

**Reabilitação Urbana e Arrendamento:  
oportunidades do novo regime jurídico**

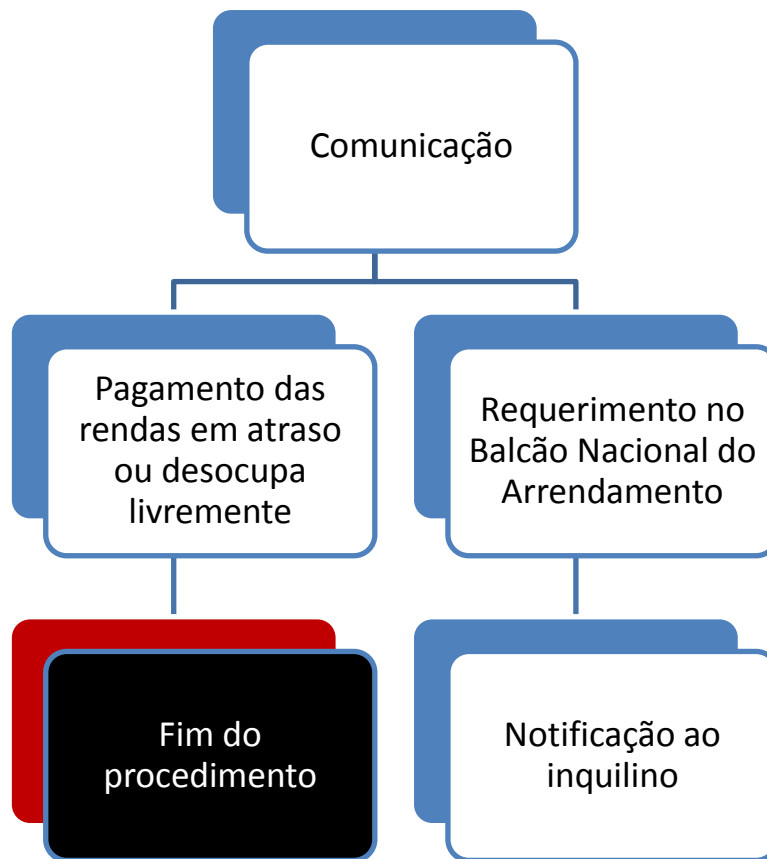
# Novidades em matéria de despejo

Rute Raimundo Alves

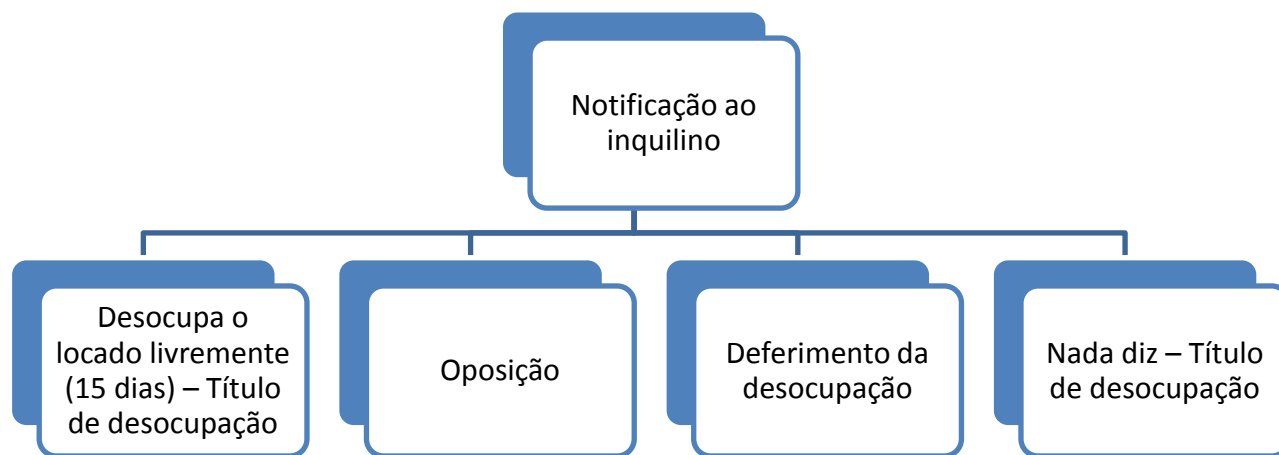
# Novidades em matéria de despejo

## Novo procedimento

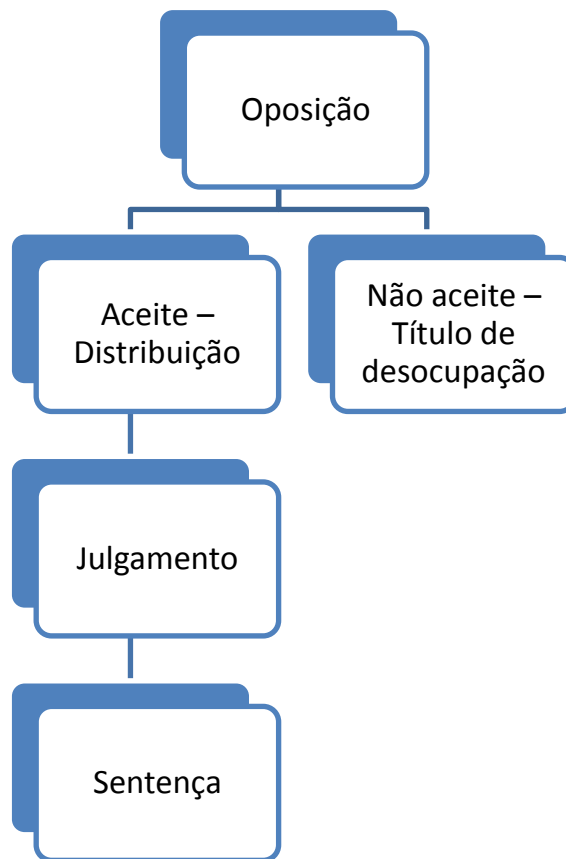
# Novidades em matéria de despejo



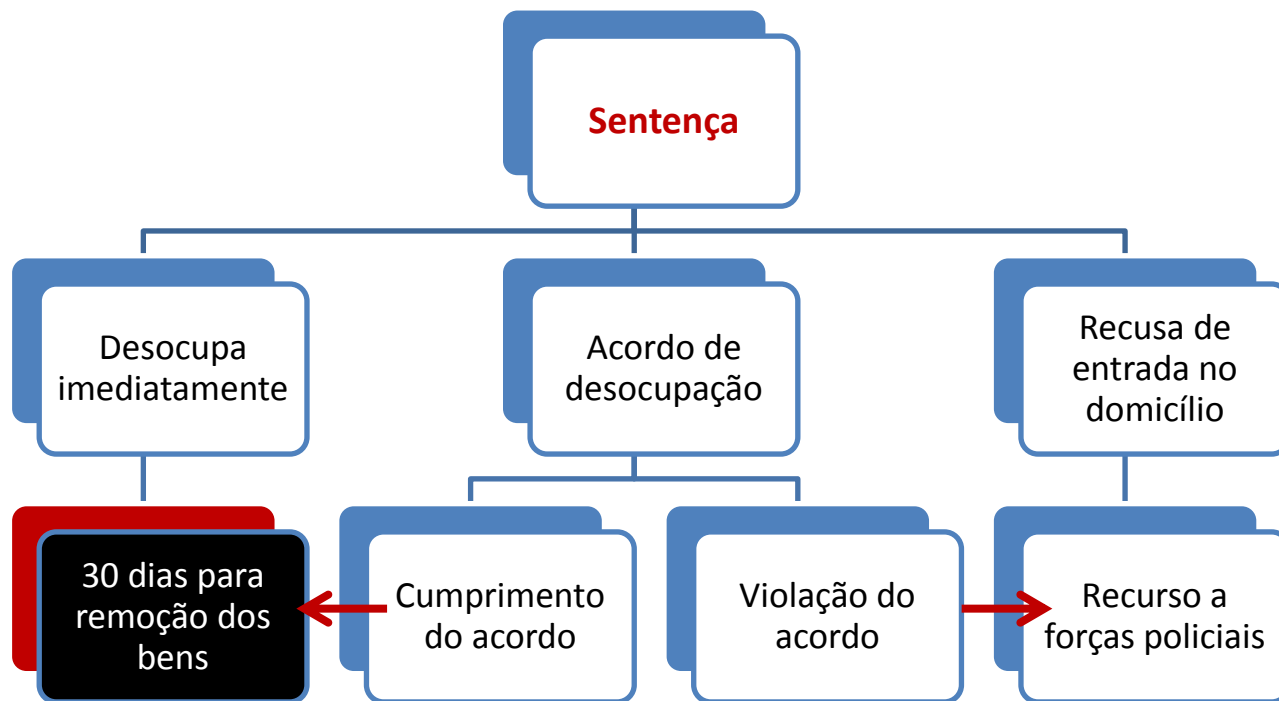
# Novidades em matéria de despejo



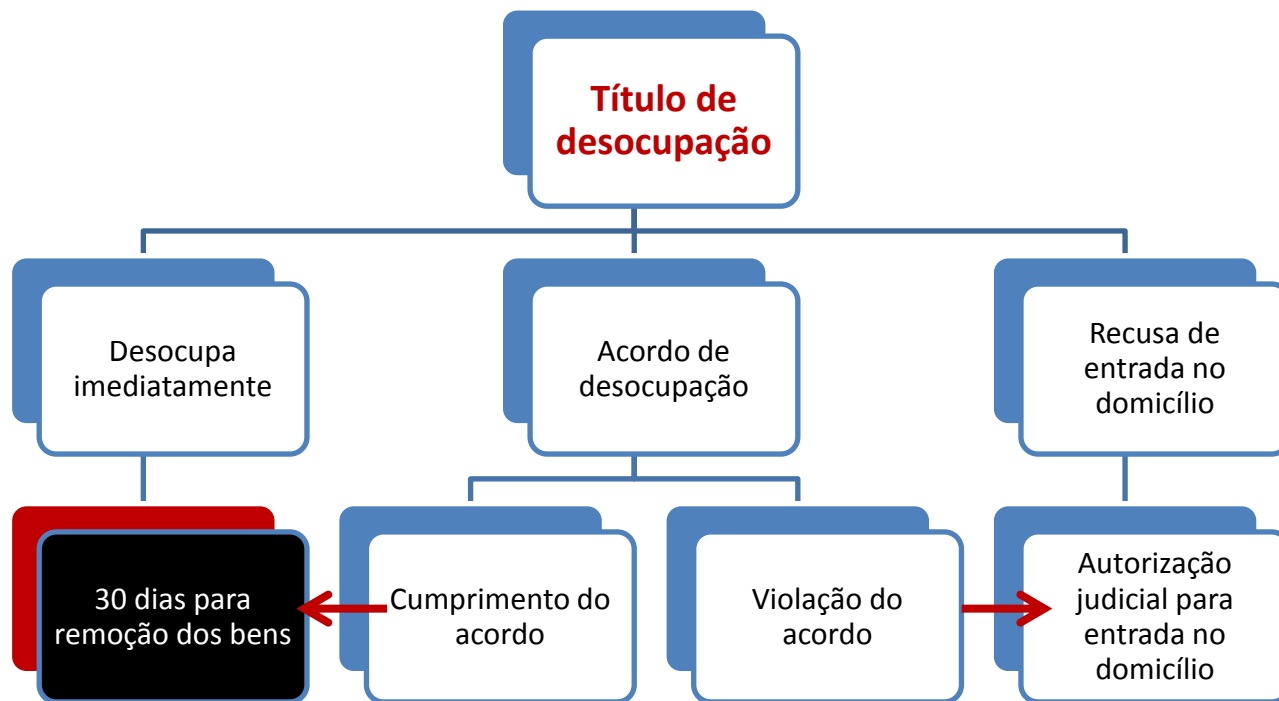
# Novidades em matéria de despejo



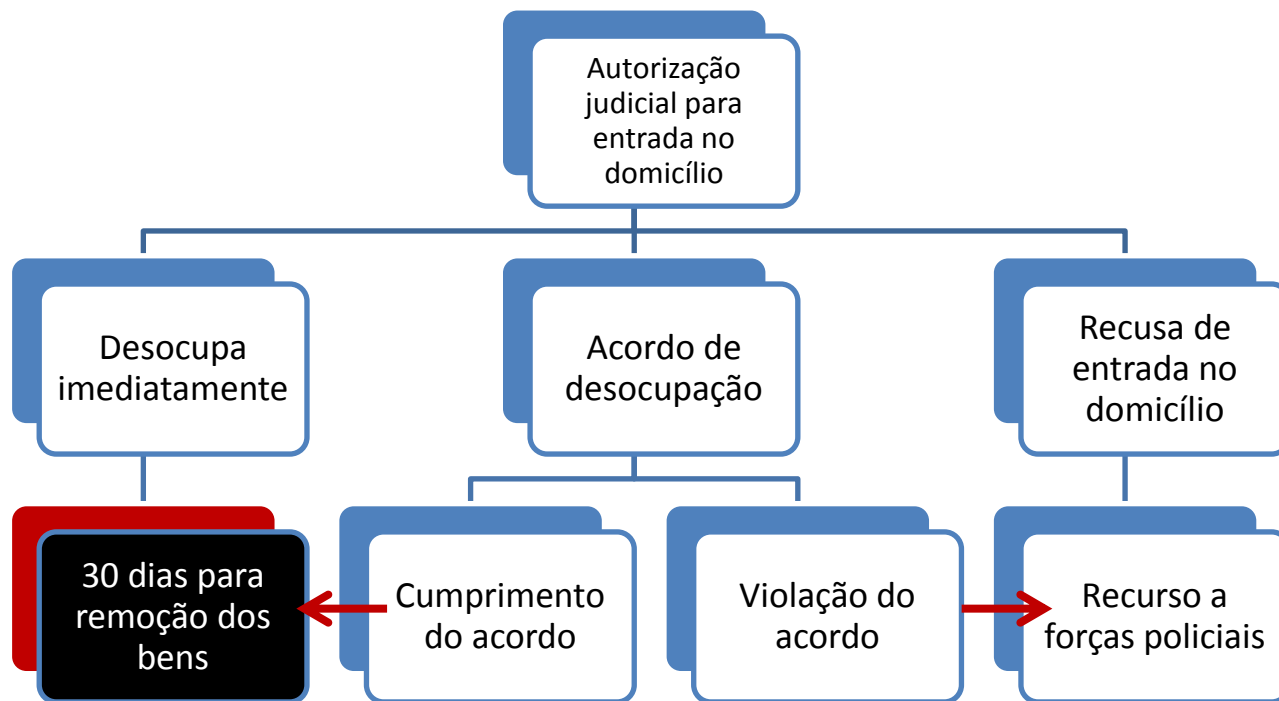
# Novidades em matéria de despejo



# Novidades em matéria de despejo



# Novidades em matéria de despejo



# Novidades em matéria de despejo

## Resumo do procedimento

- 1.º Comunicação do n.º 7 do artigo 9.º da Lei n.º 6/2006, por notificação avulsa, escrito assinado e remetido pelo senhorio ou contacto pessoal de advogado, solicitador ou agente de execução;
- 2.º Requerimento apresentado pelo senhorio no Balcão Nacional do Arrendamento;
- 3.º O inquilino pode, no prazo de 15 dias, apresentar oposição ao requerimento;
- 4.º Se tiver sido apresentada oposição, o requerimento é distribuído a um juiz e realizada audiência de julgamento;  
Se não tiver sido apresentada oposição, com o título de desocupação do locado, o agente de execução ou notário nomeado toma posse do locado, podendo solicitar o apoio das forças policiais;
- 5.º Quando o inquilino se recuse a sair do locado é pedido ao tribunal para autorizar a entrada no domicílio do inquilino;
- 6.º O inquilino tem 30 dias para retirar os seu bens.

# Novidades em matéria de despejo

## As principais novidades

# Novidades em matéria de despejo

- Procedimento tendencialmente extrajudicial (Balcão Nacional do Arrendamento)
- Intervenção do poder judicial tendencialmente desencadeada pelo inquilino
- Autorização judicial para entrada no domicílio
- Atribuição de novas competências a diversas entidades
- Bens móveis deixados no interior do locado consideram-se abandonados
- Cumulação de pedidos:(Desocupação do locado e Pagamento das rendas em atraso)

# Novidades em matéria de despejo

## Fundamentos do procedimento especial de despejo

# Novidades em matéria de despejo

## Revogação

- **Violação do acordo de revogação (artigo 1082.º do Código Civil)**

# Novidades em matéria de despejo

## Caducidade

- **Violação do acordo de não renovação do contrato (n.º 1 do artigo 1096.º do Código Civil)**
- **Violação à oposição de renovação comunicada (artigo 1097.º e 1098.º do Código Civil)**

# Novidades em matéria de despejo

## Denúncia

- **Denúncia comunicada (artigo 1103.º do Código Civil)**
- **Denúncia pelo arrendatário quando notificado da atualização da renda (artigos 34.º e 35.º do NRAU)**

# Novidades em matéria de despejo

## Resolução

- **Resolução com fundamento em mora no pagamento da renda (artigo 1084.º do Código Civil)**
- **Resolução com fundamento na oposição à realização de obras (Artigo 1084.º do Código Civil)**

# Muito obrigada

Rute Raimundo Alves

[rute.alves@cm-lisboa.pt](mailto:rute.alves@cm-lisboa.pt)

[rute.alves-21071l@adv.oa.pt](mailto:rute.alves-21071l@adv.oa.pt)