

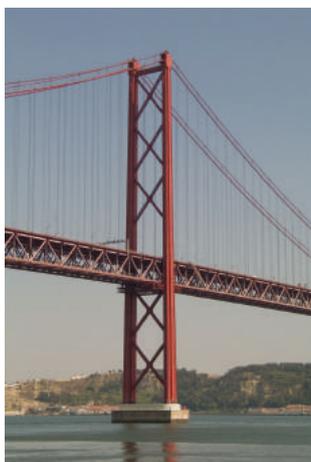
# CAIADO GUERREIRO

SOCIEDADE DE ADVOGADOS, SP, RL



## IMOBILIÁRIO & IMIGRAÇÃO

### NOVIDADES JURÍDICAS



#### **Aprovada alteração à lei do arrendamento urbano**

No dia 15 de Junho, entrou em vigor a lei que procedeu a diversas alterações, implementando, por exemplo, novos prazos para submissão do contrato ao Novo Regime do Arrendamento Urbano: Os inquilinos com menos de 65 anos e que comprovem ter carências financeiras passam a beneficiar de um período transitório de oito anos. Já os inquilinos com rendas antigas, com mais de 65 anos ou deficiência igual ou superior a 60% e carências financeiras passam a beneficiar de um período transitório de dez anos.

Adicionalmente, o diploma procede ao alargamento do prazo de mora no pagamento que fundamenta a resolução do contrato de arrendamento, que passa agora a ser de 3 meses. Além disso, o prazo supletivo de duração dos contratos de arrendamento passa para 5 anos.



#### **O novo livro da obra eletrónico**

A Resolução do Conselho de Ministros 76/2017, publicada no dia 5 de Junho de 2017, procedeu à extinção da Ficha Técnica de Habitação, criando o Livro da Obra Eletrónico.

O Livro da Obra Eletrónico contém as informações da Ficha Técnica de Habitação, do Certificado Energético e do Livro da Obra, sendo um documento imprescindível para qualquer negócio imobiliário.

O objetivo foi criar um documento único com as características do imóvel, evitando a dispersão de informação e facilitando as aquisições e revendas imobiliárias, que têm aumentado significativamente nos últimos 3 anos.

## DECISÕES JUDICIAIS



### **Acórdão do Tribunal da Relação de Évora de 08-06-2017:**

Segundo esta decisão judicial, o instituto do usucapião, que é a forma de adquirir a propriedade de um bem através da posse prolongada dele, prevalece sobre as limitações legais ou administrativas à divisão de prédios rústicos por violação da unidade de cultura mínima, isto é, a superfície mínima que um terreno rústico deve ter para que possa ser adequadamente gerido, a qual poderá variar conforme a zona do país e o tipo de terreno em questão. Sendo a usucapião uma forma de aquisição originária do direito de propriedade, será imune àqueles vícios. Assim, a aquisição de propriedade por usucapião não será impedida caso se viole alguma daquelas normas.

## CURIOSIDADES

### **Portugal tem sido um destino de eleição para várias famílias de diversas nacionalidades**

No dia 20 de Junho decorreu em Londres a conferência Iberian Property Summit, que reuniu 153 profissionais do sector do imobiliário.

Ultrapassada e esquecida a crise imobiliária, os oradores salientaram que o mercado imobiliário ibérico se encontra numa boa fase. Um mercado “verdadeiramente vibrante e cheio de oportunidades”, “a crescer exponencialmente” disse Conference Chairman Rupert Nabarro.

Portugal tem sido um destino de eleição para várias famílias de diversas nacionalidades, que escolhem comprar imóveis no país, atraídas pelos preços acessíveis, pela qualidade de vida e segurança, pelo clima mediterrânico e pela hospitalidade do povo.

Recorde-se ainda que Portugal foi considerado o 4.º melhor destino mundial para se investir em imobiliário em 2017.



## OPORTUNIDADES

### Facilitado o reconhecimento de qualificações profissionais

Foi publicada a Lei 26/2017, com entrada em vigor a 1 de Junho.

Esta lei procura promover a livre circulação de pessoas, facilitando o reconhecimento de qualificações profissionais de nacionais de outros Estados-Membros da União Europeia. Procura-se, acima de tudo, que os titulares de qualificações profissionais possam exercer em território nacional a sua profissão nas mesmas condições que os profissionais que adquiriram as qualificações naquele território.

Em virtude desse objetivo, a lei regula alguns instrumentos novos, tais como a Carteira Profissional Europeia, o Teste de Formação Comum, o Quadro de Formação Comum e o Mecanismo de Alerta.

A Lei foca-se nas profissões da área de saúde: nas áreas da Medicina, Enfermagem, Medicina Veterinária e Farmácia, mas também trata da profissão da Arquitetura.



### Venda em hasta pública de imóveis municipais

No dia 14 de Julho, pelas 10 horas, a Câmara de Lisboa irá promover uma hasta pública de venda de imóveis municipais, no edifício municipal de Campo Grande.

Os imóveis a licitar são os mais variados: desde apartamentos, terrenos, lotes, em diferentes zonas como o Parque das Nações, Santa Maria Maior e Belém, tendo preços de base que vão desde os 90.000 euros até aos 6.000.000 euros.

As candidaturas devem ser remetidas por correio com aviso de receção ou entregues em mãos pelos candidatos ou representantes até às 13 horas do dia 13 de Julho.



**Sara Sousa Rebolo**  
srebolo@caiadoguerreiro.com

**Maria Margarida Torres**  
mtorres@caiadoguerreiro.com

O conteúdo desta informação não constitui aconselhamento jurídico específico: esse supõe uma situação concreta bem determinada. Por favor contacte-nos para qualquer esclarecimento adicional tido por necessário relativo à aplicação da lei.



www.caiadoguerreiro.com

**THE WORLD  
IS OUR OFFICE**

Lisboa  
Rua Castilho, 39 - 15º  
1250-068 Lisboa  
T: +351 213 717 000  
F: +351 213 717 001

Porto  
Praça Mouzinho de  
Albuquerque, 113 - 5º  
4100-359 Porto  
T: +351 220 185 568

Algarve  
Rua de Santo António,  
nº2 A - 1º piso  
8000-283 Faro  
T: +351 289 102 458