

Código Civil

2021 - 25ª Edição

Atualização nº 1

CÓDIGO 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

978-972-40-8674-3

Março, 2021

PÁGINA INTERNET DO LIVRO

<https://www.almedina.net/c-digo-civil-cdi-o-de-bolso-1599571266.html>

ATUALIZAÇÃO Nº 1

1 – Por força da publicação do Acórdão do Tribunal Constitucional nº 299/2020, do artigo 1091º do Código Civil, nas páginas 220-221, passa a constar a seguinte nota:

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 permissão 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 a 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, pelo Acórdão do Tribunal Constitucional n.º 299/2020, 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.

2 – Na página 385, o artigo 1906.º do Código Civil passa a ter a seguinte redação:

Artigo 1906.º – Exercício das responsabilidades parentais em caso de divórcio, separação judicial de pessoas e bens, declaração de nulidade ou anulação do casamento

1. As responsabilidades parentais relativas às questões de particular importância para a vida do filho são exercidas em comum por ambos os progenitores nos termos que vigoravam na constância do matrimónio, salvo nos casos de urgência manifesta, em que qualquer dos progenitores pode agir sozinho, devendo prestar informações ao outro logo que possível.

2. Quando o exercício em comum das responsabilidades parentais relativas às questões de particular importância para a vida do filho for julgado contrário aos interesses deste, deve o tribunal, através de decisão fundamentada, determinar que essas responsabilidades sejam exercidas por um dos progenitores.

3. O exercício das responsabilidades parentais relativas aos actos da vida corrente do filho cabe ao progenitor com quem ele reside habitualmente, ou ao progenitor com quem ele se encontra temporariamente; porém, este último, ao exercer as suas responsabilidades, não deve contrariar as orientações educativas mais relevantes, tal como elas são definidas pelo progenitor com quem o filho reside habitualmente.

4. O progenitor a quem cabe o exercício das responsabilidades parentais relativas aos actos da vida corrente pode exercê-las por si ou delegar o seu exercício.

5. O tribunal determinará a residência do filho e os direitos de visita de acordo com o interesse deste, tendo em atenção todas as circunstâncias relevantes, designadamente o eventual acordo dos pais e a disponibilidade manifestada por cada um deles para promover relações habituais do filho com outro.

6. Quando corresponder ao superior interesse da criança e ponderadas todas as circunstâncias relevantes, o tribunal pode determinar a residência alternada do filho com cada um dos progenitores, independentemente de mútuo acordo nesse sentido e sem prejuízo da fixação da prestação de alimentos.

7. Ao progenitor que não exerça, no todo ou em parte, as responsabilidades parentais assiste o direito de ser informado sobre o modo do seu exercício, designadamente sobre a educação e as condições de vida do filho.

8. O tribunal decidirá sempre de harmonia com o interesse do menor, incluindo o de manter uma relação de grande proximidade com os dois progenitores, promovendo e aceitando acordos ou tomando decisões que favoreçam amplas oportunidades de contacto com os ambos e de partilha de responsabilidades entre eles.

9. O tribunal procede à audição da criança, nos termos previstos nos artigos 4º e 5º do Regime Geral do Processo Tutelar Cível.

(Redação dada pela Lei nº 65/2020, de 04-11)

3 – O Decreto-Lei nº 9/2021, de 29 de janeiro, com entrada em vigor 180 dias após a sua publicação, implicou as seguintes alterações no Decreto-Lei nº 275/93, de 5 de agosto, incluído nesta obra:

a) Nas páginas 751-752, o artigo 54º passa a ter a seguinte redação:

Artigo 54º – Contra-ordenações

1. Constitui contraordenação económica muito grave, punível nos termos do Regime Jurídico das Contraordenações Económicas (RJCE):

- a) A comercialização de direito real de habitação periódica não validamente constituído;
- b) A infracção ao disposto no nº 1 do artigo 4º;
- c) A infracção ao disposto no nº 2 do artigo 12º, no artigo 14º e no nº 1 do artigo 17º;
- d) A não prestação das cauções previstas no artigo 15º e no nº 3 do artigo 19º;
- e) A não devolução atempada das quantias entregues pelo adquirente ou promitente-adquirente de direitos reais de habitação periódica ou de direitos de habitação turística, em caso do exercício do direito de resolução dos respectivos contratos;
- f) A violação dos direitos garantidos pelo disposto nas alíneas a) e c) do nº 1 do artigo 21º;
- g) O incumprimento do disposto no artigo 30º;
- h) A não prestação da caução prevista no artigo 31º;
- i) A realização de publicidade ou promoção do direito real de habitação periódica ou de direito de habitação turística em infracção ao disposto nos artigos 43º e 44º;
- j) A comercialização de direitos de habitação turística em infracção ao disposto nos nºs 1 e 4 do artigo 46º;

- l) A infracção do disposto nos n.ºs 5 e 6 do artigo 48.º;
 - m) A não prestação das cauções previstas no artigo 52.º;
 - n) O incumprimento do disposto no n.º 5 do artigo 60.º
2. Constitui contraordenação económica grave, punível nos termos do RJCE:
- a) A infracção ao disposto no n.º 3 do artigo 4.º;
 - b) A infracção ao disposto nos n.ºs 1, 2 e 3 do artigo 9.º;
 - c) A infracção ao disposto no n.º 2 do artigo 11.º;
 - d) O incumprimento das obrigações previstas nos n.ºs 3 a 6 do artigo 11.º, no artigo 13.º e no n.º 2 do artigo 18.º;
 - e) A falta de conservação e limpeza das unidades de alojamento objecto do direito, em infracção ao disposto no artigo 26.º;
 - f) O incumprimento do disposto nos n.ºs 1 a 3 do artigo 32.º, no artigo 33.º e nos n.ºs 1 e 4 do artigo 34.º;
 - g) A infracção ao disposto nos n.ºs 1 a 6 do artigo 47.º-A;
 - h) A infracção ao disposto no n.º 1 do artigo 48.º, quando o vendedor tenha intervirido no exercício do comércio;
 - i) A infracção ao disposto no n.º 2 do artigo 48.º;
 - j) A violação dos direitos garantidos pelos n.ºs 1, 7 e 8 do artigo 16.º e pelo artigo 49.º;
 - k) A infracção ao disposto no n.º 2 do artigo 50.º;
 - l) A infracção ao disposto nos n.ºs 1 a 4 do artigo 50.º-A.
3. A tentativa e a negligência são puníveis nos termos do RJCE.
(Redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29-01)

b) Na página 752, o artigo 55.º passa a ter a seguinte redacção:

Artigo 55.º – Sanções acessórias

1. Conjuntamente com as coimas, podem ser aplicadas, de acordo com a natureza, a gravidade ou a frequência das contraordenações, as seguintes sanções acessórias, nos termos do RJCE:

a) Apreensão de todo o material utilizado, no caso da alínea i) do n.º 1 do artigo anterior;

b) Interdição, por dois anos, do exercício da actividade, salvo no caso da alínea d) do n.º 2 do artigo anterior.

2. Da aplicação de qualquer sanção será sempre dada publicidade, a expensas do infractor, mediante:

a) A afixação de cópia da decisão, pelo período de 30 dias, no próprio empreendimento, em lugar e por forma bem visível;

b) A sua publicação em jornal de difusão nacional, regional ou local, de acordo com o lugar, a importância e os efeitos da infracção.

(Redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 9/2021, de 29-01)

c) Na página 753, o artigo 59º passa a ter a seguinte redação:

Artigo 59º – Destino das coimas

O produto das coimas aplicadas pela prática das contraordenações económicas previstas no presente diploma é repartido nos termos do RJCE.

(Redação dada pelo Decreto-Lei nº 9/2021, de 29-01)

4 – Na página 759, o artigo 11º do Decreto-Lei nº 268/94, de 25 de outubro, passa a ter a seguinte redação:

Artigo 11º – Obras

1. Para efeito de aplicação do disposto nos artigos 89º a 91º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro, relativamente a obras necessárias nas partes comuns do edifício, é suficiente a notificação ao administrador do condomínio.

2. No caso do número anterior, se houver lugar à execução coerciva das obras, cada condómino é responsável pelos encargos com a realização das mesmas na proporção da sua quota, sendo o respetivo pagamento assegurado nos termos dos artigos 108º e 108º-B do RJUE.

3. No caso de edifício em que um dos condóminos é uma entidade pública com atribuições na área da gestão habitacional, as obras necessárias nas partes comuns podem ser determinadas e promovidas por essa entidade nos termos do regime a que se referem os números anteriores, caso em que a notificação e, se necessário, os elementos referidos no nº 4 do artigo 89º são por esta remetidos ao município competente, estando a correspondente operação urbanística sujeita a parecer prévio da câmara municipal nos termos do nº 2 do artigo 7º do RJUE.

(Redação dada pelo Decreto-Lei nº 81/2020, de 02-10)

5 – Na página 759 é ainda aditado o artigo 11º-A ao Decreto-Lei nº 268/94, de 25 de outubro, com a seguinte redação:

Artigo 10º-A – Administração provisória

1. Sempre que, por ato ou omissão dos condóminos, a assembleia de condóminos não reúna ou não sejam tomadas as decisões necessárias ao cumprimento das obrigações legais de elaboração do regulamento do condomínio, de contratação do seguro obrigatório ou de constituição do fundo de reserva, e se não existir administrador, qualquer condómino pode assegurar o cumprimento das mesmas como administrador provisório, devendo, nesse caso, dar cumprimento ao disposto no artigo 3º

2. Uma vez cumpridas as obrigações previstas no número anterior, o administrador provisório deve convocar a assembleia de condóminos para eleição do administrador e para prestar informação e contas sobre a sua administração.

3. Se, apesar de regularmente convocada, a assembleia de condóminos não reunir ou não eleger administrador, o condómino que exerceu provisoriamente as funções de administração, nos termos dos números anteriores, pode comunicar aos outros condóminos o propósito de continuar a exercer o cargo de administrador provisório, nos termos do artigo 1435º-A do Código Civil, ou requerer ao tribunal a nomeação de um administrador, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

4. Quando o condómino que exerce as funções de administração provisória, nos termos do artigo 1435º-A do Código Civil, for uma entidade pública com atribuições na área da gestão habitacional e for necessário promover a realização de obras nas partes comuns do edifício, esta pode recorrer à execução coerciva das mesmas, nos termos do artigo seguinte, sempre que não seja possível uma decisão da assembleia de condóminos para o efeito.

(Aditado pelo Decreto-Lei nº 81/2020, de 02-10)