



LEI DAS RENDAS

Senhorios sem obrigação de guardar bens nos despejos

Ao fim de um mês, tudo o que o arrendatário deixar para trás é considerado abandonado

FILOMENA LANÇA

filimelanca@negocios.pt

Os proprietários que recuperem os seus imóveis, na sequência de acções de despejo, deixarão de ser obrigados a, como agora acontece, guardar quaisquer bens que sejam deixados na casa. Segundo a proposta de reforma do arrendamento urbano, já aprovada pelo Governo e que aguarda discussão no Parlamento, "o arrendatário deve, no prazo de 30 dias após a tomada de posse do imóvel, remover todos os seus bens móveis, sob pena de estes serem considerados abandonados". Previamente, o agente de execução que tenha procedido ao despejo, deverá ter procedido ao levantamento de tudo o que tenha sido encontrado da casa.

Esta medida, aparentemente simples, significará o fim de muitas dores de cabeça para muitos proprietários, explica Regina Santos Pereira, advogada da SRS. Hoje em dia, a lei obriga a que, quando há um despejo judicial e a casa fique com objectos, o senhorio assumo o papel de fiel depositário dos bens em causa. "E não são raros os casos em que o inquilino não pagou a renda e simplesmente desapareceu, deixando as suas coisas", afirma a advogada. A situação é tanto mais complicada quanto "não há nada na Lei que determine que ao fim de determinado período cessa a obrigação de guardar os bens".

Neste contexto, a alteração prevista na reforma do arrendamento em curso é de aplaudir, afirma Regina Santos Pereira. Afinal, em muitos casos significa também um custo a menos para os proprietários, que, não raro, têm de arrendar espaços em armazéns para aí depositar os objectos. A Associação Lisbonense de Proprietários



Proposta de Assunção Cristas obriga inquilinos a remover bens no prazo de 30 dias.

Não há nada na Lei que determine que ao fim de determinado período cessa a obrigação de guardar os bens em causa.

REGINA SANTOS PEREIRA

Advogada da SRS

é, aliás, uma das entidades que disponibiliza esses espaços aos seus associados, que "têm sempre de pagar, naturalmente".

Se não guardarem as coisas, os proprietários arriscam a que os inquilinos venham, posteriormente, exigir os seus bens, explica a advogada, a quem já passaram alguns casos pelas mãos.

Esta nova norma insere-se no procedimento especial que a futura lei deverá criar e que visa, essencialmente, tornar as acções de despejo mais rápidas e eficazes. O Governo pretende desjudicializar o mais possível os despejos e criará um balcão nacional onde os proprietários se deverão dirigir sempre que, por incumprimento por parte do inquilino no pagamento das rendas estejam preenchidos os requisitos para o despejo.