



CONSULTÓRIO URBANÍSTICO

**Sou arrendatário de uma casa. Soube que o senhorio está a pensar vendê-la e que já terá interessado. A lei não obriga à notificação dos arrendatários por parte dos senhorios, para que eles possam ter a oportunidade de adquirir o imóvel?
(José Silva)**

Os arrendatários que detenham o direito de arrendamento há mais de três anos têm direito de preferência na venda do local arrendado.

Quando o senhorio pretenda vender a fração a terceiro está obrigado a comunicar ao arrendatário “o projeto de venda e as cláusulas do respetivo contrato”. Ou seja, deve comunicar os elementos do projeto de venda, como sejam a identificação do eventual comprador e as condições de pagamento do preço. Só assim será possível dar ao arrendatário o conhecimento do negócio. O arrendatário deve exercer a preferência nos oito dias seguintes à receção da comunicação, sob pena de caducidade do direito (artigo 416^o do Código Civil). Independentemente de poder interpelar o senhorio caso este não efetue a referida comunicação e o imóvel venha a ser vendido, poderá avançar com uma ação para exercício do direito de preferência, que deve ser apresentada no prazo máximo de seis meses a partir do momento em que tenha tido conhecimento dos elementos do negócio. Para propositura da ação, deve efetuar o depósito do preço de venda do imóvel.

RUI ROMPANTE

Associado da Pares Advogados

rr@paresadvogados.com