CAVALEIRO & ASSOCIADOS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS R.L.

COVID E DIREITO DOS ARRENDATÁRIOS

O momento que atravessamos tem despertado diferentes questões em matéria de Direito de Arrendamento.

Em especial colocam-se as seguintes questões quanto à denúncia do contrato de arrendamento com fundamento na necessidade do senhorio do imóvel para habitação própria e despejo das arrendatárias por comportamentos que violam os bons costumes e as condições de salubridade / higiene do imóvel.

Em suma, deve ter-se presente o seguinte:

1. A Lei 58-A/2020, de 30.09.2020, introduziu a sexta alteração à Lei 1-A/2020, de 19.03.2020, determinando o alargamento do regime de protecção dos arrendatários até ao final do ano de 2020.

2. Assim, até 31.12.2020 mantém-se a protecção relativa à proibição de resolução dos contratos por falta de pagamento das rendas, continuando os arrendatários a beneficiar do regime especial de moratória no pagamento das rendas.

3. Por outro lado, mantém-se a suspensão dos efeitos da denúncia dos contratos por parte do senhorio até 31.12.2020, o que significa que ainda que o senhorio possa denunciar o contrato porque necessita do imóvel para habitação própria, não poderá exigir a restituição do imóvel até 31.12.2020.

4. Estão também suspensas as acções de despejo por igual período quando o arrendatário, por força de decisão final a proferir, possa ser colocado em situação de fragilidade por falta de habitação própria ou outra razão social imperiosa.



Tiago Rocha Matos
Advogado



Pedro Seixas Silva
Advogado

Esta informação é de distribuição reservada, não deve ser entendida como qualquer forma de publicidade e encontra-se vedada a sua cópia sem autorização. A informação é de carácter geral e pode conter lapsos não detectados, não substituindo o recurso a aconselhamento jurídico adequado para a resolução de casos concretos.