**Nova redação das propostas de alteração**

**ao**

**Projeto de lei n.º 848/XIII/3.ª**

***Altera o Código Civil, aprovado pelo decreto-lei n.º 47344, de 25 de novembro de 1966, para aprimoramento do exercício do direito de preferência pelos arrendatários***

**Propostas de alteração ao artigo 2.º do pjl 848/XIII - Alteração ao Código Civil**

- *Manter a redação actual da alínea a) do nº 1 doartigo 1091.º do Código Civil – retirar*

- *Substituir a redação proposta pelo pjl 848/XIII para o nº 5 do artigo 1091.º pela seguinte redacção:*

5 - É aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 416.º a 418.º e 1410.º, sem prejuízo das seguintes especificidades em caso de arrendamento para fins habitacionais: *retirar o corpo do nº 5*

a) A comunicação prevista no n.º 1 do artigo 416.º é expedida por correio registado com aviso de receção, sendo o prazo de resposta previsto no n.º 2 do mesmo artigo de 30 dias a contar da data da receção; *(manter)*

b) No caso de venda da coisa juntamente com outras, nos termos do artigo 417.º, o obrigado indica na comunicação o preço que é proporcionalmente atribuído ao imóvel em causa, bem como ao que for vendido em conjunto; *substituir por* “**No caso de venda de coisa juntamente com outras, nos termos do artigo 417.º, o obrigado indica na comunicação o preço que é atribuído ao imóvel em causa, bem como dos demais valores atribuídos aos imóveis vendidos em conjunto;”**

c) Sempre que seja aplicável o disposto na parte final do n.º 1 do artigo 417.º, a comunicação referida na alínea anterior deve incluir a demonstração da existência do prejuízo apreciável; *substituir por* **“Sempre que seja aplicável o disposto na parte final do n. 1 do artigo 417, 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;”**

d) O disposto no artigo 292.º não é invocável como fundamento de prejuízo apreciável - *retirar*

*- Aditar ao artigo 1091.º um novo número 6, com a seguinte redação:*

6 - 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 n.º 1 do artigo 416.º 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. (manter)

**Proposta de alteração ao artigo 3º do pjl 848/XIII – Aplicação no tempo**

*Substituir a redação do pjl 848/XIII pelo seguinte texto:*

A presente lei é aplicável aos contratos de compra e venda ou dação em cumprimento de imóveis celebrados após a sua entrada em vigor. (manter)

Palácio de São Bento, 11 de julho de 2018

Pelo GPPS, a Deputada

Helena Roseta