

# Código Civil

2024 · 18ª Edição

Atualização nº 1

# **CÓDIGO CIVIL**

## **Atualização nº 1**

EDITOR

EDIÇÕES ALMEDINA, S.A.

Avenida Emídio Navarro, 81, 3D

3000-151 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

978-989-40-1893-3

Outubro, 2024

PÁGINA INTERNET DO LIVRO

<https://www.almedina.net/codigo-civil-1709175798.html>

## ATUALIZAÇÃO Nº 1

1 – O Decreto-Lei nº 48/2024, de 25 de julho, alterou o Código Civil, implicando a seguinte alteração na página 145 desta obra:

### **ARTIGO 759º** **Retenção de coisas imóveis**

1 – Recaindo o direito de retenção sobre coisa imóvel, o respetivo titular, enquanto não entregar a coisa retida, tem a faculdade de a executar, nos mesmos termos em que o pode fazer o credor hipotecário, e de, nos casos em que o crédito assegura o reembolso de despesas para a conservar ou aumentar o seu valor, ser pago com preferência aos demais credores do devedor.

2 – Nos casos previstos na parte final do número anterior, o direito de retenção prevalece sobre a hipoteca, ainda que esta tenha sido registada anteriormente.

3 – Até à entrega da coisa são aplicáveis, quanto aos direitos e obrigações do titular da retenção, as regras do penhor, com as necessárias adaptações.

*(Redação dada pelo Decreto-Lei nº 48/2024, de 25-07)*

2 – O Decreto-Lei nº 57/2024, de 10 de setembro, alterou a Lei nº 56/2023, de 6 de outubro, implicando as seguintes alterações nesta obra:

a) Nas páginas 471, 472 e 473, o artigo 1º passa a ter a seguinte redação:

### **ARTIGO 1º** **Objeto**

1 – A presente lei estabelece medidas com o objetivo de garantir mais habitação.

2 – Para efeitos do disposto no número anterior, a presente lei procede:

a) À criação de um apoio à promoção de habitação para arrendamento acessível;

b) Ao desenvolvimento de uma Nova Geração de Cooperativismo para a Promoção de Habitação Acessível;

c) À definição de regras excepcionais e transitórias quanto ao valor das rendas nos novos contratos de arrendamento, subsequentes a contratos celebrados nos últimos cinco anos;

d) À definição de mecanismos de proteção dos inquilinos com contratos de arrendamento anteriores a 1990 e à garantia da justa compensação do senhorio;

e) À integração da tramitação do procedimento especial de despejo e da injunção em matéria de arrendamento junto do Balcão do Arrendatário e do Senhorio (BAS), para simplificação e melhoria do seu funcionamento e reforço das garantias das partes;

f) À aprovação de várias medidas fiscais de incentivo e apoio ao arrendamento;

g) Ao incentivo à transferência de apartamentos em alojamento local para o arrendamento habitacional;

h) *(Revogada.)*

i) À revogação das autorizações de residência para atividade de investimento imobiliário;

j) Ao alargamento do âmbito de isenções de fiscalização prévia do Tribunal de Contas.

3 – Para concretizar o disposto no número anterior, a presente lei procede:

a) À alteração ao Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), aprovado em anexo ao Decreto-Lei nº 287/2003, de 12 de novembro;

b) À segunda alteração ao Decreto-Lei nº 159/2006, de 8 de agosto, que aprova a definição do conceito fiscal de prédio devoluto, alterado pelo Decreto-Lei nº 67/2019, de 21 de maio;

c) À quinta alteração ao Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto, e pelos Decretos-Leis nºs 136/2014, de 9 de setembro, 88/2017, de 27 de julho, e 66/2019, de 21 de maio;

d) À quinta alteração ao Decreto-Lei nº 128/2014, de 29 de agosto, que aprova o regime jurídico da exploração dos estabelecimentos de alojamento local, alterado pelo Decreto-Lei nº 63/2015, de 23 de abril, pelas Leis nºs 62/2018, de 22 de agosto, e 71/2018, de 31 de dezembro, e pelo Decreto-Lei nº 9/2021, de 29 de janeiro;

e) À alteração ao Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei nº 555/99, de 16 de dezembro;

f) À primeira alteração ao Decreto-Lei nº 89/2021, de 3 de novembro, que regulamenta normas da Lei de Bases da Habitação relativas à garantia de alternativa habitacional, ao direito legal de preferência e à fiscalização de condições de habitabilidade;

g) À alteração ao Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), aprovado pelo Decreto-Lei nº 394-B/84, de 26 de dezembro;

h) À alteração ao Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS), aprovado em anexo ao Decreto-Lei nº 442-A/88, de 30 de novembro;

i) À alteração ao Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), aprovado em anexo ao Decreto-Lei nº 215/89, de 1 de julho;

j) À alteração ao Código do Imposto do Selo, aprovado em anexo à Lei nº 150/99, de 11 de setembro;

k) À alteração ao Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), aprovado em anexo ao Decreto-Lei nº 287/2003, de 12 de novembro;

l) À terceira alteração à Lei nº 19/2022, de 21 de outubro, que determina o coeficiente de atualização de rendas para 2023, cria um apoio extraordinário ao arrendamento, reduz o IVA no fornecimento de eletricidade, estabelece um regime transitório de atualização das pensões, estabelece um regime de resgate de planos de poupança e determina a impenhorabilidade de apoios às famílias, alterada pela Leis nºs 24-D/2022, de 30 de dezembro, e 24/2023, de 29 de maio;

m) À oitava alteração ao Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei nº 6/2006, de 27 de fevereiro, alterada pelas Leis nºs 31/2012, de 14 de agosto, 79/2014, de 19 de dezembro, 42/2017, de 14 de junho, 43/2017, de 14 de junho, 12/2019, de 12 de fevereiro, 13/2019, de 12 de fevereiro, e 2/2020, de 31 de março;

n) À primeira alteração ao Decreto-Lei nº 1/2013, de 7 de janeiro, que procede à instalação e à definição das regras do funcionamento do Balcão Nacional do Arrendamento e do procedimento especial de despejo;

o) À primeira alteração ao Decreto-Lei nº 34/2021, de 14 de maio, que procede à aprovação do Regime do Procedimento de Injunção em Matéria de Arrendamento;

p) À décima terceira alteração à Lei nº 23/2007, de 4 de julho, que aprova o regime jurídico de entrada, permanência, saída e afastamento de estrangeiros do território nacional, alterada pelas Leis nºs 29/2012, de 9 de agosto, 56/2015, de 23 de junho, 63/2015, de 30 de junho, 59/2017, de 31 de julho, 102/2017, de 28 de agosto, 26/2018, de 5 de julho, e 28/2019, de 29 de março, pelo Decreto-Lei nº 14/2021, de 12 de fevereiro, pela Lei nº 18/2022, de 25 de agosto, pelo Decreto-Lei nº 41/2023, de 2 de junho, e pelas Leis nºs 41/2023, de 10 de agosto, e 53/2023, de 31 de agosto;

q) À décima quarta alteração à Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas, aprovada pela Lei nº 98/97, de 26 de agosto, alterada pelas Leis nºs 87-B/98, de 31 de dezembro, 1/2001, de 4 de janeiro, 55-B/2004, de 30 de dezembro, 48/2006, de 29 de agosto, 35/2007, de 13 de agosto, 3-B/2010, de 28 de abril, 61/2011, de 7 de dezembro, 2/2012, de 6 de janeiro, 20/2015, de 9 de março, 42/2016, de 28 de dezembro, 2/2020, de 31 de março, 27-A/2020, de 24 de julho, e 12/2022, de 27 de junho;

r) À primeira alteração ao Decreto-Lei nº 20-B/2023, de 22 de março, que cria apoios extraordinários de apoio às famílias para pagamento da renda e da prestação de contratos de crédito.

*(Redação dada pelo Decreto-Lei nº 57/2024, de 10-09)*

b) É revogado o artigo 22º, na página 479.

c) É revogado o anexo constante das páginas 486 a 490.

3 – A Declaração de Retificação nº 23/2024/1, de 12 de abril, retificou a Portaria nº 49/2024, de 15 de fevereiro, implicando as seguintes alterações nesta obra:

a) Nas páginas 534 e 535, o artigo 1º passa a ter a seguinte redação:

**ARTIGO 35º**  
**Norma transitória**

1 – Serão implementadas no prazo de 180 dias, a contar da data da entrada em vigor da presente portaria, as seguintes funcionalidades:

a) As notificações previstas nos nºs 3 a 6 do artigo 8º e a forma de apresentação da oposição prevista no artigo 11º, no âmbito do processo especial de despejo;

b) A apresentação das peças processuais referidas nas alíneas a) e c) do artigo 14º por requerente não representado por mandatário junto do BAS.

2 – As normas que se referem à tramitação eletrônica, ao selo eletrônico e aquelas que carecem de adequação do sistema de informação de suporte à atividade dos tribunais são implementadas no prazo de 180 dias, a contar da data da entrada em vigor da presente portaria, sem prejuízo de serem disponibilizadas em data anterior, caso as condições técnicas o permitam.

3 – Os mecanismos de interoperabilidade previstos no artigo 10º são implementados no prazo de 180 dias ou, caso as condições técnicas o permitam, em data anterior.

*(Cfr. Declaração de Retificação nº 23/2024/1, de 12-04)*

b) Na página 568, a primeira página do modelo de requerimento de despejo passa a ter a seguinte redação:

Deverá entregar este requerimento numa das secretarias judiciais competentes para o efeito. Poderá consultar quais são, juntamente com mais informações sobre o Balcão do Arrendatário e do Senhorio, em <https://tribunais.org.pt/Arrendamento-e-despejo/Procedimento-especial-de-despejo>

**Assinale a opção pretendida:**

**Requerimento inicial**

**Requerimento de substituição**

Assinalar nos casos de recusa de anterior requerimento de despejo - n.º 2 do artigo 15.º-C da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro

**Indique o número do procedimento especial de despejo anteriormente submetido:**

A preencher pela secretaria:

**MORADA DO IMÓVEL <sup>1</sup>**

Morada:

Distrito:

Concelho:

Localidade:

Código postal:

Casa de morada de família?

**TRIBUNAL COMPETENTE <sup>3</sup>**

Indique o tribunal competente para apreciação dos autos em caso de distribuição:

**FUNDAMENTO DO DESPEJO <sup>4</sup>**

- Revogação <sup>5</sup>
- Caducidade
- Cessação por oposição à renovação pelo senhorio <sup>6</sup>
- Cessação por oposição à renovação pelo arrendatário <sup>7</sup>
- Denúncia pelo senhorio <sup>8</sup>
- Resolução pelo senhorio (Nos termos do n.º 3 do art.º 1083.º do Código Civil) <sup>10</sup>
- Resolução pelo senhorio (Nos termos do n.º 4 do art.º 1083.º do Código Civil) <sup>10</sup>
- Resolução pelo arrendatário <sup>11</sup>