

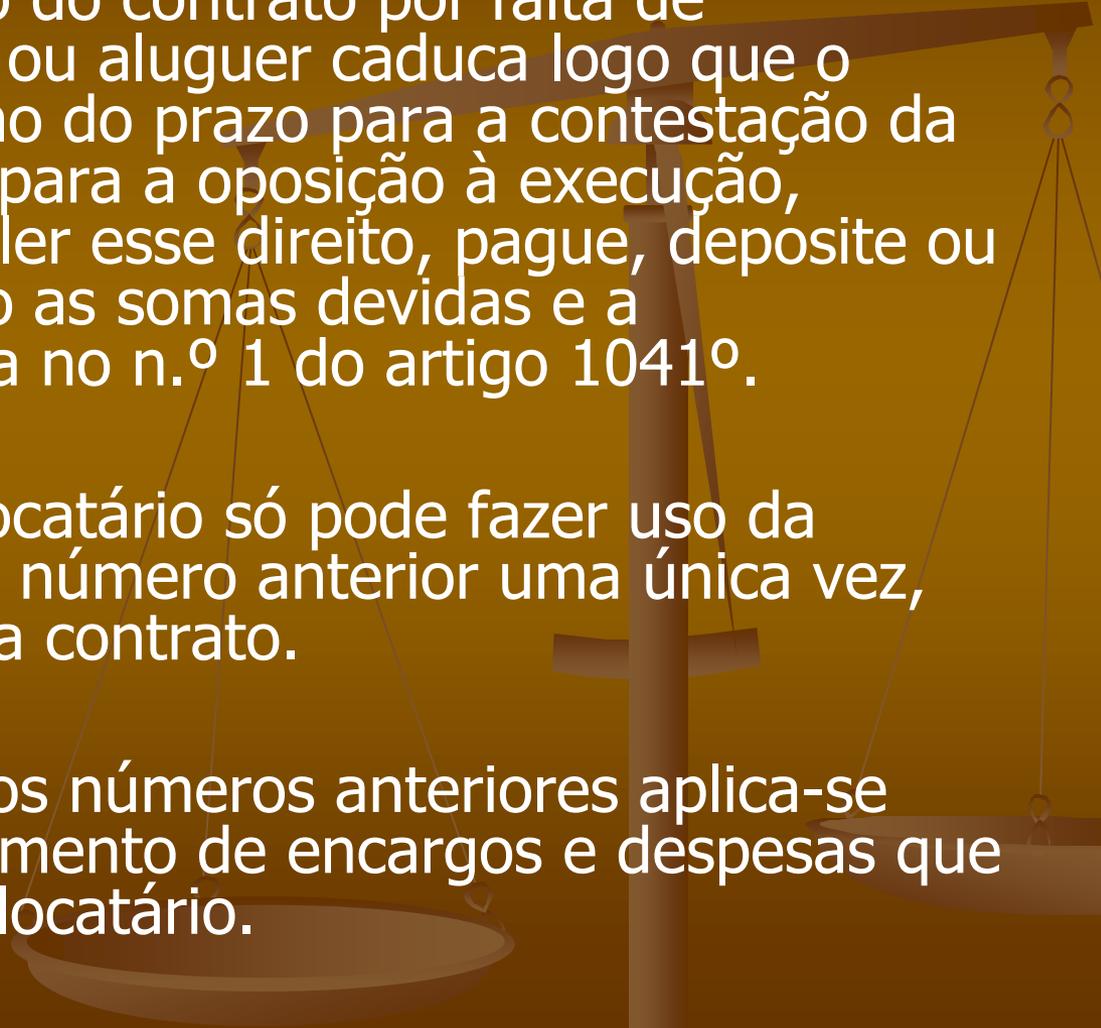
Alterações ao Regime do Arrendamento Urbano



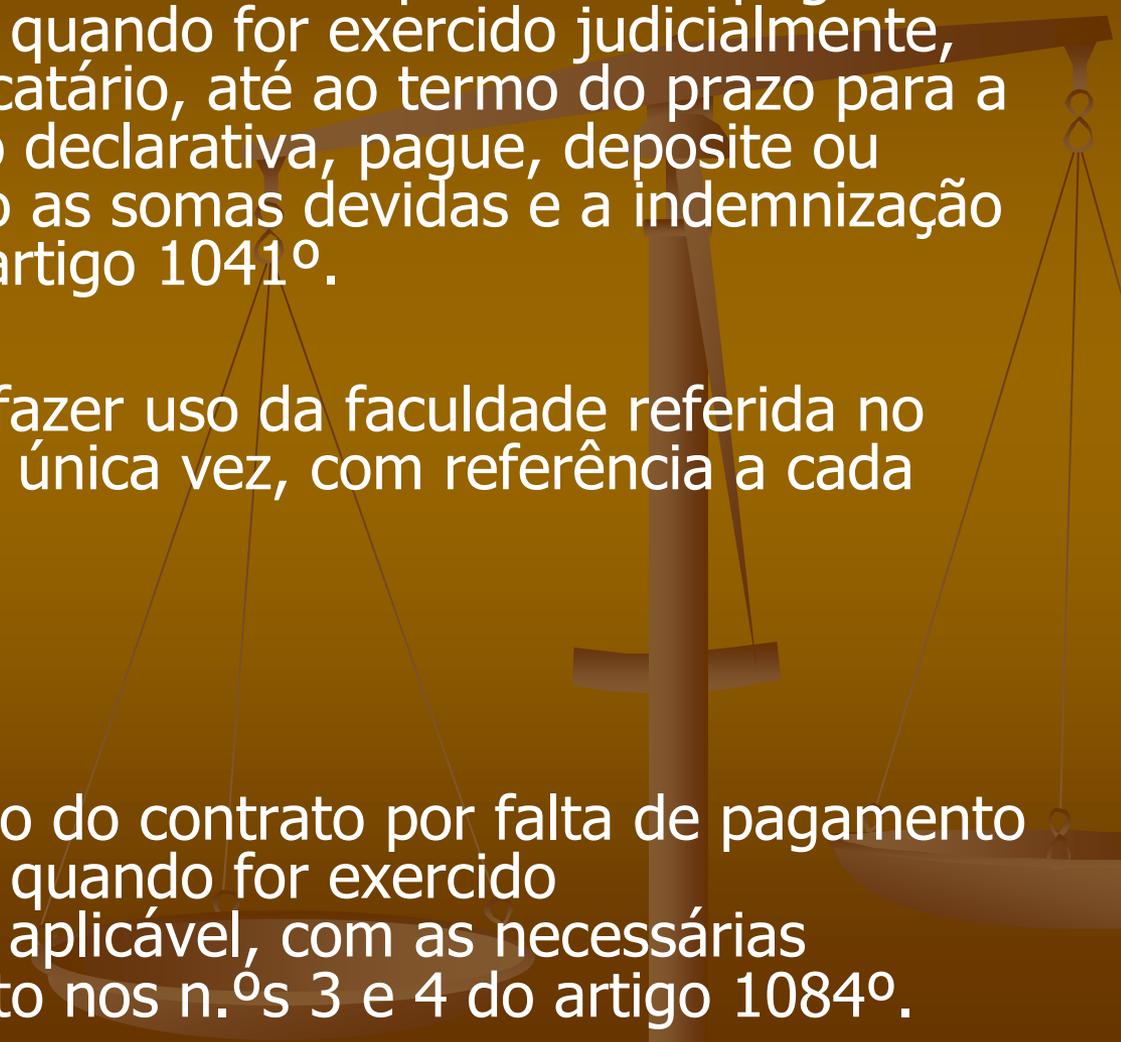
Código Civil



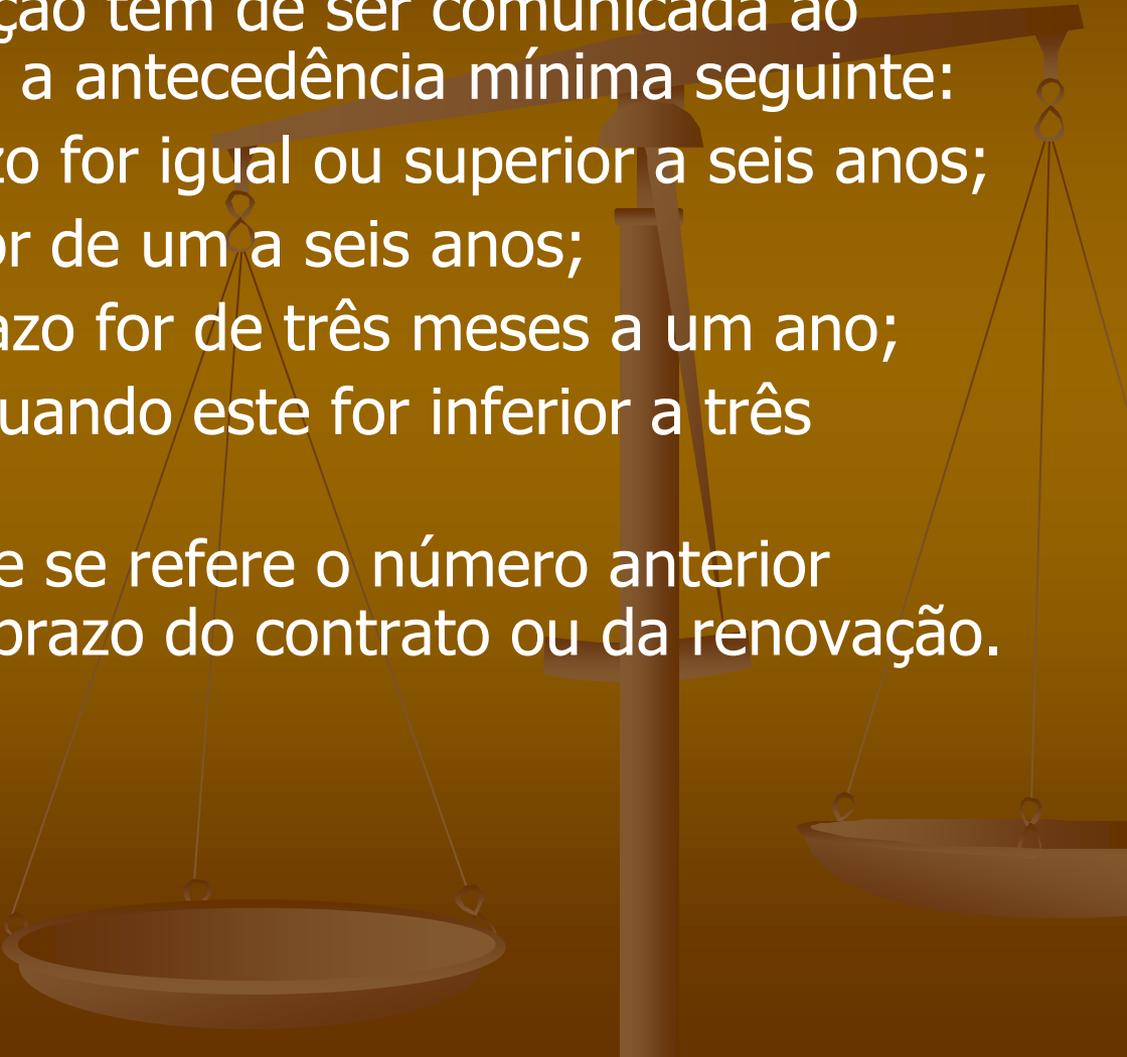
Artigo 1048º (versão actual)

- 1 - O direito à resolução do contrato por falta de pagamento da renda ou aluguer caduca logo que o locatário, até ao termo do prazo para a contestação da acção declarativa ou para a oposição à execução, destinadas a fazer valer esse direito, pague, deposite ou consigne em depósito as somas devidas e a indemnização referida no n.º 1 do artigo 1041º.
 - 2 - Em fase judicial, o locatário só pode fazer uso da faculdade referida no número anterior uma única vez, com referência a cada contrato.
 - 3 - O regime previsto nos números anteriores aplica-se ainda à falta de pagamento de encargos e despesas que corram por conta do locatário.
- 

Artigo 1048º (versão proposta)

- 1 - O direito à resolução do contrato por falta de pagamento da renda ou aluguer, quando for exercido judicialmente, caduca logo que o locatário, até ao termo do prazo para a contestação da acção declarativa, pague, deposite ou consigne em depósito as somas devidas e a indemnização referida no n.º 1 do artigo 1041º.
 - 2 - O locatário só pode fazer uso da faculdade referida no número anterior uma única vez, com referência a cada contrato.
 - 3 - [...].
 - 4 - Ao direito à resolução do contrato por falta de pagamento da renda ou aluguer, quando for exercido extrajudicialmente, é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 1084º.
- 

Artigo 1055º (versão actual)

- 1 - A oposição à renovação tem de ser comunicada ao outro contraente com a antecedência mínima seguinte:
 - a) Seis meses, se o prazo for igual ou superior a seis anos;
 - b) 60 dias, se o prazo for de um a seis anos;
 - c) 30 dias, quando o prazo for de três meses a um ano;
 - d) Um terço do prazo, quando este for inferior a três meses.
 - 2 - A antecedência a que se refere o número anterior reporta-se ao fim do prazo do contrato ou da renovação.
- 

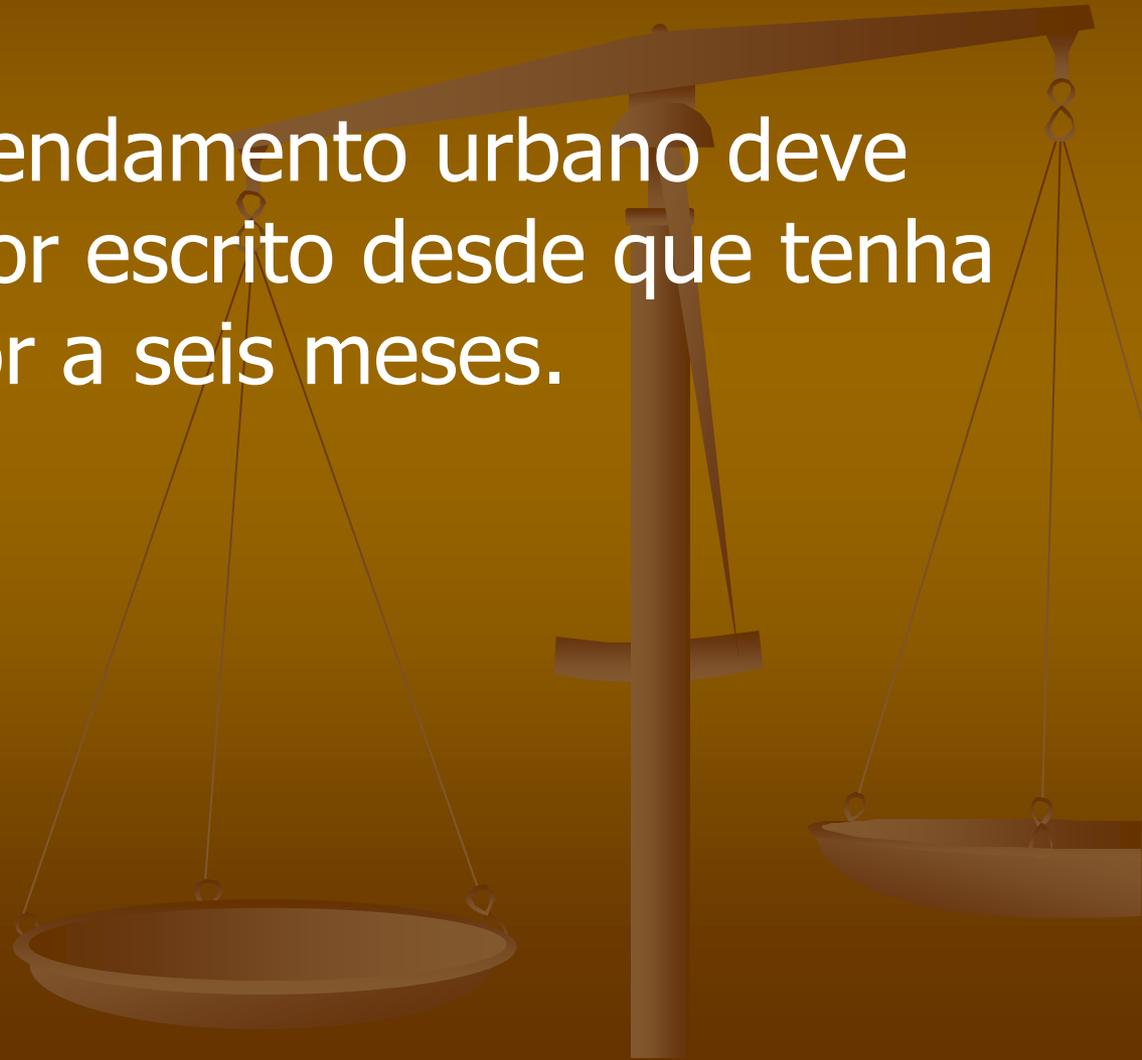
Artigo 1055º (versão proposta)

1 - [...]:

- a)* Seis meses, se o prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação for igual ou superior a seis anos;
 - b)* 60 dias, se o prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação for igual ou superior a um ano e inferior a seis anos;
 - c)* 30 dias, se o prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação for igual ou superior a três meses e inferior a um ano;
 - d)* Um terço do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação, tratando-se de prazo inferior a três meses.
- 2 - A antecedência a que se refere o número anterior reporta-se ao termo do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação.

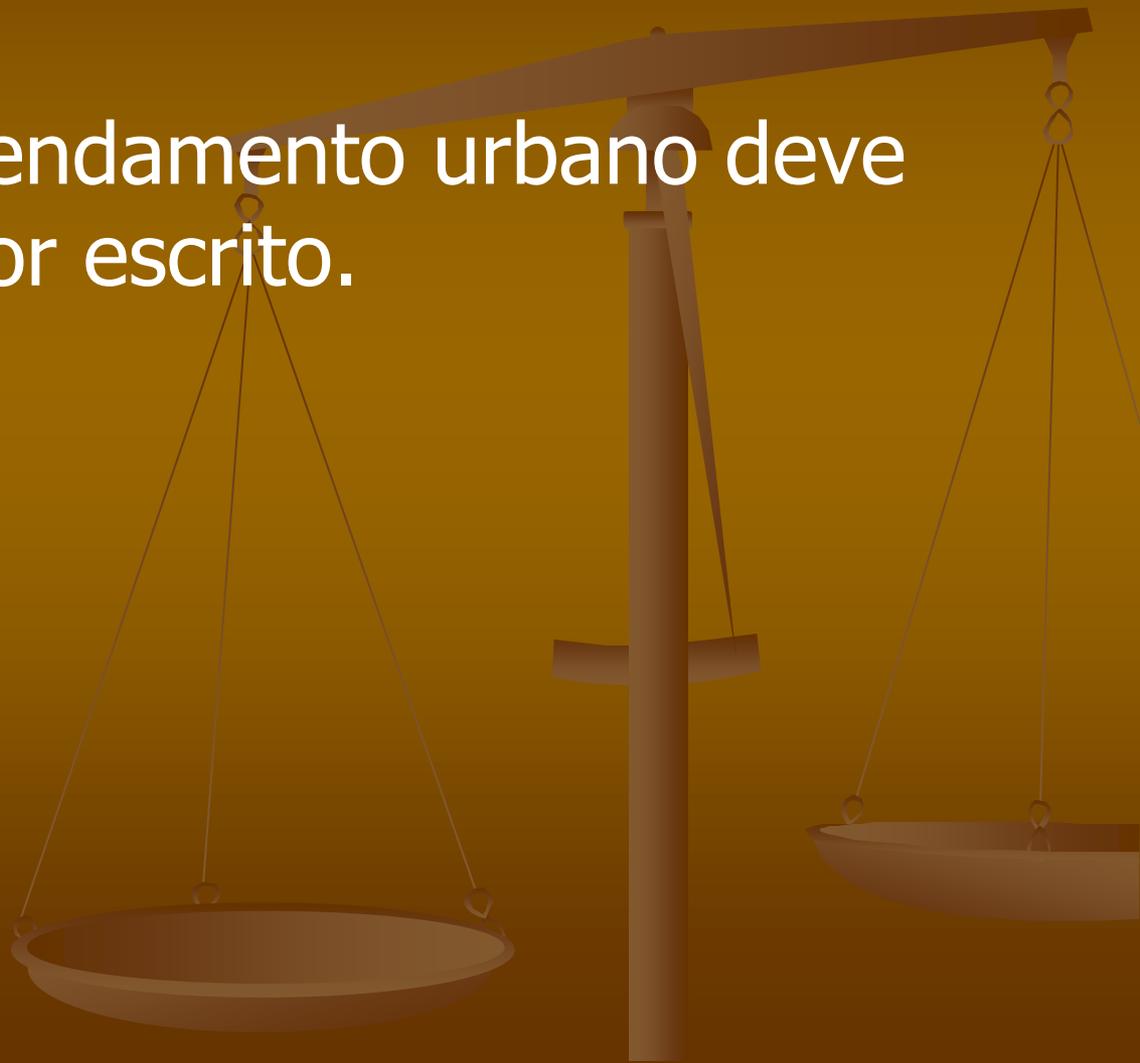
Artigo 1069º (versão actual)

O contrato de arrendamento urbano deve ser celebrado por escrito desde que tenha duração superior a seis meses.

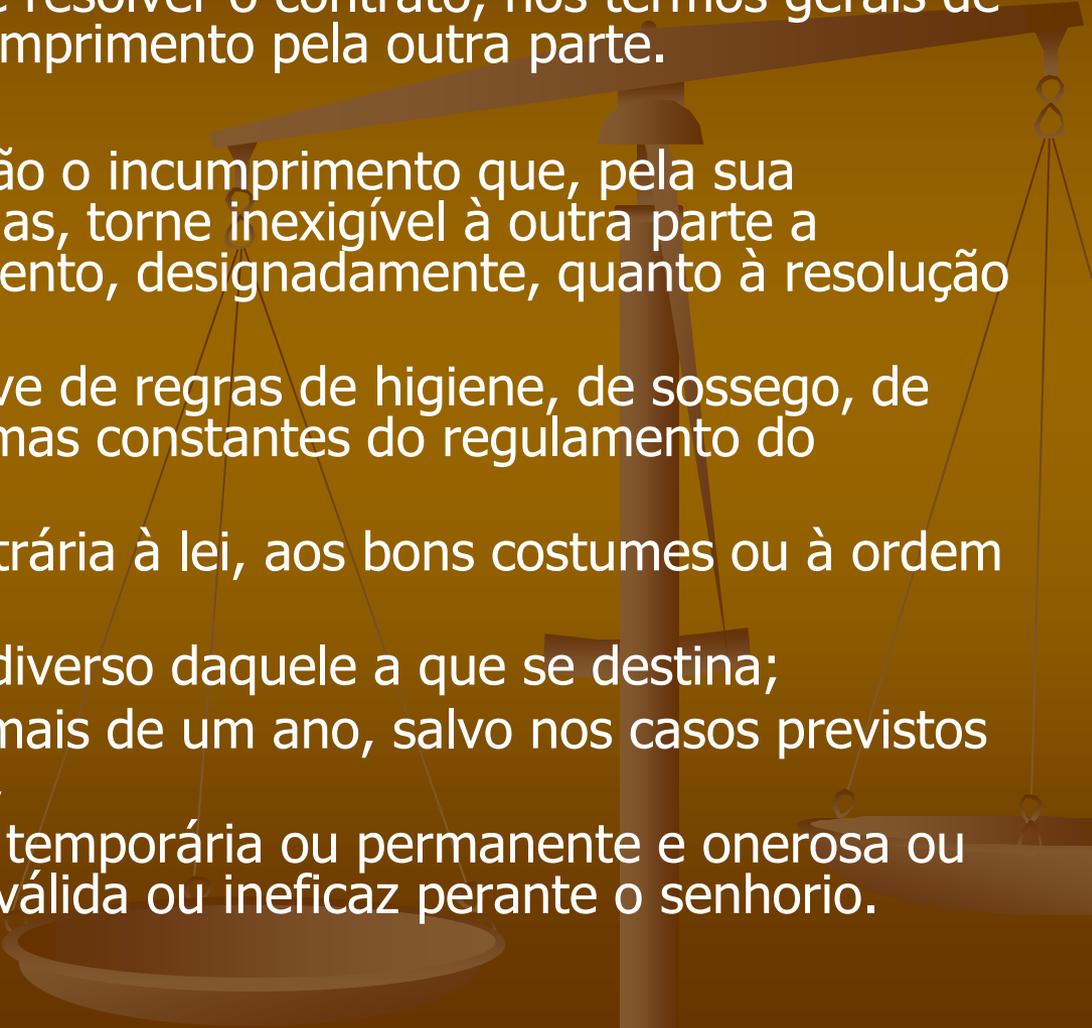


Artigo 1069º (versão proposta)

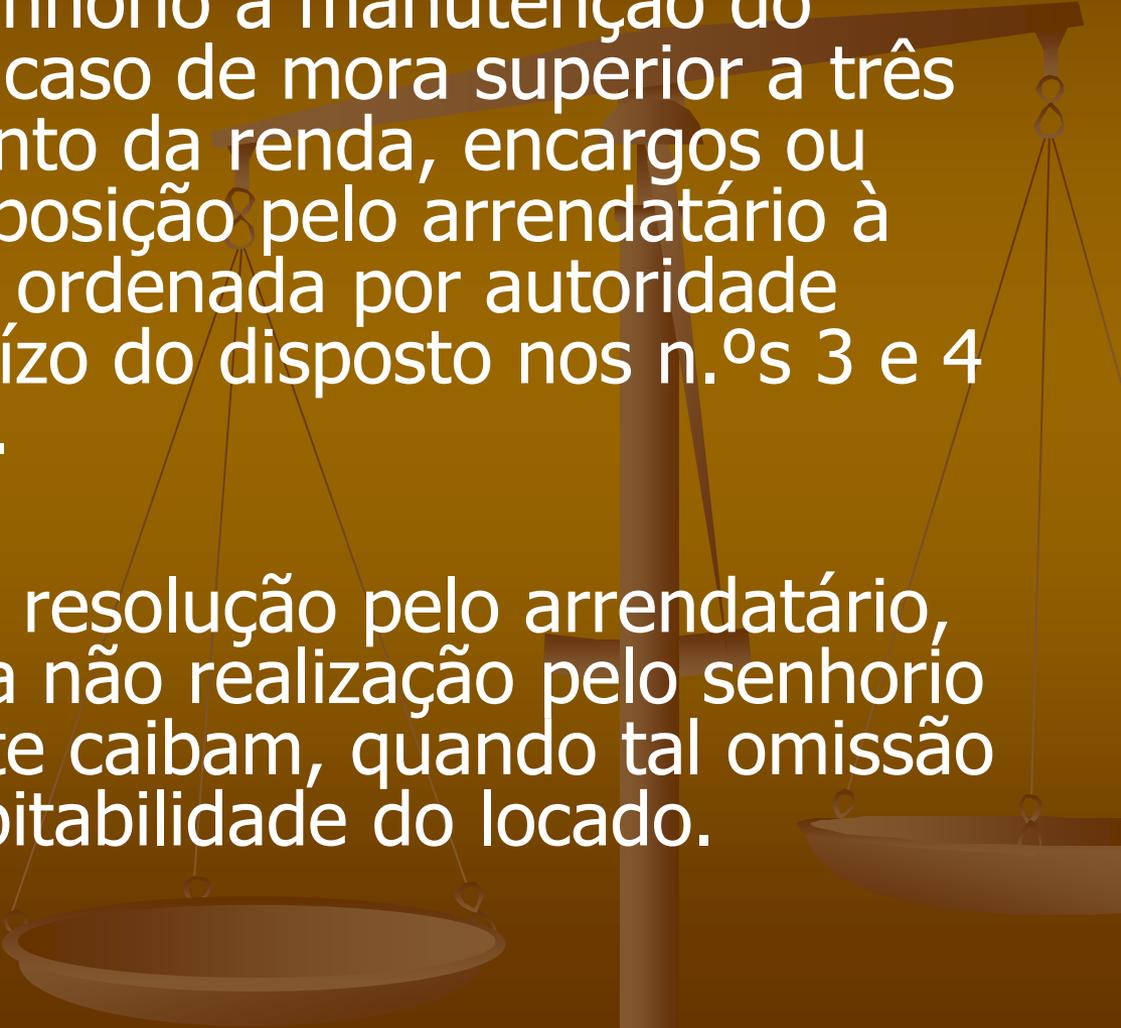
O contrato de arrendamento urbano deve ser celebrado por escrito.



Artigo 1083º (versão actual)

- 1 - Qualquer das partes pode resolver o contrato, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento pela outra parte.
 - 2 - É fundamento de resolução o incumprimento que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível à outra parte a manutenção do arrendamento, designadamente, quanto à resolução pelo senhorio:
 - a) A violação reiterada e grave de regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança ou de normas constantes do regulamento do condomínio;
 - b) A utilização do prédio contrária à lei, aos bons costumes ou à ordem pública;
 - c) O uso do prédio para fim diverso daquele a que se destina;
 - d) O não uso do locado por mais de um ano, salvo nos casos previstos no n.º 2 do artigo 1072.º;
 - e) A cessão, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, quando ilícita, inválida ou ineficaz perante o senhorio.
- 

Artigo 1083º (versão actual, cont.)

- 3 - É inexigível ao senhorio a manutenção do arrendamento em caso de mora superior a três meses no pagamento da renda, encargos ou despesas, ou de oposição pelo arrendatário à realização de obra ordenada por autoridade pública, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo seguinte.
 - 4 - É fundamento de resolução pelo arrendatário, designadamente, a não realização pelo senhorio de obras que a este caibam, quando tal omissão comprometa a habitabilidade do locado.
- 

Artigo 1083º (versão proposta)

1 - [...].

2 - [...]:

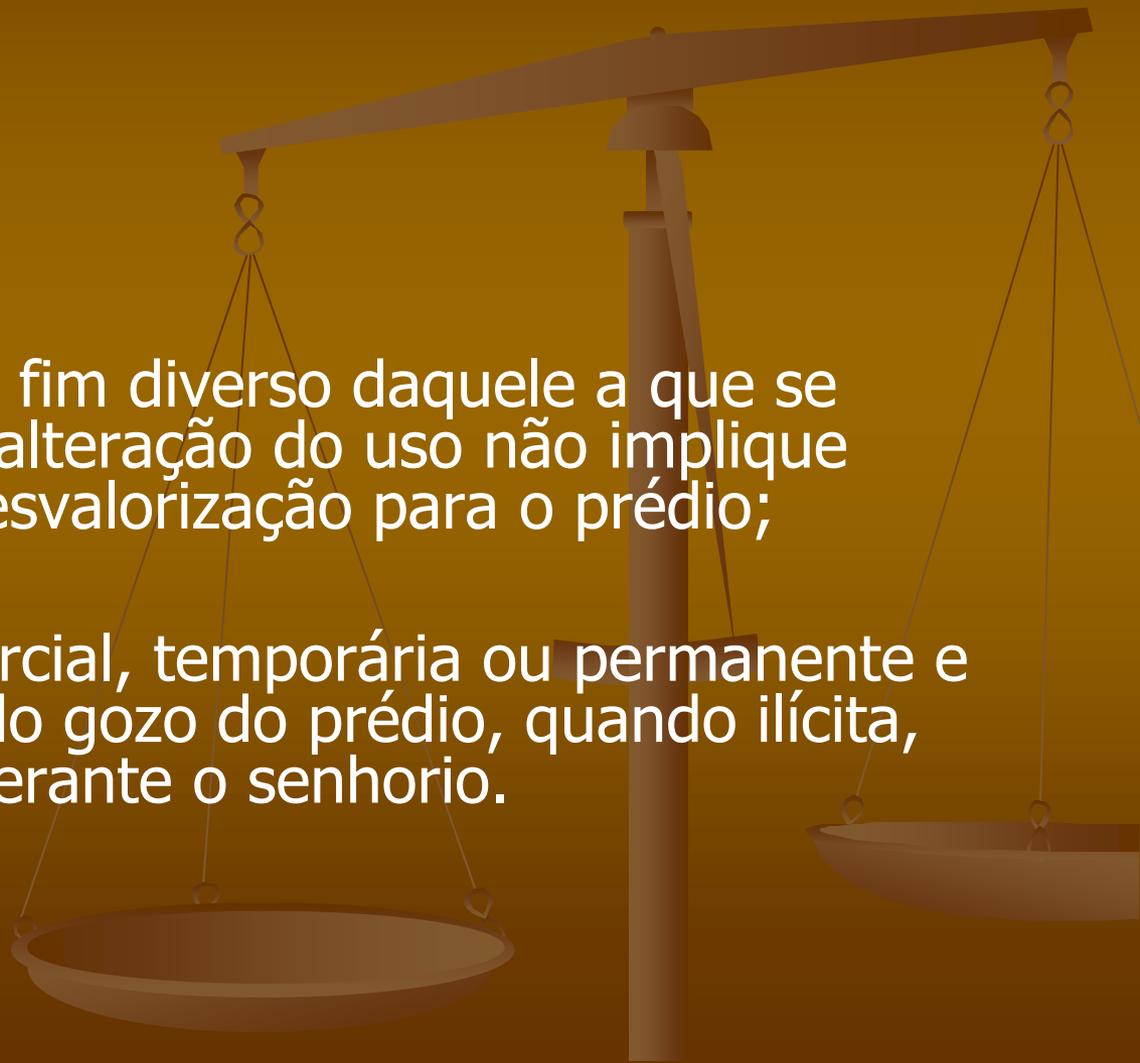
a) [...];

b) [...];

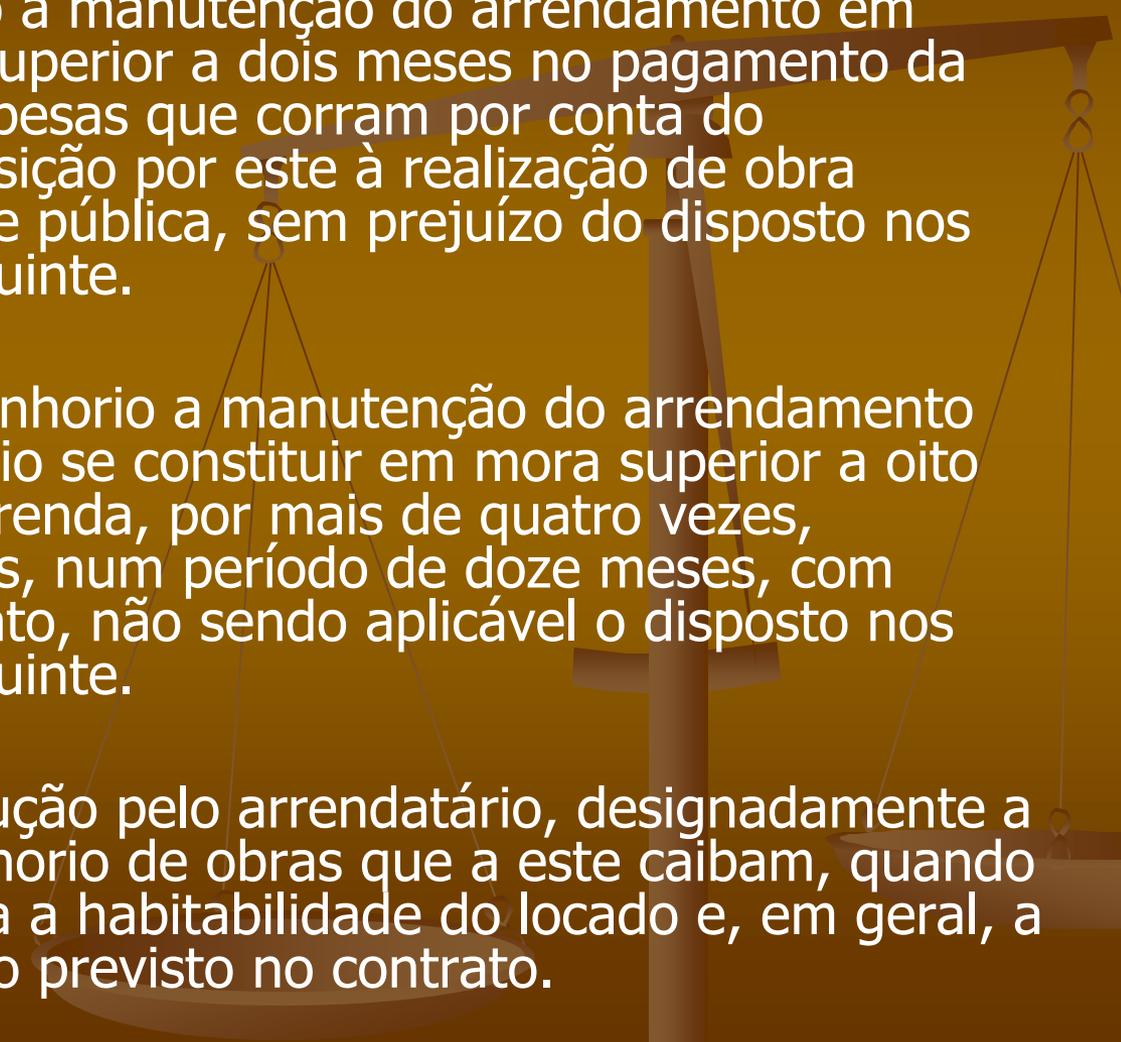
c) O uso do prédio para fim diverso daquele a que se destina, ainda que a alteração do uso não implique maior desgaste ou desvalorização para o prédio;

d) [...];

e) A cessão, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita do gozo do prédio, quando ilícita, inválida ou ineficaz perante o senhorio.



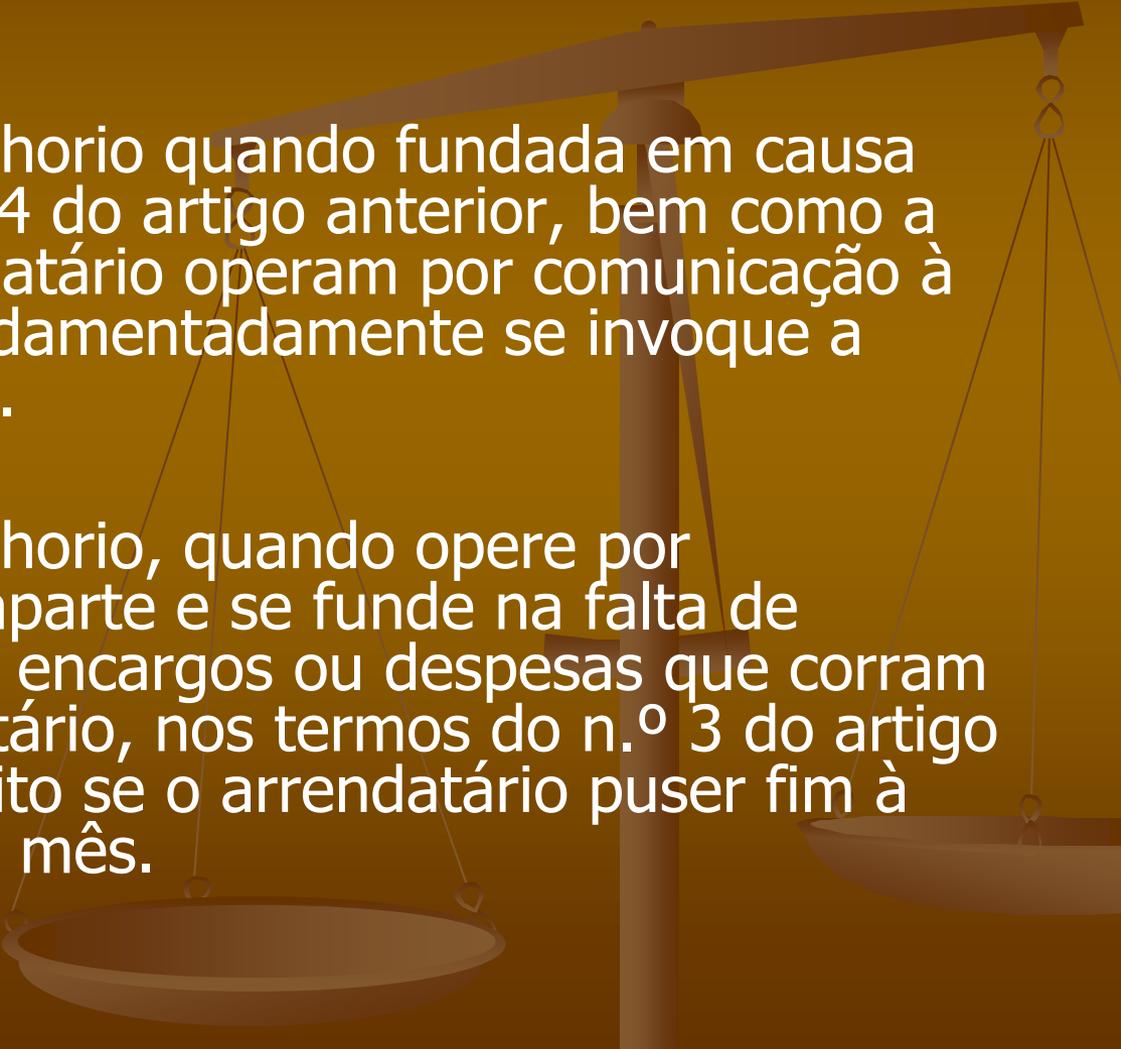
Artigo 1083º (versão proposta, cont.)

- 
- 3 - É inexigível ao senhorio a manutenção do arrendamento em caso de mora igual ou superior a dois meses no pagamento da renda, encargos ou despesas que corram por conta do arrendatário, ou de oposição por este à realização de obra ordenada por autoridade pública, sem prejuízo do disposto nos n.ºs 3 a 5 do artigo seguinte.
 - 4 - É ainda inexigível ao senhorio a manutenção do arrendamento no caso de o arrendatário se constituir em mora superior a oito dias, no pagamento da renda, por mais de quatro vezes, seguidas ou interpoladas, num período de doze meses, com referência a cada contrato, não sendo aplicável o disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo seguinte.
 - 5 - É fundamento de resolução pelo arrendatário, designadamente a não realização pelo senhorio de obras que a este caibam, quando tal omissão comprometa a habitabilidade do locado e, em geral, a aptidão deste para o uso previsto no contrato.

Artigo 1084^o (versão actual)

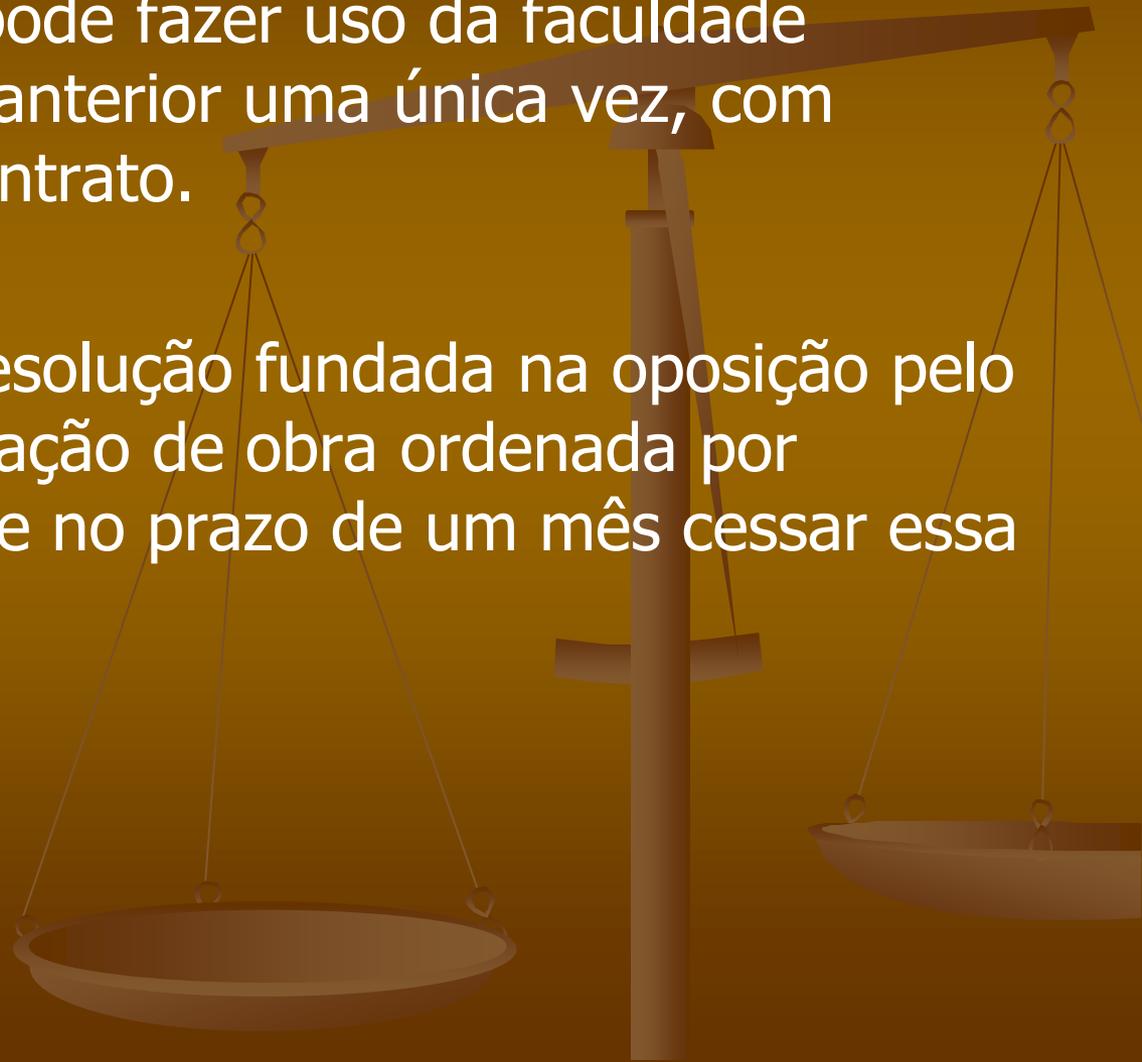
- 1 - A resolução pelo senhorio quando fundada em causa prevista no n.º 3 do artigo anterior bem como a resolução pelo arrendatário operam por comunicação à contraparte onde fundamentadamente se invoque a obrigação incumprida.
- 2 - A resolução pelo senhorio com fundamento numa das causas previstas no n.º 2 do artigo anterior é decretada nos termos da lei de processo.
- 3 - A resolução pelo senhorio, quando opere por comunicação à contraparte e se funde na falta de pagamento da renda, fica sem efeito se o arrendatário puser fim à mora no prazo de três meses.
- 4 - Fica igualmente sem efeito a resolução fundada na oposição pelo arrendatário à realização de obra ordenada por autoridade pública se no prazo de três meses cessar essa oposição.

Artigo 1084º (versão proposta)

- 1 - [*Anterior n.º 2*].
 - 2 - A resolução pelo senhorio quando fundada em causa prevista nos n.ºs 3 e 4 do artigo anterior, bem como a resolução pelo arrendatário operam por comunicação à contraparte onde fundamentadamente se invoque a obrigação incumprida.
 - 3 - A resolução pelo senhorio, quando opere por comunicação à contraparte e se funde na falta de pagamento da renda, encargos ou despesas que corram por conta do arrendatário, nos termos do n.º 3 do artigo anterior, fica sem efeito se o arrendatário puser fim à mora no prazo de um mês.
- 

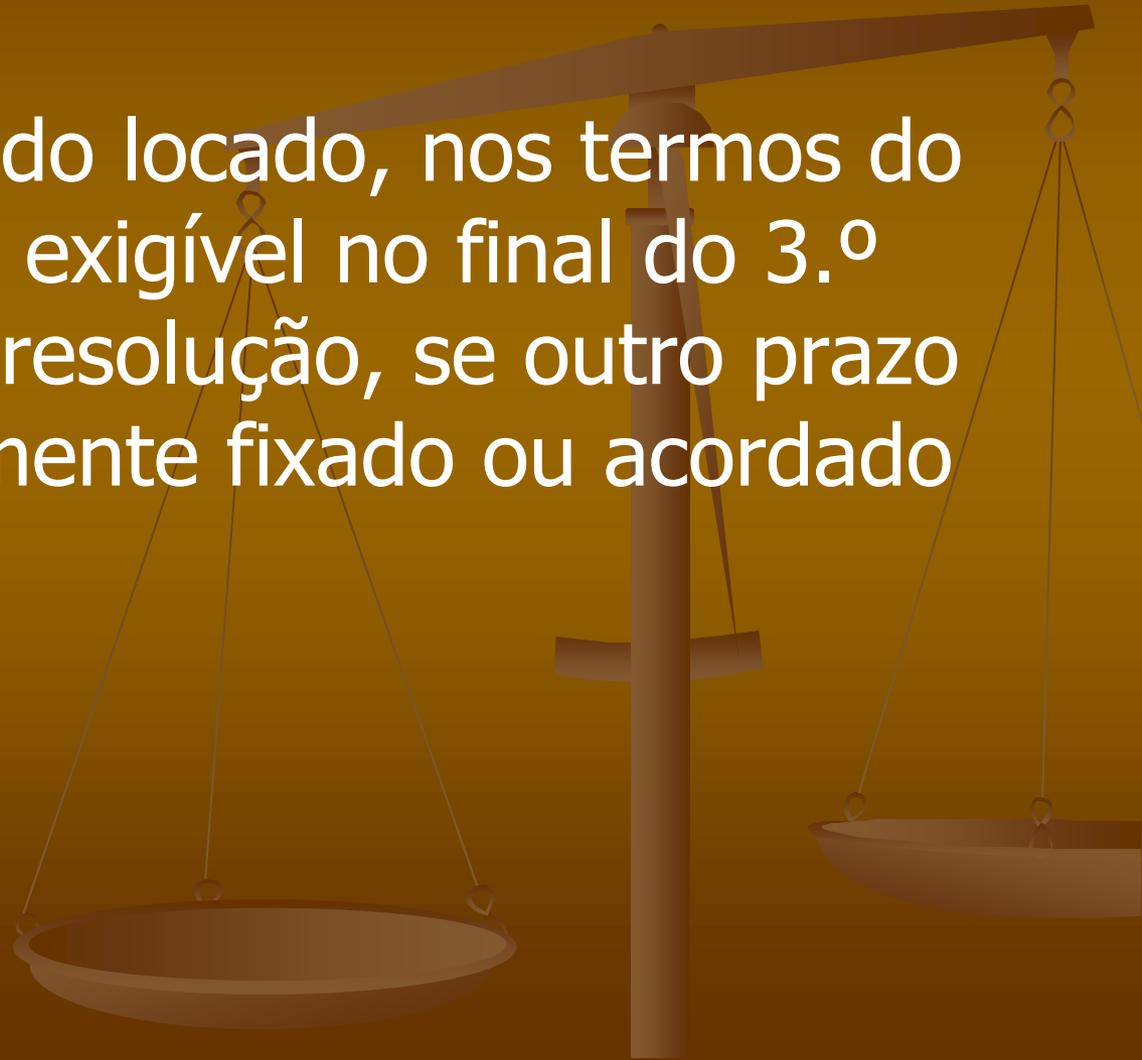
Artigo 1084º (versão proposta, cont.)

- 4 - O arrendatário só pode fazer uso da faculdade referida no número anterior uma única vez, com referência a cada contrato.
- 5 - Fica sem efeito a resolução fundada na oposição pelo arrendatário à realização de obra ordenada por autoridade pública se no prazo de um mês cessar essa oposição.



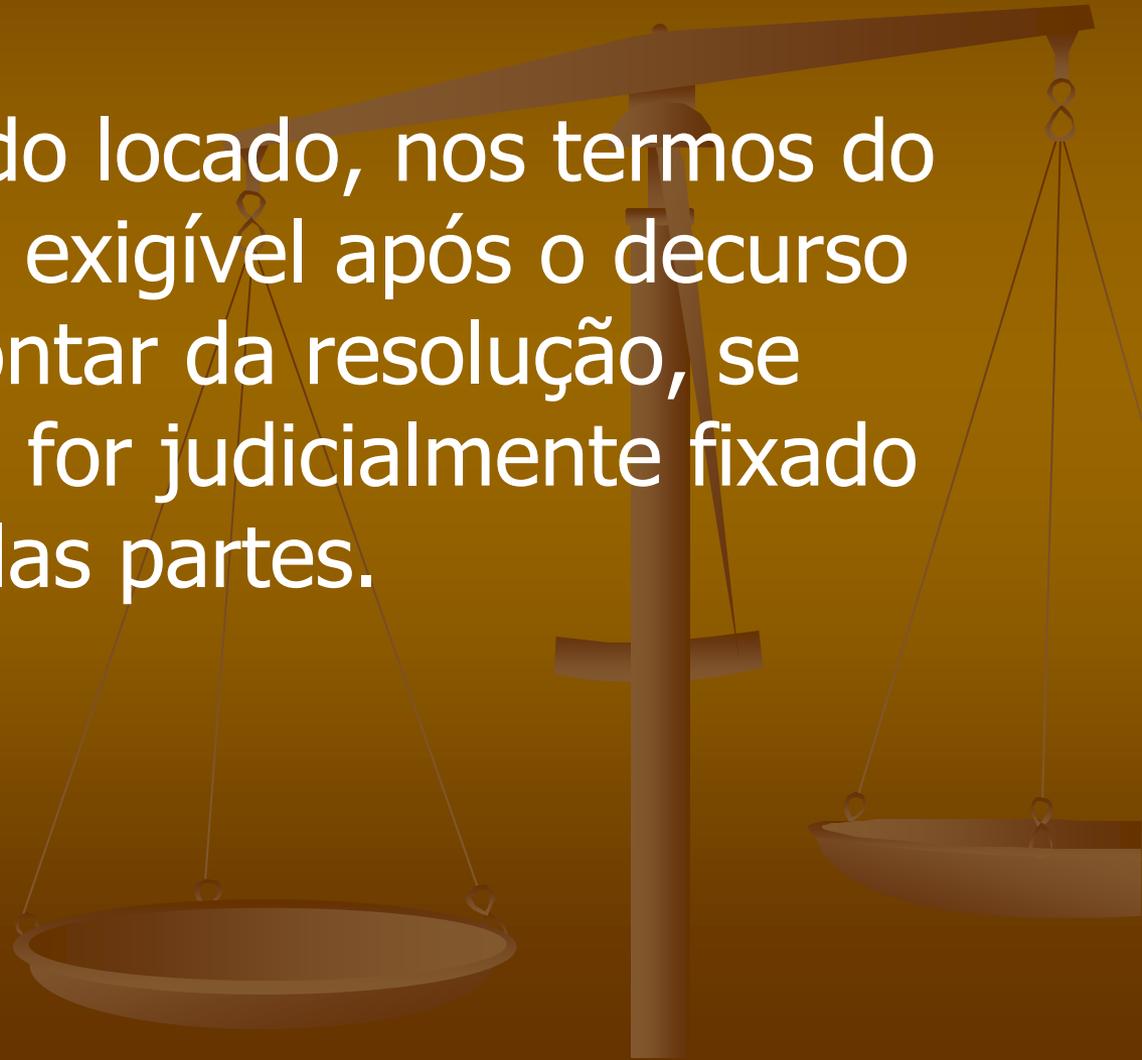
Artigo 1087º (versão actual)

A desocupação do locado, nos termos do artigo 1081.º, é exigível no final do 3.º mês seguinte à resolução, se outro prazo não for judicialmente fixado ou acordado pelas partes.

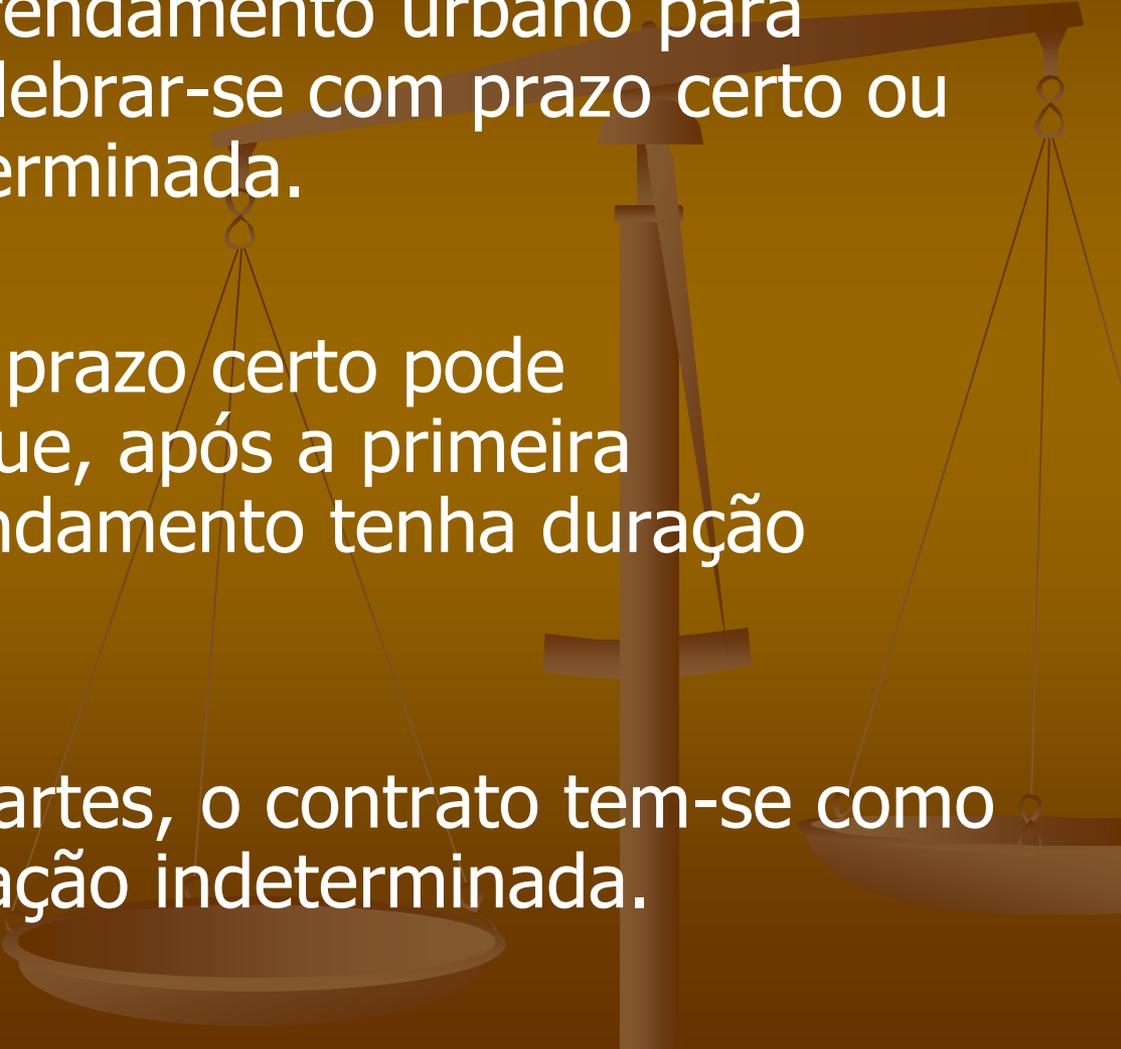


Artigo 1087º (versão proposta)

A desocupação do locado, nos termos do artigo 1081.º, é exigível após o decurso de um mês a contar da resolução, se outro prazo não for judicialmente fixado ou acordado pelas partes.



Artigo 1094º (versão actual)

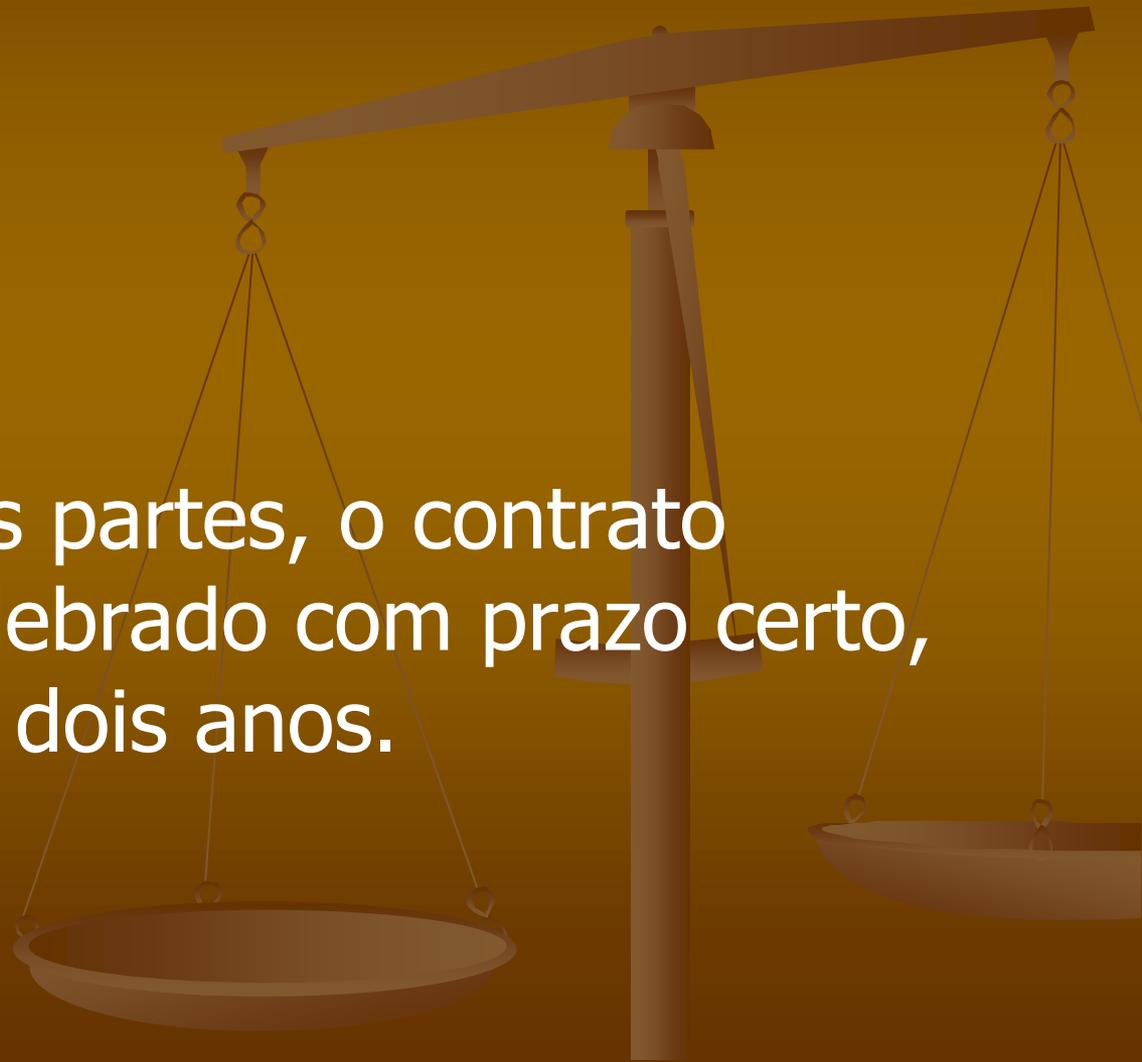
- 1 - O contrato de arrendamento urbano para habitação pode celebrar-se com prazo certo ou por duração indeterminada.
 - 2 - No contrato com prazo certo pode convencionar-se que, após a primeira renovação, o arrendamento tenha duração indeterminada.
 - 3 - No silêncio das partes, o contrato tem-se como celebrado por duração indeterminada.
- 

Artigo 1094º (versão proposta)

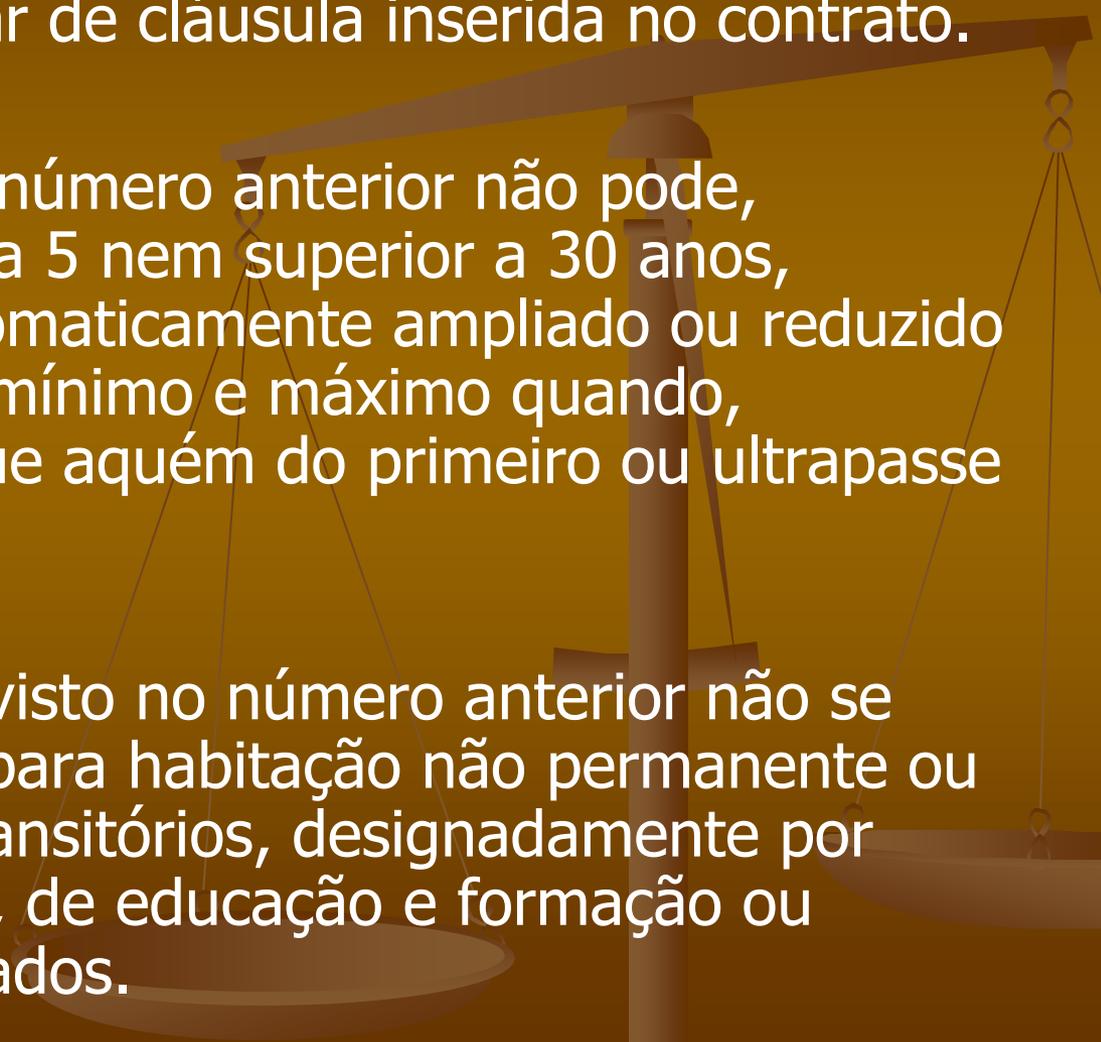
1 - [...].

2 - [...].

3 - No silêncio das partes, o contrato considera-se celebrado com prazo certo, pelo período de dois anos.



Artigo 1095º (versão actual)

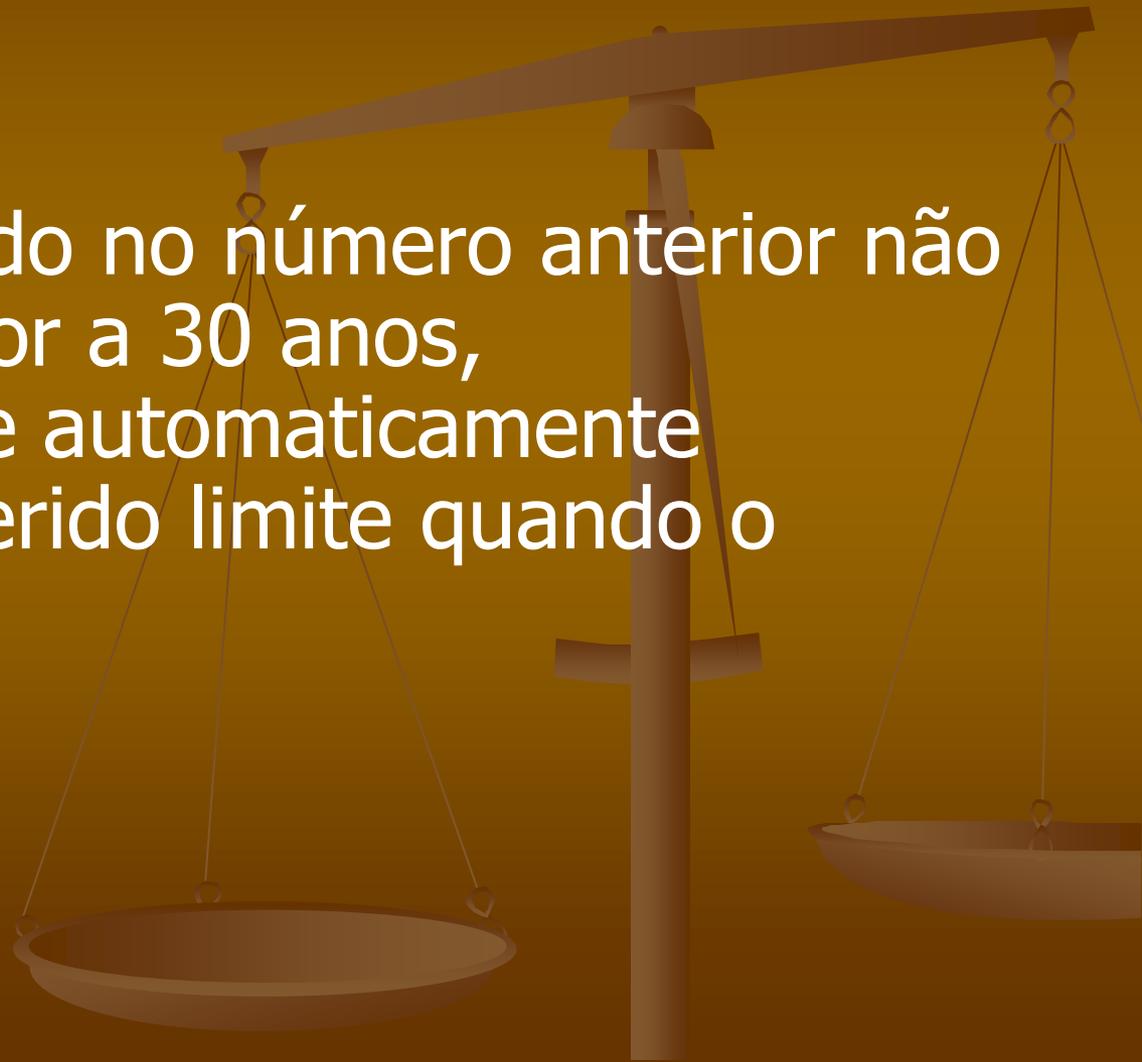
- 1 - O prazo deve constar de cláusula inserida no contrato.
 - 2 - O prazo referido no número anterior não pode, contudo, ser inferior a 5 nem superior a 30 anos, considerando-se automaticamente ampliado ou reduzido aos referidos limites mínimo e máximo quando, respectivamente, fique aquém do primeiro ou ultrapasse o segundo.
 - 3 - O limite mínimo previsto no número anterior não se aplica aos contratos para habitação não permanente ou para fins especiais transitórios, designadamente por motivos profissionais, de educação e formação ou turísticos, neles exarados.
- 

Artigo 1095º (versão proposta)

1 - [...].

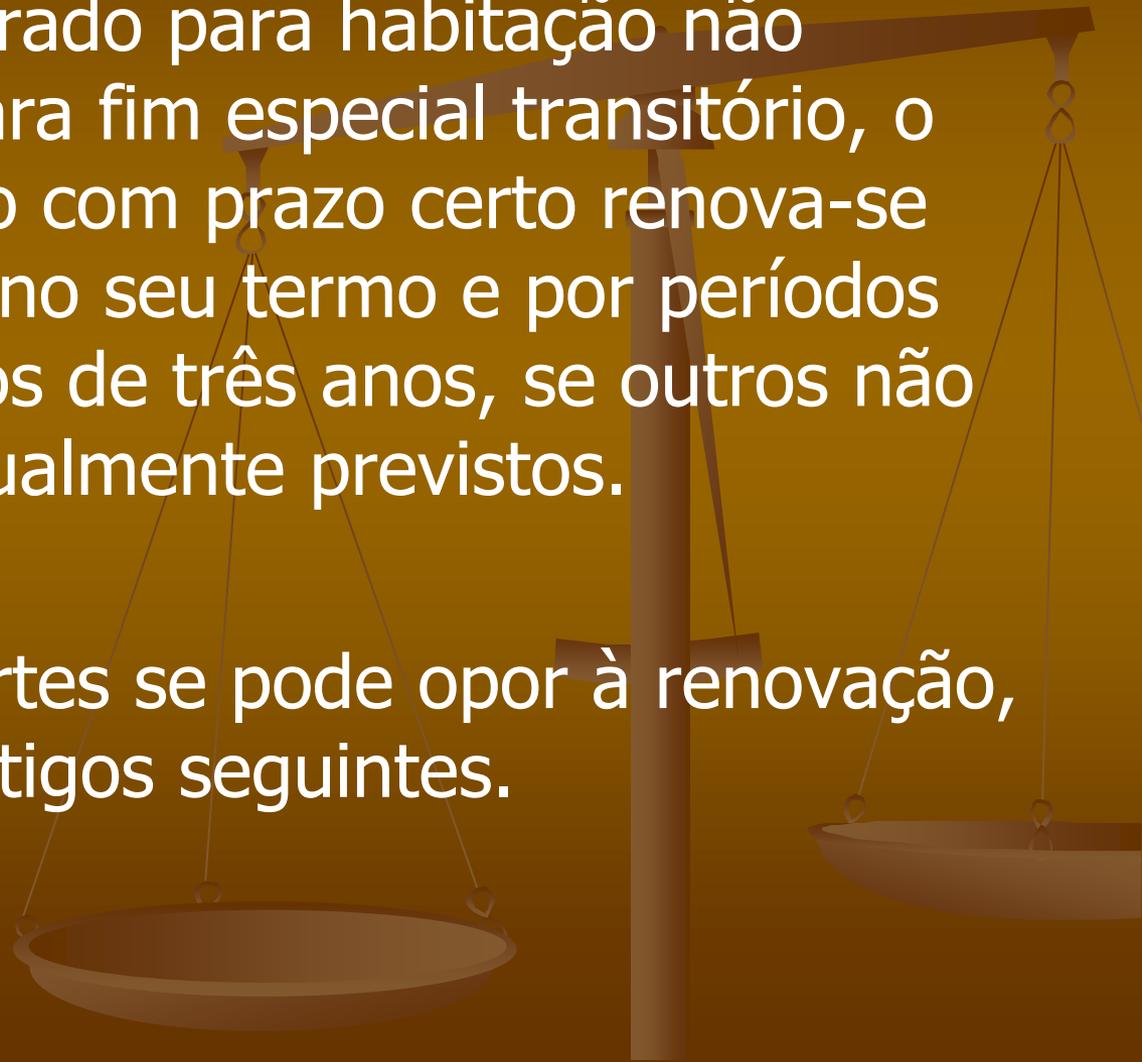
2 - O prazo referido no número anterior não pode ser superior a 30 anos, considerando-se automaticamente reduzido ao referido limite quando o ultrapasse.

3 - [*Revogado*].

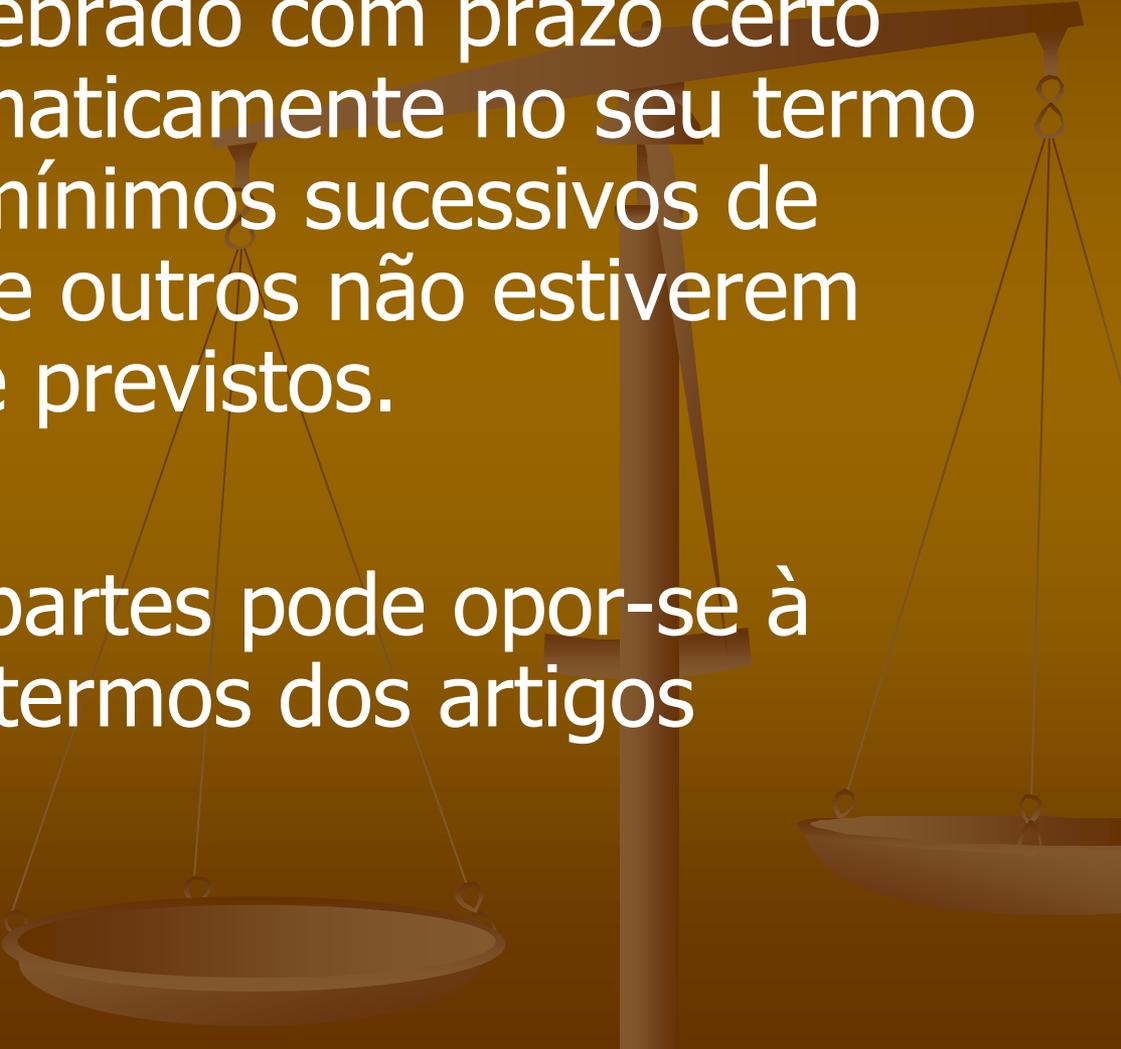


Artigo 1096º (versão actual)

- 1 - Excepto se celebrado para habitação não permanente ou para fim especial transitório, o contrato celebrado com prazo certo renova-se automaticamente no seu termo e por períodos mínimos sucessivos de três anos, se outros não estiverem contratualmente previstos.
- 2 - Qualquer das partes se pode opor à renovação, nos termos dos artigos seguintes.

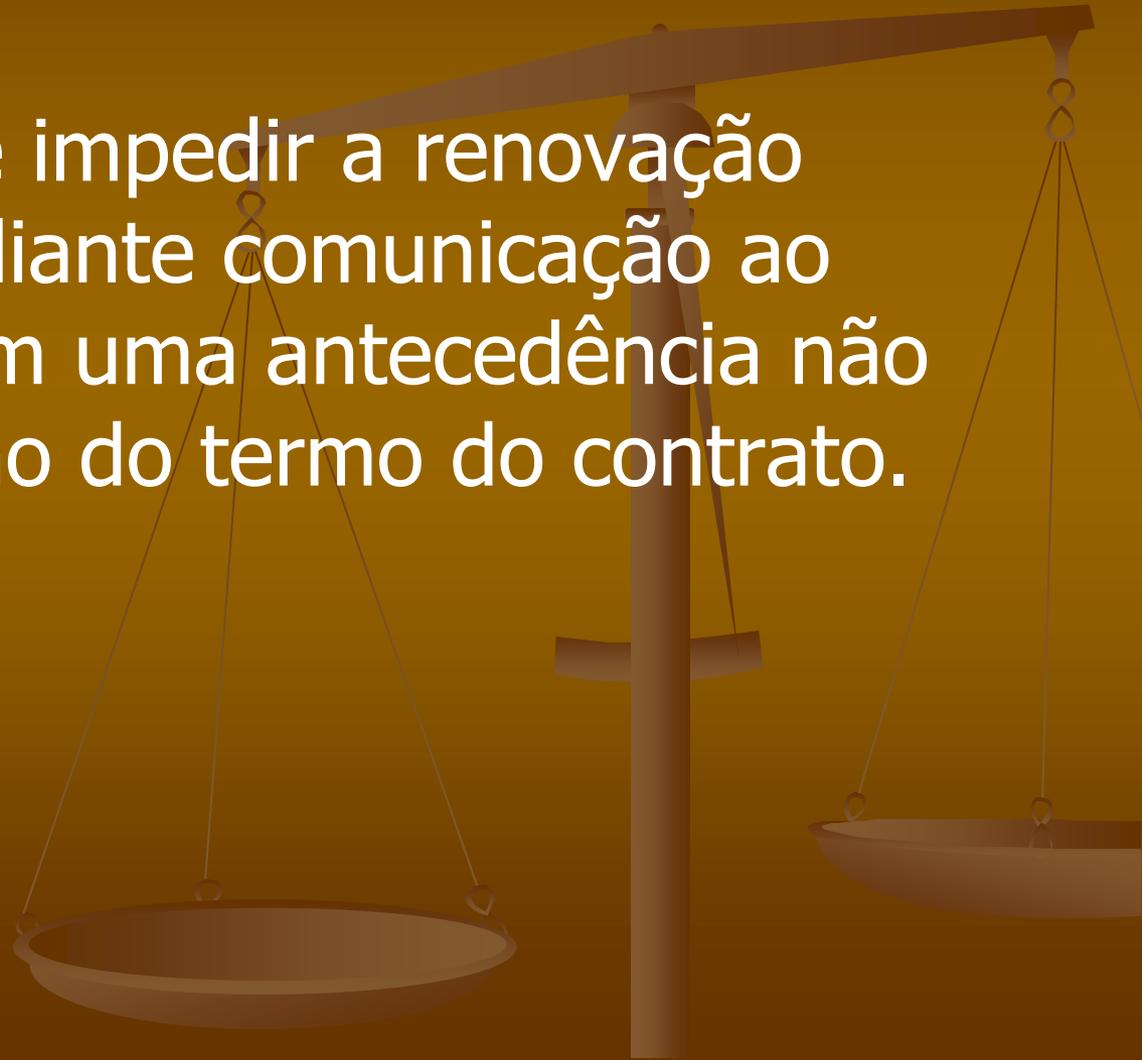


Artigo 1096º (versão proposta)

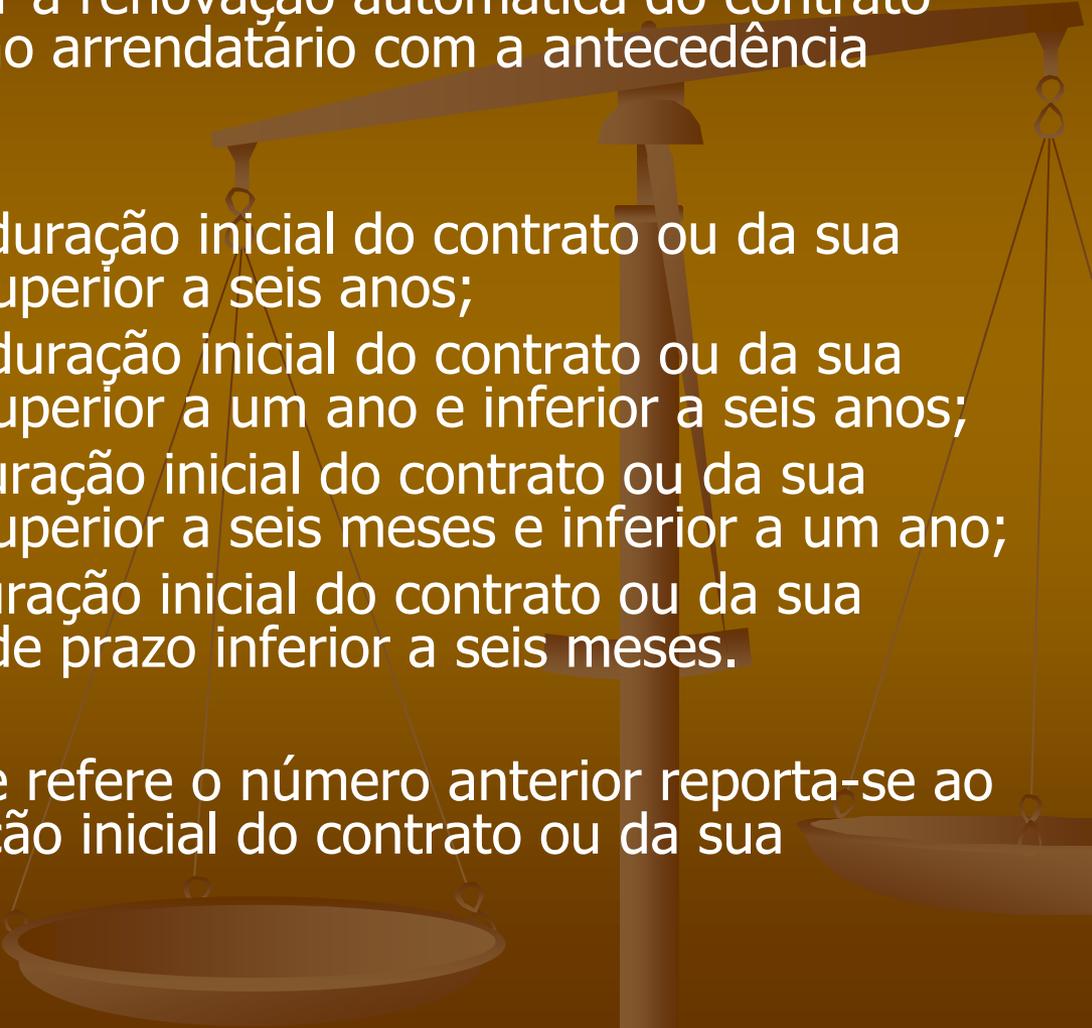
- 1 - O contrato celebrado com prazo certo renova-se automaticamente no seu termo e por períodos mínimos sucessivos de igual duração, se outros não estiverem contratualmente previstos.
 - 2 - Qualquer das partes pode opor-se à renovação, nos termos dos artigos seguintes.
- 

Artigo 1097º (versão actual)

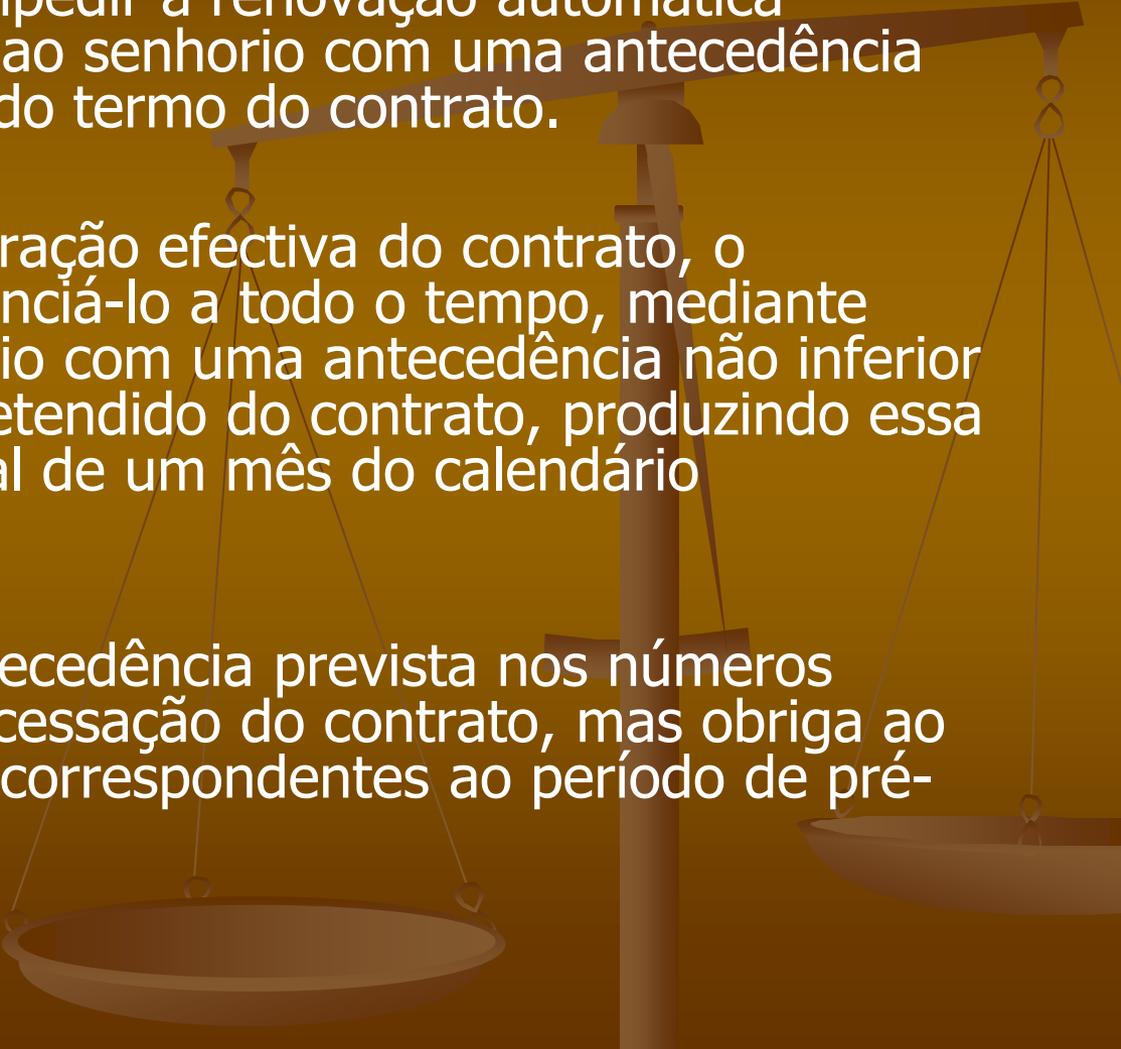
O senhorio pode impedir a renovação automática mediante comunicação ao arrendatário com uma antecedência não inferior a um ano do termo do contrato.



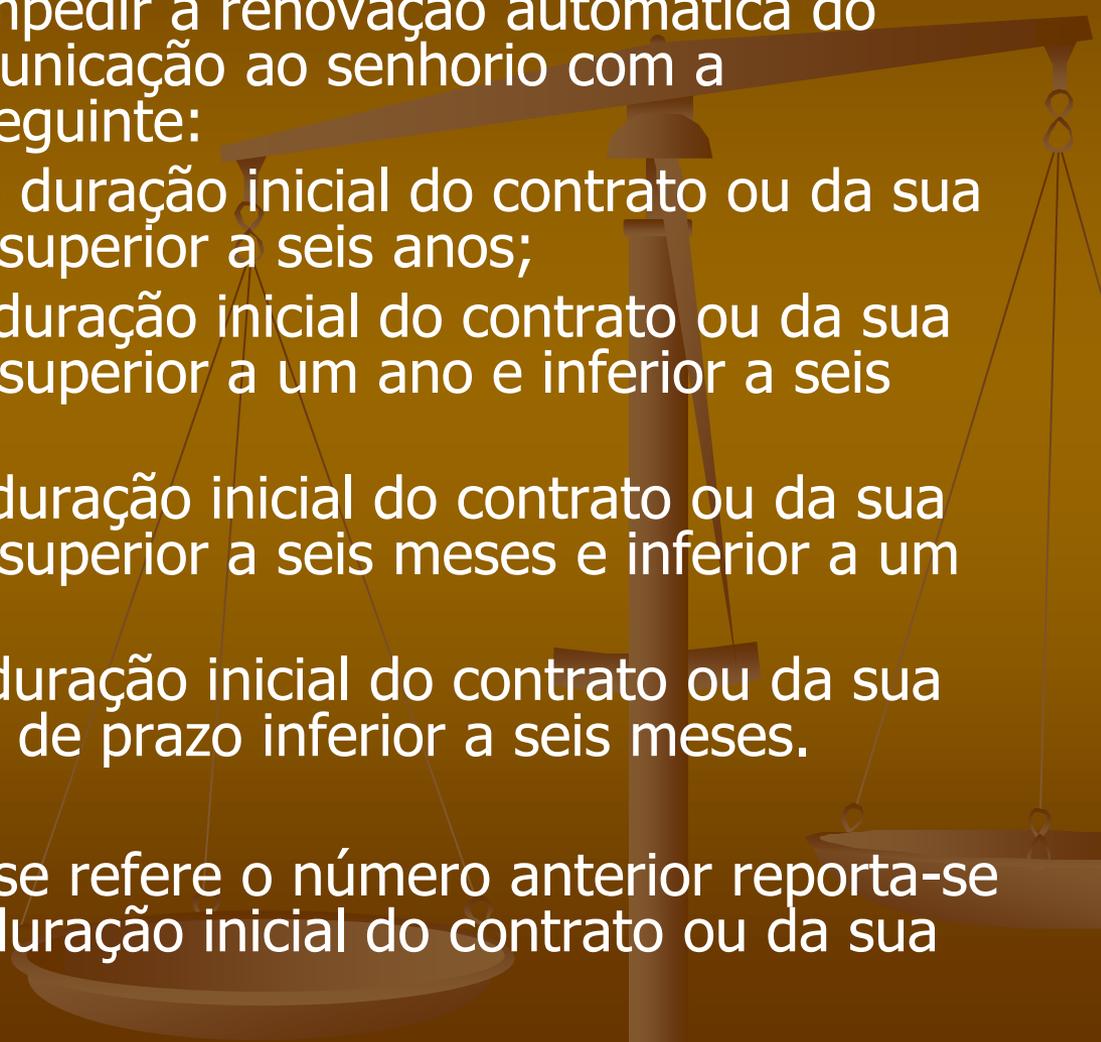
Artigo 1097º (versão proposta)

- 1 - O senhorio pode impedir a renovação automática do contrato mediante comunicação ao arrendatário com a antecedência mínima seguinte:
- a) 240 dias, se o prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação for igual ou superior a seis anos;
 - b) 120 dias, se o prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação for igual ou superior a um ano e inferior a seis anos;
 - c) 60 dias, se o prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação for igual ou superior a seis meses e inferior a um ano;
 - d) Um terço do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação, tratando-se de prazo inferior a seis meses.
- 2 - A antecedência a que se refere o número anterior reporta-se ao termo do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação.
- 

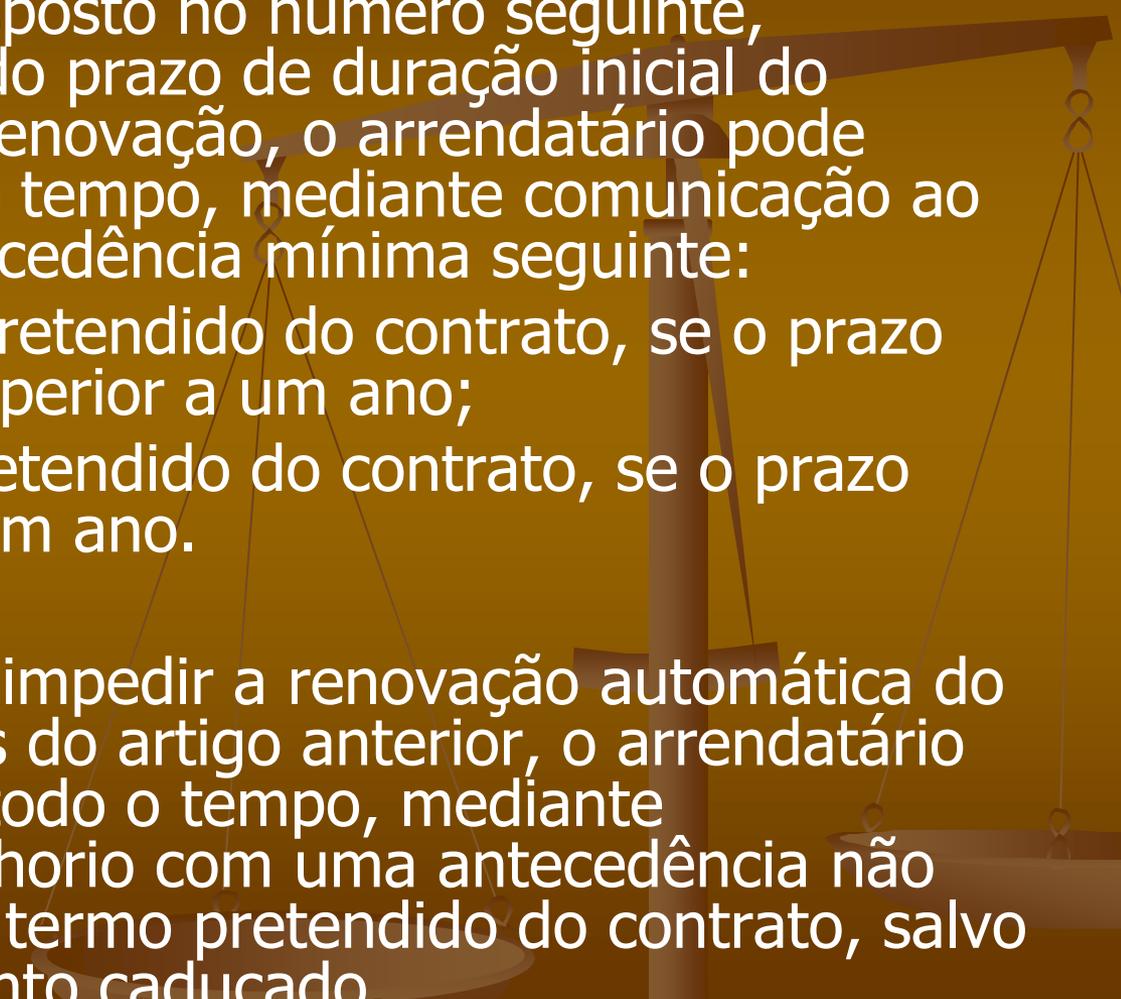
Artigo 1098º (versão actual)

- 1 - O arrendatário pode impedir a renovação automática mediante comunicação ao senhorio com uma antecedência não inferior a 120 dias do termo do contrato.
 - 2 - Após seis meses de duração efectiva do contrato, o arrendatário pode denunciá-lo a todo o tempo, mediante comunicação ao senhorio com uma antecedência não inferior a 120 dias do termo pretendido do contrato, produzindo essa denúncia efeitos no final de um mês do calendário gregoriano.
 - 3 - A inobservância da antecedência prevista nos números anteriores não obsta à cessação do contrato, mas obriga ao pagamento das rendas correspondentes ao período de pré-aviso em falta.
- 

Artigo 1098º (versão proposta)

- 1 - O arrendatário pode impedir a renovação automática do contrato mediante comunicação ao senhorio com a antecedência mínima seguinte:
 - a) 120 dias, se o prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação for igual ou superior a seis anos;
 - b) 90 dias, se o prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação for igual ou superior a um ano e inferior a seis anos;
 - c) 60 dias, se o prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação for igual ou superior a seis meses e inferior a um ano;
 - d) Um terço do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação, tratando-se de prazo inferior a seis meses.
 - 2 - A antecedência a que se refere o número anterior reporta-se ao termo do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação.
- 

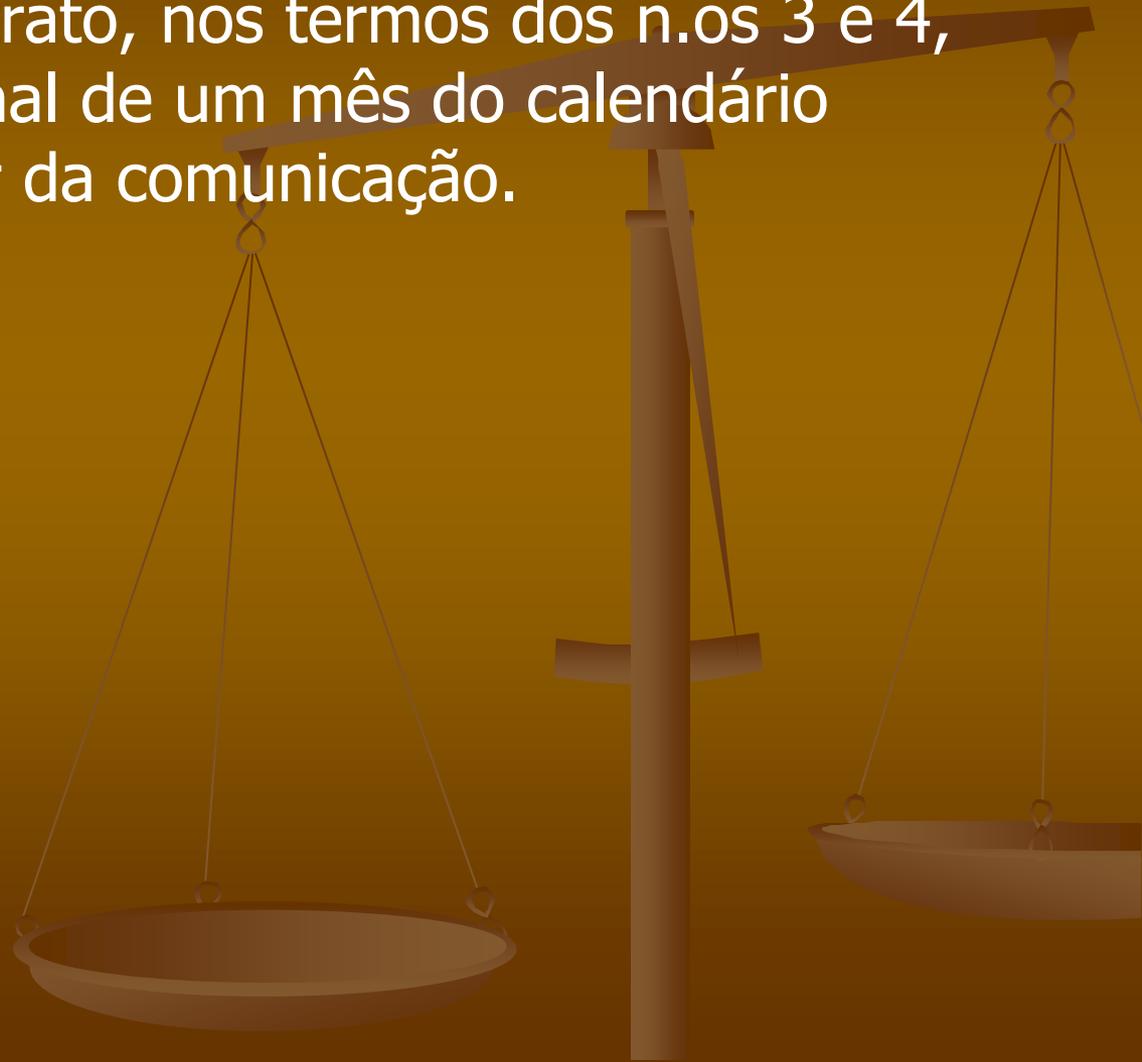
Artigo 1098º (versão proposta, cont.)

- 3 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, decorrido um terço do prazo de duração inicial do contrato ou da sua renovação, o arrendatário pode denunciá-lo a todo o tempo, mediante comunicação ao senhorio com a antecedência mínima seguinte:
- a) 120 dias do termo pretendido do contrato, se o prazo deste for igual ou superior a um ano;
 - b) 60 dias do termo pretendido do contrato, se o prazo deste for inferior a um ano.
- 4 - Quando o senhorio impedir a renovação automática do contrato, nos termos do artigo anterior, o arrendatário pode denunciá-lo a todo o tempo, mediante comunicação ao senhorio com uma antecedência não inferior a 30 dias do termo pretendido do contrato, salvo se este tiver entretanto caducado.
- 

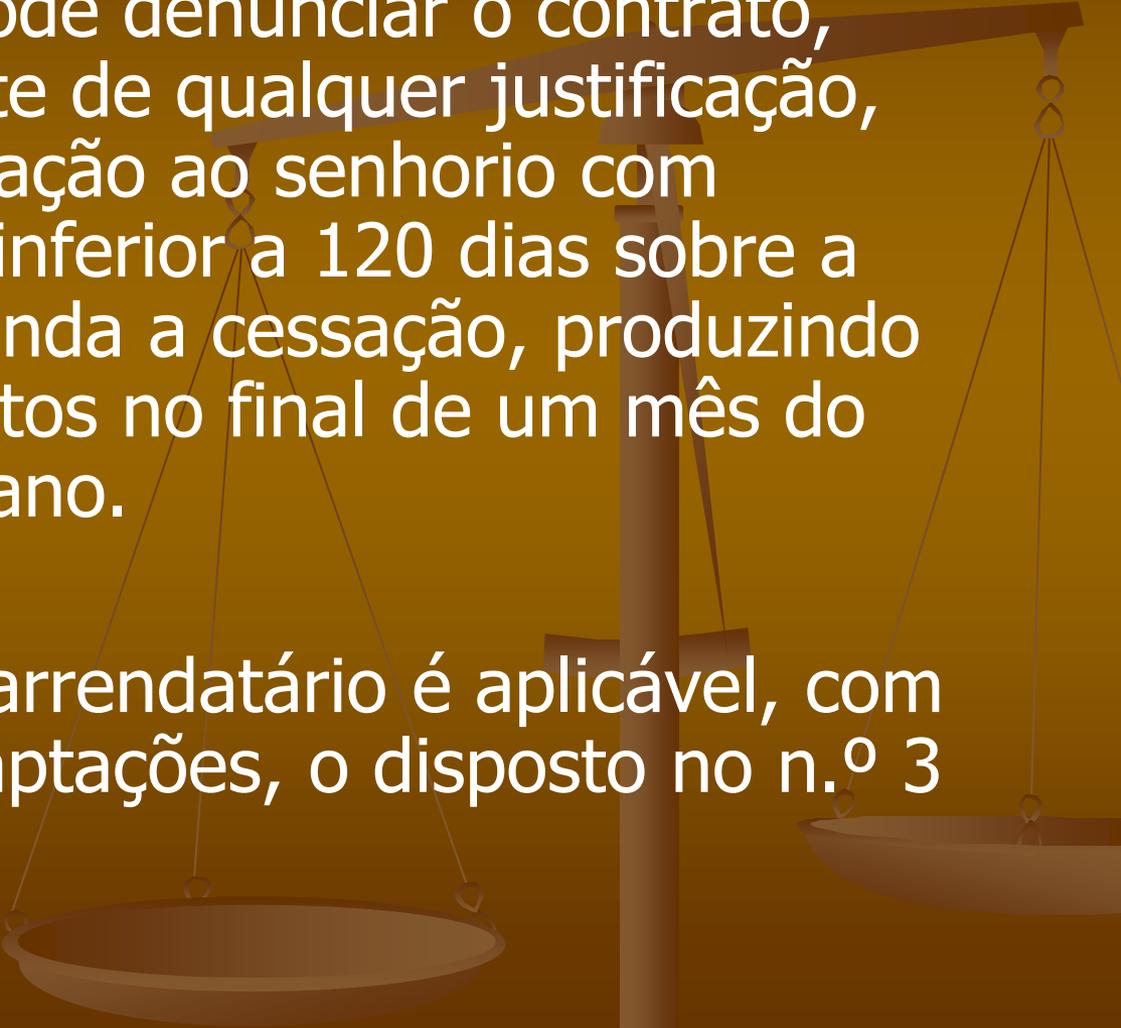
Artigo 1098º (versão proposta, cont.)

5 - A denúncia do contrato, nos termos dos n.os 3 e 4, produz efeitos no final de um mês do calendário gregoriano, a contar da comunicação.

6 - [*Anterior n.º 3*].

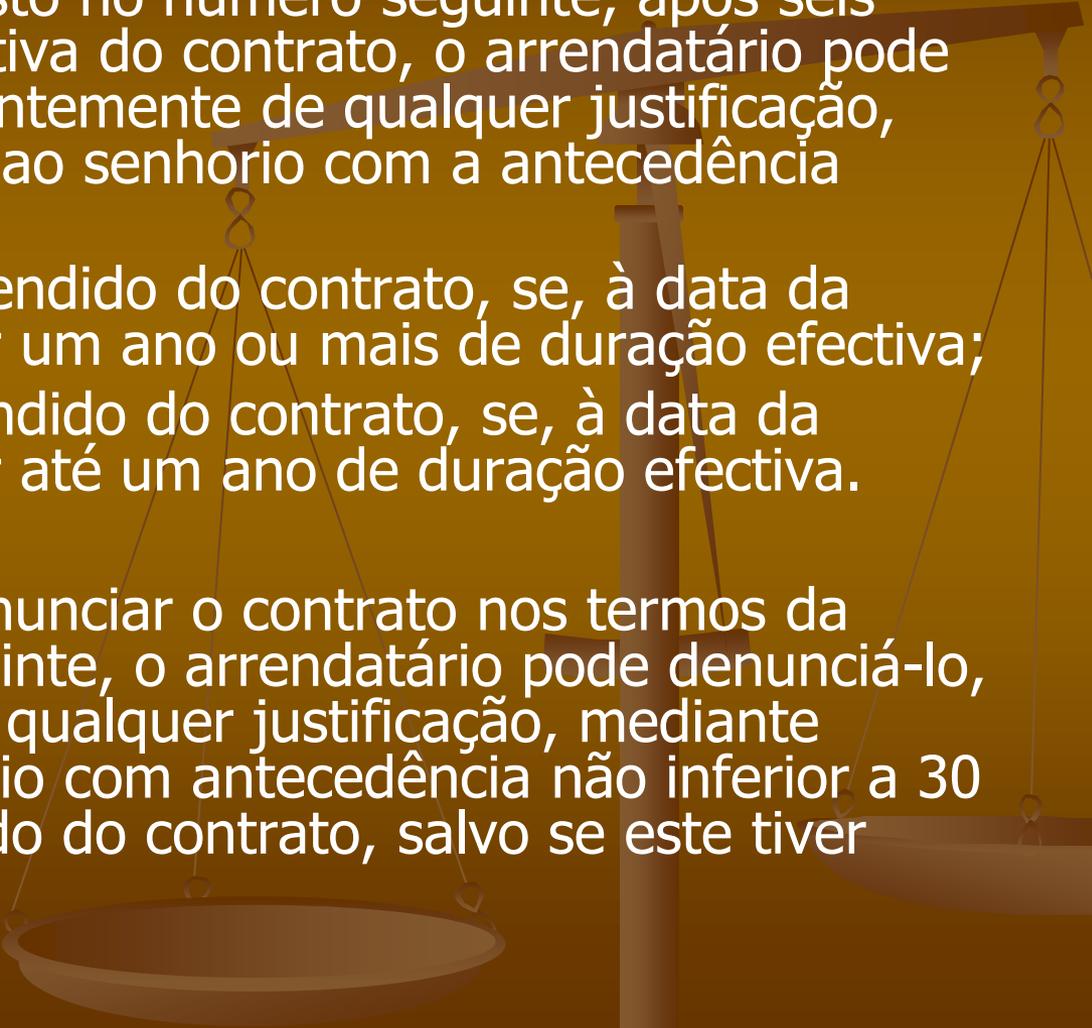


Artigo 1100º (versão actual)

- 1 - O arrendatário pode denunciar o contrato, independentemente de qualquer justificação, mediante comunicação ao senhorio com antecedência não inferior a 120 dias sobre a data em que pretenda a cessação, produzindo essa denúncia efeitos no final de um mês do calendário gregoriano.
 - 2 - À denúncia pelo arrendatário é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 3 do artigo 1098.º
- 

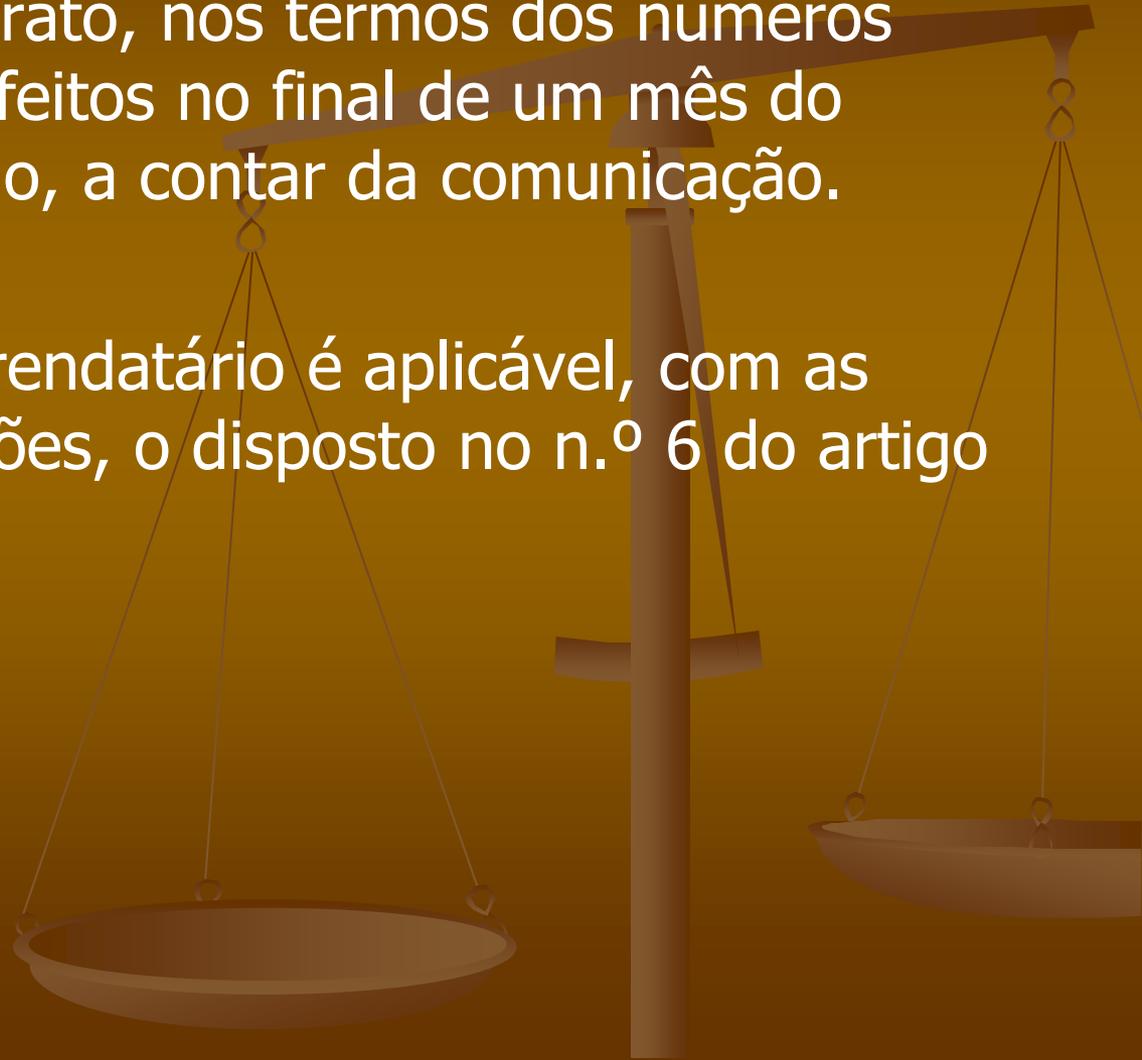
Artigo 1100º (versão proposta)

- 1 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, após seis meses de duração efectiva do contrato, o arrendatário pode denunciá-lo, independentemente de qualquer justificação, mediante comunicação ao senhorio com a antecedência mínima seguinte:
 - a) 120 dias do termo pretendido do contrato, se, à data da comunicação, este tiver um ano ou mais de duração efectiva;
 - b) 60 dias do termo pretendido do contrato, se, à data da comunicação, este tiver até um ano de duração efectiva.

 - 2 - Quando o senhorio denunciar o contrato nos termos da alínea *c)* do artigo seguinte, o arrendatário pode denunciá-lo, independentemente de qualquer justificação, mediante comunicação ao senhorio com antecedência não inferior a 30 dias do termo pretendido do contrato, salvo se este tiver entretanto caducado.
- 

Artigo 1100º (versão proposta, cont.)

- 3 - A denúncia do contrato, nos termos dos números anteriores, produz efeitos no final de um mês do calendário gregoriano, a contar da comunicação.
- 4 - À denúncia pelo arrendatário é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 6 do artigo 1098.º.



Artigo 1101º (versão actual)

O senhorio pode denunciar o contrato de duração indeterminada nos casos seguintes:

- a) Necessidade de habitação pelo próprio ou pelos seus descendentes em 1.º grau;
- b) Para demolição ou realização de obra de remodelação ou restauro profundos;
- c) Mediante comunicação ao arrendatário com antecedência não inferior a cinco anos sobre a data em que pretenda a cessação.

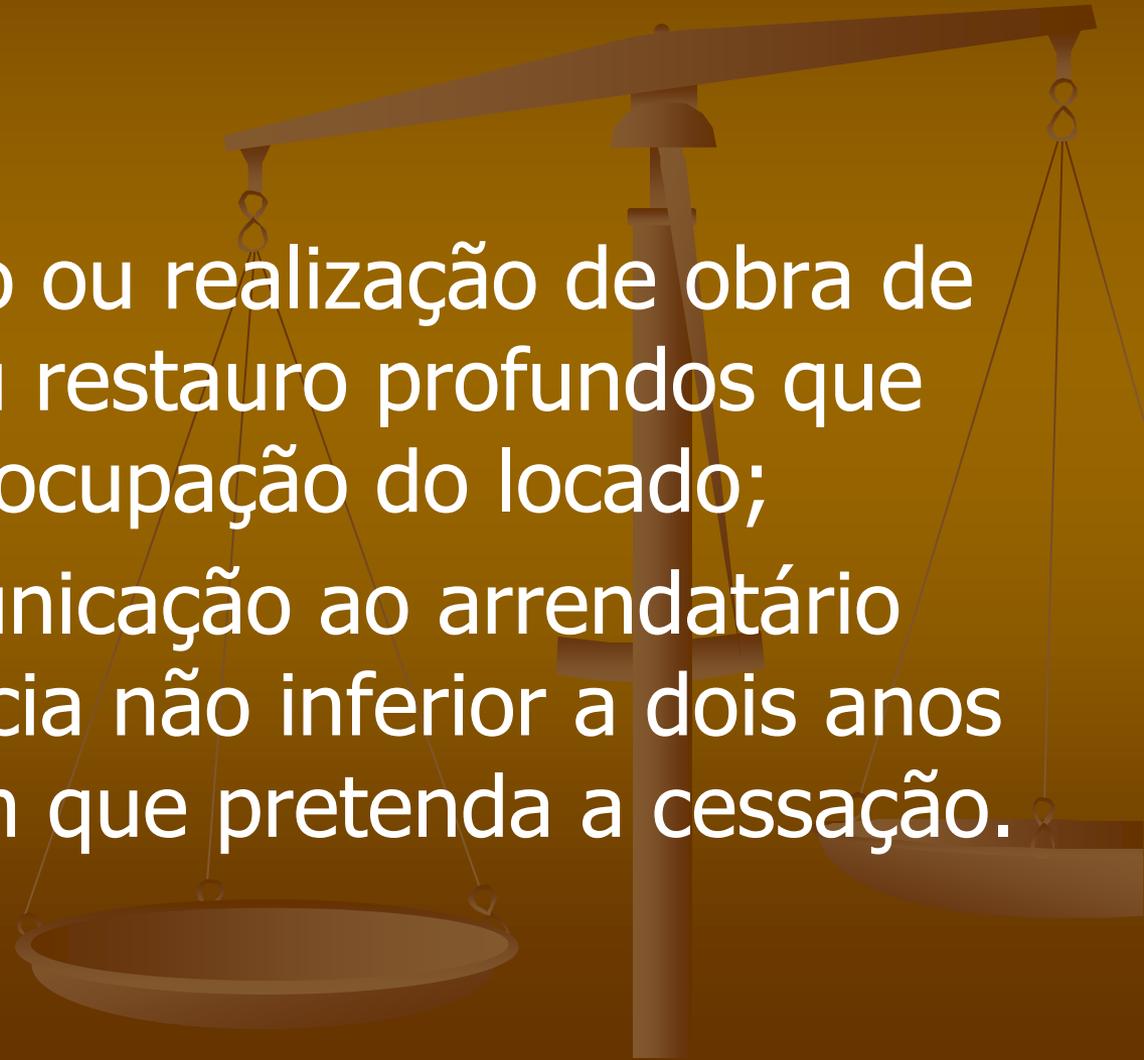
Artigo 1101º (versão proposta)

[...]:

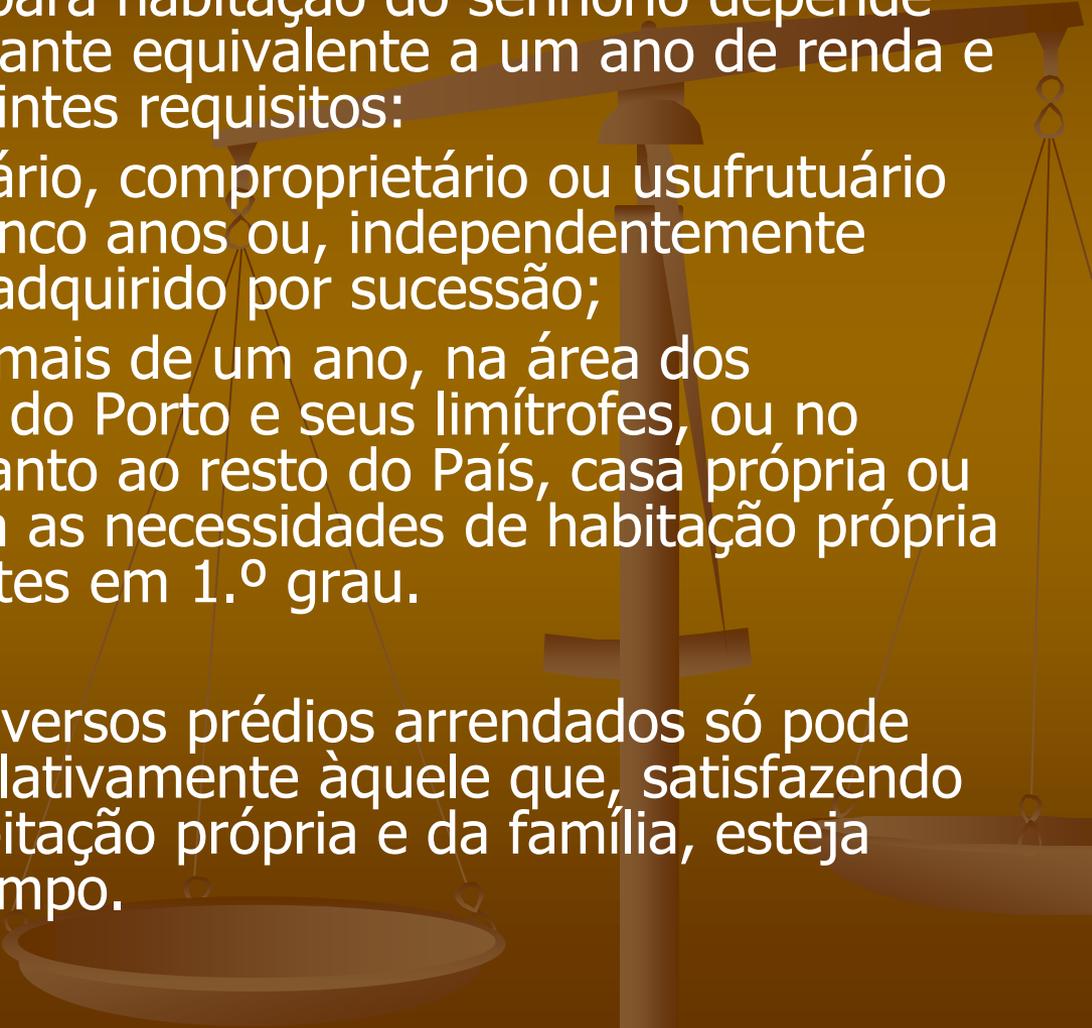
a) [...];

b) Para demolição ou realização de obra de remodelação ou restauro profundos que obriguem à desocupação do locado;

c) Mediante comunicação ao arrendatário com antecedência não inferior a dois anos sobre a data em que pretenda a cessação.

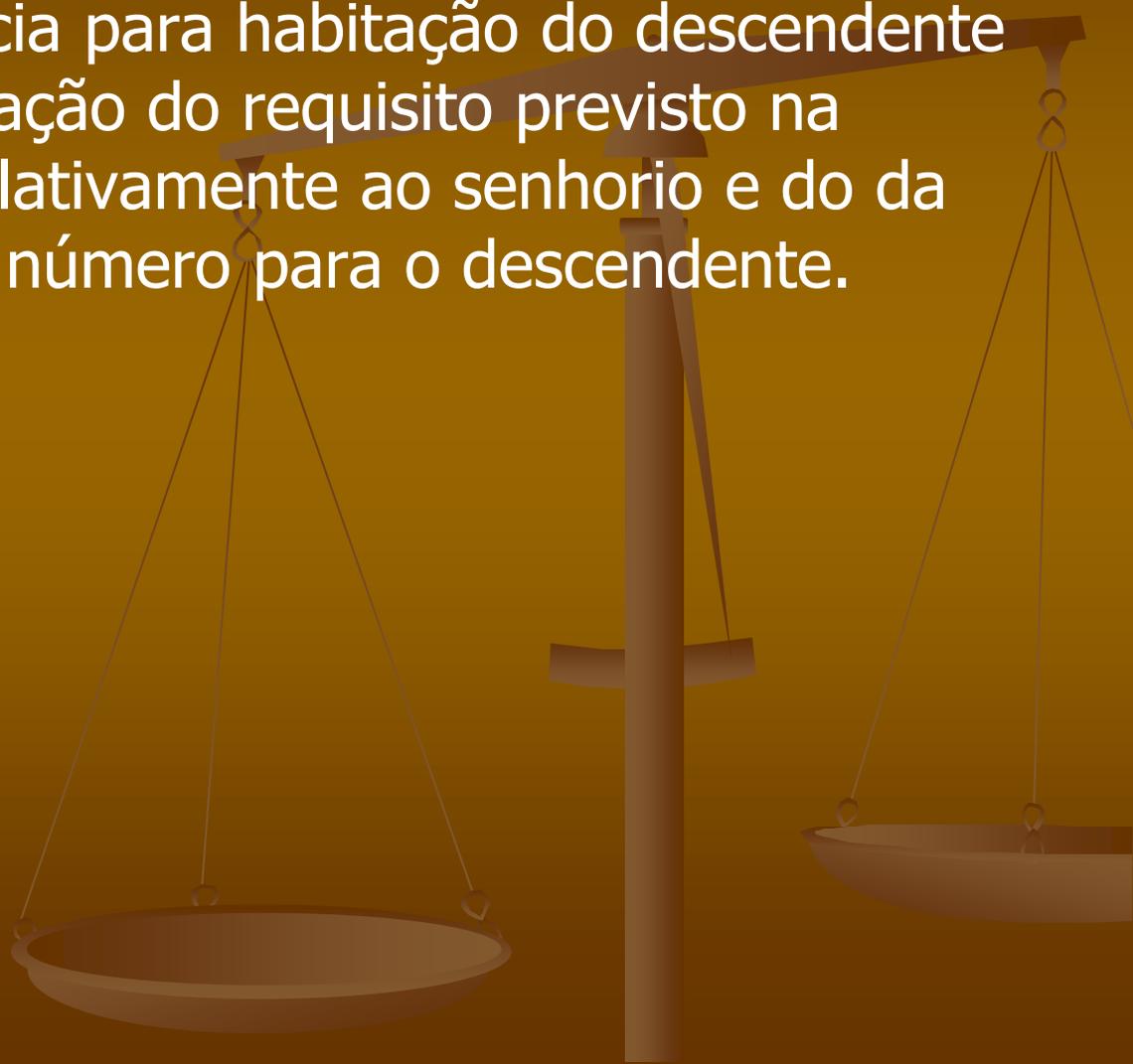


Artigo 1102º (versão actual)

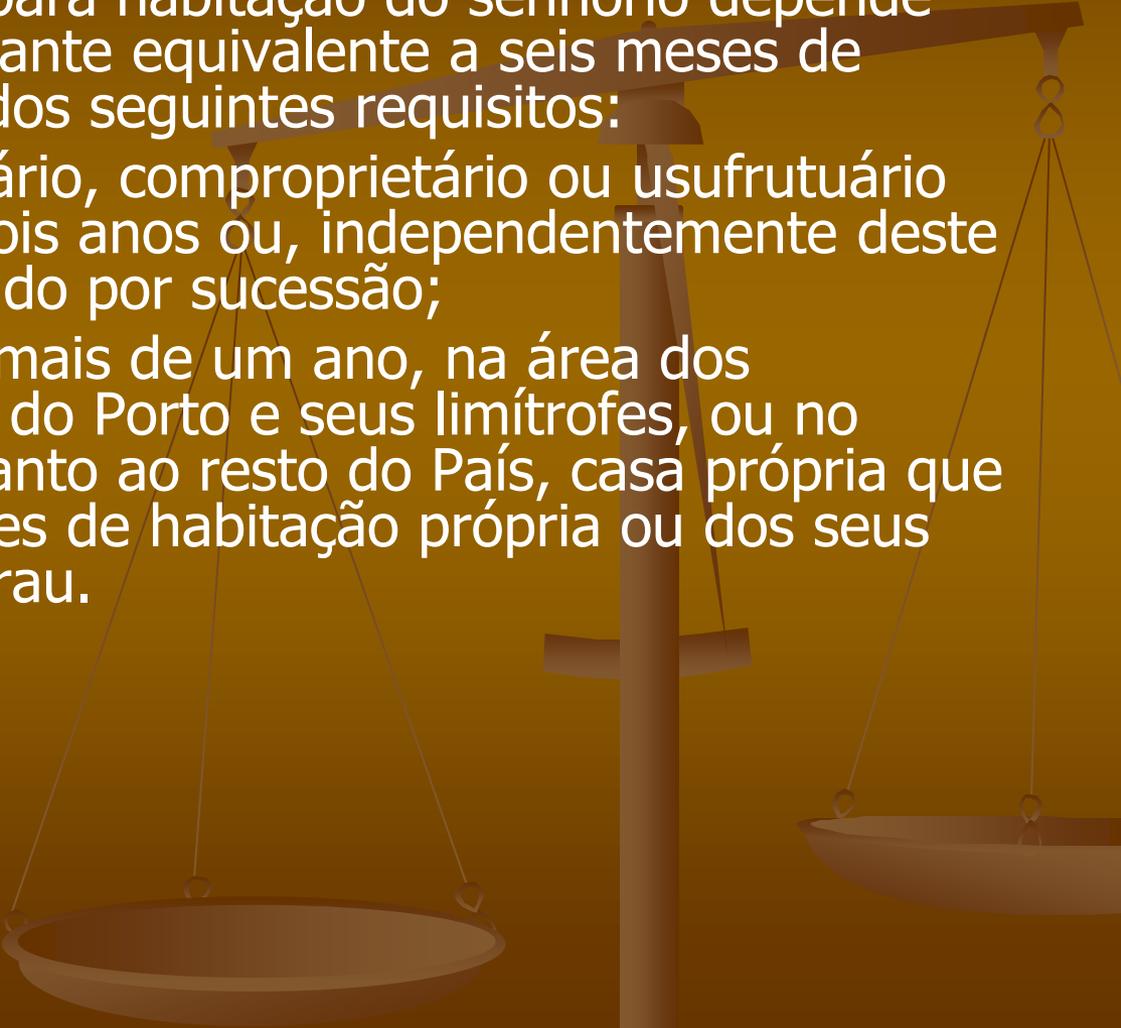
- 1 - O direito de denúncia para habitação do senhorio depende do pagamento do montante equivalente a um ano de renda e da verificação dos seguintes requisitos:
 - a) Ser o senhorio proprietário, comproprietário ou usufrutuário do prédio há mais de cinco anos ou, independentemente deste prazo, se o tiver adquirido por sucessão;
 - b) Não ter o senhorio, há mais de um ano, na área dos concelhos de Lisboa ou do Porto e seus limítrofes, ou no respectivo concelho quanto ao resto do País, casa própria ou arrendada que satisfaça as necessidades de habitação própria ou dos seus descendentes em 1.º grau.
 - 2 - O senhorio que tiver diversos prédios arrendados só pode denunciar o contrato relativamente àquele que, satisfazendo as necessidades de habitação própria e da família, esteja arrendado há menos tempo.
- 

Artigo 1102º (versão actual, cont.)

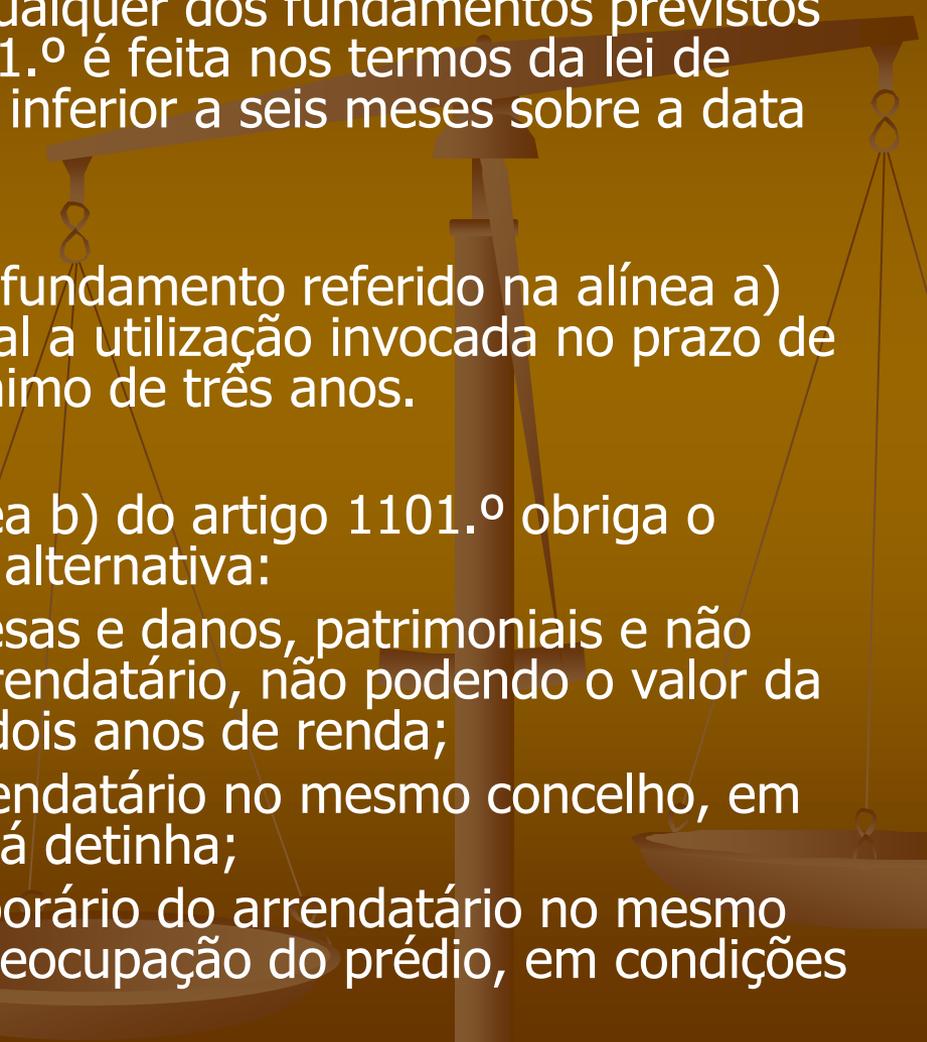
3 - O direito de denúncia para habitação do descendente está sujeito à verificação do requisito previsto na alínea a) do n.º 1 relativamente ao senhorio e do da alínea b) do mesmo número para o descendente.



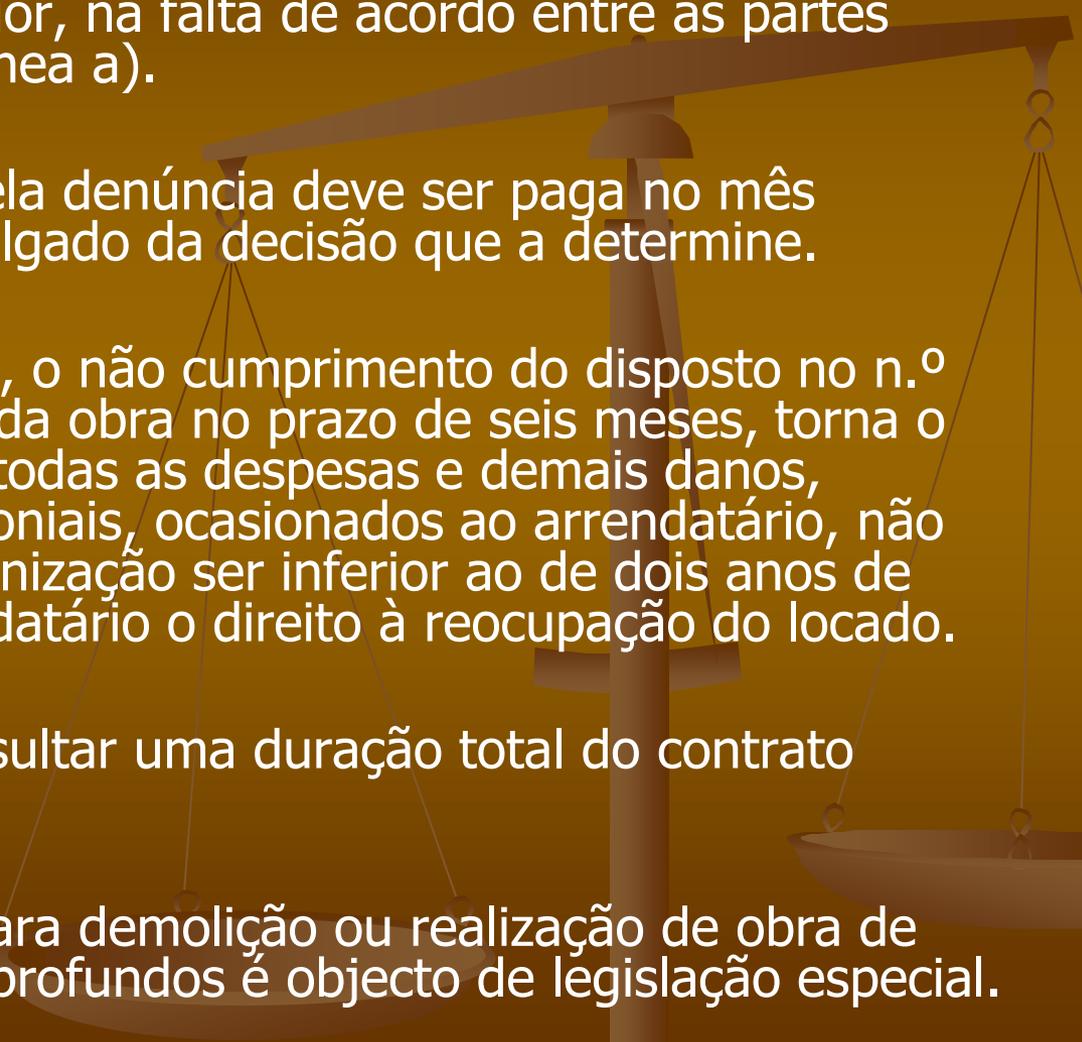
Artigo 1102º (versão proposta)

- 1 - O direito de denúncia para habitação do senhorio depende do pagamento do montante equivalente a seis meses de renda e da verificação dos seguintes requisitos:
 - a) Ser o senhorio proprietário, comproprietário ou usufrutuário do prédio há mais de dois anos ou, independentemente deste prazo, se o tiver adquirido por sucessão;
 - b) Não ter o senhorio, há mais de um ano, na área dos concelhos de Lisboa ou do Porto e seus limítrofes, ou no respectivo concelho quanto ao resto do País, casa própria que satisfaça as necessidades de habitação própria ou dos seus descendentes em 1.º grau.
 - 2 - [*Revogado*].
 - 3 - [...].
- 

Artigo 1103º (versão actual)

- 1 - A denúncia pelo senhorio com qualquer dos fundamentos previstos nas alíneas a) e b) do artigo 1101.º é feita nos termos da lei de processo, com antecedência não inferior a seis meses sobre a data pretendida para a desocupação.
 - 2 - O senhorio que haja invocado o fundamento referido na alínea a) do artigo 1101.º deve dar ao local a utilização invocada no prazo de seis meses e por um período mínimo de três anos.
 - 3 - A invocação do disposto na alínea b) do artigo 1101.º obriga o senhorio, mediante acordo e em alternativa:
 - a) Ao pagamento de todas as despesas e danos, patrimoniais e não patrimoniais, suportados pelo arrendatário, não podendo o valor da indemnização ser inferior ao de dois anos de renda;
 - b) A garantir o realojamento do arrendatário no mesmo concelho, em condições análogas às que este já detinha;
 - c) A assegurar o realojamento temporário do arrendatário no mesmo concelho com vista a permitir a reocupação do prédio, em condições análogas às que este já detinha.
- 

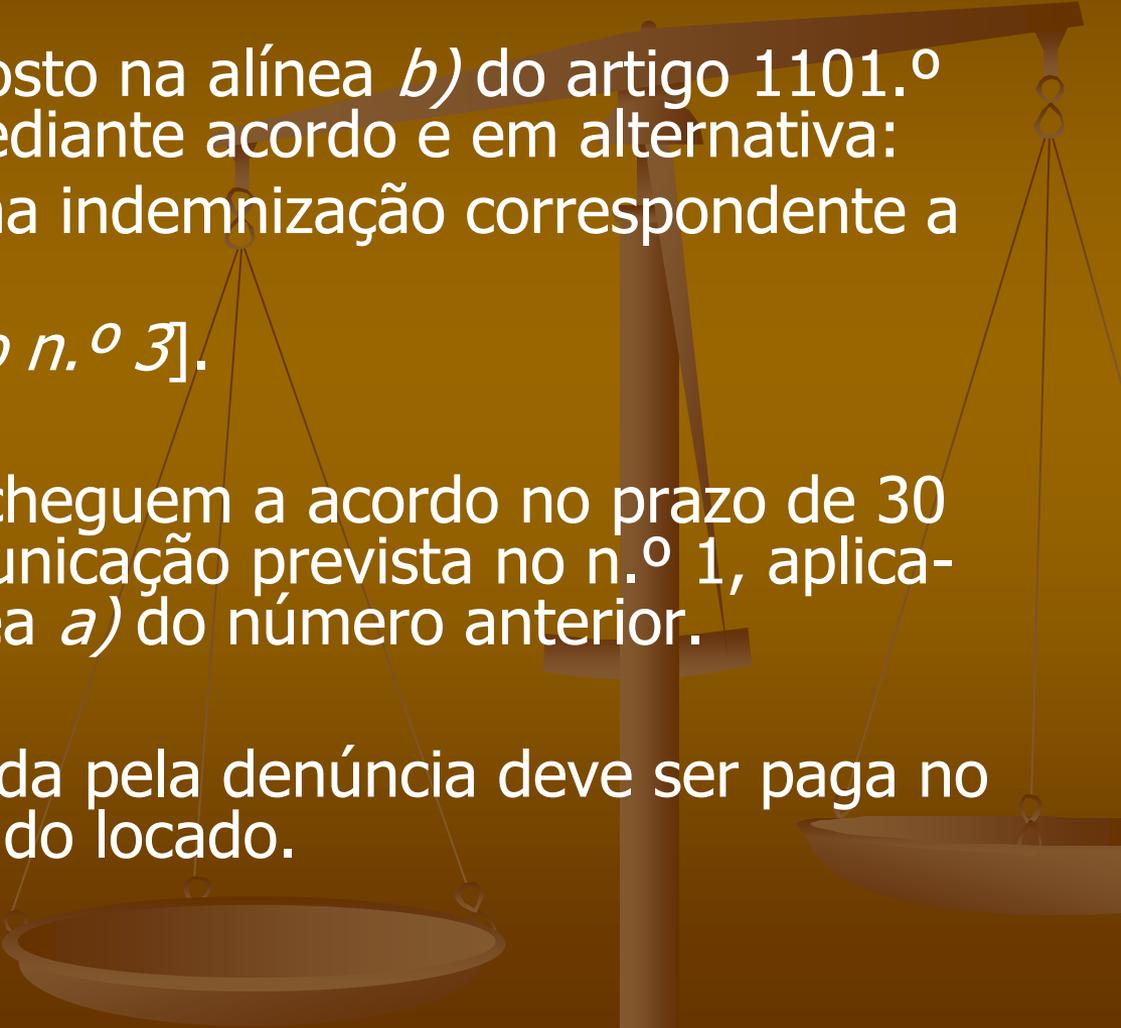
Artigo 1103º (versão actual, cont.)

- 
- 4 - No caso do número anterior, na falta de acordo entre as partes aplica-se o disposto na alínea a).
 - 5 - A indemnização devida pela denúncia deve ser paga no mês seguinte ao trânsito em julgado da decisão que a determine.
 - 6 - Salvo caso de força maior, o não cumprimento do disposto no n.º 2, bem como o não início da obra no prazo de seis meses, torna o senhorio responsável por todas as despesas e demais danos, patrimoniais e não patrimoniais, ocasionados ao arrendatário, não podendo o valor da indemnização ser inferior ao de dois anos de renda, e confere ao arrendatário o direito à reocupação do locado.
 - 7 - Da denúncia não pode resultar uma duração total do contrato inferior a cinco anos.
 - 8 - A denúncia do contrato para demolição ou realização de obra de remodelação ou restauro profundos é objecto de legislação especial.

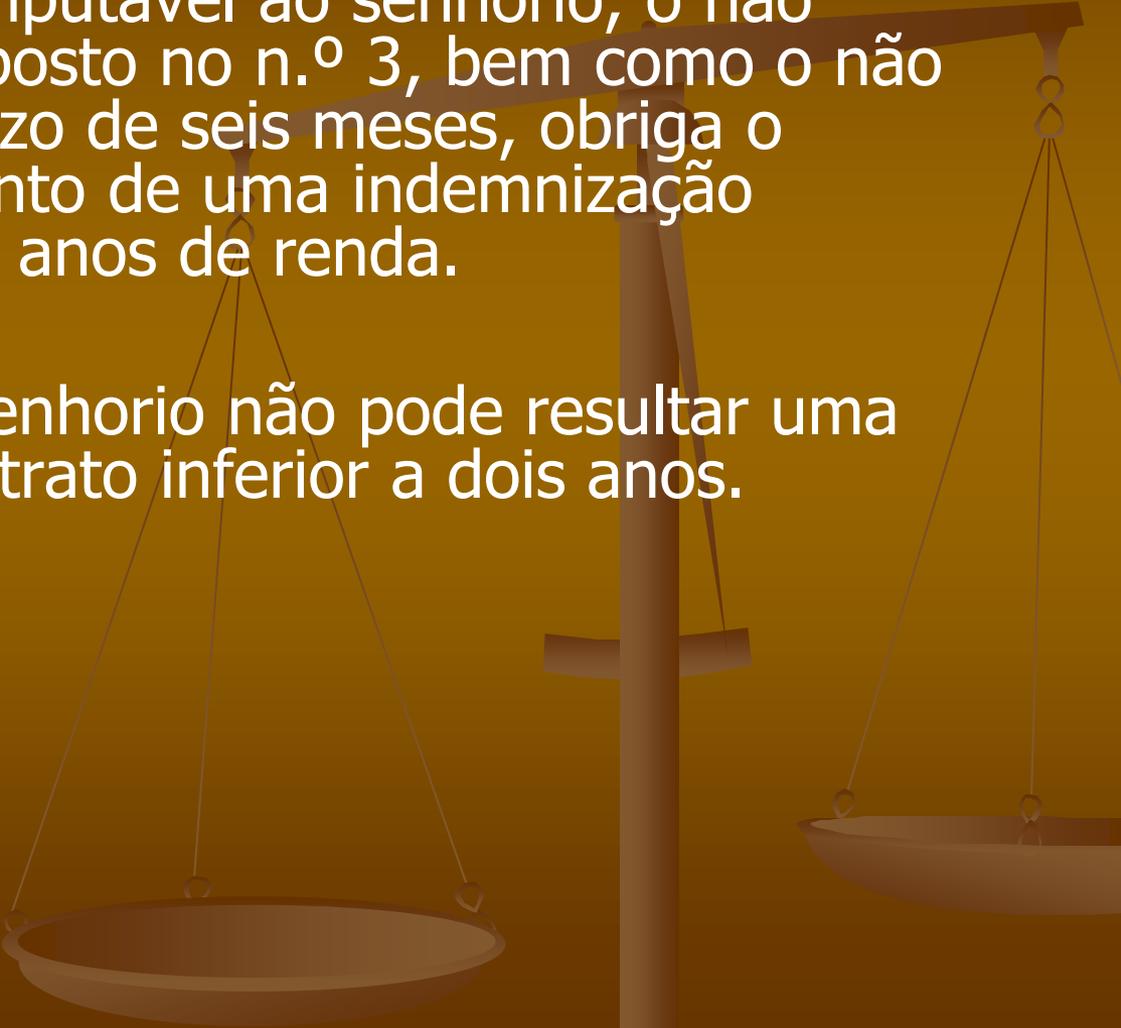
Artigo 1103º (versão proposta)

- 1 - A denúncia pelo senhorio com qualquer dos fundamentos previstos nas alíneas *a)* e *b)* do artigo 1101.º é feita mediante comunicação ao arrendatário com antecedência não inferior a seis meses sobre a data pretendida para a desocupação e da qual conste, de forma expressa e sob pena de ineficácia, o fundamento da denúncia.
- 2 - Quando a denúncia tiver o fundamento previsto na alínea *b)* do artigo 1101.º, a comunicação referida no número anterior é acompanhada de declaração do município que ateste que foi iniciado procedimento de controlo prévio da operação urbanística a efectuar no locado e que esta obriga à desocupação do mesmo.
- 3 - O senhorio que haja invocado o fundamento referido na alínea *a)* do artigo 1101.º deve dar ao local a utilização invocada no prazo de três meses e por um período mínimo de dois anos.

Artigo 1103º (versão proposta, cont.)

- 
- 4 - A invocação do disposto na alínea *b)* do artigo 1101.º obriga o senhorio, mediante acordo e em alternativa:
- a)* Ao pagamento de uma indemnização correspondente a seis meses de renda;
 - b)* [*Anterior alínea b) do n.º 3*].
- 5 - Caso as partes não cheguem a acordo no prazo de 30 dias a contar da comunicação prevista no n.º 1, aplica-se o disposto na alínea *a)* do número anterior.
- 6 - A indemnização devida pela denúncia deve ser paga no momento da entrega do locado.

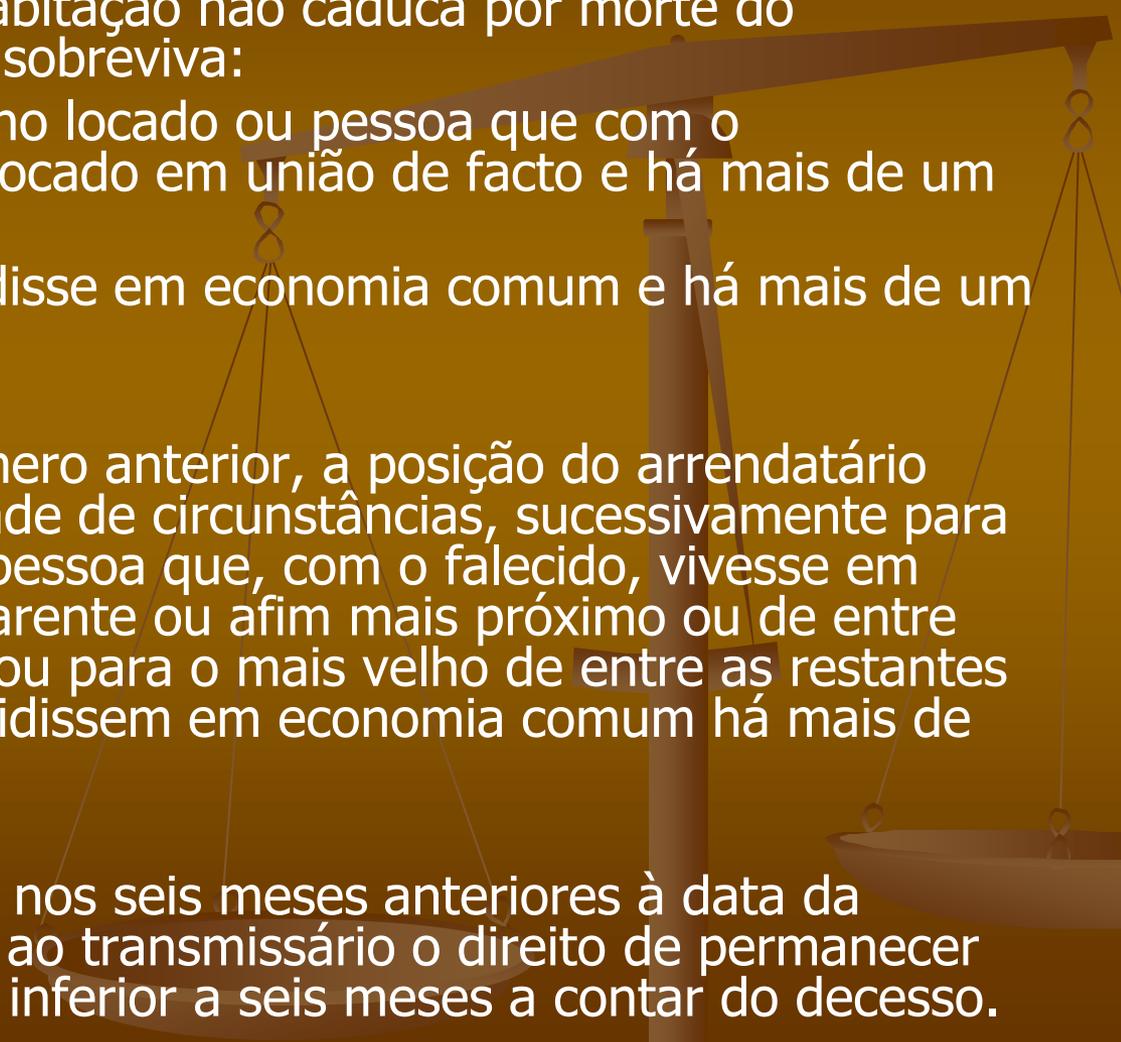
Artigo 1103º (versão proposta, cont.)

- 7 - Salvo motivo não imputável ao senhorio, o não cumprimento do disposto no n.º 3, bem como o não início da obra no prazo de seis meses, obriga o senhorio ao pagamento de uma indemnização correspondente a 10 anos de renda.
- 8 - Da denúncia pelo senhorio não pode resultar uma duração total do contrato inferior a dois anos.
- 9 - [*Anterior n.º 8*].
- 

Artigo 1106º (versão actual)

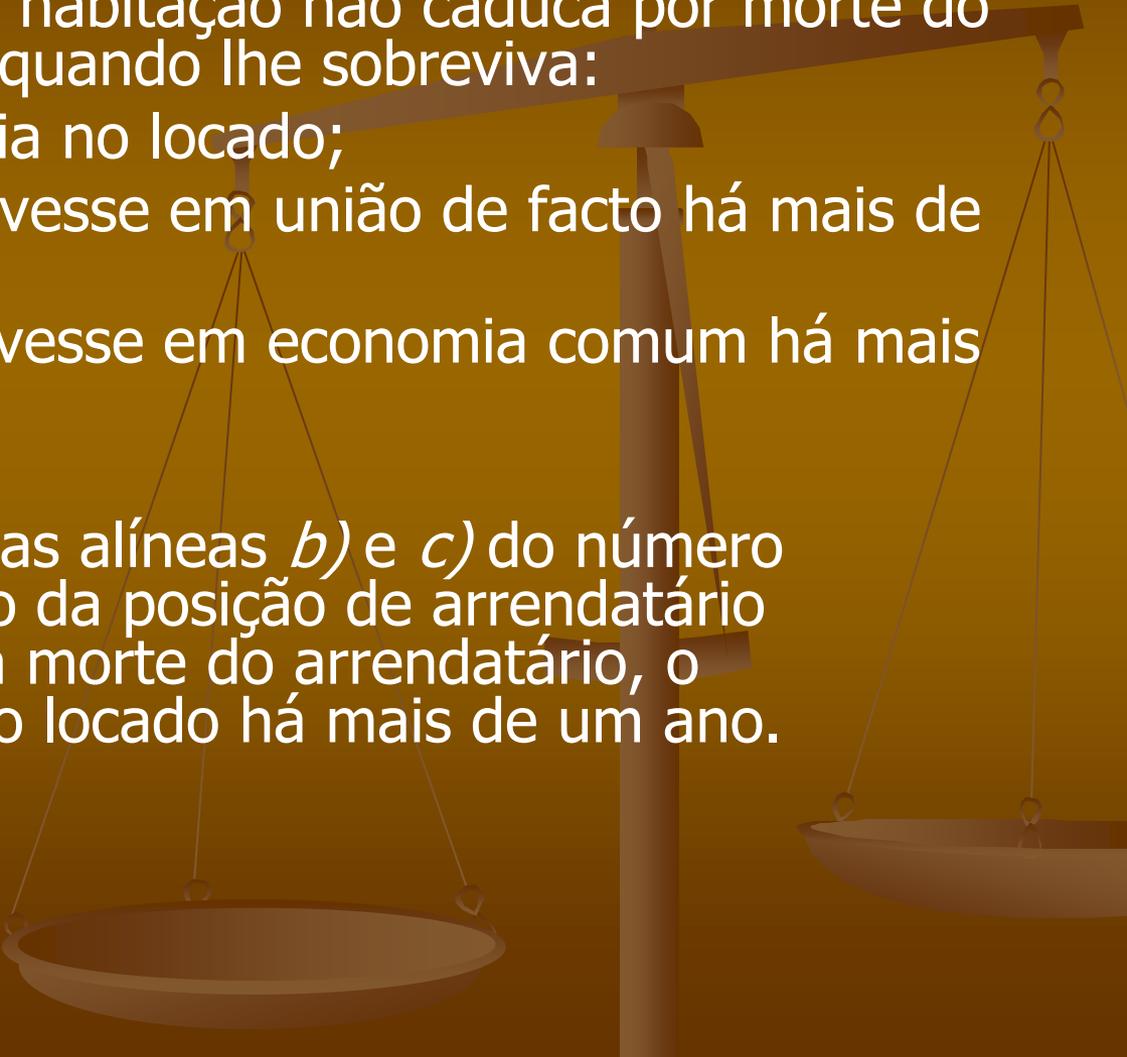
- 1 - O arrendamento para habitação não caduca por morte do arrendatário quando lhe sobreviva:
 - a) Cônjuge com residência no locado ou pessoa que com o arrendatário vivesse no locado em união de facto e há mais de um ano;
 - b) Pessoa que com ele residisse em economia comum e há mais de um ano.

 - 2 - No caso referido no número anterior, a posição do arrendatário transmite-se, em igualdade de circunstâncias, sucessivamente para o cônjuge sobrevivente ou pessoa que, com o falecido, vivesse em união de facto, para o parente ou afim mais próximo ou de entre estes para o mais velho ou para o mais velho de entre as restantes pessoas que com ele residissem em economia comum há mais de um ano.

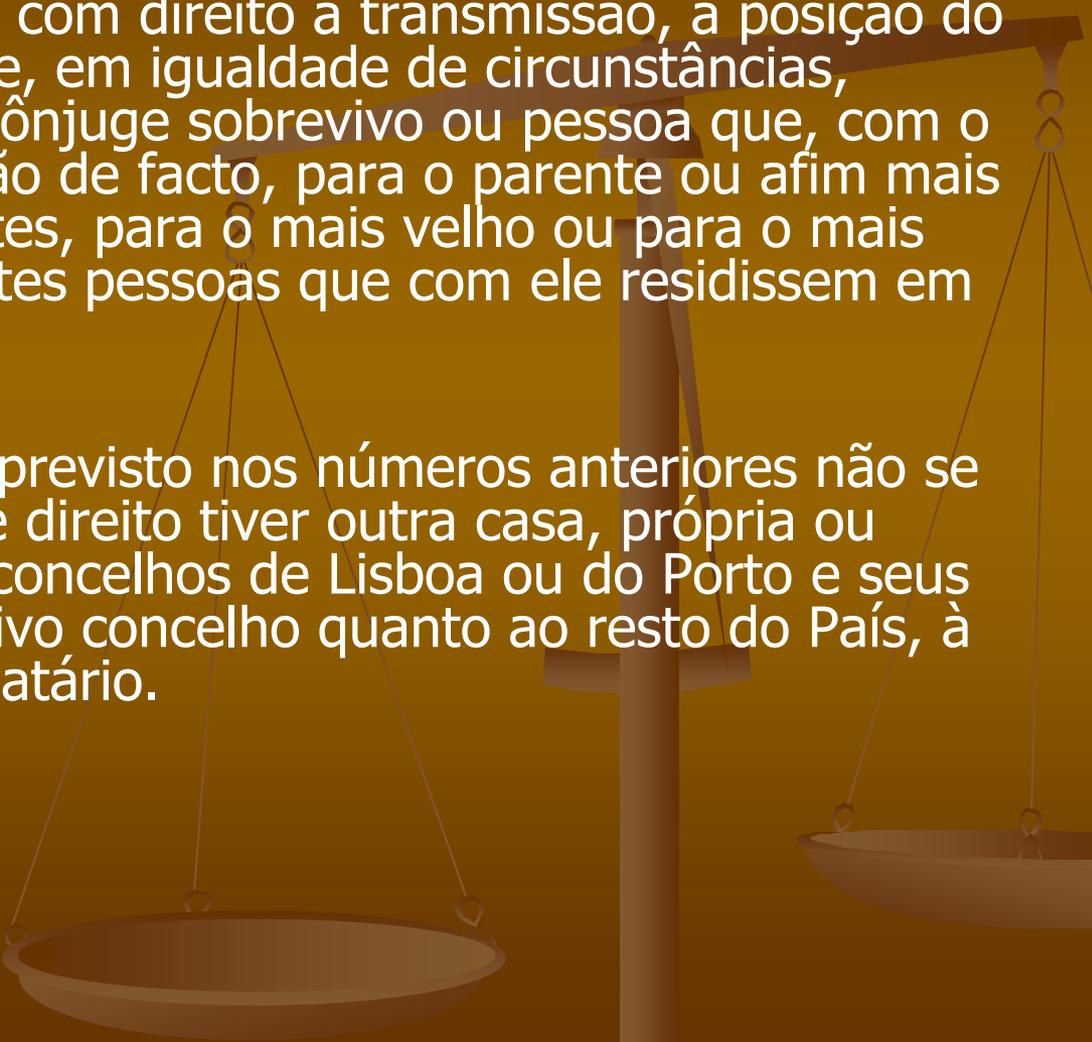
 - 3 - A morte do arrendatário nos seis meses anteriores à data da cessação do contrato dá ao transmissário o direito de permanecer no local por período não inferior a seis meses a contar do decesso.
- 

Artigo 1106º (versão proposta)

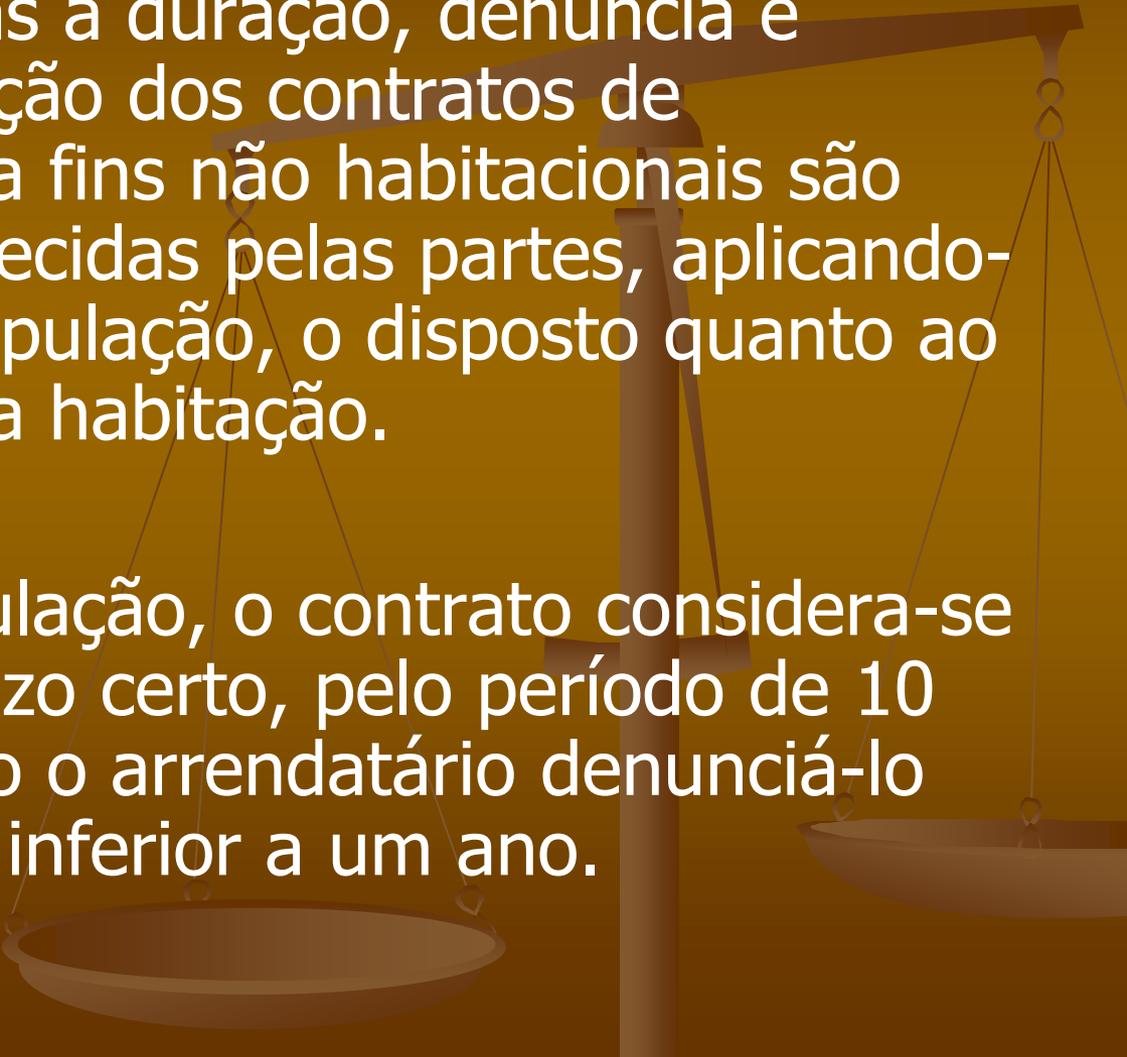
- 1 - O arrendamento para habitação não caduca por morte do primitivo arrendatário quando lhe sobreviva:
 - a) Cônjuge com residência no locado;
 - b) Pessoa que com ele vivesse em união de facto há mais de dois anos;
 - c) Pessoa que com ele vivesse em economia comum há mais de dois anos.

 - 2 - Nos casos previstos nas alíneas *b)* e *c)* do número anterior, a transmissão da posição de arrendatário depende de, à data da morte do arrendatário, o transmissário residir no locado há mais de um ano.
- 

Artigo 1106º (versão proposta, cont.)

- 3 - Havendo várias pessoas com direito à transmissão, a posição do arrendatário transmite-se, em igualdade de circunstâncias, sucessivamente para o cônjuge sobrevivente ou pessoa que, com o falecido, vivesse em união de facto, para o parente ou afim mais próximo ou, de entre estes, para o mais velho ou para o mais velho de entre as restantes pessoas que com ele residissem em economia comum.
 - 4 - O direito à transmissão previsto nos números anteriores não se verifica se o titular desse direito tiver outra casa, própria ou arrendada, na área dos concelhos de Lisboa ou do Porto e seus limítrofes, ou no respectivo concelho quanto ao resto do País, à data da morte do arrendatário.
 - 5 - [*Anterior n.º 3*].
- 

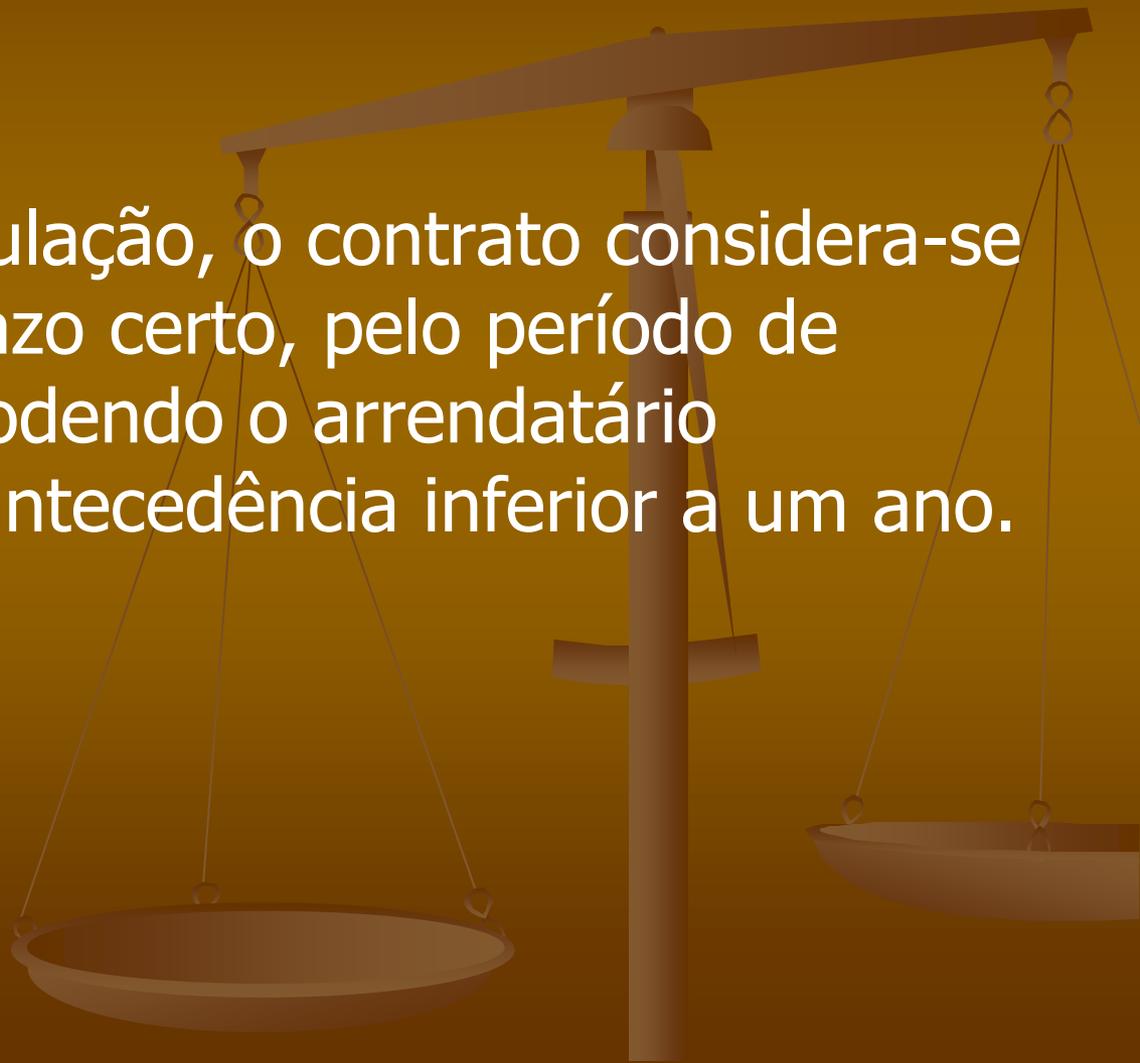
Artigo 1110º (versão actual)

- 1 - As regras relativas à duração, denúncia e oposição à renovação dos contratos de arrendamento para fins não habitacionais são livremente estabelecidas pelas partes, aplicando-se, na falta de estipulação, o disposto quanto ao arrendamento para habitação.
 - 2 - Na falta de estipulação, o contrato considera-se celebrado com prazo certo, pelo período de 10 anos, não podendo o arrendatário denunciá-lo com antecedência inferior a um ano.
- 

Artigo 1110º (versão proposta)

1 - [...].

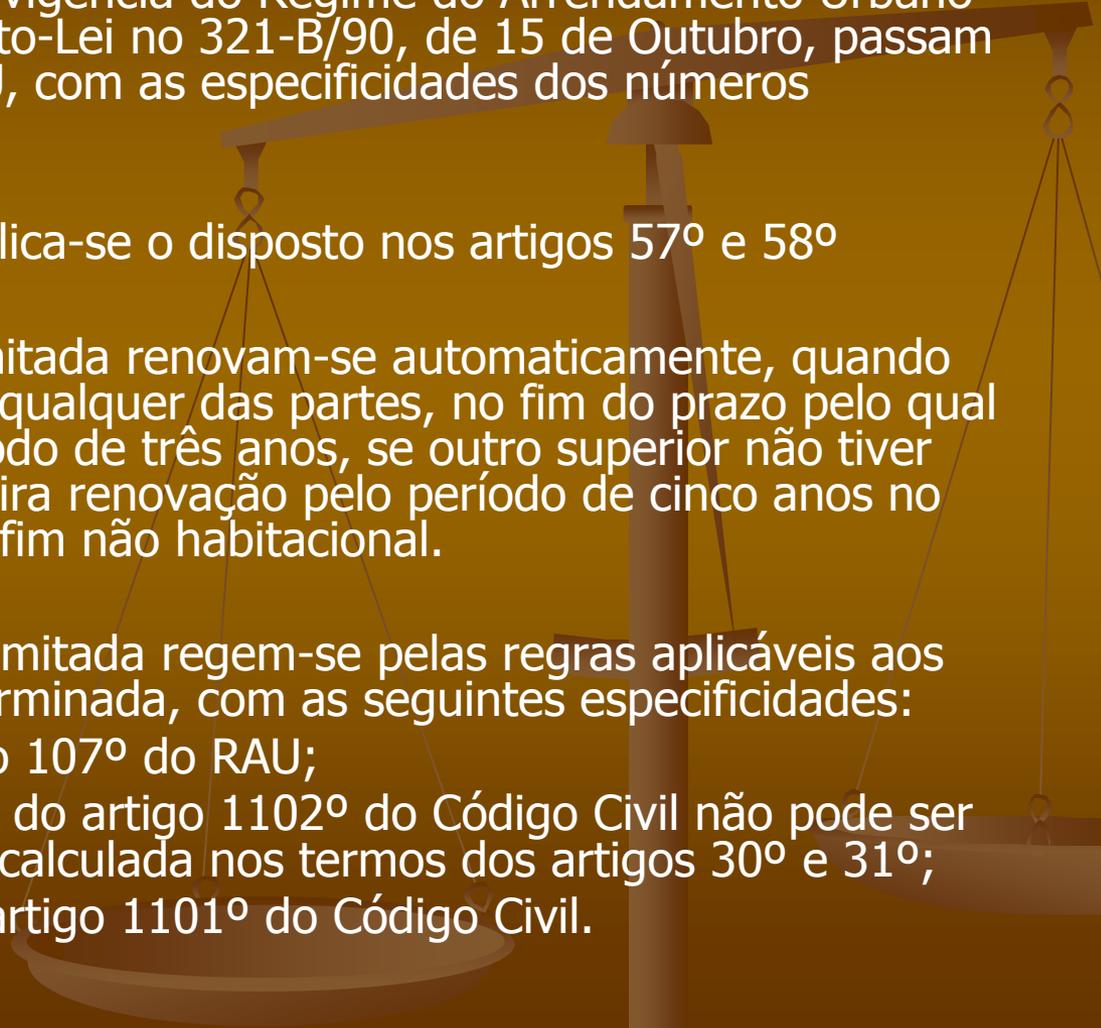
2 - Na falta de estipulação, o contrato considera-se celebrado com prazo certo, pelo período de cinco anos, não podendo o arrendatário denunciá-lo com antecedência inferior a um ano.



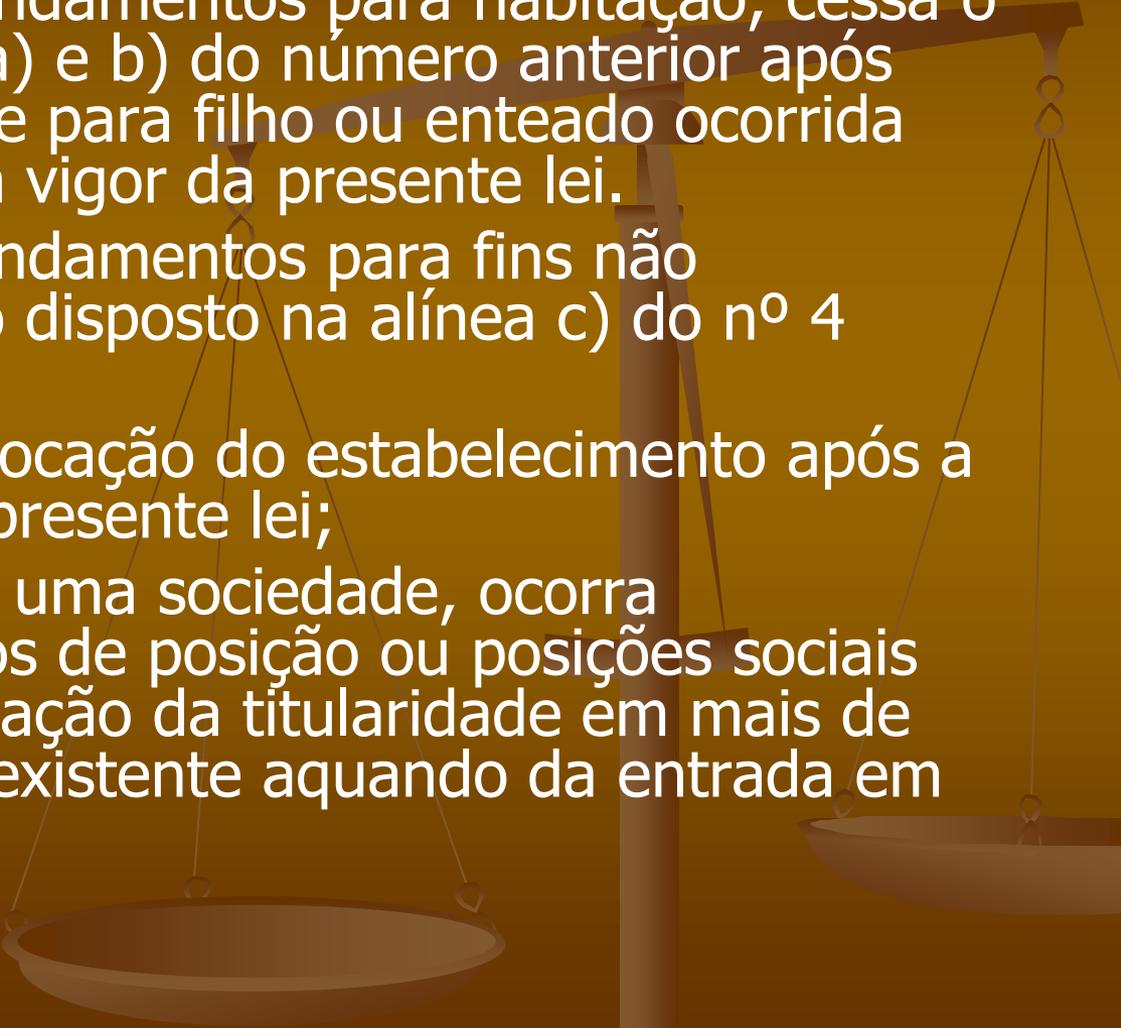
Lei 6/2006



Artigo 26º (versão actual)

- 1 – Os contratos celebrados na vigência do Regime do Arrendamento Urbano (RAU), aprovado pelo Decreto-Lei no 321-B/90, de 15 de Outubro, passam a estar submetidos ao NRAU, com as especificidades dos números seguintes.
 - 2 – À transmissão por morte aplica-se o disposto nos artigos 57º e 58º
 - 3 – Os contratos de duração limitada renovam-se automaticamente, quando não sejam denunciados por qualquer das partes, no fim do prazo pelo qual foram celebrados, pelo período de três anos, se outro superior não tiver sido previsto, sendo a primeira renovação pelo período de cinco anos no caso de arrendamento para fim não habitacional.
 - 4 – Os contratos sem duração limitada regem-se pelas regras aplicáveis aos contratos de duração indeterminada, com as seguintes especificidades:
 - a) Continua a aplicar-se o artigo 107º do RAU;
 - b) O montante previsto no no 1 do artigo 1102º do Código Civil não pode ser inferior a um ano de renda, calculada nos termos dos artigos 30º e 31º;
 - c) Não se aplica a alínea c) do artigo 1101º do Código Civil.
- 

Artigo 26º (versão actual, cont.)

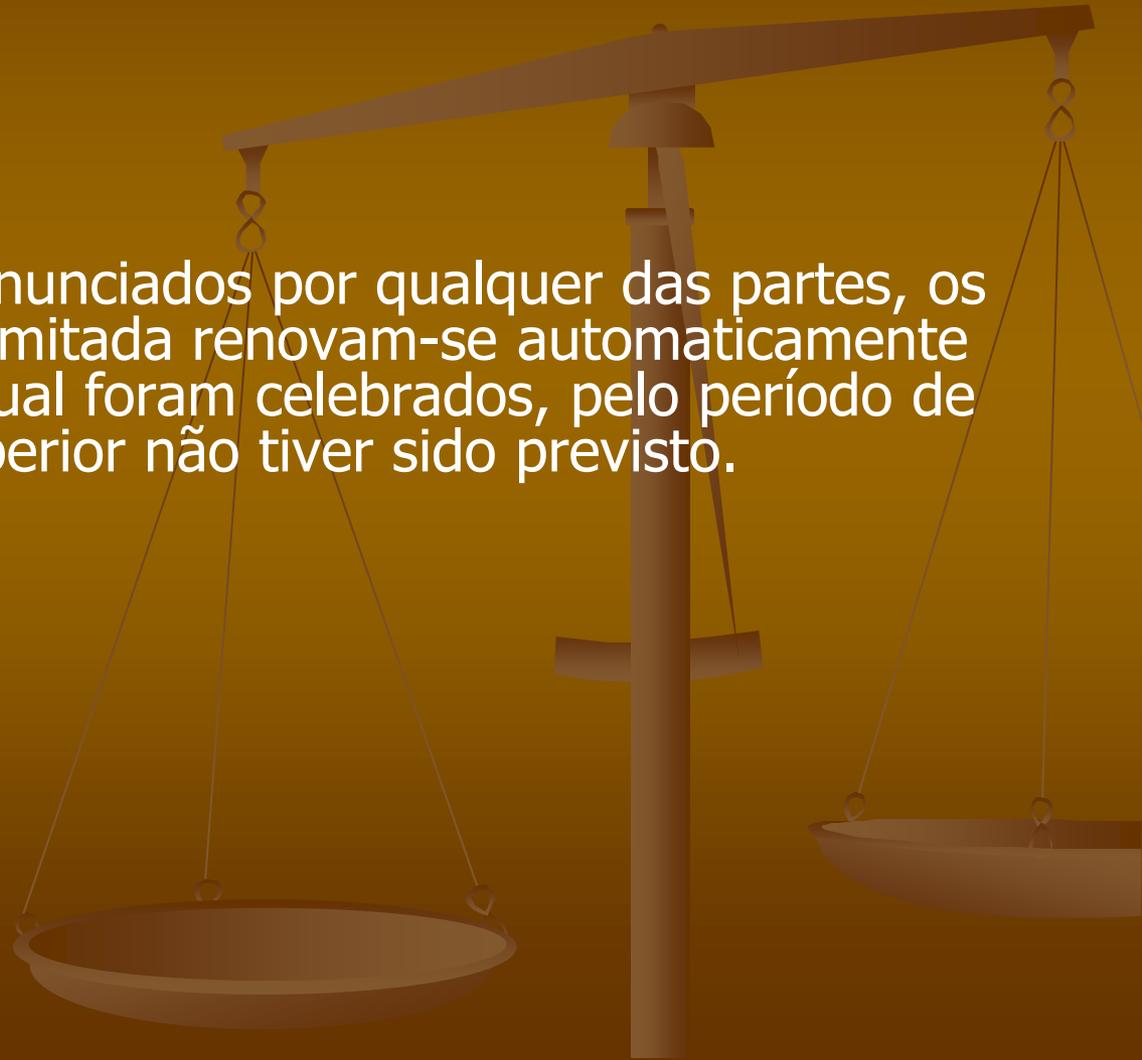
- 5 – Em relação aos arrendamentos para habitação, cessa o disposto nas alíneas a) e b) do número anterior após transmissão por morte para filho ou enteado ocorrida depois da entrada em vigor da presente lei.
- 6 – Em relação aos arrendamentos para fins não habitacionais, cessa o disposto na alínea c) do nº 4 quando:
- a) Ocorra trespasse ou locação do estabelecimento após a entrada em vigor da presente lei;
 - b) Sendo o arrendatário uma sociedade, ocorra transmissão inter vivos de posição ou posições sociais que determine a alteração da titularidade em mais de 50% face à situação existente aquando da entrada em vigor da presente lei.
- 

Artigo 26º (versão proposta)

1 - [...].

2 - [...].

3 - Quando não sejam denunciados por qualquer das partes, os contratos de duração limitada renovam-se automaticamente no fim do prazo pelo qual foram celebrados, pelo período de dois anos, se outro superior não tiver sido previsto.



Artigo 26º (versão proposta, cont.)

4 - [...]:

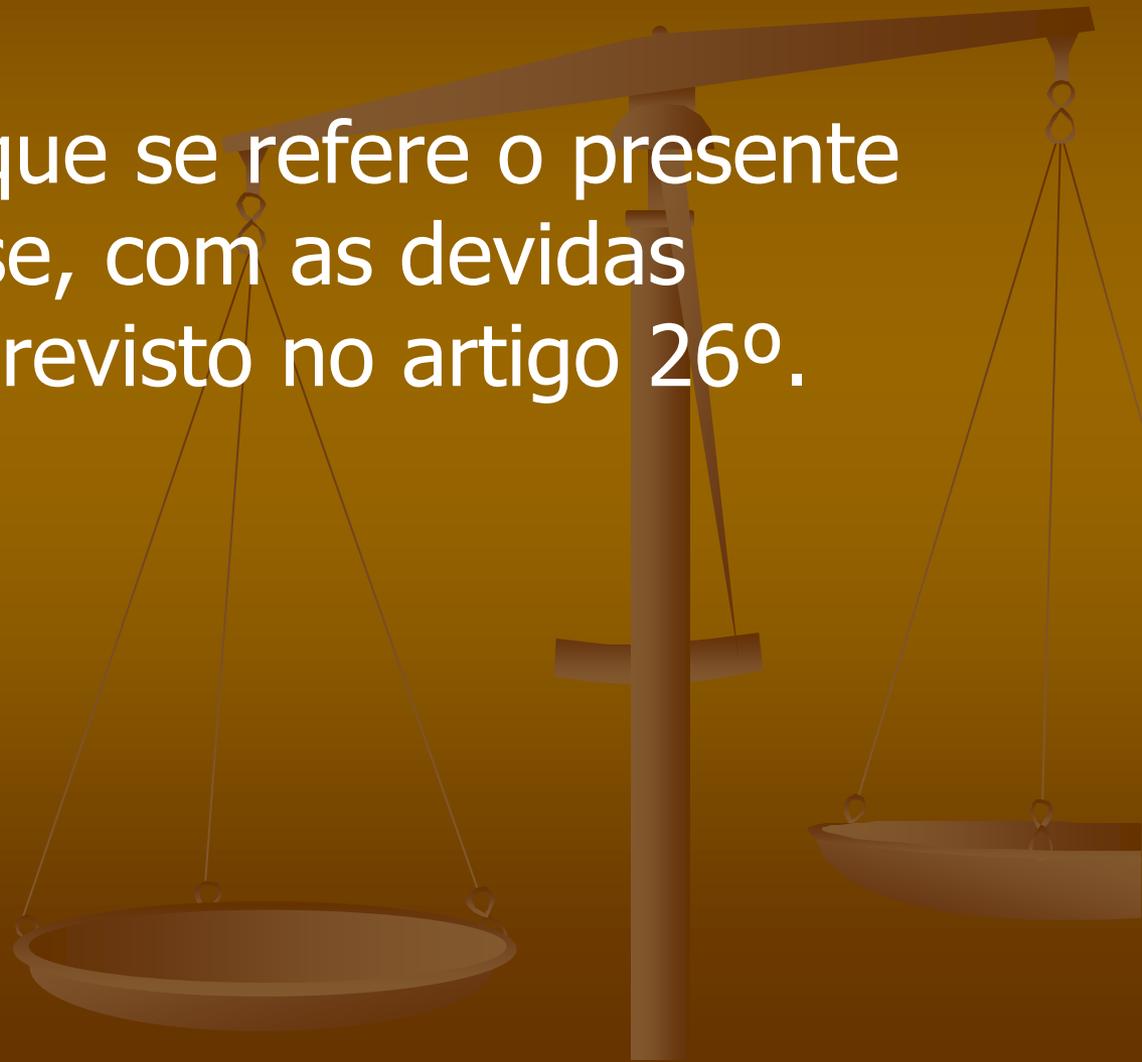
- a) Continua a aplicar-se o disposto na alínea *a)* do n.º 1 do artigo 107.º do RAU;
- b) O montante previsto no n.º 1 do artigo 1102.º do Código Civil não pode ser inferior a seis meses de renda calculada de acordo com os critérios previstos nas alíneas *a)* e *b)* do n.º 2 do artigo 35.º;
- c) O disposto na alínea *c)* do artigo 1101.º do Código Civil não se aplica se o arrendatário tiver idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade superior a 60 %.

5 - [...].

6 - [*Revogado*].

Artigo 28º (versão actual)

Aos contratos a que se refere o presente capítulo aplica-se, com as devidas adaptações, o previsto no artigo 26º.

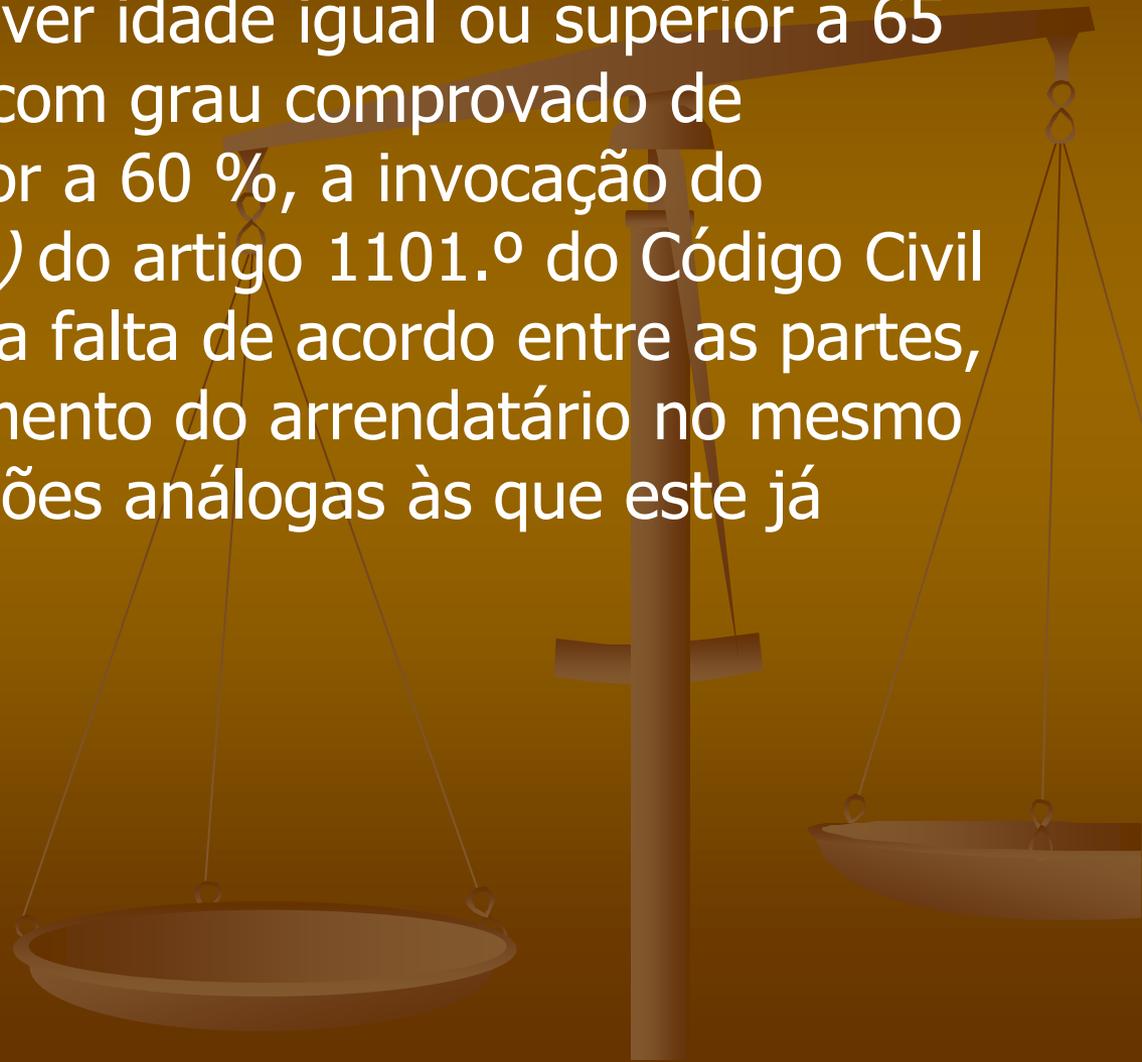


Artigo 28º (versão proposta)

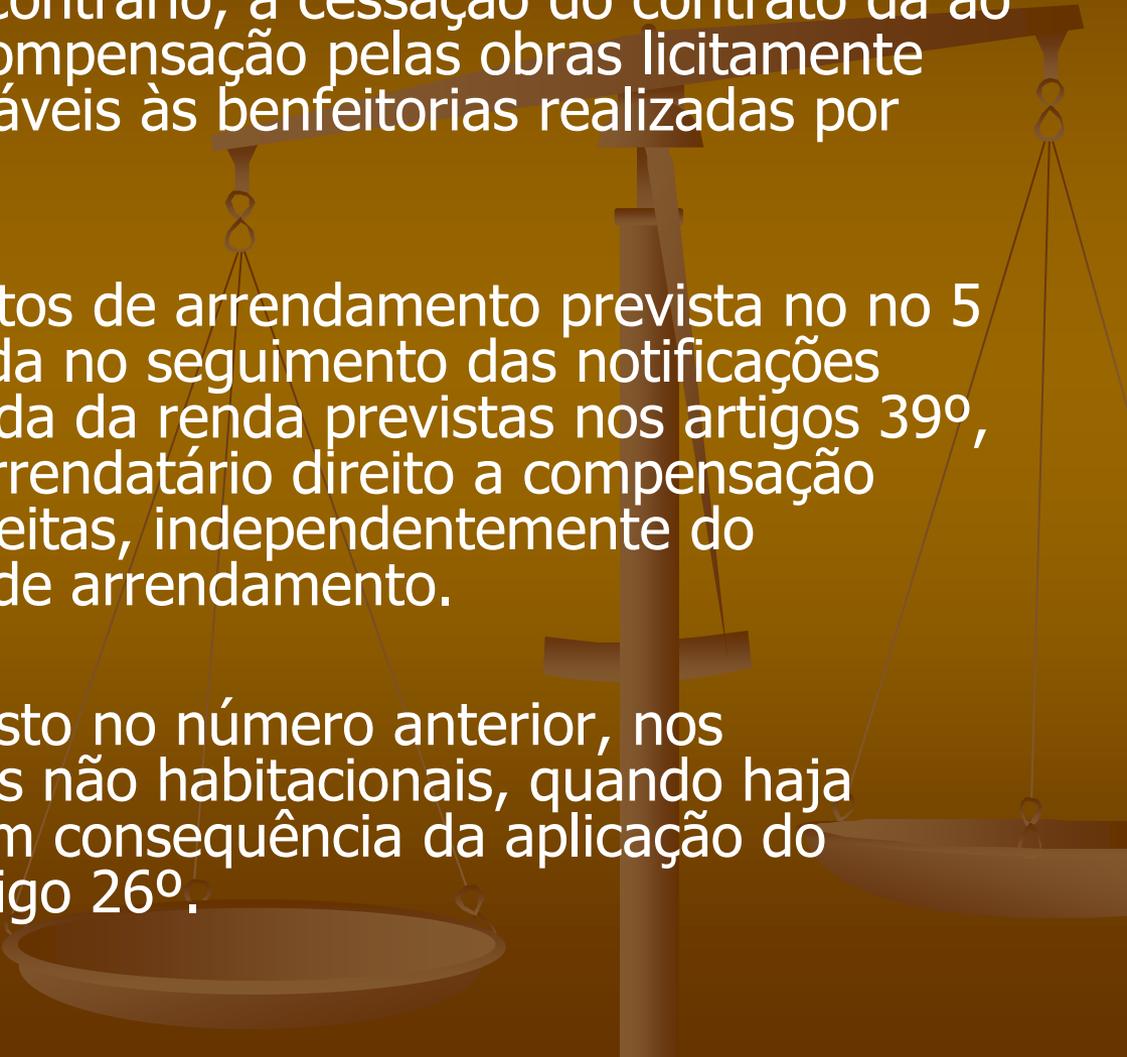
- 1 - Aos contratos a que se refere o presente capítulo aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 26.º, com as especificidades dos números seguintes.
- 2 - Aos contratos referidos no número anterior não se aplica o disposto na alínea *c*) do artigo 1101.º do Código Civil.
- 3 - Em relação aos arrendamentos para fins não habitacionais, a antecedência a que se refere a alínea *c*) do artigo 1101.º do Código Civil é elevada para cinco anos, quando:
 - a*) Ocorra trespasse, locação do estabelecimento ou cessão do arrendamento para o exercício de profissão liberal após a entrada em vigor da presente lei;
 - b*) Sendo o arrendatário uma sociedade, ocorra transmissão *inter vivos* de posição ou posições sociais que determine a alteração da titularidade em mais de 50% face à situação existente aquando da entrada em vigor da presente lei.

Artigo 28º (versão proposta, cont.)

4 - Se o arrendatário tiver idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade superior a 60 %, a invocação do disposto na alínea *b*) do artigo 1101.º do Código Civil obriga o senhorio, na falta de acordo entre as partes, a garantir o realojamento do arrendatário no mesmo concelho, em condições análogas às que este já detinha.



Artigo 29º (versão actual)

- 1 – Salvo estipulação em contrário, a cessação do contrato dá ao arrendatário direito a compensação pelas obras licitamente feitas, nos termos aplicáveis às benfeitorias realizadas por possuidor de boa fé.
 - 2 – A denúncia dos contratos de arrendamento prevista no no 5 do artigo 37º ou ocorrida no seguimento das notificações para actualização faseada da renda previstas nos artigos 39º, 40º e 41º confere ao arrendatário direito a compensação pelas obra licitamente feitas, independentemente do estipulado no contrato de arrendamento.
 - 3 – Tem aplicação o disposto no número anterior, nos arrendamentos para fins não habitacionais, quando haja cessação de contrato em consequência da aplicação do disposto no no 6 do artigo 26º.
- 

Artigo 29º (versão proposta)

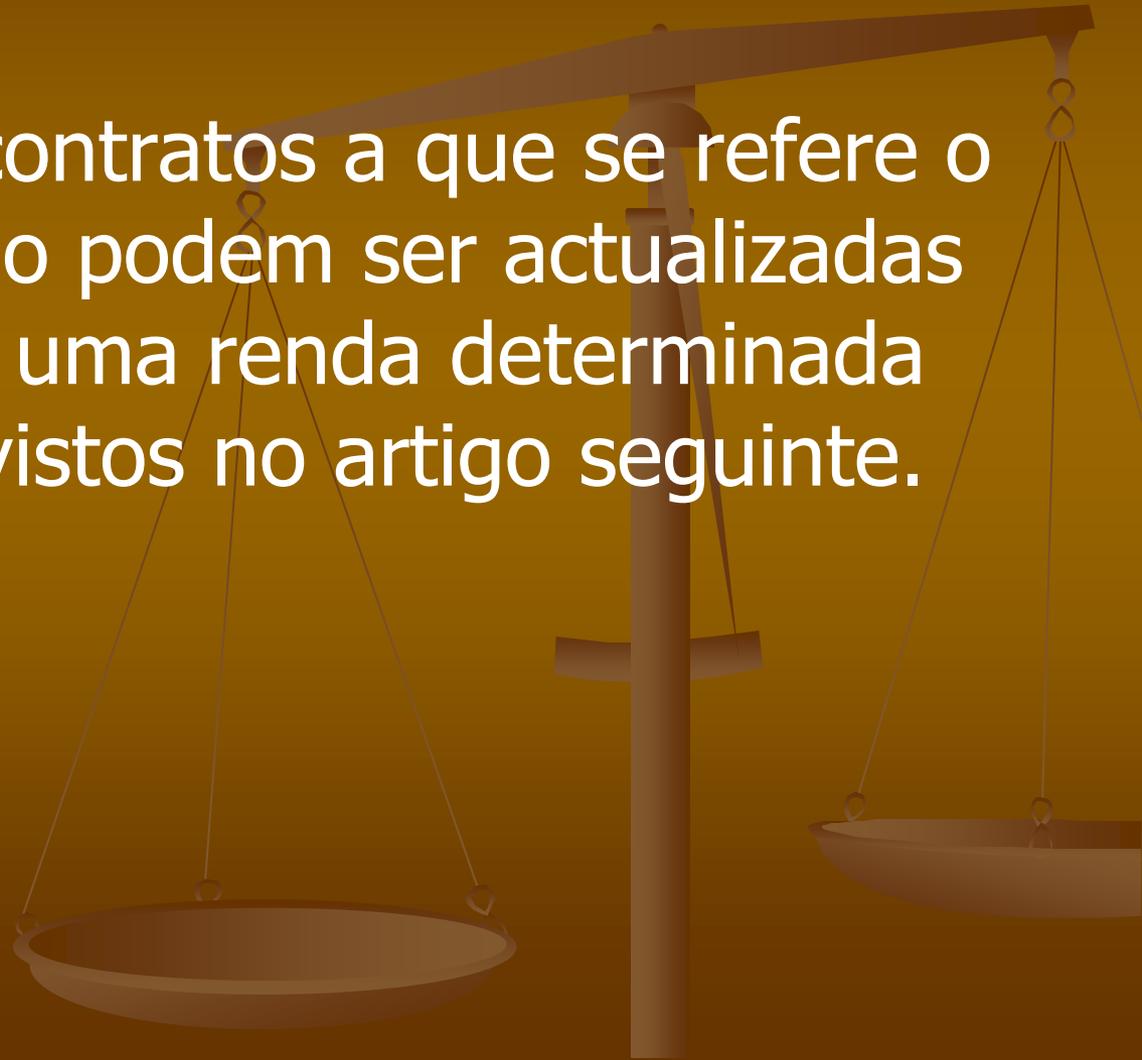
1 - [...].

2 - A denúncia do contrato de arrendamento nos termos da alínea *d*) do n.º 3 do artigo 31.º e da alínea *d*) do n.º 3 do artigo 51.º confere ao arrendatário o direito a compensação pelas obras licitamente feitas, independentemente do estipulado no contrato de arrendamento.

3 - O disposto no número anterior aplica-se aos arrendamentos para fins não habitacionais, quando o contrato cesse em consequência da aplicação do disposto no n.º 3 do artigo 28.º.

Artigo 30º (versão actual)

As rendas dos contratos a que se refere o presente capítulo podem ser actualizadas até ao limite de uma renda determinada nos termos previstos no artigo seguinte.

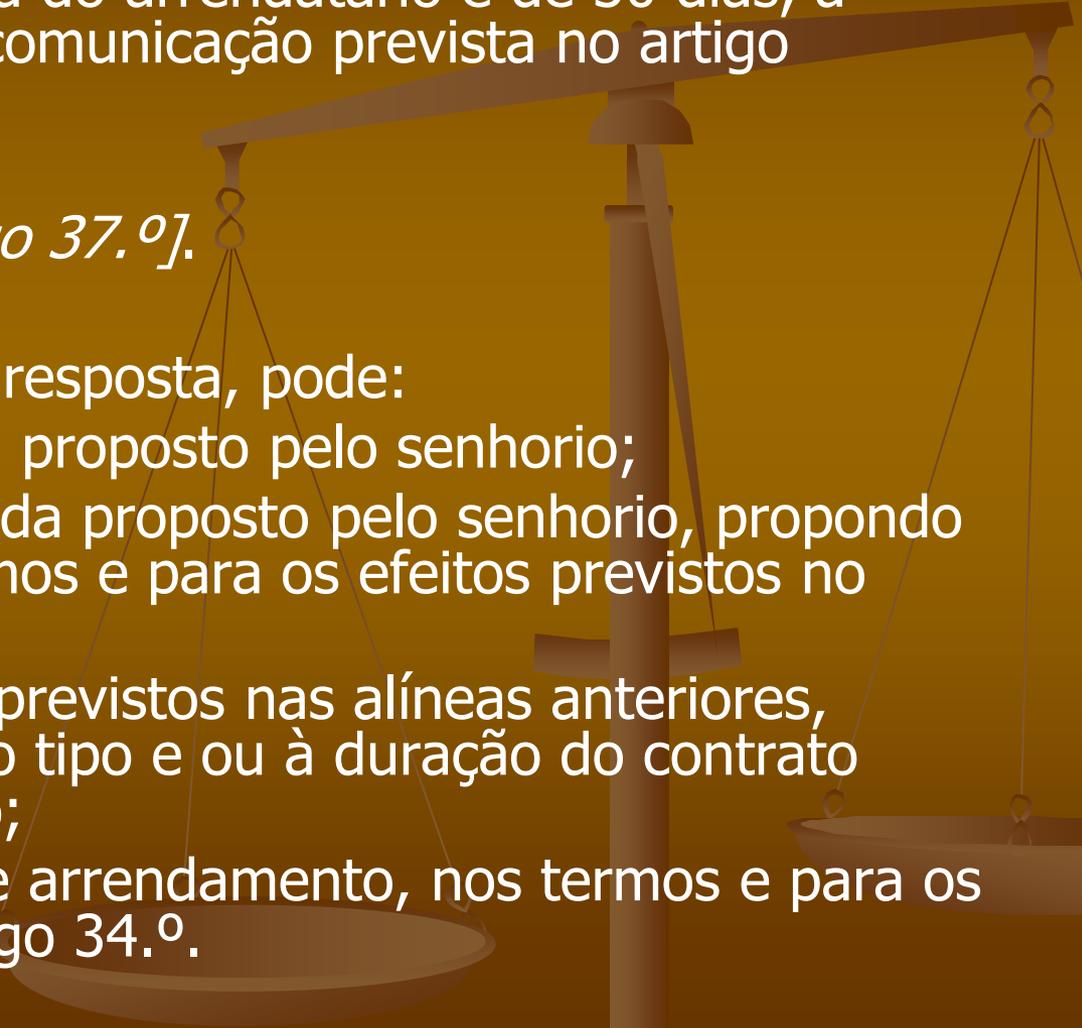


Artigo 30º (versão proposta)

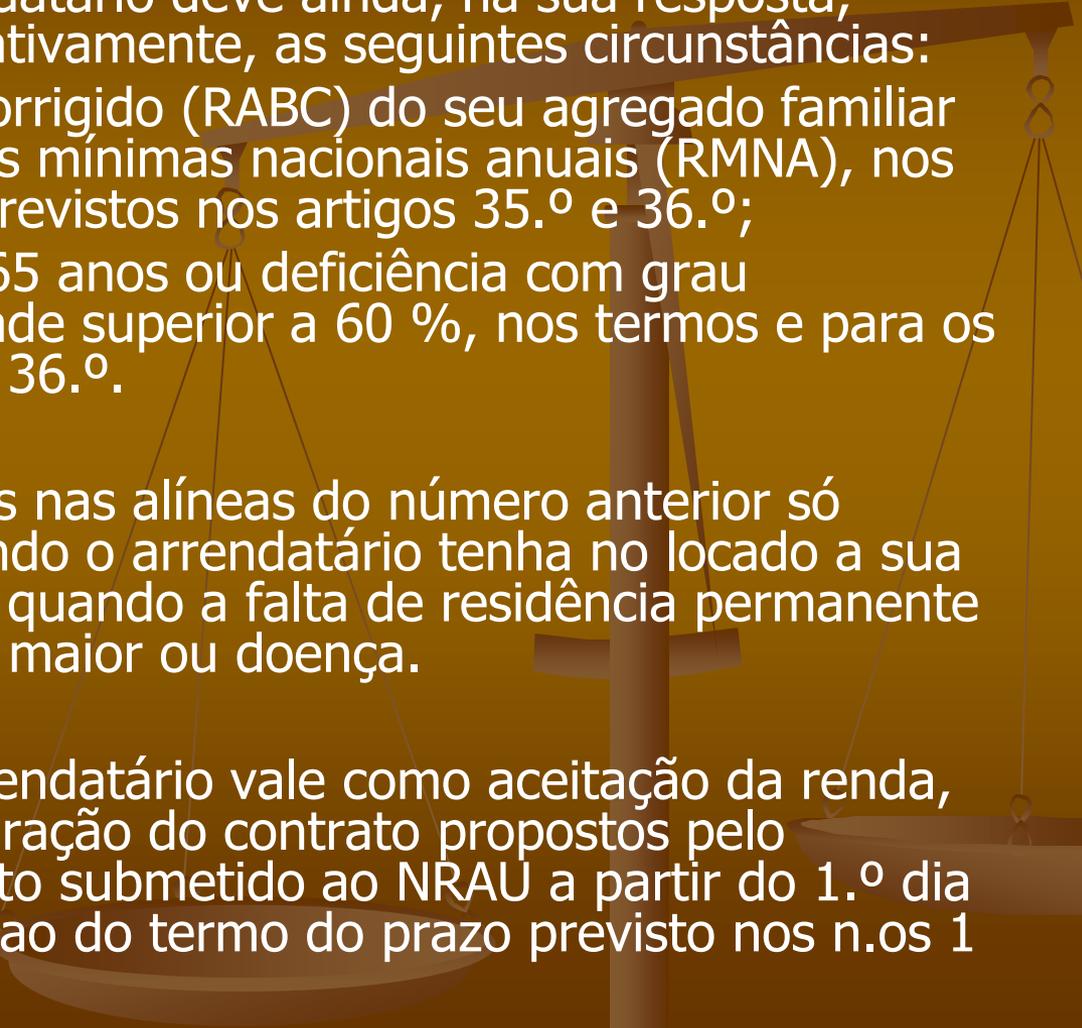
A transição para o NRAU e a actualização da renda dependem de iniciativa do senhorio, que deve comunicar a sua intenção ao arrendatário, indicando:

- a)* O valor da renda, o tipo e a duração do contrato propostos;
- b)* O valor do locado, avaliado nos termos dos artigos 38.º e seguintes do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), acompanhado de cópia da caderneta predial urbana.

Artigo 31º (versão proposta)

- 1 - O prazo para a resposta do arrendatário é de 30 dias, a contar da recepção da comunicação prevista no artigo anterior.
 - 2 - *[Anterior n.º 2 do artigo 37.º].*
 - 3 - O arrendatário, na sua resposta, pode:
 - a) Aceitar o valor da renda proposto pelo senhorio;
 - b) Opor-se ao valor da renda proposto pelo senhorio, propondo um novo valor, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 33.º;
 - c) Em qualquer dos casos previstos nas alíneas anteriores, pronunciar-se quanto ao tipo e ou à duração do contrato propostos pelo senhorio;
 - d) Denunciar o contrato de arrendamento, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 34.º.
- 

Artigo 31º (versão proposta, cont.)

- 
- 4 - Se for caso disso, o arrendatário deve ainda, na sua resposta, invocar, isolada ou cumulativamente, as seguintes circunstâncias:
- a) Rendimento anual bruto corrigido (RABC) do seu agregado familiar inferior a cinco retribuições mínimas nacionais anuais (RMNA), nos termos e para os efeitos previstos nos artigos 35.º e 36.º;
 - b) Idade igual ou superior a 65 anos ou deficiência com grau comprovado de incapacidade superior a 60 %, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 36.º.
- 5 - As circunstâncias previstas nas alíneas do número anterior só podem ser invocadas quando o arrendatário tenha no locado a sua residência permanente ou quando a falta de residência permanente for devida a caso de força maior ou doença.
- 6 - A falta de resposta do arrendatário vale como aceitação da renda, bem como do tipo e da duração do contrato propostos pelo senhorio, ficando o contrato submetido ao NRAU a partir do 1.º dia do segundo mês seguinte ao do termo do prazo previsto nos n.os 1 e 2.

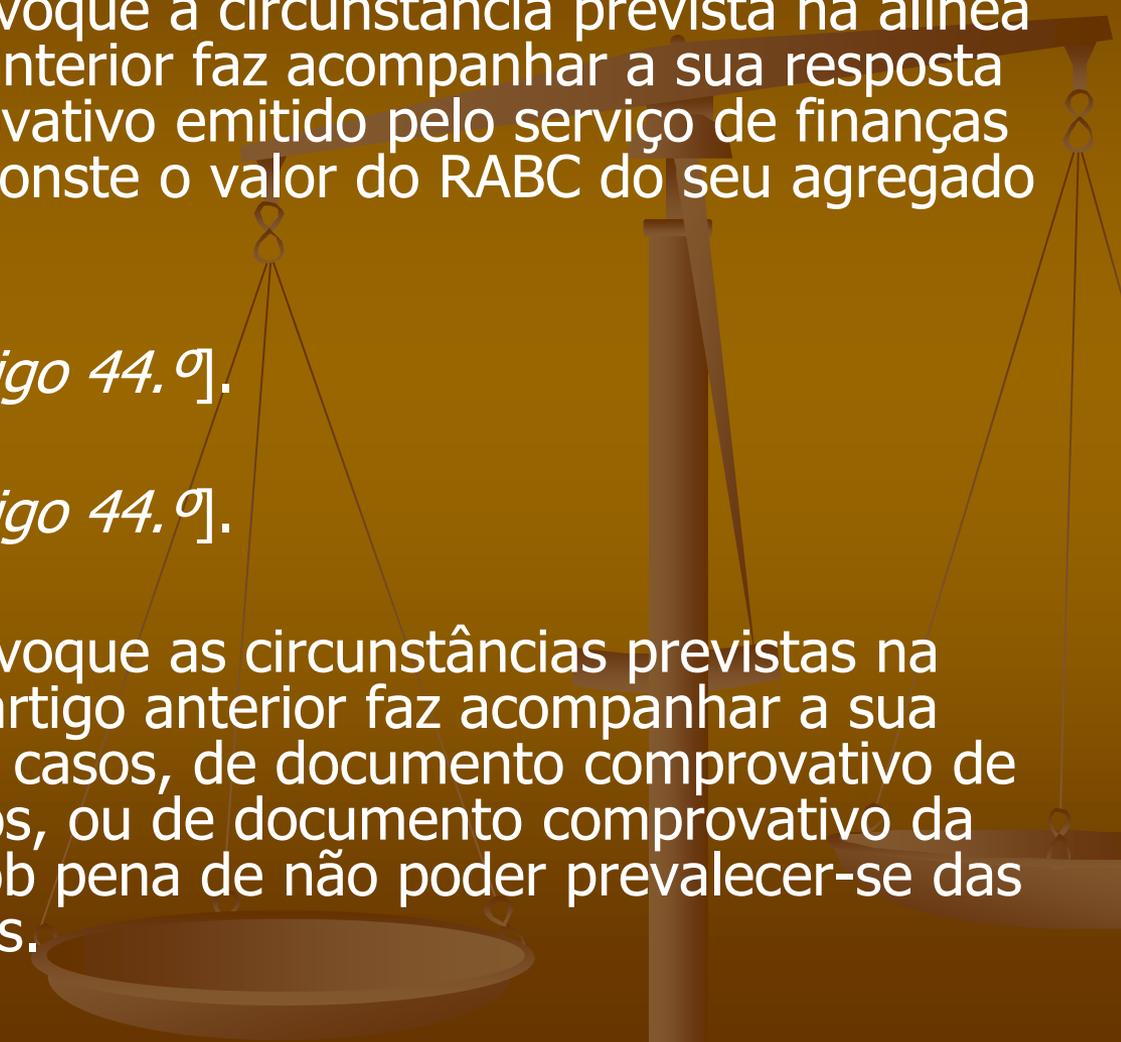
Artigo 31º (versão proposta, cont.)

7 - Caso o arrendatário aceite o valor da renda proposto pelo senhorio, o contrato fica submetido ao NRAU a partir do 1.º dia do segundo mês seguinte ao da recepção da resposta:

- a) De acordo com o tipo e a duração acordados;
- b) No silêncio ou na falta de acordo das partes acerca do tipo ou da duração do contrato, este considera-se celebrado com prazo certo, pelo período de cinco anos.

8 - [*Anterior n.º 9 do artigo 37.º*].

Artigo 32º (versão proposta)

- 1 - O arrendatário que invoque a circunstância prevista na alínea *a)* do n.º 4 do artigo anterior faz acompanhar a sua resposta de documento comprovativo emitido pelo serviço de finanças competente, do qual conste o valor do RABC do seu agregado familiar.
 - 2 - [*Anterior n.º 2 do artigo 44.º*].
 - 3 - [*Anterior n.º 4 do artigo 44.º*].
 - 4 - O arrendatário que invoque as circunstâncias previstas na alínea *b)* do n.º 4 do artigo anterior faz acompanhar a sua resposta, conforme os casos, de documento comprovativo de ter completado 65 anos, ou de documento comprovativo da deficiência alegada, sob pena de não poder prevalecer-se das referidas circunstâncias.
- 

Artigo 33º (versão proposta)

- 1 - Sem prejuízo do disposto nos artigos 35.º e 36.º, caso o arrendatário se oponha ao valor da renda, ao tipo e ou à duração do contrato propostos pelo senhorio, propondo outros, o senhorio, no prazo de 30 dias contados da recepção da resposta daquele, deve comunicar ao arrendatário se aceita ou não a proposta.
- 2 - A oposição do arrendatário ao valor da renda proposto pelo senhorio não acompanhada de proposta de um novo valor vale como proposta de manutenção do valor da renda em vigor à data da comunicação do senhorio.
- 3 - A falta de resposta do senhorio vale como aceitação da renda, bem como do tipo e da duração do contrato propostos pelo arrendatário.

Artigo 33º (versão proposta, cont.)

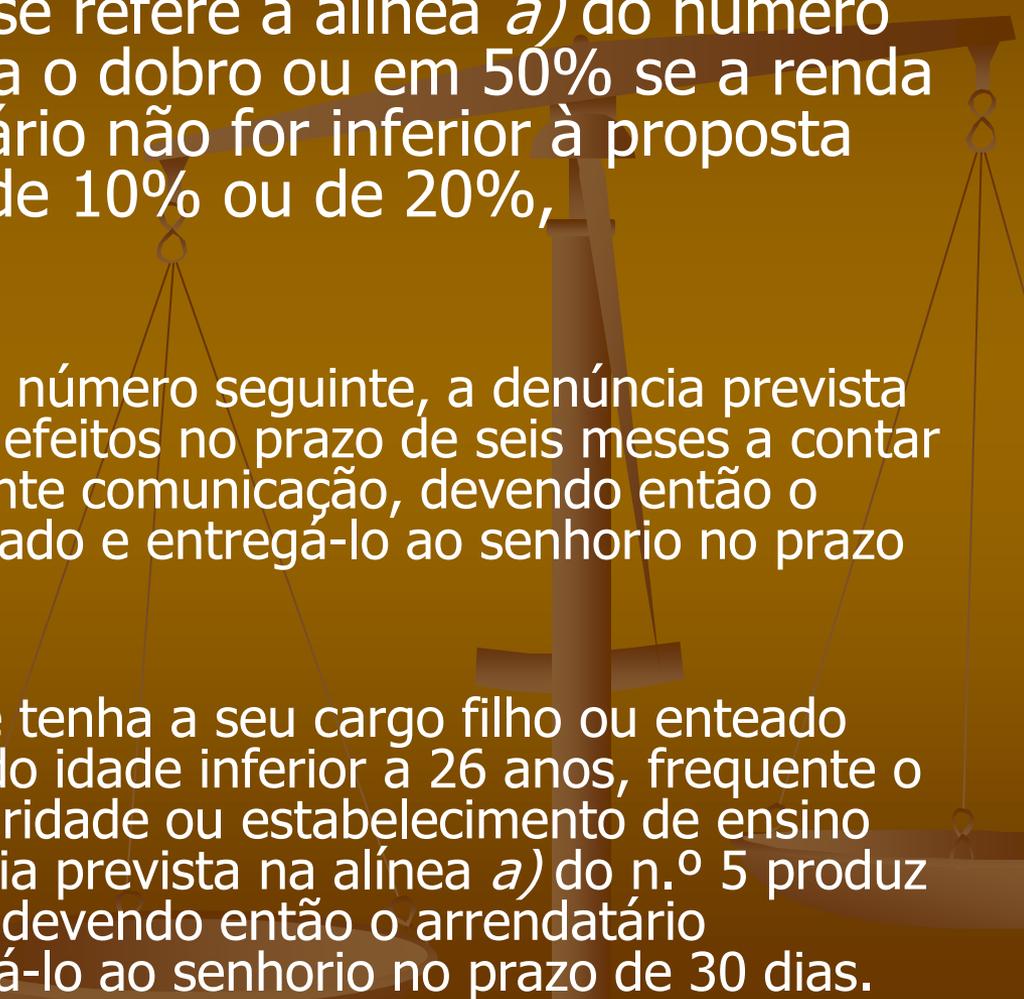
4 - Se o senhorio aceitar o valor da renda proposto pelo arrendatário, ou verificando-se o disposto no número anterior, o contrato fica submetido ao NRAU a partir do 1.º dia do segundo mês seguinte ao da recepção, pelo arrendatário, da comunicação prevista no n.º 1 ou do termo do prazo aí previsto:

- a) De acordo com o tipo e a duração acordados;
- b) No silêncio ou na falta de acordo das partes acerca do tipo ou da duração do contrato, este considera-se celebrado com prazo certo, pelo período de cinco anos.

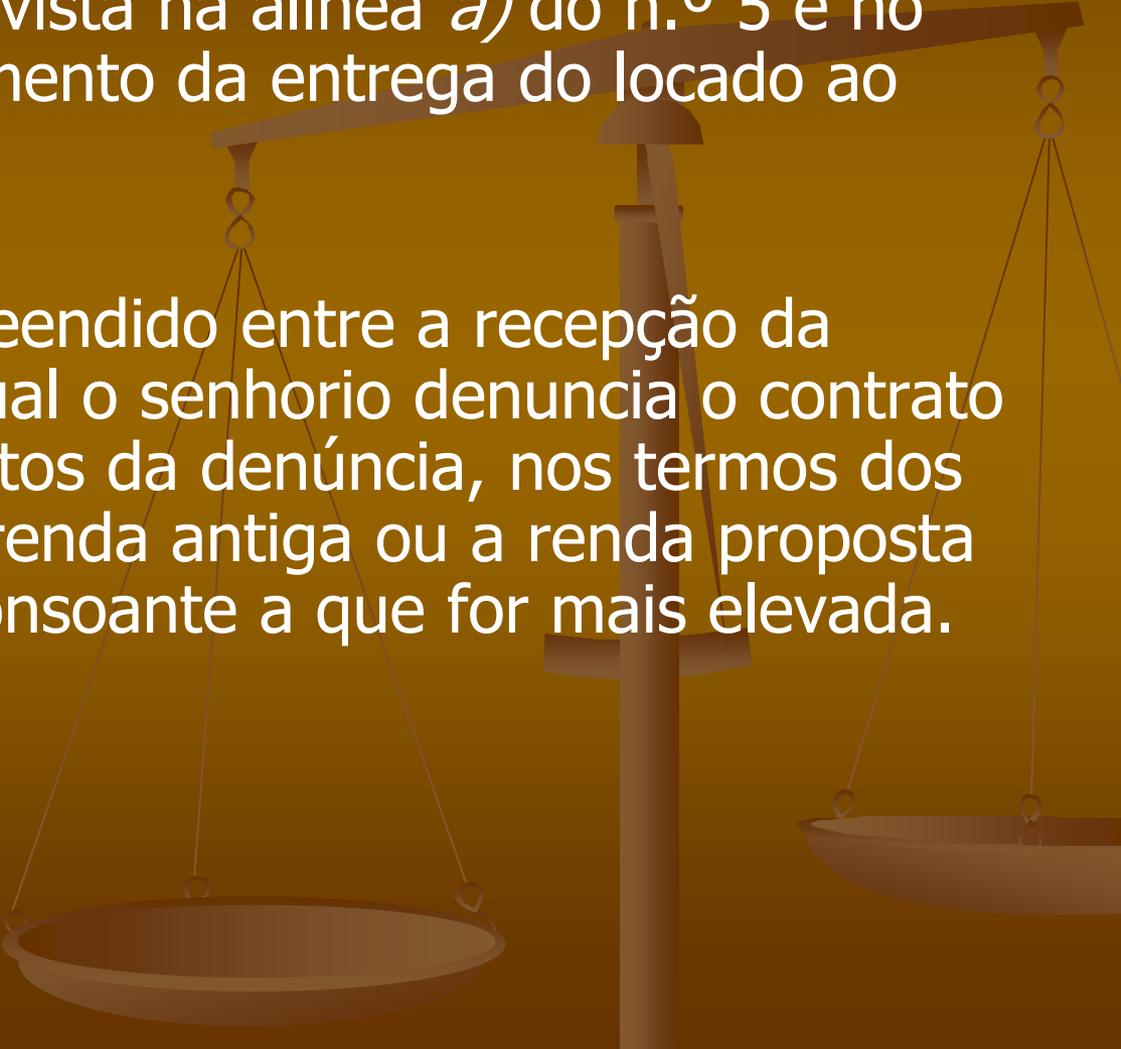
5 - Se o senhorio não aceitar o valor de renda proposto pelo arrendatário, pode, na comunicação a que se refere o n.º 1:

- a) Denunciar o contrato de arrendamento, pagando ao arrendatário uma indemnização equivalente a cinco anos de renda resultante do valor médio das propostas formuladas pelo senhorio e pelo arrendatário; ou
- b) Actualizar a renda de acordo com os critérios previstos nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 35.º, considerando-se o contrato celebrado com prazo certo, pelo período de cinco anos a contar da referida comunicação.

Artigo 33º (versão proposta, cont.)

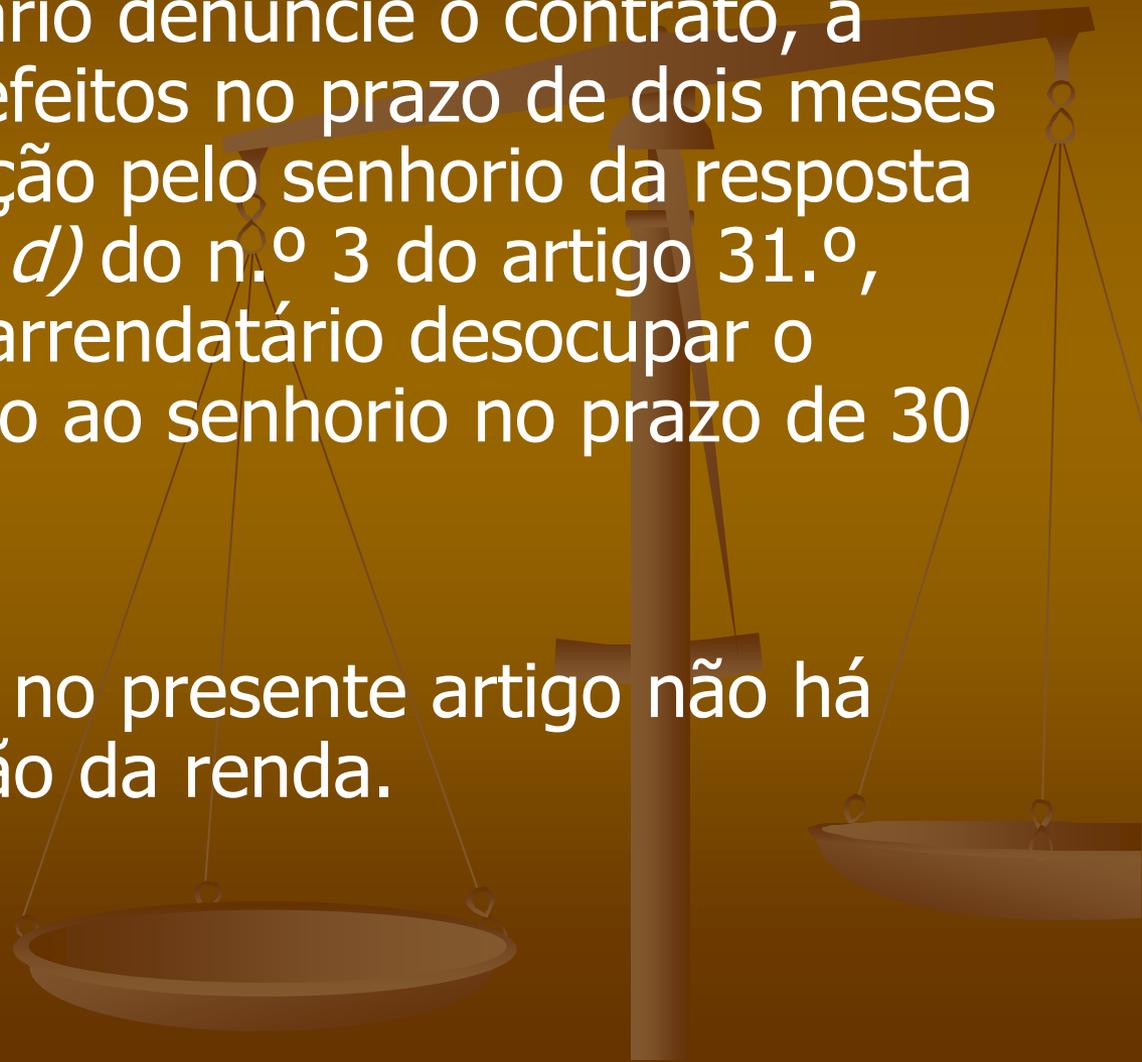
- 
- 6 - A indemnização a que se refere a alínea *a)* do número anterior é agravada para o dobro ou em 50% se a renda oferecida pelo arrendatário não for inferior à proposta pelo senhorio em mais de 10% ou de 20%, respectivamente.
 - 7 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a denúncia prevista na alínea *a)* do n.º 5 produz efeitos no prazo de seis meses a contar da recepção da correspondente comunicação, devendo então o arrendatário desocupar o locado e entregá-lo ao senhorio no prazo de 30 dias.
 - 8 - No caso de arrendatário que tenha a seu cargo filho ou enteado menor de idade ou que, tendo idade inferior a 26 anos, frequente o 11.º ou o 12.º ano de escolaridade ou estabelecimento de ensino médio ou superior, a denúncia prevista na alínea *a)* do n.º 5 produz efeitos no prazo de um ano, devendo então o arrendatário desocupar o locado e entregá-lo ao senhorio no prazo de 30 dias.

Artigo 33º (versão proposta, cont.)

- 9 - A indemnização prevista na alínea *a*) do n.º 5 e no n.º 6 é paga no momento da entrega do locado ao senhorio.
- 10 - No período compreendido entre a recepção da comunicação pela qual o senhorio denuncia o contrato e a produção de efeitos da denúncia, nos termos dos n.ºs 7 e 8, vigora a renda antiga ou a renda proposta pelo arrendatário, consoante a que for mais elevada.
- 

Artigo 34º (versão proposta)

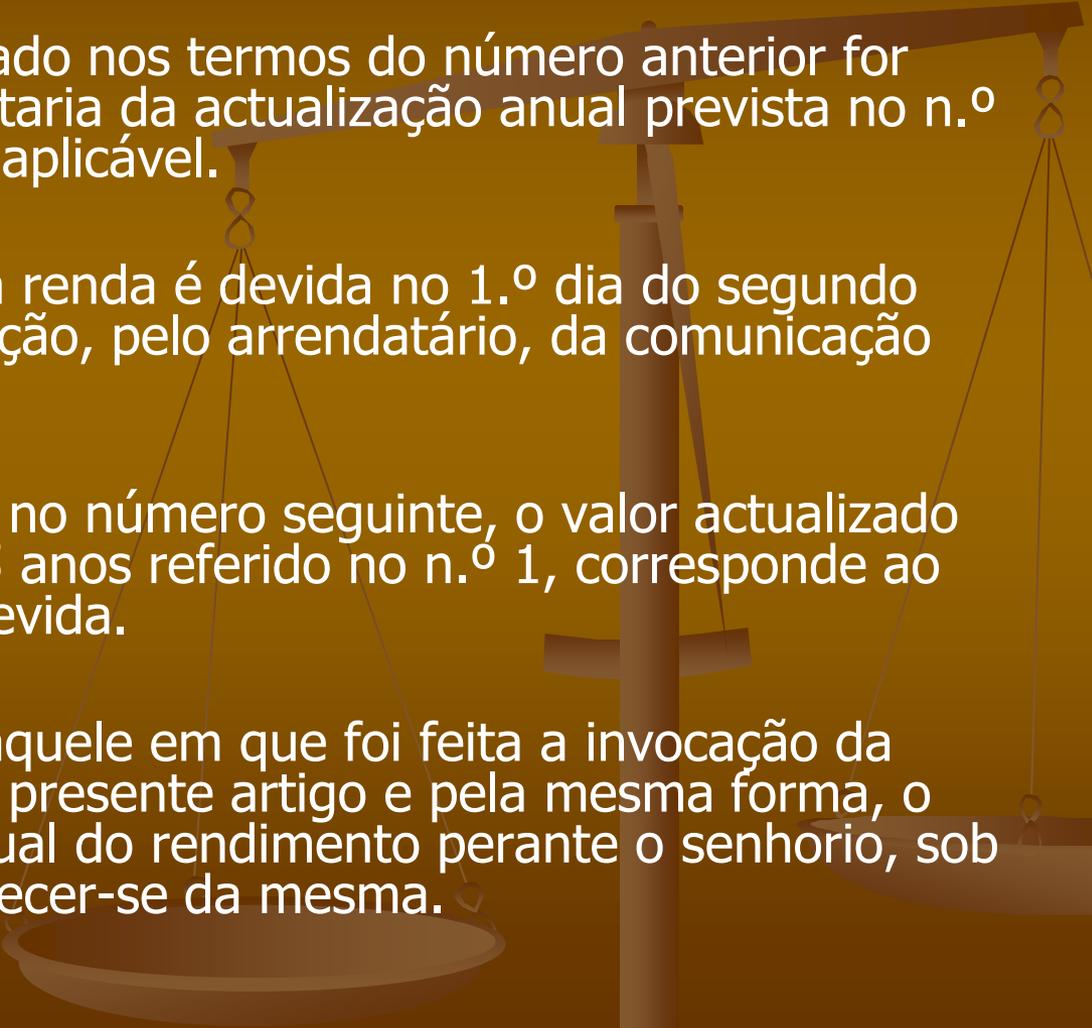
- 1 - Caso o arrendatário denuncie o contrato, a denúncia produz efeitos no prazo de dois meses a contar da recepção pelo senhorio da resposta prevista na alínea *d)* do n.º 3 do artigo 31.º, devendo então o arrendatário desocupar o locado e entregá-lo ao senhorio no prazo de 30 dias.
- 2 - No caso previsto no presente artigo não há lugar a actualização da renda.



Artigo 35º (versão proposta)

- 1 - Caso o arrendatário invoque e comprove que o RABC do seu agregado familiar é inferior a cinco RMNA, o contrato só fica submetido ao NRAU mediante acordo entre as partes ou, na falta deste, no prazo de cinco anos a contar da recepção, pelo senhorio, da resposta do arrendatário nos termos da alínea *a)* do n.º 4 do artigo 31.º.
- 2 - No período de cinco anos referido no número anterior, a renda pode ser actualizada nos seguintes termos:
 - a)* O valor actualizado da renda tem como limite máximo o valor anual correspondente a 1/15 do valor do locado;
 - b)* O valor do locado corresponde ao valor da avaliação realizada nos termos dos artigos 38.º e seguintes do CIMI;
 - c)* O valor actualizado da renda corresponde, até à aprovação dos mecanismos de protecção e compensação social:
 - i)* A um máximo de 25% do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea *a)*;
 - ii)* A um máximo de 10% do RABC do agregado familiar do arrendatário, com o limite previsto na alínea *a)*, no caso de o rendimento do agregado familiar ser inferior a € 500 mensais.

Artigo 35º (versão proposta, cont.)

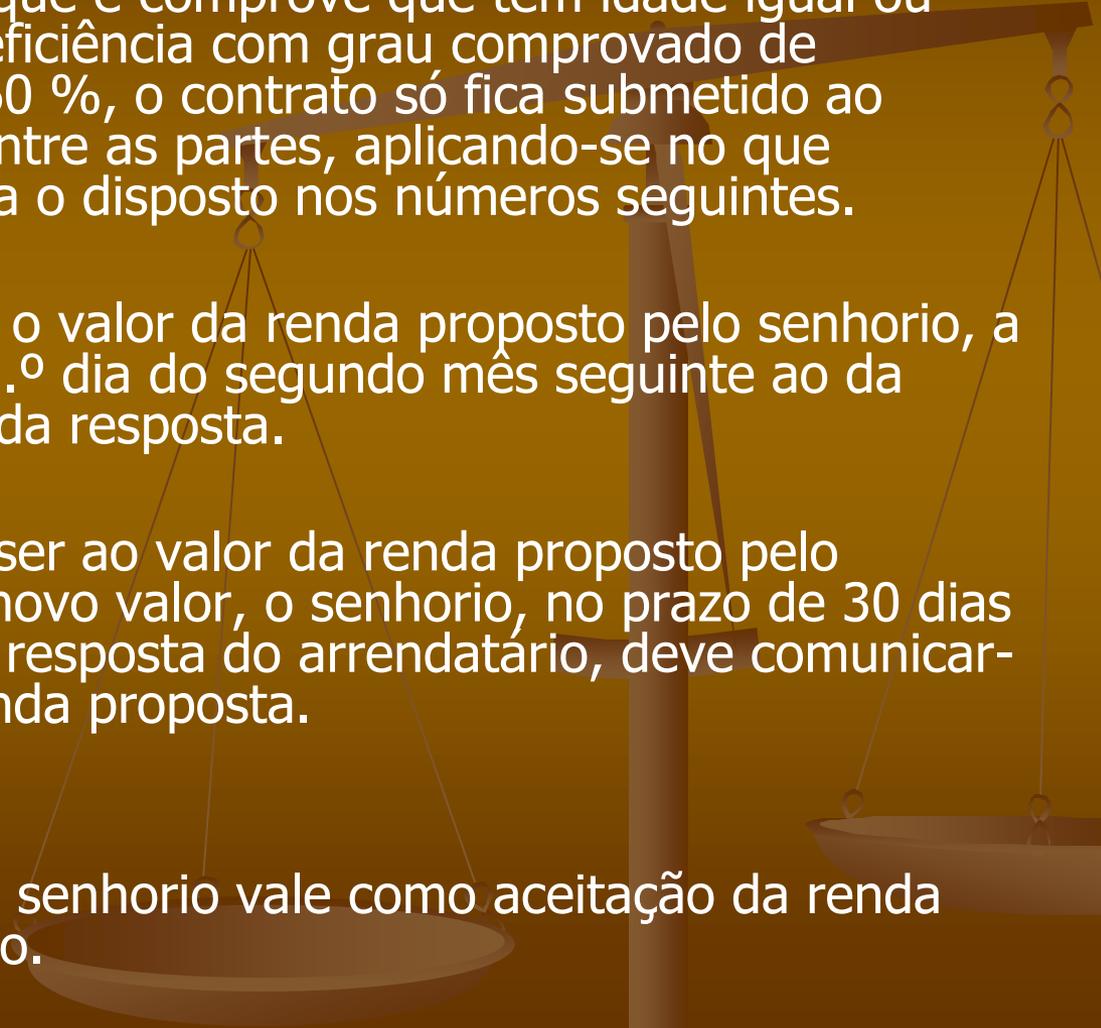
- 3 - Se o valor da renda apurado nos termos do número anterior for inferior ao valor que resultaria da actualização anual prevista no n.º 1 do artigo 24.º, é este o aplicável.
 - 4 - Quando for actualizada, a renda é devida no 1.º dia do segundo mês seguinte ao da recepção, pelo arrendatário, da comunicação com o respectivo valor.
 - 5 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o valor actualizado da renda, no período de 5 anos referido no n.º 1, corresponde ao valor da primeira renda devida.
 - 6 - No mês correspondente àquele em que foi feita a invocação da circunstância regulada no presente artigo e pela mesma forma, o arrendatário faz prova anual do rendimento perante o senhorio, sob pena de não poder prevalecer-se da mesma.
- 

Artigo 35º (versão proposta, cont.)

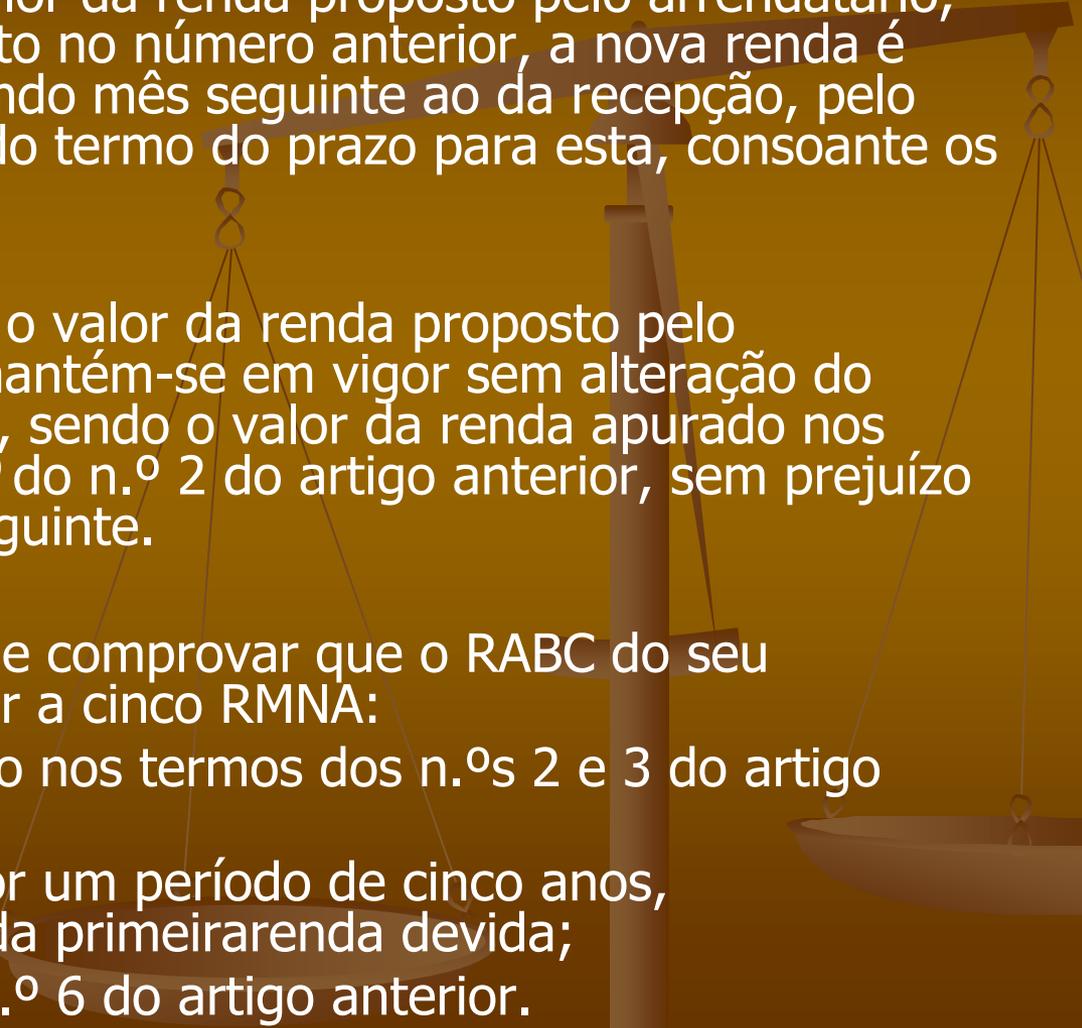
7 - Findo o período de cinco anos referido no n.º 1, o senhorio pode promover a transição do contrato para o NRAU, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 30.º e seguintes, com as seguintes especificidades:

- a) O arrendatário não pode invocar as circunstâncias previstas nas alíneas do n.º 4 do artigo 31.º;
- b) No silêncio ou na falta de acordo das partes acerca do tipo ou da duração do contrato, este considera-se celebrado com prazo certo, pelo período de dois anos.

Artigo 36º (versão proposta)

- 1 - Caso o arrendatário invoque e comprove que tem idade igual ou superior a 65 anos, ou deficiência com grau comprovado de incapacidade superior a 60 %, o contrato só fica submetido ao NRAU mediante acordo entre as partes, aplicando-se no que respeita ao valor da renda o disposto nos números seguintes.
 - 2 - Se o arrendatário aceitar o valor da renda proposto pelo senhorio, a nova renda é devida no 1.º dia do segundo mês seguinte ao da recepção, pelo senhorio, da resposta.
 - 3 - Se o arrendatário se opuser ao valor da renda proposto pelo senhorio, propondo um novo valor, o senhorio, no prazo de 30 dias contados da recepção da resposta do arrendatário, deve comunicarlhe se aceita ou não a renda proposta.
 - 4 - A falta de resposta do senhorio vale como aceitação da renda proposta pelo arrendatário.
- 

Artigo 36º (versão proposta, cont.)

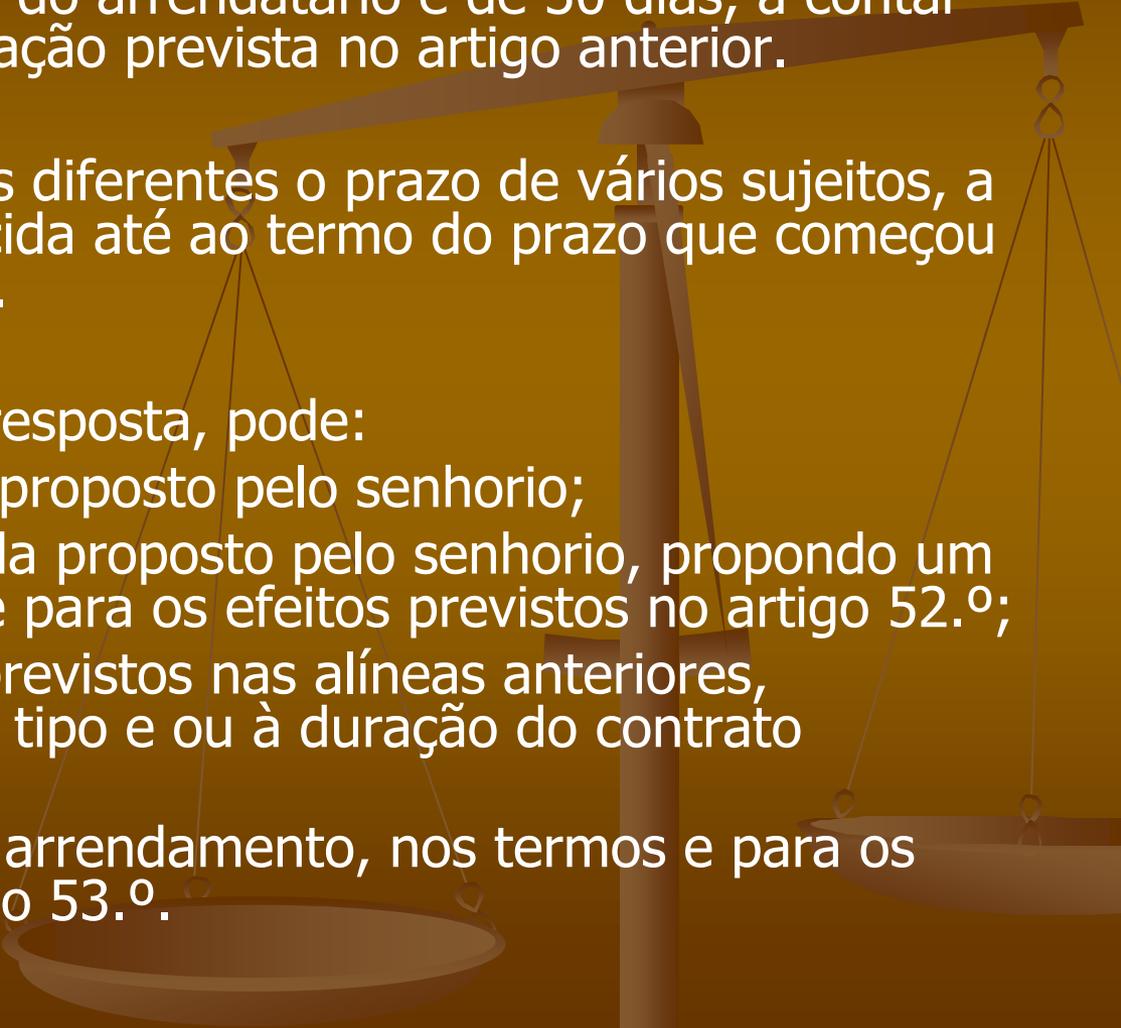
- 
- 5 - Se o senhorio aceitar o valor da renda proposto pelo arrendatário, ou verificando-se o disposto no número anterior, a nova renda é devida no 1.º dia do segundo mês seguinte ao da recepção, pelo senhorio, da resposta ou do termo do prazo para esta, consoante os casos.
- 6 - Se o senhorio não aceitar o valor da renda proposto pelo arrendatário, o contrato mantém-se em vigor sem alteração do regime que lhe é aplicável, sendo o valor da renda apurado nos termos das alíneas *a)* e *b)* do n.º 2 do artigo anterior, sem prejuízo do disposto no número seguinte.
- 7 - Se o arrendatário invocar e comprovar que o RABC do seu agregado familiar é inferior a cinco RMNA:
- a)* O valor da renda é apurado nos termos dos n.ºs 2 e 3 do artigo anterior;
 - b)* O valor da renda vigora por um período de cinco anos, correspondendo ao valor da primeira renda devida;
 - c)* É aplicável o disposto no n.º 6 do artigo anterior.

Artigo 50º (versão proposta)

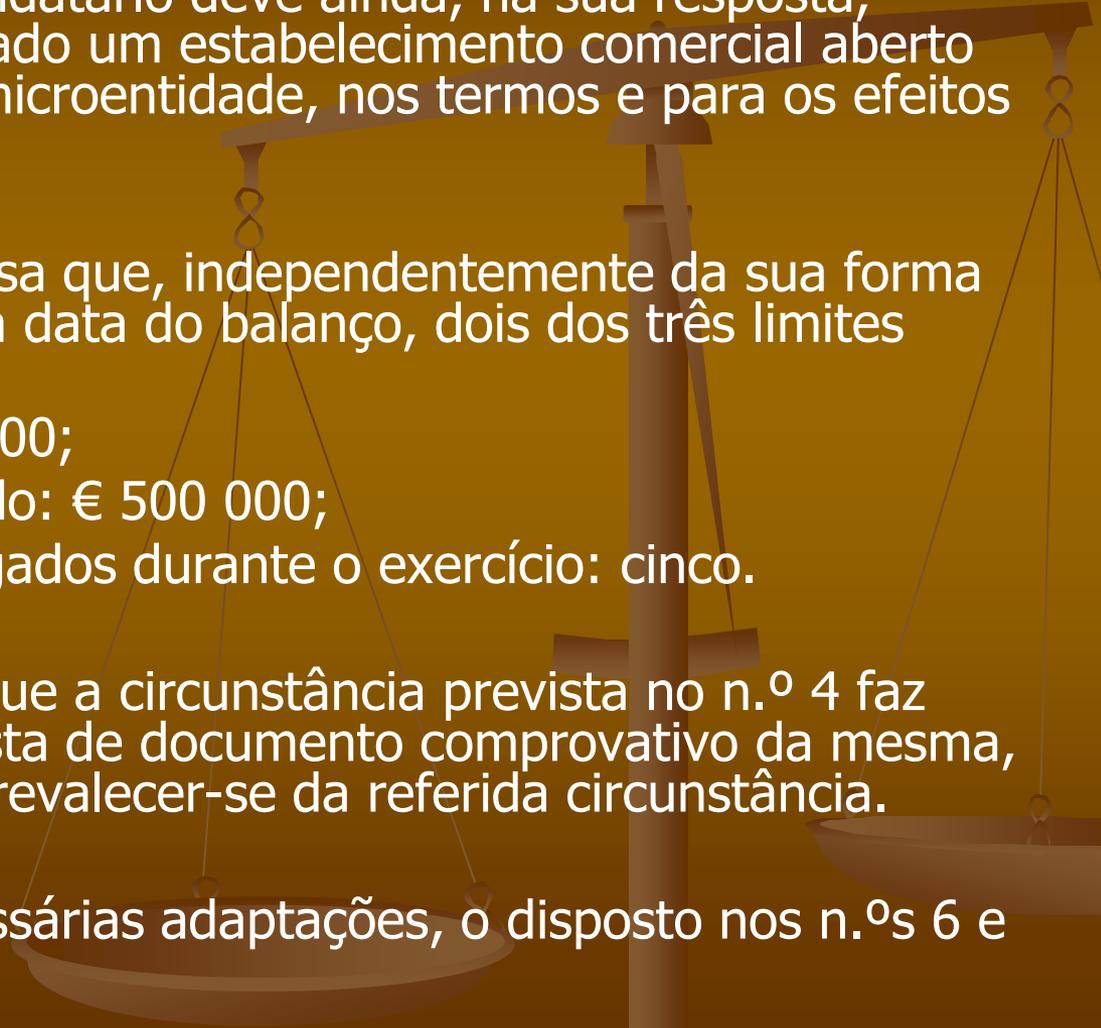
A transição para o NRAU e a actualização da renda dependem de iniciativa do senhorio, que deve comunicar a sua intenção ao arrendatário, indicando:

- a)* O valor da renda, o tipo e a duração do contrato propostos;
- b)* O valor do locado, avaliado nos termos dos artigos 38.º e seguintes do CIMI, acompanhado de cópia da caderneta predial urbana.

Artigo 51º (versão proposta)

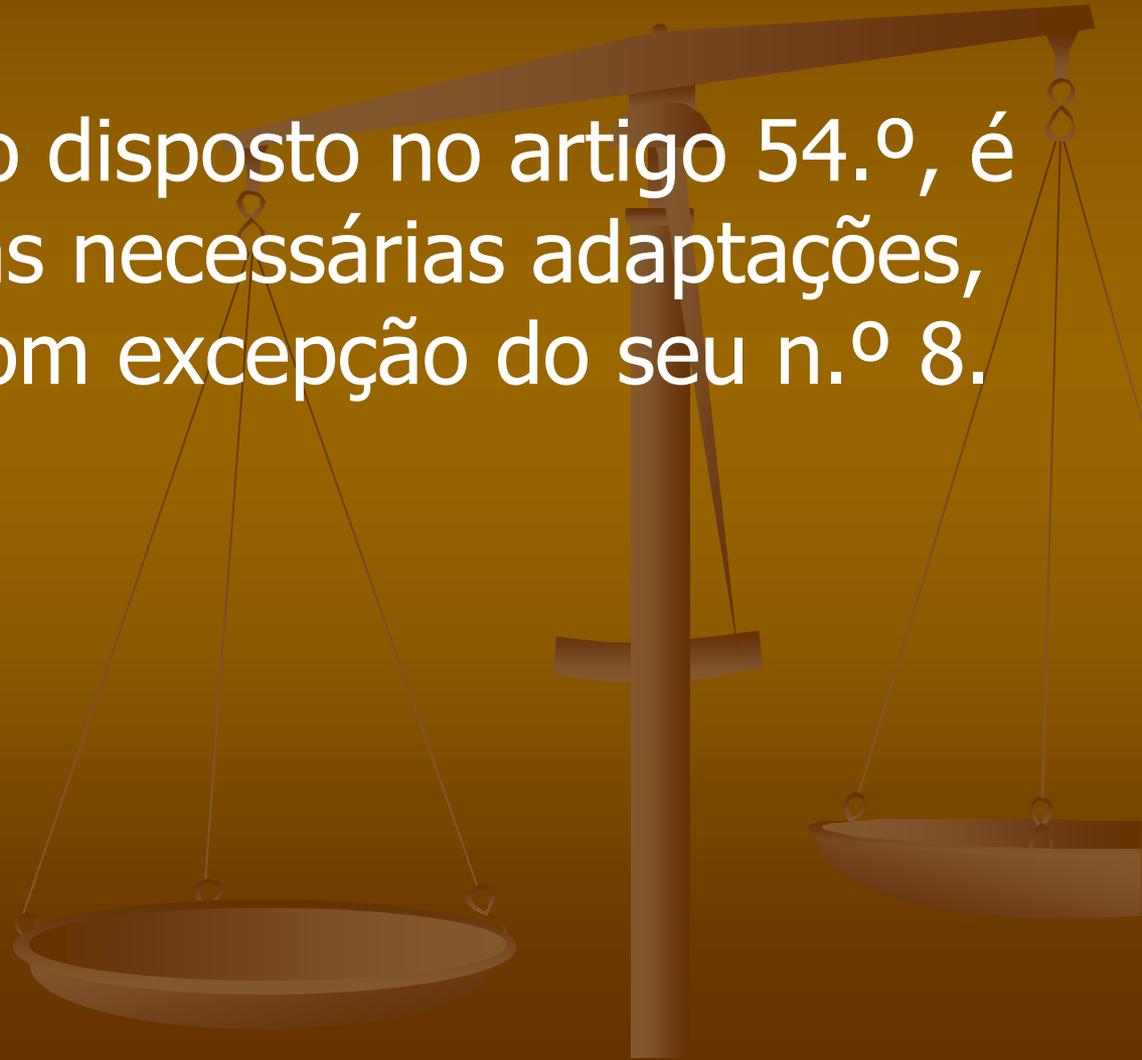
- 1 - O prazo para a resposta do arrendatário é de 30 dias, a contar da recepção da comunicação prevista no artigo anterior.
 - 2 - Quando termine em dias diferentes o prazo de vários sujeitos, a resposta pode ser oferecida até ao termo do prazo que começou a correr em último lugar.
 - 3 - O arrendatário, na sua resposta, pode:
 - a) Aceitar o valor da renda proposto pelo senhorio;
 - b) Opor-se ao valor da renda proposto pelo senhorio, propondo um novo valor, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 52.º;
 - c) Em qualquer dos casos previstos nas alíneas anteriores, pronunciar-se quanto ao tipo e ou à duração do contrato propostos pelo senhorio;
 - d) Denunciar o contrato de arrendamento, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 53.º.
- 

Artigo 51º (versão proposta, cont.)

- 
- 4 - Se for caso disso, o arrendatário deve ainda, na sua resposta, invocar que existe no locado um estabelecimento comercial aberto ao público e que é uma microentidade, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 54.º.
- 5 - Microentidade é a empresa que, independentemente da sua forma jurídica, não ultrapasse, à data do balanço, dois dos três limites seguintes:
- a) Total do balanço: € 500 000;
 - b) Volume de negócios líquido: € 500 000;
 - c) Número médio de empregados durante o exercício: cinco.
- 6 - O arrendatário que invoque a circunstância prevista no n.º 4 faz acompanhar a sua resposta de documento comprovativo da mesma, sob pena de não poder prevalecer-se da referida circunstância.
- 7 - É aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 6 e 7 do artigo 31.º.

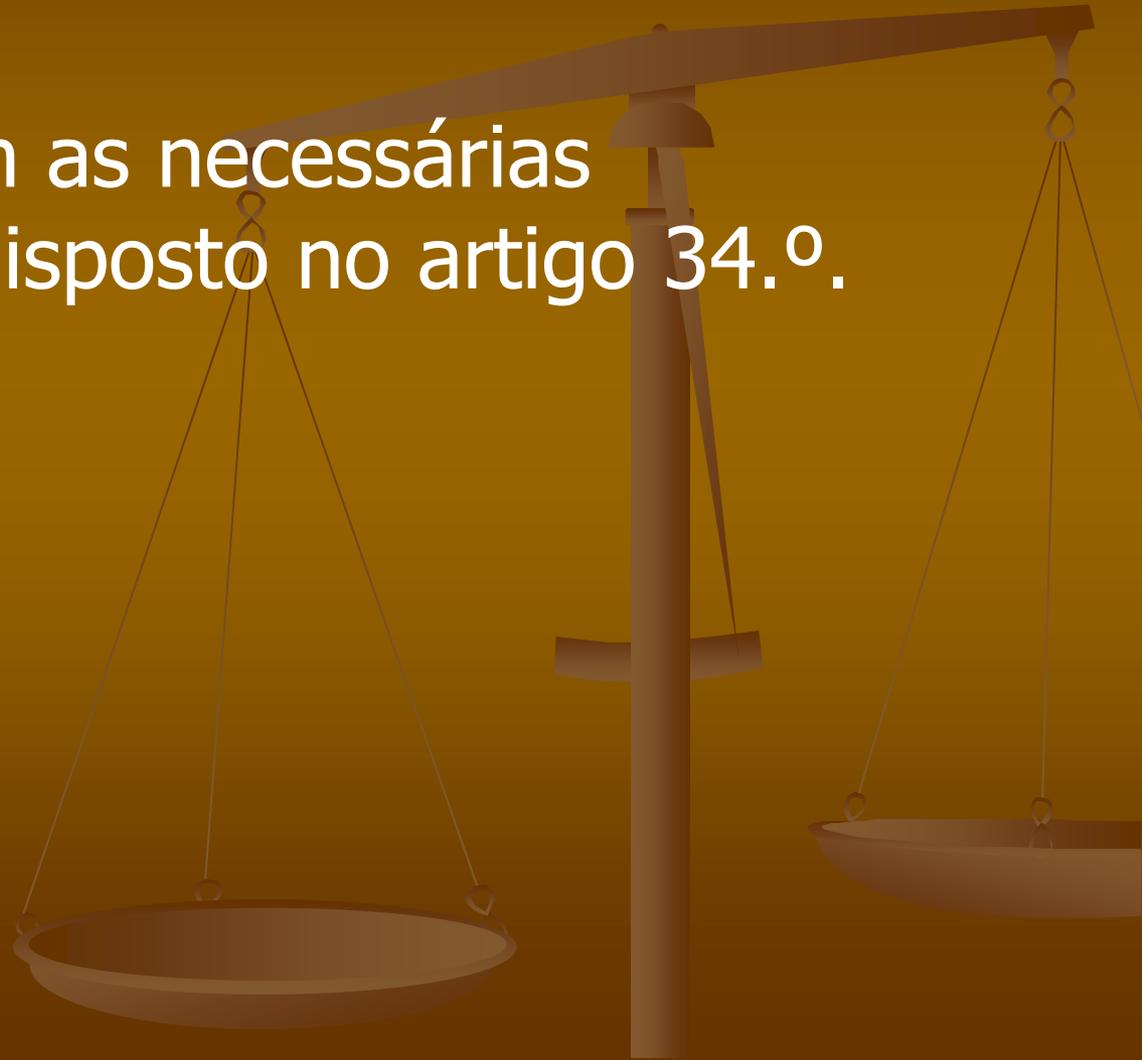
Artigo 52º (versão proposta)

Sem prejuízo do disposto no artigo 54.º, é aplicável, com as necessárias adaptações, o artigo 33.º, com exceção do seu n.º 8.

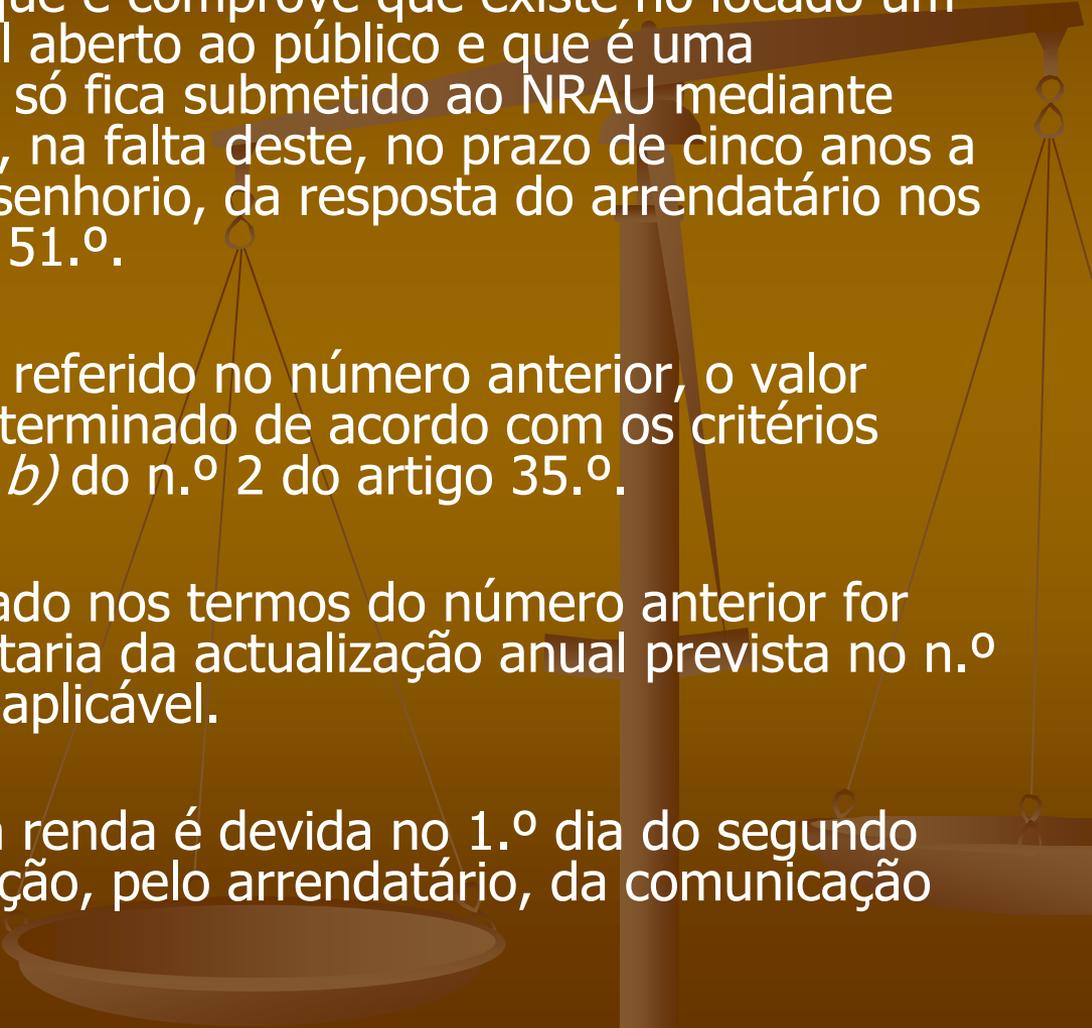


Artigo 53º (versão proposta)

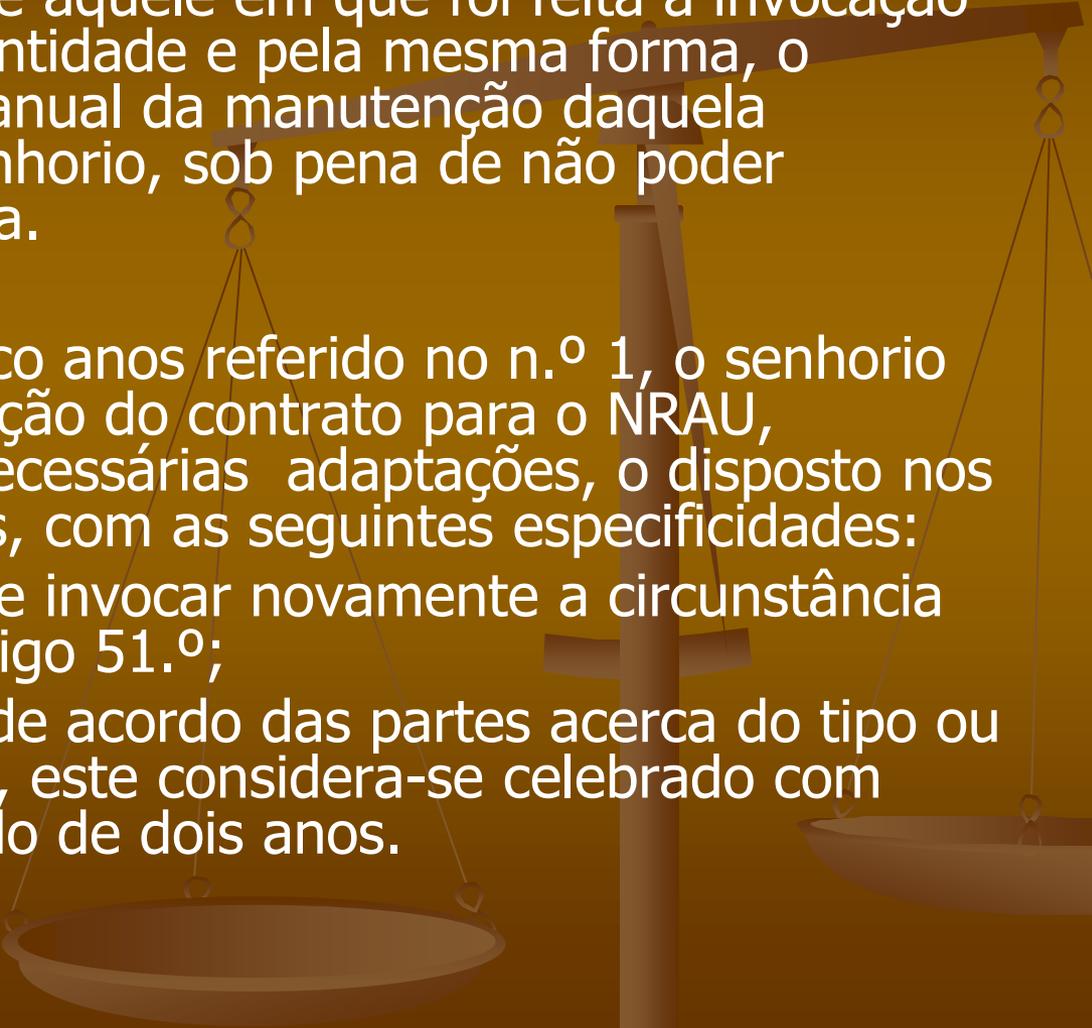
É aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 34.º.



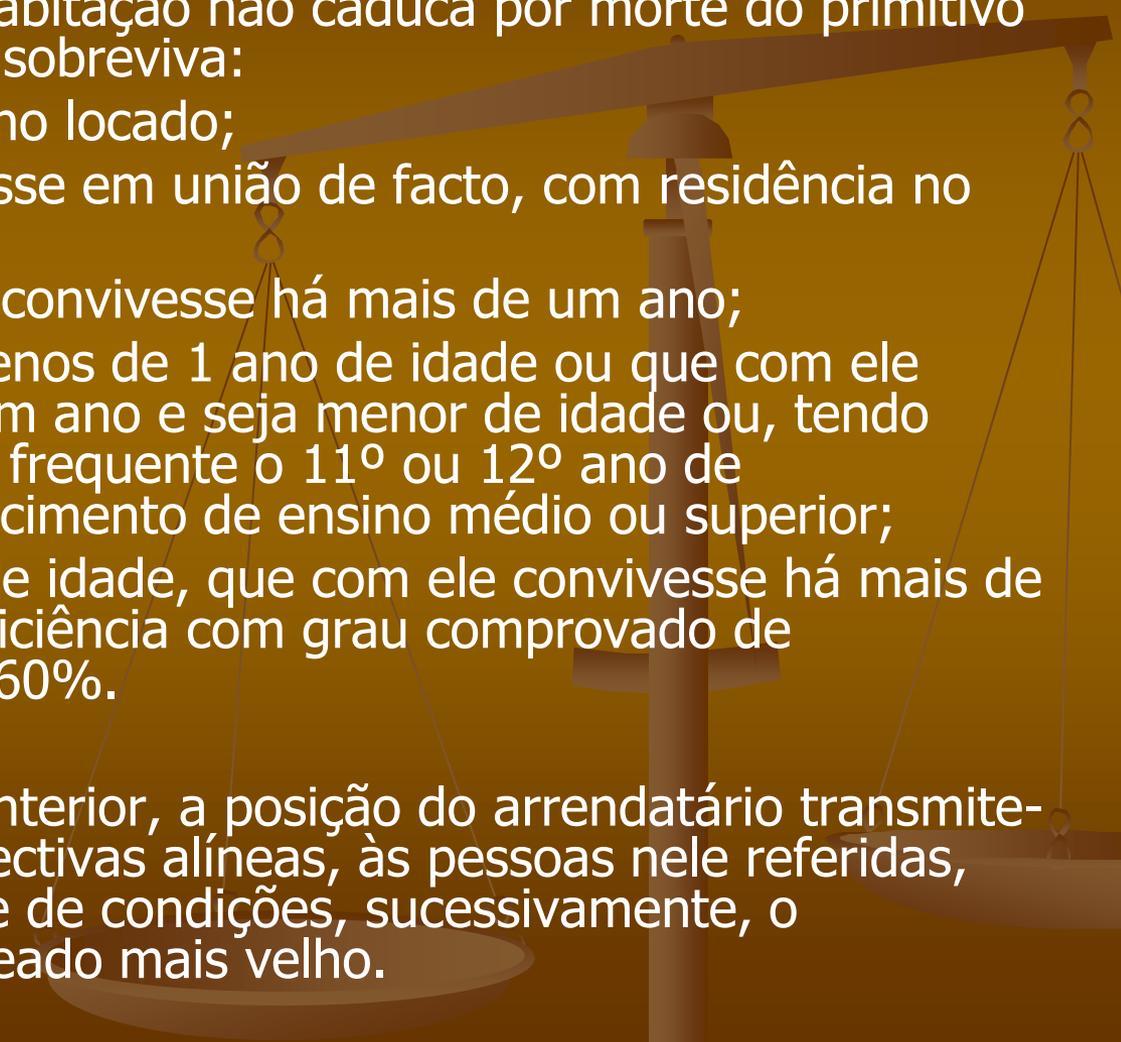
Artigo 54º (versão proposta)

- 1 - Caso o arrendatário invoque e comprove que existe no locado um estabelecimento comercial aberto ao público e que é uma microentidade, o contrato só fica submetido ao NRAU mediante acordo entre as partes ou, na falta deste, no prazo de cinco anos a contar da recepção, pelo senhorio, da resposta do arrendatário nos termos do n.º 4 do artigo 51.º.
 - 2 - No período de cinco anos referido no número anterior, o valor actualizado da renda é determinado de acordo com os critérios previstos nas alíneas *a)* e *b)* do n.º 2 do artigo 35.º.
 - 3 - Se o valor da renda apurado nos termos do número anterior for inferior ao valor que resultaria da actualização anual prevista no n.º 1 do artigo 24.º, é este o aplicável.
 - 4 - Quando for actualizada, a renda é devida no 1.º dia do segundo mês seguinte ao da recepção, pelo arrendatário, da comunicação com o respectivo valor.
- 

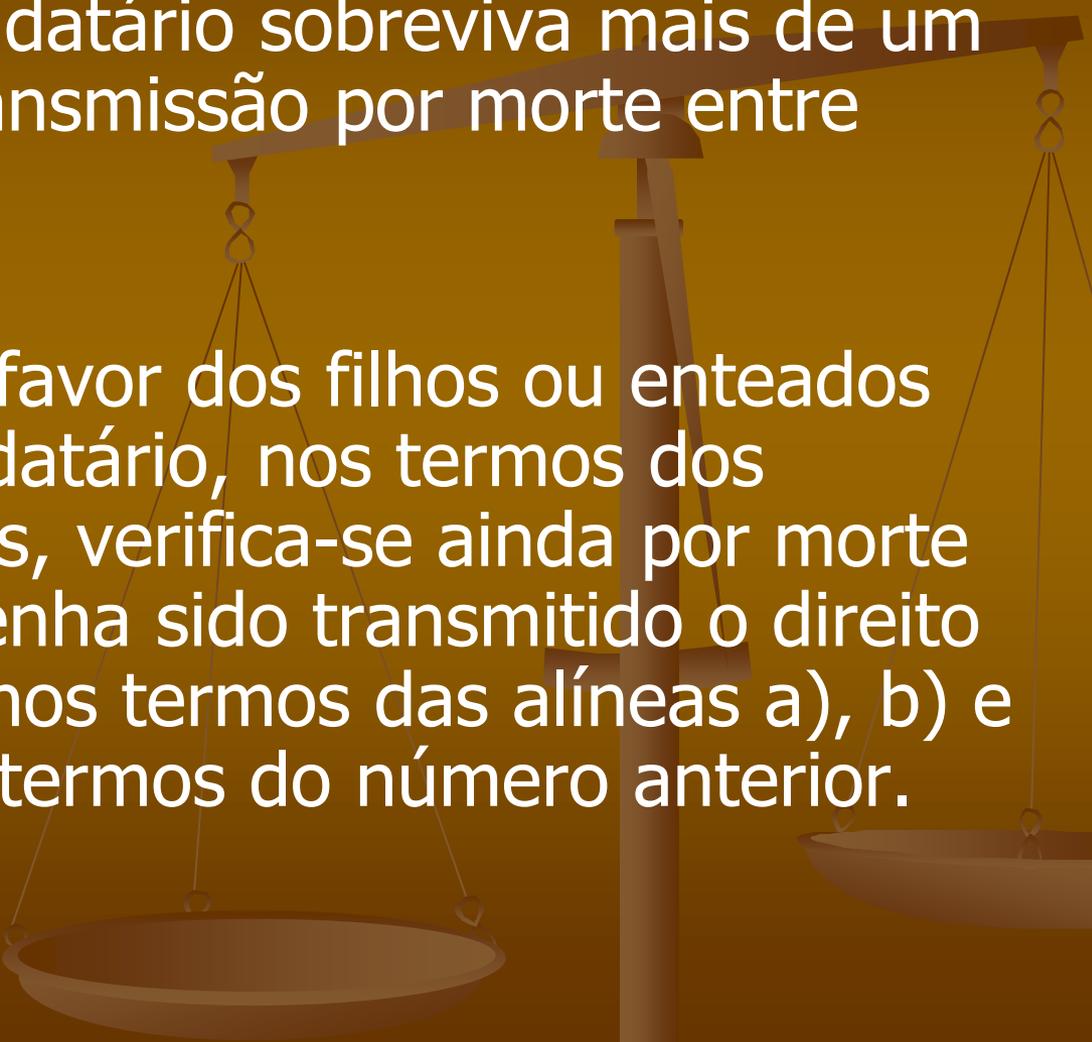
Artigo 54º (versão proposta, cont.)

- 5 - No mês correspondente àquele em que foi feita a invocação da qualidade de microentidade e pela mesma forma, o arrendatário faz prova anual da manutenção daquela qualidade perante o senhorio, sob pena de não poder prevalecer-se da mesma.
- 6 - Findo o período de cinco anos referido no n.º 1, o senhorio pode promover a transição do contrato para o NRAU, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 50.º e seguintes, com as seguintes especificidades:
- a) O arrendatário não pode invocar novamente a circunstância prevista no n.º 4 do artigo 51.º;
 - b) No silêncio ou na falta de acordo das partes acerca do tipo ou da duração do contrato, este considera-se celebrado com prazo certo, pelo período de dois anos.
- 

Artigo 57º (versão actual)

- 
- 1 – O arrendamento para habitação não caduca por morte do primitivo arrendatário quando lhe sobreviva:
- a) Cônjuge com residência no locado;
 - b) Pessoa que com ele vivesse em união de facto, com residência no locado;
 - c) Ascendente que com ele convivesse há mais de um ano;
 - d) Filho ou enteado com menos de 1 ano de idade ou que com ele convivesse há mais de um ano e seja menor de idade ou, tendo idade inferior a 26 anos, frequente o 11º ou 12º ano de escolaridade ou estabelecimento de ensino médio ou superior;
 - e) Filho ou enteado maior de idade, que com ele convivesse há mais de um ano, portador de deficiência com grau comprovado de incapacidade superior a 60%.
- 2 – Nos casos do número anterior, a posição do arrendatário transmite-se, pela ordem das respectivas alíneas, às pessoas nele referidas, preferindo, em igualdade de condições, sucessivamente, o ascendente, filho ou enteado mais velho.

Artigo 57º (versão actual, cont.)

- 3 – Quando ao arrendatário sobreviva mais de um ascendente, há transmissão por morte entre eles.
- 4 – A transmissão a favor dos filhos ou enteados do primitivo arrendatário, nos termos dos números anteriores, verifica-se ainda por morte daquele a quem tenha sido transmitido o direito ao arrendamento nos termos das alíneas a), b) e c) do no 1 ou nos termos do número anterior.
- 

Artigo 57º (versão proposta)

1 - [...]:

a) [...];

b) Pessoa que com ele vivesse em união de facto há mais de dois anos, com residência no locado há mais de um ano;

c) Ascendente em 1.º grau que com ele convivesse há mais de um ano;

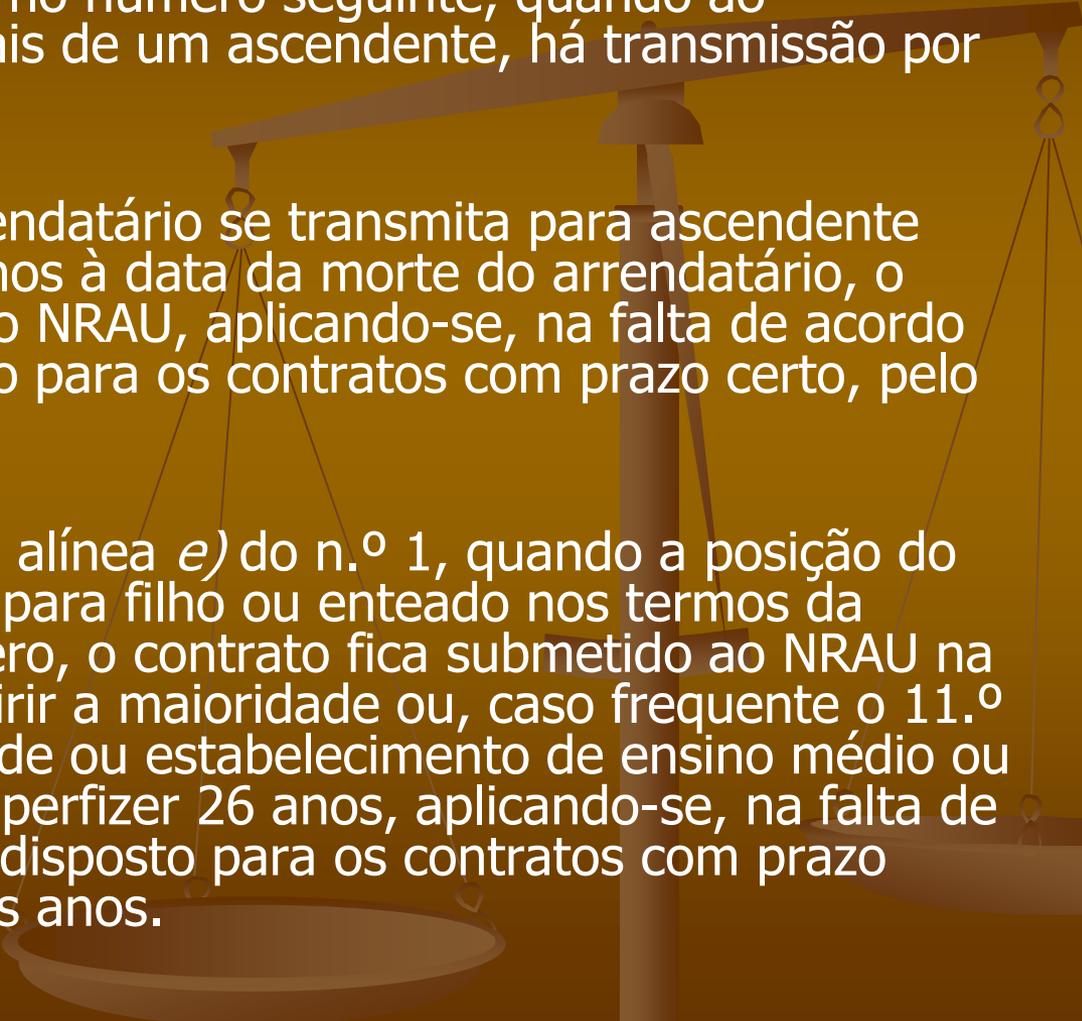
d) [...];

e) Filho ou enteado, que com ele convivesse há mais de um ano, portador de deficiência com grau comprovado de incapacidade superior a 60%.

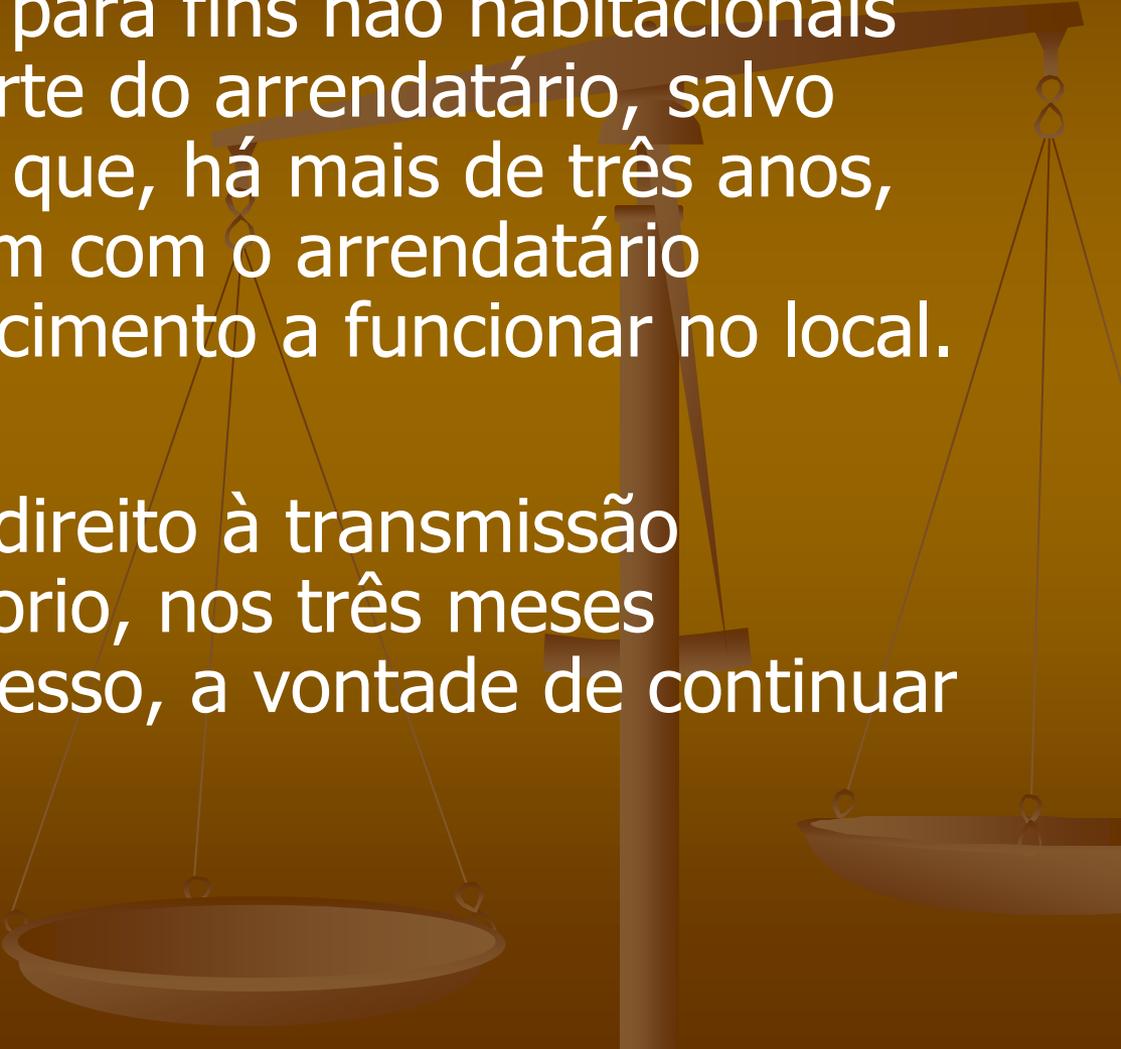
2 - [...].

3 - O direito à transmissão previsto nos números anteriores não se verifica se o titular desse direito tiver outra casa, própria ou arrendada, na área dos concelhos de Lisboa ou do Porto e seus limítrofes, ou no respectivo concelho quanto ao resto do País, à data da morte do arrendatário.

Artigo 57º (versão proposta, cont.)

- 
- 4 - Sem prejuízo do disposto no número seguinte, quando ao arrendatário sobreviva mais de um ascendente, há transmissão por morte entre eles.
 - 5 - Quando a posição do arrendatário se transmita para ascendente com idade inferior a 65 anos à data da morte do arrendatário, o contrato fica submetido ao NRAU, aplicando-se, na falta de acordo entre as partes, o disposto para os contratos com prazo certo, pelo período de dois anos.
 - 6 - Salvo no caso previsto na alínea *e)* do n.º 1, quando a posição do arrendatário se transmita para filho ou enteado nos termos da alínea *d)* do mesmo número, o contrato fica submetido ao NRAU na data em que aquele adquirir a maioridade ou, caso frequente o 11.º ou 12.º ano de escolaridade ou estabelecimento de ensino médio ou superior, na data em que perfizer 26 anos, aplicando-se, na falta de acordo entre as partes, o disposto para os contratos com prazo certo, pelo período de dois anos.

Artigo 58º (versão actual)

- 1 – O arrendamento para fins não habitacionais termina com a morte do arrendatário, salvo existindo sucessor que, há mais de três anos, explore, em comum com o arrendatário primitivo, estabelecimento a funcionar no local.
 - 2 – O sucessor com direito à transmissão comunica ao senhorio, nos três meses posteriores ao decesso, a vontade de continuar a exploração.
- 

Artigo 58º (versão proposta)

- 1 - O arrendamento para fins não habitacionais termina com a morte do primitivo arrendatário, salvo existindo sucessor que, há mais de três anos, explore, em comum com aquele, estabelecimento a funcionar no local, nele trabalhando efectivamente.
- 2 - [...].

