

COLÓQUIO SOBRE ARRENDAMENTO URBANO
TEMA: BALANÇO DA REFORMA DO ARRENDAMENTO URBANO
Regina Santos Pereira - 6 Dezembro 2013

SUMÁRIO DA INTERVENÇÃO:

- Dimensões da reforma / Exposição de Motivos da Proposta de Lei nº 38/XII de 29 de Dezembro de 2011
- Balanço da reforma:
 - a) Regime substantivo;
 - b) Reforço do mecanismo de resolução do contrato;
 - c) Denúncia dos contratos de arrendamento de duração indeterminada – celebrados antes do RAU e DL nº 257/95 de 30 de Setembro;
 - d) Denúncia livre pelo senhorio - celebrados após RAU e após DL nº 257/95 de 30 de Setembro;
 - e) Actualização das Rendas;
 - f) Procedimento Especial de Despejo e BNA;
- Litígios pendentes após um ano de vigência da Nova Lei do Arrendamento.

Sócios / Partners

Pedro Rebelo de Sousa . Soares Machado . William Smithson . Octávio Castelo Paulo . César Sá Esteves . José Luís Moreira da Silva
Maria José Santana . Alexandra Maia de Loureiro . Nuno Miguel Prata . Gonçalo Anastácio . Alexandre Lourenço Roque . Gustavo Ordonhas Oliveira
Luís Neto Galvão . Maria José de Tavares . Mariana Caldeira de Sarávia . Paula Rosado Pereira . Regina Santos Pereira

Sociedade Rebelo de Sousa & Advogados Associados, RL | Sociedade de Advogados de Responsabilidade Limitada – Reg. OA nº. 74/09
Rua D. Francisco Manuel de Melo, 21 | 1070-085 Lisboa PORTUGAL | T +351 21 313 2000 | F +351 21 313 2001 | www.srslegal.pt

REFERÊNCIAS CURRICULARES:

Experiência Profissional

Sócia da **SRS Advogados**, desde 2013, no Departamento de Contencioso e Arbitragem. A sua actividade inclui também o exercício da área do Direito Imobiliário.

Desde Maio de 1993, é Consultora Jurídica e Advogada na maior Associação de Proprietários do país, onde surgem problemas relacionados com a propriedade e o inquilinato.

Desde Março de 1999 até Outubro de 2010, exerceu colaboração como Advogada na Sociedade designada por «Soares Machado & Associados», fundada por José Carlos Soares Machado em 1991, especializando-se na área do Contencioso Civil e Direito Imobiliário.

No mês de Abril de 2007 leccionou, na Faculdade de Direito de Lisboa da Universidade Clássica, parte do V Curso de Arrendamento Urbano - Curso Pós-Graduado de Aperfeiçoamento, em conjunto com o Professor Doutor Luís Menezes Leitão. O curso em apreço resultou da colaboração entre a Faculdade de Direito de Lisboa e o Conselho Distrital de Lisboa da Ordem dos Advogados, com a coordenação do Professor Doutor Manuel Januário da Costa Gomes, tendo leccionado o tema “Contratos de Arrendamento com prazo certo”.

No mês de Fevereiro de 2008 leccionou, na Faculdade de Direito de Lisboa da Universidade Clássica, parte do VI Curso de Arrendamento Urbano - Curso Pós-Graduado de Aperfeiçoamento, em conjunto com o Professor Doutor Manuel Januário da Costa Gomes, tendo leccionado o tema “Subarrendamento”. Em cada sessão deste curso foi abordada a vertente teórica e a vertente prática de temas relativos ao arrendamento urbano.

Desde Novembro de 2007 e até à presente data exerce funções de Formadora dos Grupos de Estágio do Conselho Distrital da Ordem dos Advogados, leccionando o módulo de Direito Processual Civil.

Desde o mês de Outubro de 2008 é Conferencista no Conselho Distrital de Lisboa da Ordem dos Advogados, tendo realizado várias conferências incluídas no Ciclo de Conferências sobre Arrendamento Urbano e sobre Direito Processual Civil.

Teve várias intervenções nas estações televisivas da TVI 24, RTP e RTP Informação, no âmbito do Direito Imobiliário.

Desde a aprovação da nova Lei do Arrendamento (Dezembro de 2012) e do Novo Código de Processo Civil (Junho de 2013), tem sido Conferencista sobre estes temas nas várias Comarcas Judiciais do país, a convite do Conselho Distrital de Lisboa da Ordem dos Advogados.

Formação

Licenciada em Direito, em 1991, pela Universidade Clássica de Lisboa. Exerce advocacia, estando inscrita na Ordem dos Advogados desde 1993.

Frequentou o Curso de Formação de Formadores e no mês de Janeiro de 2011, obteve o Certificado Profissional de Formação Pedagógica Inicial de Formadores, tendo obtido a classificação de Muito Bom (numa escala de Muito Insuficiente a Muito Bom), emitido pela Tecliform – Formação Profissional e Consultoria, Lda.

No mês de Julho de 2011, obteve o Certificado de Aptidão Profissional (CAP) emitido pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional, IP.

Desde o ano de 2011 e no âmbito do Curso de Mestrado em Ciências Jurídicas da Faculdade de Direito da Universidade Nova de Lisboa, é Professora convidada para leccionar a disciplina de Arrendamento.

No mês de Outubro de 2011, frequentou o curso de Educação Continuada em Técnicas de Negociação para Advogados, leccionado pela Escola de Direito de São Paulo, Fundação Getúlio Vargas.

Desde o mês de Junho de 2013, tem o Certificado de Formação Profissional de Espanhol de Negócios A2, leccionado pela Câmara de Comércio e Indústria Luso Espanhola.

No mês de Novembro de 2012, frequentou o Congresso Intensivo de Direito do Arrendamento – Reforma de 2012 do Núcleo de Formação Pós-Graduada da Divisão Académica da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa.

Publicações

Em Novembro de 2006 foi autora da obra «Arrendamento Urbano – Novo Regime de Arrendamento Urbano Anotado e Comentado», publicada pela Livraria Petrony.

Em Janeiro de 2008 foi autora da 2ª edição da referida obra.

Tem publicado vários artigos de opinião, no âmbito do Direito Imobiliário, nos Jornais Sol, Expresso, Jornal de Negócios e Revista Aspectos.

BIBLIOGRAFIA SUGERIDA:

- - Soares, Machado e Regina Santos Pereira – Novo Regime do Arrendamento Urbano, Comentado e Anotado, Livraria Petrony (3ª edição no prelo)
- - Gemas, Laurinda, Albertina Pedroso e João Caldeira Jorge – Arrendamento Urbano – Novo Regime Anotado e Legislação Complementar
- - Gomes, M. Januário – Arrendamentos para Habitação
- - Gomes, M. Januário – Arrendamentos Comerciais
- - Coelho, F.M. Pereira – Breves Notas ao Regime do Arrendamento Urbano - Revista de Legislação e Jurisprudência – Ano 125º - Janeiro de 1993
- - Furtado, Jorge Henriques da Cruz Pinto - Manual do Arrendamento Urbano
- - Ribeiro, Joaquim de Sousa – O novo regime do arrendamento urbano: contributos para uma análise – Direito Privado nº 14 – Abril/Junho 2006
- - Seia, Jorge Alberto Aragão – Arrendamento Urbano, Anotado e Comentado
- - Monteiro, António Pinto e Pedro Maia – O novo regime do Arrendamento Urbano numa perspectiva jurídico-societária – Revista de Legislação e Jurisprudência – Ano 138º - Setembro/Outubro de 2008
- - Morais, Fernando de Gravato, Novo Regime do Arrendamento Comercial,

Editora: Almedina ISBN: 9789724046747, Publicado em: 2011

- - Oliveira, Fernando Baptista, A Resolução do Contrato no Novo Regime do Arrendamento Urbano - Causas de resolução e questões conexas (em especial a cláusula geral resolutiva do n.º 2 do Art. 1083.º do CC) Editora: Almedina I SBN: 9789724033204, Publicado em: 2007

Após Lei nº 31/2012 de 14 de Agosto:

- - Leitão, Luís Manuel Teles de Menezes, Arrendamento, Editora: Almedina ISBN: 9789724049922, Publicado em: 11-2012
- - Colaço, Amadeu, Reforma do Novo Regime do Arrendamento Urbano, Editora: Almedina ISBN: 9789724049755, Publicado em: 11-2012
- - Garcia, Maria Olinda, Arrendamento Urbano Anotado - Regime Substantivo e Processual (Alterações Introduzidas pela Lei N.º 31 de 2012), Editora: Coimbra Editora | Ano: 2013, ISBN: 9789723221718
- - Pinto, Rui Gonçalves, Manual da Execução de Despejo, Editora: Coimbra Editora | Ano: 2013, ISBN: 9789723221824