

# FOLHA INFORMATIVA

## COVID-19 – Prorrogação e alteração do regime excecional de proteção dos Arrendatários

Foi hoje publicada no Diário da República a **Lei n.º 58A/2020** de 30 de setembro, que vem prorrogar o regime excecional de proteção dos arrendatários.

Desta forma, **foi alargado até 31 de dezembro de 2020 o regime excecional**, que suspende:

- **As denúncias** dos contratos de arrendamento efetuadas pelo senhorio;
- **A caducidade** dos contratos de arrendamento;
- **As revogações e as oposições à renovação** de contratos de arrendamento efetuadas pelo senhorio;
- **O prazo de seis meses para restituição do prédio após a caducidade do contrato, nos casos específicos das alíneas b) e seguintes do artigo 1051º do Código Civil<sup>1</sup>**, se o término desse prazo ocorrer durante o período em que vigorarem as medidas excecionais.

A proteção dos arrendatários *supra* referida **só se aplicará se se as rendas devidas nos meses de outubro a dezembro de 2020 forem pagas regularmente** ou se os arrendatários estiverem abrangidos pelo regime de moratória previsto no artigo 8.º da Lei n.º 4-C/2020, de 6 de abril.

Por último, cumpre referir que este regime excecional é **aplicável** quer ao **arrendamento habitacional**, quer ao **não habitacional**.

**Elaborado por:**

**Joana Errada**

*Joana.errada@npcf.pt*

<sup>1</sup> Ou seja:

- Verificando-se a condição a que as partes o subordinaram ou tornando-se certo que não pode verificar-se;
- Quando cesse o direito ou findem os poderes legais de administração com base nos quais o contrato foi celebrado;
- Por morte do locatário ou, tratando-se de pessoa coletiva, pela extinção desta, salvo convenção escrita em contrário;
- Pela expropriação por utilidade pública, salvo quando a expropriação se compadeça com a subsistência do contrato;
- Pela cessação dos serviços que determinaram a entrega da coisa locada.

