

**Tribunal da Relação de Évora**  
**Processo nº 983/22.0YLPRT.E1**

**Relator:** MARIA JOÃO SOUSA E FARO

**Sessão:** 10 Novembro 2022

**Votação:** UNANIMIDADE

**CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA HABITAÇÃO** **DESPEJO**

**RENOVAÇÃO DO CONTRATO** **APLICAÇÃO DA LEI NO TEMPO**

## Sumário

I. O art. 1096º, do Código Civil, com a redação dada pela Lei n.º 13/2019, de 12.02 fixa um prazo de renovação, do contrato de arrendamento, mínimo de três anos de natureza imperativa não podendo as partes convencionar um prazo de renovação inferior;

II. A Lei n.º 13/2019, ao abrigo do art. 12.º, n.º 2, 2.ª parte, do Código Civil, na medida em que as suas disposições se revistam de natureza imperativa, aplica-se às relações jurídico-arrendatícias que subsistam à data do seu início de vigência, porquanto dispõe sobre o seu conteúdo e o conforma abstraindo do facto que lhes deu origem.

(Sumário elaborado pela Relatora)

## Texto Integral

### I.RELATÓRIO

**1. AA, S.A.** instaurou o presente procedimento especial de despejo, contra **BB**, pedindo que seja determinada a desocupação do imóvel arrendado com fundamento em oposição à renovação do contrato de arrendamento para a habitação permanente com prazo certo, pelo senhorio, ao abrigo do art. 1097º, n.º 1, al. b), do Código Civil e da Cláusula 3ª n.º 1 do aludido contrato de arrendamento.

Devidamente notificada veio a Requerida deduzir oposição a tal pretensão da Requerente alegando, em suma, que a carta registada com aviso de recepção remetida por esta àquela em 21.07.2021 e recebida em 28.07.2021, não é

válida, nem eficaz para produzir os efeitos nela pretendidos de evitar a renovação do contrato de arrendamento celebrado entre as partes em 01.12.2014.

Com efeito, alega que de acordo com o disposto no art. 1096º, do Código Civil, com a redação dada pela Lei n.º 13/2019, de 12.02, aplicável ao contrato de arrendamento em causa por força do art. 12º, do Código Civil, o legislador estabeleceu limitações à liberdade dos contratantes para convencionar prazo de renovação dos contratos de arrendamento inferior a três anos, como aconteceu com o contrato de arrendamento em análise nos autos.

Refere que, nessa medida, em 30.11.20219, o contrato de arrendamento *sub judice* renovou-se, não pelo período de um ano e posteriormente em 30.11.2020 por mais um ano, como refere a Requerente, mas sim pelo período de três anos, mantendo-se válido e absolutamente eficaz no momento em que a Requerida recebeu a dita comunicação de oposição à renovação do mesmo, a qual entende ser extemporânea.

Na hipótese do fundamento da oposição ser considerado improcedente, requereu a Requerida o diferimento da desocupação do locado por período não inferior a seis meses, invocando, em síntese, que é titular de Atestado Médico de Incapacidade Multiuso com grau de incapacidade de mais de 60%, situação que crê ser do conhecimento da Requerente. Mais alega que se encontra numa situação económica de “não desafogo”, apesar de sempre ter pago pontualmente a renda do imóvel em causa. Termina alegando que carece de um prazo maior para poder, de forma condigna, efectuar a desocupação do imóvel arrendado.

Indicou testemunhas e apresentou documentos.

Devidamente notificada da oposição e da pretensão da Requerida no que concerne ao pedido de diferimento de desocupação do locado, a Requerente não se pronunciou nem deduziu contestação à mesma.

Foi proferido despacho saneador sentença no qual se julgou a acção de processo especial de despejo, improcedente e conseqüentemente absolveu a Requerida BB do pedido de desocupação do imóvel locado formulado contra si pela Requerente AA, S.A.

2. É desta **sentença** que, desaprazida, recorre a A. formulando na sua apelação as seguintes **conclusões**:

1. A Recorrente apresentou um requerimento de despejo, através do preenchimento e envio de formulário eletrónico disponível no sistema informático CITIUS, no Balcão Nacional do Arrendamento, adiante designado por “BNA”, correndo a acção sob forma de procedimento especial de despejo (doravante PED).

2. No decorrer da fase administrativa não se verificou nenhum fundamento para a recusa do requerimento de despejo, nos termos do artigo 15.º-C do NRAU.
3. Não restando, porém, dúvidas que se encontra atribuído à fase administrativa, ou seja, à Secretaria do BNA, a competência para proceder à verificação da ineptidão do requerimento de despejo e recusá-lo, se for caso disso.
4. Não se verificando motivos para a recusa do requerimento, o BNA procedeu à notificação da Recorrida para esta (i) desocupar o locado e, sendo caso disso, pagar ao requerente a quantia pedida, acrescida da taxa por ele liquidada ou (ii) deduzir oposição à pretensão e/ou requerer o diferimento da desocupação do locado, nos termos do disposto nos artigos 15.º-N e 15.º-O (n.º1 do artigo 15.º-D).
5. A Recorrida depois de notificação pelo Balcão Nacional do Arrendamento apresentou Oposição ao requerimento de despejo invocando a falta de fundamentação da oposição à renovação por parte da Recorrente, AA, S.A.
6. O Tribunal de 1ª Instância fez errada apreciação e interpretação do artigo 1096 do Código Civil, ao decidir absolver a Recorrida do pedido.
7. Tendo produzido efeitos a comunicação de oposição à renovação do Contrato de Arrendamento, deveria ter sido declarado procedente o processo especial de despejo, por cessação do Contrato em 30/11/2021.
8. A comunicação da oposição à renovação do contrato produziu os seus efeitos, pelo que a Recorrida deveria ter entregue o imóvel livre de pessoas e bens, na data de 30/11/2021.
9. A Recorrente e atual proprietária sempre manifestou o interesse na recuperação da posse do Imóvel, tendo lançado mão do procedimento especial de despejo.
10. Ao celebrar-se o contrato, que este terá, necessariamente, uma duração de três anos, prorrogando-se, no seu termo, por sucessivas renovações, de dois ou de um ano, quatro ou cinco, como enfim se pretender..." (Comentário ao Regime do Arrendamento Urbano, Almedina, 2019, página 579.
11. O legislador pretendeu que as partes fossem livres não apenas de afastar a renovação automática do contrato, mas também que fossem livres de, pretendendo que o contrato se renovasse automaticamente no seu termo, regular os termos em que essa mesma renovação ocorrerá, podendo estipular prazos diferentes - e menores - dos supletivamente fixados pela lei, e não, conforme poderia também interpretar-se da letra do preceito em análise - cuja redação pouco precisa gera estas dúvidas.
12. O legislador, ao definir um período mínimo de renovação, pretendeu conferir uma maior proteção ao arrendatário, mas da alteração legislativa

introduzida pela lei 13/2019, apenas se retira um efeito: -nos contratos de arrendamento de duração inicial inferior a três anos , a renovação automática dos mesmos ( quando opera), verifica-se por um período sucessivo de três anos ( necessariamente superior ao período inicial).

13. A limitação temporal mínima de três anos, do período de duração do contrato de arrendamento, após a sua renovação (constante do artigo 1096º do Código Civil) na redação dada pela lei 13/2019 de 12 de fevereiro) não assume natureza imperativa, podendo por isso, ser reduzido esse período até um ano, por acordo das partes, estando tal acordo inserido no contrato.

14. A decisão recorrida é ilegal, violando o artigo 9º e, conseqüentemente, os artigos 1080º, 1096º nº1 e 3, e 1097º nº3, todos do Código Civil.

Assim, com o Doute Suprimento do Tribunal *ad quem* deve ser concedido provimento ao presente recurso e, em consequência, ser revogada a decisão que julgou totalmente improcedente a ação, sendo a mesma substituída por outra que verifique a caducidade do contrato de arrendamento (por oposição à sua renovação do senhorio) e, conseqüentemente condene a R. nos pedidos formulados, fazendo-se assim, inteira e sã JUSTIÇA”.

3. Não foram produzidas contra-alegações.

4. Sendo certo que o **objecto** do recurso se delimita pelas conclusões das alegações do apelante (cfr. artigos 608.º, n.º 2, 609.º, 635.º, n.º 4, 639.º, e 663.º, n.º 2, todos do Código de Processo Civil), as questões cuja apreciação as mesmas convocam são as seguintes:

- Se é de aplicar ao contrato de arrendamento em causa o nº1 do art.º 1096º do Cód. Civil na redacção conferida pelo art.º 2º da Lei nº 13/2019, de 12.2;
- Em caso negativo, se procede a pretensão da requerida no sentido de obter o diferimento da desocupação do locado por período não inferior a seis meses.

## **II. FUNDAMENTAÇÃO**

### **5. É o seguinte o quadro fáctico dado como assente na 1ª instância:**

1. Por meio do denominado “contrato de arrendamento para habitação permanente, com prazo certo e com opção de compra”, celebrado em 1 de Dezembro de 2014, junto aos autos com a ref.ª 10350969, a Requerente, mediante a renda mensal de € 260,00, deu de arrendamento à Requerida, e esta aceitou, a fracção autónoma destinada a habitação designada pela letra “S”, sita na Rua (...), Vila Real de Santo António, que integra o prédio urbano em regime de propriedade horizontal, da freguesia e concelho de Vila Real de Santo António, inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo ... e

descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real de Santo António sob o artigo ....

2. De acordo com a cláusula 2.10 do contrato referido em 1), o arrendamento foi celebrado por prazo certo (ao abrigo do disposto nos artigos 1095º e seguintes do Código Civil, com redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 6/2006, de 27.02 - NRAU) e tinha a duração de 5 (cinco) anos, com início em 1 de Dezembro de 2014 e termo em 30 de Novembro de 2019 e renovar-se-ia por iguais e sucessivos prazo de 1 (um) ano, salvo se fosse denunciado por qualquer das partes nos termos da cláusula 3 desse contrato.

3. A renda mensal inicial, sucessivamente actualizada, de € 260,00 (duzentos e sessenta euros), devia ser paga até ao primeiro dia do mês imediatamente anterior àquele a que dissesse respeito.

4. A Requerente remeteu à Requerida, carta registada com aviso de recepção para a morada do imóvel descrito em 1) enquanto domicílio convencionado pelas partes, datada de 21 de Julho de 2021, sob o assunto “Contrato de Arrendamento para a Habitação Permanente, com Prazo Certo e com Opção de Compra celebrado em 1 de dezembro de 2014 - Oposição à Renovação”, com o seguinte teor que se dá por integralmente reproduzido: «O Fundo Arrendamento Mais - FIIAH, na qualidade de proprietário da fracção autónoma designada pela letra “S”, sito na Rua (...), Vila Real de Santo António, freguesia de Vila Real de Santo António, concelho de Vila Real de Santo António, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º (...), da freguesia de Vila Real de Santo António, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo (...), da freguesia de Vila Real de Santo António (“Locado”), vem pela presente missiva comunicar a V.ª Ex.ª na qualidade de arrendatária, nos termos dos artigos 1097º, n.º 1, alínea b) do Código Civil e da cláusula 3.ª, número 1, do contrato de arrendamento para a habitação supra mencionado, a oposição à renovação do referido contrato de arrendamento, com efeitos a partir de 30 de novembro de 2021. Sem prejuízo do exercício de opção de compra por V.ª Ex.ª nos termos do Contrato e respectivos Anexos, o imóvel locado terá de ser entregue livre de pessoas e bens e no mesmo estado em que o receberam, mediante a entrega das respectivas chaves, até 30 de novembro de 2021. Quaisquer bens que permaneçam no imóvel locado após o dia 30 de novembro de 2021 serão considerados como abandonados, constituindo res nullius, podendo a Norfin dar-lhe o destino que entenda, incluindo a destruição ou colocação em recipientes de resíduos urbanos ou aterro de resíduos, sem necessidade de qualquer comunicação ou formalismo adicional».

5. A Requerida recebeu a carta registada com aviso de recepção supra referida no dia 28 de Julho de 2021.

6. A Requerida não procedeu à entrega do imóvel locado à Requerente no dia indicado na carta registada referida em 4), nem das respectivas chaves.
7. A Requerida sofre de doença não curada, que lhe provocou sequelas físicas e psíquicas, que lhe conferem um grau de incapacidade de 60% e lhe afectam a sua mobilidade, conforme Atestado Médico de Incapacidade Multiuso junto aos autos com a ref.<sup>a</sup> 10350988.
8. A Requerida encontra-se numa situação económica que não é de desafogo.
9. A Requerida pagou sempre pontualmente a renda do imóvel referido em 1).

## **6. Do mérito do recurso**

### **6.1. Da aplicação ao contrato de arrendamento *subjudice* do nº1 do art.º 1096º do Cód. Civil na redacção conferida pelo art.º 2º da Lei nº 13/2019, de 12.2.**

6.1.1. Estamos em presença de um “contrato de arrendamento para habitação permanente, com prazo certo e com opção de compra”, celebrado em 1 de Dezembro de 2014 por prazo certo (ao abrigo do disposto nos artigos 1095º e seguintes do Código Civil, com redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 6/2006, de 27.02 - NRAU) de 5 (cinco) anos, com início em 1 de Dezembro de 2014 e termo em 30 de Novembro de 2019 e renovável por iguais e sucessivos prazos de 1 (um) ano, salvo se fosse denunciado por qualquer das partes nos termos da cláusula 3 desse contrato.

**À data da celebração deste contrato** estatuiu o art.º 1096º do Código Civil, na redacção que lhe foi dada pela Lei nº 31/2012, de 14 de Agosto, o seguinte:

*“1 - Salvo estipulação em contrário, o contrato celebrado com prazo certo renova-se automaticamente no seu termo e por períodos sucessivos de igual duração, sem prejuízo do disposto no número seguinte.*

*2 - Salvo estipulação em contrário, não há lugar a renovação automática nos contratos celebrados por prazo não superior a 30 dias.*

*3 - Qualquer das partes pode opor-se à renovação, nos termos dos artigos seguintes.”.*

Na versão daquele diploma, nenhum obstáculo existia à consagração de um período de renovação contratual inferior a três anos, como é o caso do previsto no contrato *subjudice* que, como vimos, é de um ano.

Porém, no dia 13.2.2019 entrou em vigor a Lei nº 13/2019, de 12.2., que, entre outras, procedeu à alteração dos n.ºs 1 e 2, do artigo 1096.º do mesmo código. E mercê de tal alteração, a redacção de tal artigo passou a ser a seguinte:

*“1 - Salvo estipulação em contrário, o contrato celebrado com prazo certo renova-se automaticamente no seu termo e por períodos sucessivos de igual duração ou de três anos se esta for inferior, sem prejuízo do disposto no número seguinte.*

*2 - Salvo estipulação em contrário, não há lugar a renovação automática nos contratos previstos n.º 3 do artigo anterior.*

*3 - Qualquer das partes pode opor-se à renovação, nos termos dos artigos seguintes”.*

Por conseguinte, quando o contrato alcançou o seu termo em 30 de Novembro de 2019 já estava em vigor a redacção do nº1 do artigo 1096º na versão da Lei nº 13/2019, de 12.2.

E, evidentemente também, quando a apelante/senhoria enviou à apelada/inquilina a carta a que se alude supra no nº4 ( A Requerente remeteu à Requerida, carta registada com aviso de recepção para a morada do imóvel descrito em 1) enquanto domicílio convencionado pelas partes, datada de 21 de Julho de 2021, sob o assunto “Contrato de Arrendamento para a Habitação Permanente, com Prazo Certo e com Opção de Compra celebrado em 1 de dezembro de 2014 - Oposição à Renovação”, com o seguinte teor que se dá por integralmente reproduzido: «O Fundo Arrendamento Mais - FIIAH, na qualidade de proprietário da fracção autónoma designada pela letra “S”, sito na Rua (...), Vila Real de Santo António, freguesia de Vila Real de Santo António, concelho de Vila Real de Santo António, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º (...), da freguesia de Vila Real de Santo António, e inscrito na matriz predial urbana sob o artigo (...), da freguesia de Vila Real de Santo António (“Locado”), vem pela presente missiva comunicar a V.ª Ex.ª na qualidade de arrendatária, nos termos dos artigos 1097º, n.º 1, alínea b) do Código Civil e da cláusula 3.ª, número 1, do contrato de arrendamento para a habitação supra mencionado, a oposição à renovação do referido contrato de arrendamento, com efeitos a partir de 30 de novembro de 2021. Sem prejuízo do exercício de opção de compra por V.ª Ex.ª nos termos do Contrato e respectivos Anexos, o imóvel locado terá de ser entregue livre de pessoas e bens e no mesmo estado em que o receberam, mediante a entrega das respectivas chaves, até 30 de novembro de 2021. Quaisquer bens que permaneçam no imóvel locado após o dia 30 de novembro de 2021 serão considerados como abandonados, constituindo res nullius, podendo a Norfin dar-lhe o destino que entenda, incluindo a destruição ou colocação em recipientes de resíduos urbanos ou aterro de resíduos, sem necessidade de qualquer comunicação ou formalismo adicional». ) tendente a (supostamente) impedir uma “nova” renovação do contrato de arrendamento que as unia.

Convém, neste momento, precisar o alcance da alteração normativa em apreço.

Dois entendimentos são possíveis:

- O de que a limitação temporal mínima de três anos, do período de duração do contrato de arrendamento, após a sua renovação (constante do artigo 1096.º, n.º 1 do Código Civil, na redacção resultante da Lei 13/2019, de 12 de Fevereiro), não assume natureza imperativa, podendo, por isso, ser reduzido esse período até um ano, por acordo das partes;

- O de que a mesma norma fixa um prazo de renovação mínimo de três anos de natureza imperativa não podendo as partes convencionar um prazo de renovação inferior.

O primeiro entendimento é seguido, tanto quanto sabemos, apenas pelo Acórdão do TRL de 17.3.2022 e pela doutrina que cita em seu apoio.

O segundo é seguido pelos arestos do TRG de 8.4.2021, de 11.2.2021 e do TRL de 24.5.2022 e também, por Luís Menezes Leitão<sup>[1]</sup>, Maria Olinda Garcia<sup>[2]</sup>, J.A. França Pitão e G. França Pitão<sup>[3]</sup>, entre outros.

Parece-nos que decisiva na interpretação da natureza da norma em apreço será a resposta acerca do motivo que levou o legislador a alterá-la (e outras com ela conexas).

Como bem salienta Olinda Garcia<sup>[4]</sup>, “as alterações em matéria de Disposições Especiais sobre arrendamentos para habitação respeitam aos artigos 1095.º, 1096.º, 1097.º, 1098.º, 1101.º, 1103.º e à repriminção do artigo 1104.º (que havia desaparecido com a Lei n.º 31/2012).

Uma breve leitura das alterações introduzidas nestas normas permite facilmente concluir que o legislador teve como propósito a proteção da estabilidade do arrendamento habitacional, limitando os direitos extintivos do locador e limitando a liberdade das partes para modelarem o conteúdo do contrato.”.

Com efeito, que sentido teria o legislador introduzir a expressão “*ou de três anos se esta for inferior*” se não fosse para **impedir** que o prazo de renovação



fosse inferior a 3 anos?

**É que se não tivesse esse propósito bastaria deixar tudo como estava:** a norma, na versão da Lei nº 31/2012, de 14 de Agosto, permitia que num arrendamento com o prazo inicial de 1 ou 2 anos as partes tivessem liberdade para convencionar igual prazo de renovação ou que, na falta de disposição em contrário, a renovação se operasse automaticamente por períodos idênticos ao do prazo inicial.

Por conseguinte, ao introduzir a menção à duração de três anos para a renovação, parece-nos inequívoco que o legislador da Lei 13/2019, de 12 de Fevereiro estabeleceu imperativamente um prazo mínimo de renovação.

6.2.2. Estabelecido o alcance da alteração legislativa, a questão que ora se coloca é se a versão da Lei 13/2019, de 12 de Fevereiro é aplicável ao contrato *sub judice* e mais concretamente à renovação (automática) que teve lugar em 30 de Novembro de 2019.

Em caso afirmativo, isto significa que nessa ocasião o contrato se teria renovado automaticamente por mais três anos (e não apenas por um, como contratualmente ajustado) e que, por isso, só alcançaria o seu termo em 30 de Novembro de 2022.

A resposta está no art.º 12º do Código Civil, que rege sobre a matéria de aplicação da lei no tempo, já que a Lei n.º 13/2019, de 12.2, não contém qualquer norma de direito transitório no que concerne à aplicação da nova redacção do artigo 1096.º do Código Civil aos contratos de arrendamento existentes à data da sua entrada em vigor.

Dispõe aquela norma o seguinte:

*“1. A lei só dispõe para o futuro; ainda que lhe seja atribuída eficácia retroactiva, presume-se que ficam ressalvados os efeitos já produzidos pelos factos que a lei se destina a regular.*

*2. Quando a lei dispõe sobre as condições de validade substancial ou formal de quaisquer factos ou sobre os seus efeitos, entende-se, em caso de dúvida, que só visa os factos novos; mas, quando dispuser directamente sobre o conteúdo de certas relações jurídicas, abstraindo dos factos que lhes deram origem, entender-se-á que a lei abrange as próprias relações já constituídas, que subsistam à data da sua entrada em vigor”.*

Como proficientemente se refere no Ac. do STJ de 30.11.2021: *“De acordo com o art. 12.º, n.º 1, a lei só dispõe para o futuro, quando lhe não seja atribuída eficácia retroativa pelo legislador. Mas mesmo quando o legislador confere eficácia retroativa à lei nova, presumem-se ressaltados os efeitos já produzidos pelos factos que a lei se destina a regular.*

*Por seu turno, o art. 12.º, n.º 2, distingue entre as leis ou normas que dispõem sobre os requisitos de validade – formal e substancial – de quaisquer factos jurídicos ou sobre os efeitos de quaisquer factos (1.ª parte) e aquelas que dispõem sobre o conteúdo de certas situações jurídicas e o modelam sem olhar aos factos que a tais situações deram origem (2.ª parte). Enquanto as primeiras apenas se aplicam a factos novos, as segundas aplicam-se a situações jurídicas constituídas antes da entrada em vigor da lei nova, mas que subsistem nessa data. Além disso, a lei nova pode regular o conteúdo das relações jurídicas atendendo aos factos que lhes deram origem, que é o que se verifica no domínio dos contratos, via de regra, quando as disposições da lei nova se revistam de natureza supletiva ou interpretativa e, por isso, não se lhes aplicando.*

*O “estatuto do contrato” (da autonomia privada) é determinado perante a lei vigente ao tempo da sua celebração. **Todavia, a lei nova que, inter alia, respeite à organização da economia ou vise a tutela da parte mais vulnerável, limita o domínio da autonomia da vontade e será de aplicação imediata. A Lei n.º 13/2019, ao abrigo do art. 12.º, n.º 2, 2.ª parte, do CC, na medida em que as suas disposições se revistam de natureza imperativa, aplica-se às relações jurídico-arrendatícias que subsistam à data do seu início de vigência, porquanto dispõe sobre o seu conteúdo e o conforma abstraindo do facto que lhes deu origem.” ( realce nosso).***

Por conseguinte, como vimos, tendo o legislador da Lei nº 13/2019, estabelecido imperativamente no nº1 do art.º 1096º do Código Civil um prazo mínimo de renovação do contrato de arrendamento habitacional ( três anos) será o mesmo aplicável à renovação (automática) do contrato de arrendamento *subjudice* que teve lugar no dia 30 de Novembro de 2019, i.e. já após a sua entrada em vigor.

Em conclusão: O contrato *subjudice* renovou-se automaticamente por um período de três anos, ou seja, até 30 de Novembro de 2022.

Ora, a pretensão manifestada pelo senhorio na missiva de oposição à renovação do referido contrato de arrendamento de lhe pôr termo a partir de

30 de novembro de 2021 foi feita no pressuposto de que o contrato havia sido objecto de duas renovações pelo prazo contratualmente ajustado (um ano) : de 30.11.2019 a 30.11.2020 e de 30.11.2020 a 30.11.2021.

Sem razão, porém.

E assim sendo, como bem se decidiu na 1ª instância, tal comunicação foi ineficaz para produzir os efeitos pretendidos pela apelante: o de ver cessado o contrato em 30.11.2021.

Por consequência, o almejado despejo, tal como o presente recurso, estão inevitavelmente votados ao insucesso.

Fica prejudicado, por inutilidade, o conhecimento da segunda questão que deixámos enunciada atinente à suspensão do despejo.

### **III. DECISÃO**

Por todo o exposto, acorda-se em julgar a apelação improcedente e em manter a sentença recorrida.

Custas pela apelante.

Évora, 10 de Novembro de 2022

Maria João Sousa e Faro (relatora)

Florbela Moreira Lança

Elisabete Valente

---

[1] Arrendamento Urbano, 10ª ed., Almedina, pag.178,

[2] Alterações em matéria de Arrendamento Urbano introduzidas pela Lei n.º 12/2019 e pela Lei n.º 13/2019 in Revista Julgar On Line, pag.11.

[3] Arrendamento Urbano Anotado, 3ª ed., Quid Juris, pag.390.

[4] Ob.cit.pag.10