

LEI E PROCESSO

---

# CÓDIGO CIVIL

# CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL

2018 · 6ª Edição

Atualização nº 1

  
ALMEDINA

**CÓDIGO CIVIL**  
**CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL**

**Atualização nº 1**

EDITOR

EDIÇÕES ALMEDINA, S.A.

Rua Fernandes Tomás n.ºs 76, 78, 80

3000-167 Coimbra

Tel.: 239 851 904 · Fax: 239 851 901

[www.almedina.net](http://www.almedina.net) · [editora@almedina.net](mailto:editora@almedina.net)

ISBN ORIGINAL

978-972-40-7673-7

Novembro, 2018

PÁGINA INTERNET DO LIVRO

[https://www.almedina.net/product\\_info.php?products\\_id=47469](https://www.almedina.net/product_info.php?products_id=47469)

## ATUALIZAÇÃO Nº 1

A Lei nº 64/2018, de 29 de outubro, alterou o Código Civil, implicando a seguinte alteração nesta obra:

Na página 197, o artigo 1091º do Código Civil passa a ter a seguinte redação:

### **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 permilagem do locado pelo valor proporcional dessa quota-parte face ao valor total da transmissão;
- b) A comunicação prevista no nº 1 do artigo 416º 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.

*(Redação dada pela Lei nº 64/2018, de 29-10)*