

As linhas gerais da nova reforma do arrendamento urbano e o regime transitório

Gravato Moraes

I - As reformas do Arrendamento Urbano de 2006 e de 2012 e o quadro legal anterior

1. O significado do vinculismo
2. Os momentos das mudanças da política legislativa
3. Alguns aspetos relevantes da reforma

II - As disposições transitórias referentes ao período de menor carga vinculista

1. Arrendamentos sem duração limitada
 - 1.1. Regra geral
 - 1.2. Especificidades: o direito de denúncia do senhorio
 - 1.2.1. Denúncia imotivada
 - 1.2.2. Denúncia motivada
2. Arrendamentos de duração limitada
 - 2.1. Duração do contrato
 - 2.2. A “denúncia do contrato por qualquer das partes”
 - 2.3. A renovação automática do contrato

III - As disposições transitórias referentes ao período de alto pendor vinculista

1. A regra geral
2. Situações de quebra do vinculismo por ocorrência de vicissitudes
 - 2.1. Denúncia imotivada
 - 2.1.1. Atos relativos ao estabelecimento comercial
 - 2.1.2. Atos referentes a participações sociais
 - 2.2. Denúncia motivada
3. A iniciativa do senhorio e suas consequências ao nível do vinculismo arrendatício
 - 3.1. A proposta do senhorio
 - 3.2. As possíveis respostas do arrendatário; em especial o caso de oposição do arrendatário
 - 3.3. Regimes especiais no arrendamento habitacional
 - 3.4. Regimes especiais no arrendamento não habitacional

IV - A transmissão por morte e seus possíveis efeitos nos contratos do pretérito