamento para fins habitacionais relativo a parte de prédio não constituído em propriedade horizontal, o arrendatário tem direito de preferência nos mesmos termos previstos para o arrendatário de fração autónoma, a exercer nas seguintes condições:*

a) *O direito é relativo à quota-parte do prédio correspondente à pernilagem do locado pelo valor proporcional dessa quota-parte face ao valor total da transmissão;*

b) *A comunicação prevista no n.º 1 do artigo 416.º deve indicar os valores referidos na alínea anterior;*

c) *A aquisição pelo preferente é efetuada com afetação do uso exclusivo da quota-parte do prédio a que corresponde o locado.**

9 – Caso o obrigado à preferência pretenda vender um imóvel não sujeito ao regime da propriedade horizontal, podem os arrendatários do mesmo, que assim o pretendam, exercer os seus direitos de preferência em conjunto, adquirindo, na proporção, a totalidade do imóvel em compropriedade.

** Declarada, com força obrigatória geral, a inconstitucionalidade da norma constante do n.º 8 do presente artigo, na redação dada pela Lei n.º 64/2018, de 29 de outubro, por violação do n.º 1 do artigo 62.º, em conjugação com o n.º 2 do artigo 18.º, da Constituição.*