

**Da comunicabilidade da posição de arrendatário por força do regime de bens — uma reflexão crítica sobre o artigo 1068.º do Código Civil Português**

**When the lease position is extended to the other spouse under the marital property regime — a critical reflection on the article 1068 of the Portuguese Civil Code**

**Rute Teixeira Pedro**

Professora Auxiliar da Faculdade de Direito da Universidade do Porto;

Investigadora do CIJE — Centro de Investigação Jurídico-Económica

Rua dos Bragas, 223, 4050-123 Porto, Portugal

[rpedro@direito.up.pt](mailto:rpedro@direito.up.pt)

<https://orcid.org/0000-0002-1505-535X>

Outubro 2017

**RESUMO:** Neste estudo, refletimos sobre a disciplina prevista no art. 1068.º do Código Civil, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro e que se manteve inalterada a partir de então, sobrevivendo incólume à reforma produzida pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto. Tendo representado uma alteração (pelo menos em parte) em relação ao regime anteriormente vigente importa averiguar em que termos o regime de bens acarreta a comunicabilidade da posição contratual de arrendatário.

Na nossa reflexão teremos presente que a previsão normativa em análise se situa num ponto de interseção entre duas áreas jurídicas: a do direito do arrendamento e a do direito da família. Tomando em consideração contributos dos dois domínios, averiguaremos em que medida a solução serve, devidamente, os interesses familiares, à luz das tendências evolutivas que se vêm produzindo no direito da família.

**PALAVRAS-CHAVE:** Arrendamento; Casamento; Regime de bens; Casa de Morada de Família; Contitularidade de uma posição contratual; Património comum.

**ABSTRACT:** Our paper focus on the legal framework stated in the article 1068 of the Portuguese Civil Code, as it was amended by the Law no. 6/2006, dated to 27 February. The mentioned provision remains unchanged since then, as it has not been amended by the legal reform produced by Law no. 31/2012, dated to August 14. Considering that it has meant a change (at least in part) in relation to the legal solution previously in force, it is important to define how the economic regime of the marriage entails the communicability of the lessee's contractual position.

In our reflection it will be taken into account that this subject is located at the intersection between two legal areas: the contractual law and the family law. Considering the contributions of the two domains, we will discuss if the solution adequately serves family interests, in the light of the evolving trends in family law.

**KEY WORDS:** Lease; Marriage; Marital Property Regime; Family Household; Co-ownership of a contractual position; Family Wealth.

## **SUMÁRIO:**

1. Observações Introdutórias
  2. A comunicabilidade da posição de arrendatário por força do regime de bens do casamento — breve referência à evolução da solução no âmbito habitacional e nos demais arrendamentos urbanos
  3. O âmbito de aplicação do art. 1068.º do Código Civil
  4. A comunicabilidade da posição de arrendatário e a composição das massas patrimoniais nos regimes de bens típicos
  5. As consequências da contitularidade produzida *ex vi* do art. 1068.º do Código Civil
  6. A posição contratual como um bem comum e a liquidação das relações patrimoniais entre os cônjuges
  7. Observações Conclusivas
- Lista de referências bibliográficas

## 1. Observações Introdutórias

Neste trabalho, propomo-nos refletir sobre a disciplina prevista no art. 1068.º do Código Civil<sup>1</sup>, na redação que lhe foi dada pela Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro e que se manteve inalterada a partir de então, sobrevivendo incólume à reforma produzida pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto.

Trata-se de uma previsão normativa que se situa num ponto de interseção entre duas áreas jurídicas: a do direito do arrendamento e a do direito da família<sup>2</sup>. Por isso, a nossa reflexão terá que tomar em consideração contributos dos dois domínios, considerando as regras que os compõem e os princípios que os inspiram<sup>3</sup>.

As regras que compõem o regime patrimonial aplicável a cada relação matrimonial desempenharão, aliás, um papel nuclear na aplicação do teor precativo da norma a cada contrato de arrendamento, determinando a qualificação, como bem próprio ou como bem comum, da posição contratual que desse contrato emerge para o(s) arrendatário(s).

Na nossa reflexão, depois destas observações introdutórias, começaremos por inserir a norma do artigo 1068.º, na linha da evolução legislativa relativamente à matéria regulada (2). De seguida procederemos à definição do seu âmbito de aplicação (3).

Haverá, depois, que perspetivar a composição das massas patrimoniais que coexistem numa relação matrimonial, considerando as regras que compõem os regimes de bens, em particular, as dos regimes tipificados na lei (4). Seguidamente, em dois momentos sucessivos, debruçar-nos-emos, por um lado, sobre as consequências da contitularidade produzida *ex vi* do art. 1068.º do Código Civil no que concerne à vida da relação locativa (5) e, por outro lado, sobre as consequências da qualificação da posição contratual como um bem comum no que concerne à liquidação das relações patrimoniais entre os cônjuges (6).

Finalmente (7), terminaremos a nossa exposição com observações conclusivas a que o percurso reflexivo anterior nos conduzirá.

<sup>1</sup> Doravante, usaremos a abreviatura CC para nos referirmos ao Código Civil Português de 1966, na versão hoje vigente. Ademais, prevenimos que, sempre que sejam citados artigos sem referência expressa ao diploma a que pertencem, deve entender-se que integram o referido Código.

<sup>2</sup> Aliás, o direito da família, entendido em sentido amplo, abrangerá normas, direta ou indiretamente, incidentes sobre a realidade familiar, reconduzíveis a uma multiplicidade de ramos do direito. Nesse sentido, PEREIRA COELHO e GUILHERME OLIVEIRA, *Curso de Direito da Família*, Vol. I. Introdução e Direito Matrimonial, 5.ª Edição, Coimbra: Imprensa da Universidade de Coimbra, 2016, pp. 158 e ss e, também, referindo-se a um sentido amplo ("*im weiteren Sinne*") do direito da família, FRIEDRICH WILHELM BOSCH, in "Ehe und Familie in der Rechtsordnung", in *FamRZ*, 1966, Ano 13, Fevereiro 1966, Caderno 2, pp. 58 a 61. Assim entendido, compreenderá normas de direito penal, de direito fiscal, do direito da segurança social e também do direito dos contratos, neste caso, mais propriamente do direito do arrendamento urbano.

<sup>3</sup> Sublinhe-se que esta perspetivação permitirá evidenciar a relevância do direito (civil) da família na aplicação que nos parece que deve ser feita da norma citada e a que nem sempre se tem dado a atenção que julgamos dever ser dada. Nessa linha de reflexão, não esquecemos o relevantíssimo trabalho de RITA LOBO XAVIER, "O regime dos novos arrendamentos urbanos e a perspectiva do Direito da Família", in *O Direito*, n.º 136, 2004, II-III, pp. 322 e ss, em que a Autora refletiu criticamente sobre o regime que acabaria por vir a ser vertido na Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro. Não obstante isso, o nosso propósito não é, principalmente, o de submeter a apreciação as soluções para aferir da sua bondade, mas o de, situando-nos no plano do direito constituído, interpretar as previsões normativas e extrair delas algumas conclusões sobre o regime vigente, na ótica referida.

## 2. A comunicabilidade da posição de arrendatário por força do regime de bens do casamento — breve referência à evolução da solução no âmbito habitacional e nos demais arrendamentos urbanos

A norma que tomámos para objeto de reflexão dispõe que “*O direito do arrendatário comunica-se ao seu cônjuge, nos termos gerais e de acordo com o regime de bens vigente*”.

A redação, atualmente vigente, do art. 1068.º do CC., nos termos acabados de citar, foi introduzida pela Lei n.º 6/2006, de 27/02<sup>4</sup>, que aprovou o novo regime legal de arrendamento urbano (NRAU) e reintroduziu o regime do arrendamento urbano no Código Civil<sup>5</sup>.

Em virtude do amplo âmbito de aplicação do artigo em estudo<sup>6</sup>, a norma contida no citado preceito representou, simultânea e paradoxalmente, uma rutura com o regime anterior, no que respeita aos arrendamentos habitacionais, e a continuidade das soluções anteriores, no que concerne aos arrendamentos não habitacionais<sup>7</sup>.

Na verdade, se considerarmos a regra contida no art. 83.º do Regime do Arrendamento Urbano<sup>8</sup>, o atual art. 1068.º prevê uma solução oposta à ali adotada, já que aquela norma, inserida na secção III (“da transmissão do direito do arrendatário”) do capítulo II (“do arrendamento urbano para habitação”) do diploma, previa que o direito ao arrendamento para habitação era incomunicável ao cônjuge do arrendatário, fosse qual fosse o regime de bens em que tivesse sido celebrado o casamento do arrendatário<sup>9</sup>.

Diversamente, por outro lado, daquela norma do RAU extraía-se, por argumento *a contrario*<sup>10</sup>, a conclusão de que, nos demais arrendamentos urbanos — que não se destinassem, portanto, a habitação<sup>11</sup> — haveria comunicabilidade da posição de arrendatário

<sup>4</sup> Para uma visão crítica do regime ainda antes do mesmo se ter vertido em letra de lei, *vide* RITA LOBO XAVIER, *op. cit.*, pp. 322 e ss.

<sup>5</sup> Quanto à questão da autonomização da disciplina do arrendamento urbano relativamente ao código civil, *vide* MARIA OLINDA GARCIA, “Regime do Arrendamento Urbano — sua autonomização do Código Civil”, in *Comemorações dos 35 anos do Código Civil e dos 25 anos da Reforma de 1977, Volume III — Direito das Obrigações*, Coimbra, Coimbra Editora, 2004, pp. 121 e ss. Para uma reflexão sobre as novas marcas deixadas pelo diploma de 2006 no regime do arrendamento urbano, veja-se da mesma Autora, “Contrato de arrendamento urbano — caracterização do seu regime e reflexão crítica”, in *Scientia Iuridica*, Tomo LXVIII, 2014, n.º 335, pp. 90 e ss.

<sup>6</sup> De que falaremos no próximo número.

<sup>7</sup> O NRAU abandonou a tradicional quádrupla partição dos arrendamentos urbanos que distinguia 4 subespécies, qualificando-os como arrendamentos habitacionais, arrendamentos comerciais, arrendamentos para o exercício de profissões liberais e arrendamentos para outros fins lícitos. Passou a adotar-se, à luz do artigo 1067.º do CC, uma bipartição, podendo o arrendamento urbano ter um fim habitacional ou não habitacional. Criticando a solução, *vide* A. MENEZES CORDEIRO, “O novo regime do arrendamento urbano: dezasseis meses depois, a ineficiência económica do Direito”, in *O Direito*, n.º 139, 2007, V, p. 969.

<sup>8</sup> Conhecido pela sigla RAU, foi aprovado pelo Decreto-Lei 321-B/90, de 15 de outubro e revogado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.

<sup>9</sup> Para uma exposição detalhada da evolução histórica desde as ordenações, *vide* ALBERTO BALTAZAR COELHO, “A incomunicabilidade na posição de arrendatário urbano”, rural e florestal, in *Scientia Iuridica*, Tomo LIII, 2004, n.º 299, pp. 287 e ss. Veja-se, também, MARIA OLINDA GARCIA, “O arrendatário invisível — A comunicabilidade do direito ao cônjuge do arrendatário no arrendamento para habitação”, in *Scientia Iuridica*, Tomo LXV, 2016, n.º 342, pp. 409 e 410.

<sup>10</sup> JORGE ALBERTO ARAGÃO SEIA, *Arrendamento Urbano. Anotado e comentado*, Coimbra, Almedina, 2003, pp. 567 e 568.

<sup>11</sup> Que, na vigência do RAU, abrangiam 4 subespécies referidas *supra* na nota 7.

à luz das regras que compusessem o regime de bens aplicável ao casamento do locatário: aqui se deteta uma linha de continuidade no direito atual. O regime hoje vigente, parte desta regra estendendo-a de forma expressa a todos os arrendamentos urbanos.

### 3. O âmbito de aplicação do art. 1068.º do Código Civil

Do que acabamos de referir no número anterior, pode concluir-se que a norma do art. 1068.º apresenta um âmbito de aplicação muito alargado. É assim, quer se perspetive a solução na ótica da espécie de arrendamento (quanto ao fim) que se considere, quer se perspetive a solução tomando por referência o regime patrimonial aplicável casamento.

Quanto ao primeiro aspeto, atendendo à inserção sistemática do preceito objeto de reflexão (é um dos cinco artigos que compõem a subsecção I da secção VII dedicada ao arrendamento de prédios urbanos qualquer que seja o fim desse arrendamento) pode concluir-se que o artigo 1068.º do Código Civil se aplica a todos os contratos de arrendamento de imóveis urbanos, quer tenham fim habitacional, quer tenham fim não habitacional (art. 1067.º, n.º 1 do CC).

Aplica-se, portanto, tanto a um contrato de arrendamento de um imóvel que se destine à habitação (principal ou secundária) do arrendatário, como a um contrato de arrendamento de um imóvel que se destine ao exercício da atividade profissional do arrendatário, incluindo o que seja usado para o desenvolvimento de uma atividade comercial.

Acresce que, no que respeita ao arrendamento para habitação, se abrangem, portanto, os contratos que visem proporcionar o gozo do imóvel que vai constituir aquilo que se denomina a casa de morada de família<sup>12</sup>, quer aqueles que proporcionam o gozo, para fim habitacional, de imóveis que não mereçam essa qualificação.

Do âmbito de aplicação da norma escaparão apenas, os contratos que venham a ser celebrados nos termos do art. 1793.º, em caso de divórcio ou de separação de pessoas e bens, ou em caso de extinção da união de facto. Nestes casos, trata-se de contratos concluídos, na sequência de uma rutura das referidas relações, na hipótese de a casa de morada de família ser propriedade de um dos cônjuges ou de um dos companheiros ou compropriedade de ambos os cônjuges ou de ambos os unidos de facto ou ainda, apenas no caso do casamento, de ser um bem comum do casal — por acordo dos particulares homologado por autoridade pública ou por decisão desta — ao abrigo do qual ocorrerá a utilização da casa pelo cônjuge ou pelo companheiro não proprietário ou não proprietário

<sup>12</sup> Sobre a noção de casa de morada de família, veja-se, por todos, SALTER CID, *A proteção da casa da morada de família no direito português*, Coimbra, Almedina, 1996, pp. 21 e ss. Como se sabe uma discussão de grande relevo, a esse propósito, é a que respeita a saber se merece a qualificação como casa de morada de família, não só a casa em que o casal reside habitualmente a título principal, mas também as residências secundárias e ocasionais. Quanto a esta problemática, op. cit., pp. 50 e ss. No que respeita à aplicação do art. 1068.º, a questão não é decisiva, considerando, precisamente, o que se expõe em texto. É-o quanto ao âmbito de aplicação do regime protecionista da casa de morada de família, de que falaremos *infra*.

exclusivo da mesma<sup>13</sup>. Este contrato serve um propósito assistencial em favor dessa pessoa que carece de proteção no contexto da rutura de uma relação familiar pretérita. Esta ligação incidível a esse sujeito e sobretudo à sua condição atual, na qualidade de membro dessa relação extinta<sup>14</sup>, impede que, em caso de um novo casamento dessa pessoa, a posição se estenda ao consorte<sup>15</sup>. Aliás, julgamos que esse facto, atendendo aos limites da finalidade assistencial cumprida pelo art. 1793.º, poderá ditar a extinção automática da relação locatícia, por aplicação analógica do disposto no art. 2019.º<sup>16</sup>.

Quanto ao segundo aspeto, perspetivando a solução no âmbito do regime patrimonial do casamento, o seu âmbito de aplicação é irrestrito. Na verdade, para que se aplique, pressupõe-se apenas a celebração de um casamento<sup>17</sup> pelo arrendatário, seja anterior à conclusão do contrato de arrendamento, seja posterior a esse momento.

<sup>13</sup> Sobre este regime, veja-se, por todos, PEREIRA COELHO e GUILHERME OLIVEIRA, *Curso de Direito da Família*, Vol. I. cit., pp. 752 e ss.

<sup>14</sup> A norma do art. 1793.º como outras que se reportam aos efeitos atribuídos a relações familiares dissolvidas têm que ser lidas à luz das novas conceções de família que como se sabe, hoje, privilegiam o desempenho de funções essencialmente assistenciais e, no caso da relação matrimonial, de correção dos desequilíbrios gerados pela própria relação (“*marriage-related imbalances*”/ “*onera matrimonii*”). NINA DETHLOFF, “Contracting in family law: a european perspective”, in *The future of family property in Europe*, Edited by Katharina Boele-Woelki, Jo Miles and Jens M. Scherpe, Cambridge-Antwerp-Portland, Intersentia, 2011, pp. 90 e 91.

<sup>15</sup> Referindo-se ao “estrito caráter pessoal” da relação para extrair idêntica conclusão, vide MARIA OLINDA GARCIA, “O arrendatário invisível ...” cit., p. 419. Concordando com a Autora no sentido de que a necessidade habitacional do ex-cônjuge e dos eventuais filhos do casal é relevante, julgamos, no entanto, que o elemento decisivo para a não aplicação do art. 1068.º aos contratos celebrados por força do art. 1793.º, resulta da finalidade assistencial que a proteção proporcionada pelo citado preceito pretende cumprir. Na verdade, a necessidade habitacional pode persistir — e até intensificar-se — com a celebração de um novo casamento (ou o início de uma união de facto) pelo ex-cônjuge arrendatário. O que não pode exigir-se é que essa necessidade habitacional seja satisfeita nos mesmos termos. Não pode ser exigido ao ex-cônjuge (proprietário exclusivo, comproprietário ou cotitular do abrigo da comunhão conjugal) que continue a satisfazer ou que continue a concorrer para a satisfação dessa necessidade como até ali. Trata-se de uma consequência da nova perspetiva das relações familiares, nomeadamente da relação matrimonial, e dos efeitos jurídicos que lhes podem ser atribuídos em caso de crise das mesmas. Sobre a transformação da conceção de família, com especial atenção à relação matrimonial, vide o nosso “A visão personalista da família e a afirmação de direitos individuais no seio do grupo familiar — a emergência de um novo paradigma decorrente do processo de constitucionalização do direito da família”, in Nuno Pinto de Oliveira e Benedita Mac Crorie, Pessoa, Direito e Direitos. Colóquios 2014/2015, Direitos Humanos — Centro de Investigação Interdisciplinar, Escola de Direito da Universidade do Minho, Campus de Gualtar, 2017, pp. 313 e ss. Veja-se ainda o que diremos na próxima nota.

<sup>16</sup> Já defendemos um entendimento semelhante a propósito do direito de habitação da casa e do direito de uso do recheio previsto para o unido de facto no art. 5.º, n.º 1 da Lei 7/2001, de 11 de maio. RUTE TEIXEIRA PEDRO, “Breves reflexões sobre a proteção do unido de facto quanto à casa de morada de família propriedade do companheiro falecido”, in *Textos de Direito da Família para Francisco Pereira Coelho*, coordenação de Guilherme de Oliveira, Coimbra, Imprensa da Universidade de Coimbra, 2016, pp. 320 e 321, nota 40. Note-se que o efeito extintivo ditado pelo art. 2019.º — que prevê como factos extintivos especiais (para além dos do art. 2013.º) da obrigação de alimentos entre ex-cônjuges, a celebração de novo casamento (com terceiro) ou o início de uma relação de união de facto pelo alimentado e, finalmente, a indignidade do benefício, por parte do mesmo sujeito, em consequência do seu comportamento moral — produz-se automaticamente, no sentido de que se produz mesmo que a necessidade alimentar se mantenha. O ex-cônjuge credor de alimentos pode continuar a carecer de alimentos, mas a assistência alimentar não pode ser demandada ao seu anterior consorte. Também no caso em análise, no momento presente, a necessidade habitacional pode persistir, mas a assistência habitacional não pode ser concretizada com o sacrifício da posição jurídica do ex-cônjuge ou do anterior unido de facto. Nem pode exigir-se a satisfação da necessidade habitacional do ex-cônjuge ou do ex-companheiro, nem, por maioria de razão, ditar a comunicabilidade da posição de arrendatário criada com esse fito, promovendo a estabilidade do contexto habitacional de uma nova família.

<sup>17</sup> Não se aplica, portanto, à união de facto, ainda que esta relação produza efeitos jurídicos no que respeita ao imóvel arrendado, como resulta do art. 4 da Lei 7/2001, de 11 de maio que manda aplicar, ao caso de rutura da relação, o art. 1105.º do CC e como decorre do n.º 10 do art. 5 da mesma Lei que dita a aplicação, em caso de morte do companheiro arrendatário (exclusivo ou em contitularidade — não decorrente da mera existência da união de facto — com o sobrevivente) do art. 1106 do mesmo Código. A estes efeitos já nos referimos no já citado texto publicado em fevereiro de 2016, “Breves reflexões sobre a proteção do unido de facto quanto à casa de morada de família propriedade do companheiro falecido” cit., pp. 312 e ss.

Aplica-se, portanto, qualquer que seja o regime de bens em sentido estrito<sup>18</sup>. É, nesse sentido, uma norma de aplicação universal. Aplica-se quando no âmbito da relação matrimonial em questão vigore um regime de comunhão de bens — seja um regime típico de comunhão (regime de comunhão geral de bens ou regime de comunhão de adquiridos), seja um regime atípico de comunhão de bens (art. 1698.º) — e também quando vigore um regime de separação de bens.

E é assim ainda que os resultados derivados da sua aplicação variem em função do regime de bens aplicável à concreta relação matrimonial. Na verdade, tratando-se de um casamento celebrado sob o regime de separação de bens, a aplicação da norma ditará que a posição contratual adquirida por um dos cônjuges consubstancie sempre um bem próprio dele arrendatário. Já tratando-se de um casamento celebrado sob um regime de comunhão de bens, a aplicação da norma poderá conduzir à qualificação da posição contratual como própria do cônjuge arrendatário ou como comum a ambos os cônjuges. Tudo dependerá das normas que compõem o regime de bens e a amplitude de comunhão patrimonial que delas derive. A esse ponto teremos que voltar mais detidamente no próximo número.

Considerando a aplicação transversal acabada de explicitar, importa considerar se a norma tem ou não natureza imperativa. Na verdade, se a resposta quanto a esse ponto for afirmativa, poderá concluir-se pela integração do artigo 1068.º no que sói denominar-se regime primário de bens<sup>19</sup>. Ao invés, se a resposta for negativa, ela integrará o denominado “regime de bens” em sentido estrito<sup>20</sup>. Sublinhe-se, desde já, que as consequências que se retiram da tomada de posição sobre esta questão estendem-se para além do mero plano dogmático. Na verdade, não podem ser negligenciadas na posição que se tome, por exemplo, quanto à aplicação no tempo da norma do art. 1068.º<sup>21</sup>. Na verdade, constituindo uma norma sobre o regime de bens, ela deveria aplicar-se apenas a relações matrimoniais

<sup>18</sup> O regime de bens em sentido estrito é composto por um conjunto de normas, de origem legal ou de origem convencional, que permitem operar a qualificação dos bens do casal e sua inserção numa das massas patrimoniais existentes, na relação matrimonial que concretamente se considere, com repercussões quer na constância do casamento (nomeadamente para determinar os poderes de administração e disposição dos bens), quer na sequência da extinção das relações patrimoniais, para efeitos de partilha do património comum, quando o mesmo exista.

<sup>19</sup> O “regime primário de bens” integrará as regras de administração de bens do casal, as regras sobre as ilegitimidades conjugais e ainda as regras sobre dívidas dos cônjuges. O referido regime caracteriza-se, por um lado, pela sua natureza imperativa, que se funda no interesse público (proteção da família) que lhe subjaz e que se reflete no disposto no art. 1699.º, 1-c) (que deve ser interpretado extensivamente para abranger a alteração, em convenção antenupcial, de qualquer regra incluída nos núcleos normativos que compõem o denominado “regime primário de bens” e não apenas “a alteração das regras sobre administração dos bens do casal”: veja-se, em sentido semelhante, JORGE DUARTE PINHEIRO, *O direito da família contemporâneo*, 5.ª edição, Coimbra: Almedina, 2016, p. 412). Por outro lado, caracteriza-se por outra nota, que é a de ser um regime aplicável a todos os casamentos, qualquer que seja o regime de bens vigente no casamento. Para uma reflexão crítica sobre esta segunda característica, veja-se HELENA MOTA, *Os efeitos patrimoniais do casamento em direito internacional privado. Em especial o regime matrimonial primário*, Coimbra, Coimbra Editora-Wolters Kluwer, 2012, pp. 60 e ss.

<sup>20</sup> Não esqueçamos que a norma está integrada no regime da locação e do regime do arrendamento urbano. Mas sendo uma norma que permite determinar os termos da produção de efeitos da relação matrimonial, ela pode (*rectius*, deve) ser objeto de um juízo de apreciação que permita reconduzi-la ou ao regime primário de bens (cfr. nota 19) ou ao regime de bens em sentido estrito (cfr. nota 18).

<sup>21</sup> Sobre a aplicação no tempo do art. 1068.º, vide MARIA OLINDA GARCIA, “O arrendatário invisível ...” cit., p. 416.

que venham a celebrar-se depois da entrada em vigor da lei, em harmonia com as limitações advenientes da vigência, entre nós, do princípio da imutabilidade previsto no art. 1714.<sup>022</sup>.

A afirmação do carácter imperativo ou não da norma é, então determinante, para a problemática acabada de referir. Ora, julgamos que a norma não é imperativa e, portanto, pode ser afastada por vontade das partes, em convenção antenupcial, à luz da ampla liberdade convencional reconhecida nos termos do art. 1698.<sup>023</sup>. Na verdade, não vislumbramos razões suficientes para que os nubentes, ao conformarem o regime de bens vigente, em convenção antenupcial, não possam conformar o efeito que da aplicação da norma se extrai para a qualificação da posição de arrendatário de imóvel urbano.

Nesse sentido, abona o facto de a norma não impor uma qualificação única que se aplique sempre em qualquer caso e em toda a relação matrimonial<sup>24</sup>. No mesmo sentido depõe, a técnica utilizada pela lei, na medida em que, quanto à operação de qualificação da titularidade da posição contratual do arrendatário urbano, remete para a aplicação das regras do regime de bens, matéria em que, como já se referiu se reconhece uma amplo espaço para o funcionamento da autonomia privada. Aliás, pensamos que o grande relevo da norma foi, precisamente, o de deixar funcionar as regras que compõem o regime de bens, eliminando o espartilho que contra essa aplicação se encontrava no art. 83.º do RAU. Ademais, salvo o devido respeito pela opinião contrária<sup>25</sup>, entendemos que o interesse do cônjuge do arrendatário do imóvel na integração da posição de arrendatário de um imóvel urbano (qualquer imóvel urbano, como se referiu *supra*) no património comum não dita necessariamente a afirmação de que a norma é imperativa e, portanto, inderrogável, por vontade das partes que vão celebrar o contrato de casamento.

Os nubentes, quando conformam o seu regime de bens, determinam as regras que ditarão a composição das massas patrimoniais que existam na concreta relação matrimonial. Ressalvados os limites que resultam da lei (*vide*, por exemplo, art. 1699.º, n.º 2; art. 1720.º; art. 1733.º), num momento anterior ao da celebração do casamento, os nubentes escolhem o regime que pretendem que se aplique à sua relação, criando regras que permitem a qualificação dos bens jurídicos de que sejam titulares ao tempo da celebração daquele contrato e os que venham a adquirir posteriormente. De entre esses bens, constam as posições de arrendatários urbanos. Nem se diga que contra esta conclusão depõe a proteção prevista no art. 1682.º-B. Como se sabe essa norma aplica-se apenas aos contratos de arrendamento habitacionais que respeitam à casa de morada de família e aplica-se sempre, mesmo que essa posição contratual não se comunique. Pensamos, então, que tal como os nubentes podem incluir na comunhão qualquer bem que não se reconduza ao

<sup>22</sup> As razões que sustentam o referido princípio depõem também no sentido de que, por força da lei, não deve haver mudança das regras à luz das quais se qualificam os bens do casal. Apesar das críticas que se podem dirigir à manutenção, entre nós, do referido princípio, ele continua a aplicar-se *de iure constituto*.

<sup>23</sup> Sobre essa liberdade e os seus limites, *vide* PEREIRA COELHO e GUILHERME OLIVEIRA, *Curso de Direito da Família*, Vol. I. cit., pp. 570 e ss.

<sup>24</sup> O que aconteceria se se dissesse que a posição contratual deveria ser qualificada sempre como própria ou sempre comum.

<sup>25</sup> No sentido de que a norma é sempre imperativa, apesar do raciocínio expandido em que distinguia o arrendamento para habitação e o arrendamento para fim não habitacional, MARIA OLINDA GARCIA, "O arrendatário invisível ..." cit., p. 407.

elenco do art. 1733.º, também poderão incluir a posição de arrendatário de imóvel urbano. E é assim porque a lei com a redação 1068.º dá uma indicação clara de que esse bem não é incomunicável, como no passado havia sido em certos casos (cfr. art. 83.º do RAU), não se reconduzindo à parte final da al. c) do art. 1733.º<sup>26</sup>.

Não se retire do que se acaba de dizer que a qualificação da posição contratual de arrendatário pode ser conformada pelos sujeitos da relação matrimonial em qualquer momento. Não pode ser assim, à luz do princípio da imutabilidade previsto no art. 1714.º. A qualificação opera-se à luz das regras legais ou das regras contidas na convenção antenupcial que pode ser alterada apenas até à celebração do casamento. A partir daí, aplicam-se sem possibilidade de derrogação pelos cônjuges. Estes não podem alterar essa qualificação. Não o pode fazer nenhum deles unilateralmente<sup>27</sup>, nem os dois por mútuo acordo.

Da ligação ao casamento retiramos também o âmbito de aplicação do artigo 1068.º em termos temporais, identificando o intervalo de tempo em que o preceito produz efeitos. Assim, a norma será decisiva para qualificar as posições jurídicas contratuais de arrendatário que sejam adquiridas até ao momento em que se extinguem as relações patrimoniais entre os cônjuges. Aplica-se, portanto, na operação de qualificação de posições jurídicas de arrendatário de que os cônjuges já sejam titulares ao tempo da celebração do casamento e aquelas que venham a ser adquiridas, por qualquer um deles, até à cessação das relações patrimoniais que ocorre nos termos definidos no art. 1688.º que deve ser conjugado, quanto à dissolução do casamento por divórcio, com a regra do art. 1779.º<sup>28</sup>. Já não se aplicará a posições jurídicas que se adquiram posteriormente a esse momento.

Uma última palavra apenas a este propósito deve ser dirigida à hipótese de o casamento ser anulado ou declarado nulo. Da eficácia retroativa daí decorrente resultará que a comunicabilidade produzida pelo regime de bens será, em princípio, destruída, a menos que os dois cônjuges estejam de boa-fé ou que, estando só um deles de boa-fé, a comunicabilidade o tenha beneficiado (significando que o mesmo se tornou arrendatário por força da aplicação do art. 1068.º do CC)<sup>29</sup>.

<sup>26</sup> A este ponto voltaremos no próximo número.

<sup>27</sup> Não pode, portanto, o cônjuge do arrendatário renunciar à comunicabilidade na constância do casamento, como não pode renunciar à comunicabilidade de qualquer outro bem.

<sup>28</sup> Quanto ao momento da produção dos efeitos extintivos do casamento (e das relações patrimoniais nascidas do casamento), ele coincidirá, em princípio, com o momento da ocorrência do facto causante da extinção do casamento (morte, trânsito em julgado da decisão que decreta o divórcio ou da que anula o casamento). No entanto, quanto ao divórcio, cumpre considerar o regime do art. 1789.º, de que pode resultar que o momento da produção dos efeitos extintivos seja anterior ao do trânsito em julgado da decisão que opera o seu decretamento (n.º 1 parte final e n.º 2) ou então mesmo posterior a ele (n.º 3). Sobre este ponto, veja-se PEREIRA COELHO e GUILHERME OLIVEIRA, *Curso de Direito da Família*, Vol. I. cit., pp. 746 e ss. O efeito patrimonial da qualificação do bem (como próprio ou comum) produz-se nas relações patrimoniais entre os cônjuges, pelo que, em princípio, só deverão comunicar-se as posições de arrendatário que sejam adquiridas até ao momento da propositura da ação de divórcio (art. 1789.º, n.º 1 *in fine*). O limite temporal da produção desse efeito pode situar-se no momento do início da separação de facto nos termos do n.º 2 do mesmo preceito. Não se esqueça, no entanto, que face ao terceiro (o senhorio: sim, é terceiro face à relação matrimonial a cujos efeitos jurídicos nos estamos a referir: *vide infra* nota 30), os efeitos patrimoniais do divórcio só podem ser opostos a partir da data do registo da sentença (n.º 3 do mesmo preceito).

<sup>29</sup> Na verdade, se o cônjuge que se tornou arrendatário, por força do art. 1068.º, estiver de má-fé, não pode, em virtude desse facto, arrogar-se a qualidade de arrendatário à luz do citado preceito, nem, portanto, opor essa qualidade ao senhorio. As soluções decorrentes da aplicação do art. 1647.º são estas, já que o efeito da

#### 4. A comunicabilidade da posição de arrendatário e a composição das massas patrimoniais nos regimes de bens típicos

Como deixámos referido, o art. 1068.º é uma norma que, aplicando-se embora a todos os casamentos<sup>30</sup>, independentemente do regime de bens vigente, produz resultados diversos em função da espécie de regime de bens que se aplique na relação matrimonial em causa.

Tratando-se de um casamento celebrado sob o regime de separação de bens, a aplicação da norma ditará, sempre e necessariamente, que a posição contratual adquirida por um dos cônjuges seja qualificada como bem próprio dele, sem possibilidade de comunicabilidade por força do regime de bens do casamento<sup>31</sup>.

Diversamente acontece quando ao casamento se aplique um regime de comunhão. Na verdade, a aplicação de um qualquer regime de comunhão, seja típica, seja atípica importará sempre a existência de três patrimónios<sup>32</sup>: existirá o património comum de que são titulares os dois cônjuges e existirão os patrimónios próprios de cada um deles. Importa, portanto, saber, nestas hipóteses, em qual destas massas patrimoniais se incluirá a posição contratual de arrendatário.

Para esse efeito, há que considerar as regras legais (previstas nos artigos 1721.º e ss do CC para a comunhão de adquiridos, e nos art. 1732.º e ss do mesmo Código para a comunhão geral) ou as regras convencionalmente criadas pelos nubentes na convenção antenupcial,

---

comunicabilidade é um efeito do casamento que, quanto a terceiros, se produz reflexamente (como reflexo do estado de casado). Sobre o regime do casamento putativo, *vide*, por todos, ANTUNES VARELA, *Direito da Família*, 1.º Volume, 5.ª ed. Revista, atualizada e completada, Livraria Petrony, 1999, pp. 294 e ss.

<sup>30</sup> Prevenimos o leitor que, quando usamos a palavra casamento neste contexto, usamo-la num dos sentidos correntes, no âmbito do direito da família, que a palavra tem, como estado de casado, ie, enquanto relação matrimonial ou, ainda noutras palavras, como complexo de efeitos jurídicos (pessoais e patrimoniais) produzidos pelo vínculo matrimonial ao longo do tempo. Nas palavras de PEREIRA COELHO e GUILHERME DE OLIVEIRA, "o estado de casado define-se, precisamente em função dos efeitos que o casamento opera. Uma pessoa casa e depois, é outra, é juridicamente outra. É outra a condição da sua *pessoa*, como é outra a situação dos seus *bens*". Os itálicos são dos Autores. *Curso de Direito da Família*, Vol. I. cit., p. 395. É nesse sentido, por exemplo que se diz que um determinado regime de bens se aplica a um determinado casamento: não se quer com isto dizer que se aplique ao contrato de casamento como ato (casamento *in fieri*), mas sim ao casamento como estado (casamento *in facto esse*). E essa aplicação pressupõe atos de intermediação. Por exemplo a aquisição de um determinado bem por contrato de compra e venda permitirá que a esse bem se apliquem as regras do regime de bens do casamento, entendido nos termos referidos, e, portanto, que o bem seja qualificado como próprio ou como comum, não só nas relações entre cônjuges mas também face a terceiros. Ora, a celebração de um contrato de arrendamento dita a aquisição da posição de arrendatário por um dos cônjuges e aplicação das regras do regime de bens importará que a posição integre o património próprio do arrendatário ou o património comum do arrendatário e do seu consorte. E essa qualificação gerará a constituição da contitularidade do direito ao arrendamento entre cônjuges que se impõe ao senhorio sem concurso da sua vontade. É, por isso, nas palavras expressivas de MARIA OLINDA GARCIA, um "arrendatário invisível". "O arrendatário invisível ..." cit., p. 405.

<sup>31</sup> Neste regime ainda que possa haver contitularidade de posições jurídicas (nomeadamente por aplicação do regime de compropriedade), essa contitularidade não deriva nunca, autonomamente, do facto jurídico da celebração do casamento. Sob o regime de separação, o casamento não opera nunca a extensão da titularidade de bens. Note-se que tal efeito não deriva sequer do n.º 2 art. 1736.º, norma que, reportando-se a bens móveis apenas dita que, quando haja dúvidas sobre a propriedade exclusiva de um bem dessa espécie por parte de um dos cônjuges, o bem será tido como pertencente em compropriedade a ambos os cônjuges. Trata-se, no entanto, de uma presunção ilidível que só será decisiva para a qualificação do bem se não se fizer prova em contrário.

<sup>32</sup> Não podem os cônjuges convencionar que existirá apenas uma património (o comum), considerando a extensão máxima que a comunhão pode alcançar, atentos os limites que se extraem do art. 1733.º. Sobre esta extensão máxima, *vide* PEREIRA COELHO e GUILHERME OLIVEIRA, *Curso de Direito da Família*, Vol. I. cit., pp. 626 e ss.

nos regimes de bens atípicos. Na verdade, a distribuição categorial dos bens de que os cônjuges sejam titulares ao tempo da celebração do casamento e daqueles que os mesmos adquiram posteriormente a esse momento (dentro das balizas temporais definidas no número anterior) variará em função da extensão relativa do património comum do casal e dos patrimónios próprios de cada um dos cônjuges, o que decorrerá da aplicação daquelas normas.

Não podendo, aqui, cogitar todos os regimes de bens que os cônjuges podem adotar à luz da liberdade que lhes é reconhecida nos termos do art. 1698.<sup>o33</sup>, vamos concentrar-nos nos regimes de comunhão de bens tipificados, começando pelo regime de comunhão de adquiridos e passando depois ao regime de comunhão geral de bens.

Ora, à luz do regime de comunhão de adquiridos, a extensão da comunhão é-nos dada, numa fórmula sintética, pelo conjunto de bens adquiridos, onerosamente, durante a vigência do casamento, por se entender que eles constituem o resultado da comunhão de vida conjugal e do concurso dos esforços que caracterizam a relação matrimonial. Assim, para a definição dos perímetros das várias massas patrimoniais e, portanto, para a qualificação da posição de arrendatário será decisiva, por um lado, a identificação da data de celebração do contrato de arrendamento de que deriva a titularidade da posição de arrendatário e, por outro lado, a caracterização, como gratuito ou oneroso, do ato de aquisição da posição contratual de arrendatário. Na verdade, quanto ao regime de bens em referência, extraem-se do artigo 1722.<sup>o</sup> dois importante marcos para a operação de definição da composição das diversas massas patrimoniais: um de natureza temporal e outro associado ao carácter (gratuito ou não) do facto constitutivo do direito sobre o bem jurídico adquirido.

Assim, se a celebração do contrato de arrendamento for anterior à celebração do contrato de casamento, a posição de arrendatário, nos termos da al. a) do n.º 1 do art. 1722.<sup>o</sup>, não se comunica ao consorte do arrendatário<sup>34</sup>. Se, pelo contrário, a celebração do contrato de arrendamento for posterior à celebração do contrato de casamento, a posição de arrendatário vai, em princípio, comunicar-se ao seu cônjuge, segundo o disposto na al. b) do art. 1724.<sup>o35</sup>.

<sup>33</sup> Os nubentes gozam de ampla liberdade de convenção, à luz do art. 1698.<sup>o</sup> do CC. Estes, para além de poderem escolher um dos regimes tipificados na lei, podem escolher um desses regimes introduzindo-lhe alterações, ou podem construir um regime misto em que articulam componentes de mais do que um dos regimes de bens típicos. Por fim, é admitida a possibilidade de configuração pelos nubentes de um regime de bens atípico. Sobre esta possibilidade, considere-se PEDRO PAIS DE VASCONCELOS, “Convenções Antenupciais Atípicas”, in *Scientia Jurídica*, T. XLIV, n.º 256/258, julho/ dezembro de 1995, Braga, pp. 331 e ss.

<sup>34</sup> Não consideramos, aqui, ainda a questão de saber se a posição de arrendatário é subsumível à al. c) do n.º 1 do art. 1733.<sup>o</sup>, caso em que seria incomunicável em qualquer regime de bens. Trataremos desta questão *infra*, quando considerarmos o regime de comunhão geral, apenas por uma questão de organização expositiva, já que os limites, que do art. 1733.<sup>o</sup> resultam para o património comum, se aplicam não só ao regime geral de bens (em cuja subsecção a norma se integra), mas a todos os regimes de comunhão. O art. 1733.<sup>o</sup> do CC traça o limite máximo da comunhão matrimonial, e reveste natureza imperativa (art. 1699.<sup>o</sup>, n.º 1, al. d)).

<sup>35</sup> Aplicando as regras do regime de bens, a propósito do regime do arrendamento rural e comercial, em que, mesmo antes de 2006, já se previa a comunicabilidade do mesmo ao cônjuge do arrendatário vejam-se os Acórdãos do Supremo Tribunal de Justiça de 17 de dezembro de 1985 (Relator SENRA MALGUEIRO) e de 3 de junho de 2003 (relator AZEVEDO RAMOS). À luz do regime de comunhão de adquiridos, no primeiro caso, o direito ao arrendamento já existia ao tempo da celebração do casamento pelo que se mantém próprio e no segundo é adquirido na constância do casamento a título oneroso pelo que se comunica ao consorte. Os acórdãos estão acessíveis na base de dados no endereço [www.dqsi.pt](http://www.dqsi.pt).

Só assim não será se se puder afirmar que a posição de arrendatário foi adquirida gratuitamente ou se a mesma tiver sido adquirida por virtude de um direito próprio anterior à constituição da relação matrimonial. Pense-se, por exemplo, no caso de um contrato de arrendamento celebrado já na constância da relação matrimonial, mas no exercício de um direito de preferência (relativo à celebração de um contrato de arrendamento)<sup>36</sup> fundado numa situação já existente à data da celebração do casamento. Neste caso, pondo-se em destaque o nexó entre o *efeito* jurídico aquisitivo da posição jurídica de arrendatário (a celebração do contrato de arrendamento) e a fonte de onde ele promana (o direito de preferência exercido), dá-se, à luz do disposto na al. c) do n.º 1 do art. 1722.º e na al. d) do n.º 2 do mesmo preceito, prevalência à data desta fonte, quando ela é cronologicamente anterior à data da constituição da relação matrimonial<sup>37</sup>.

Diversamente, no regime de comunhão geral, a data da aquisição do bem e a natureza gratuita ou não da aquisição não relevam para a operação de qualificação dos bens jurídicos. Na verdade, nesta hipótese, à luz do art. 1732.º, todos os bens de que os cônjuges sejam titulares no momento da celebração do contrato de casamento, e ainda todos aqueles bens que eles venham a adquirir, a título gratuito ou oneroso, no futuro, são incluídos no património comum. Desta massa patrimonial comum só serão excluídos os bens que, nos termos do art. 1733.º, sejam comunicáveis.

Ora, a este propósito, emerge a questão de saber se a posição jurídica de arrendatário apresenta natureza “estritamente” pessoal<sup>38</sup>, à semelhança do que acontece, segundo o juízo do legislador, com a posição do titular de um direito de usufruto ou de um direito de uso ou habitação. No caso de a resposta ser afirmativa, a posição de arrendatário seria, necessariamente, uma posição comunicável<sup>39</sup>. Esse é o entendimento de António Menezes Cordeiro, que afirma que se deve incluir entre os direitos estritamente pessoais referidos no art. 1733.º, n.º 1, al. c) o direito de arrendamento já que “dada a remissão feita [para o regime de bens], nunca se poderá comunicar”.

<sup>36</sup> Esse direito pode ser de fonte convencional ou legal. No passado havia um direito de preferência relativo à celebração de um contrato de arrendamento que brotava da lei, *ex vi* do art. 4.º da Lei 135/99, de 28 de agosto que, entre as medidas de proteção da união de facto, previa um direito de preferência no arrendamento do imóvel que constituísse casa de morada do casal.

<sup>37</sup> O art. 1722.º, n.º 2, al. d) refere-se expressamente à aquisição de um bem no exercício de um direito de preferência fundado em situação já existente à data do casamento. O elenco do n.º 2 do art. 1722.º é meramente exemplificativo de hipótese subsumíveis à al. c) do n.º 1 do art.º 1722.º, tendo sido discutido se deve aí reconduzir-se a aquisição de um bem, na constância do casamento, através de um contrato celebrado em cumprimento de um contrato-promessa concluído antes do casamento, em que um dos cônjuges aparece na veste de promitente-adquirente. Sobre essa problemática, *vide* RITA LOBO XAVIER, “Bem adquirido por cônjuge casado no regime de comunhão de adquiridos em cumprimento de contrato-promessa de compra e venda celebrado antes do casamento”, in *Lex Familiae: Revista Portuguesa de Direito da Família*, Ano 1, n.º 2 (2005), pp. 5 e ss e JORGE DUARTE PINHEIRO, *O direito da família contemporâneo* cit., p. 434. Para a hipótese que consideramos em texto, podemos conjecturar a hipótese de ser celebrado, antes do casamento, um contrato-promessa de arrendamento por um dos consortes, que assume a qualidade de promitente-arrendatário.

<sup>38</sup> MARIA JOÃO VAZ TOMÉ desenvolveu uma reflexão semelhante no seu *O direito à pensão de reforma enquanto bem comum do casal*, Coimbra, Coimbra Editora, 1997, em especial, pp. 224 e ss, refletindo sobre os argumentos no sentido da qualificação da reforma como bem comum do casal, e sobre os argumentos que se lhe opõem, pp. 256 e ss.

<sup>39</sup> “O novo regime do arrendamento urbano: dezasseis meses depois, a ineficiência económica do Direito” cit., p. 970 e também do mesmo Autor “O novo regime do arrendamento urbano”, in *O Direito*, n.º 137, 2005, II, p. 331.

Ainda que não concordemos com o sentido e alcance da norma do art. 1068.º do CC, não podemos, no entanto, acompanhar o raciocínio acabado de expor, por duas ordens de razões.

Por um lado, tal entendimento do reenvio operado pela norma para as regras de regime de bens, esvaziaria de significado útil o preceito introduzido em 2006, o que não pode aceitar-se atendendo até à linha evolutiva em que se insere, contrastando (nos termos precisos acima referidos) com a norma anterior do art. 83.º do RAU. Se assim, fosse nunca a posição de arrendatário urbano se comunicaria. Não se comunicaria no regime de separação, pois, nesse caso, pelas razões *supra* expostas não há possibilidade de comunicação; nos regimes de comunhão também não haveria, por força do argumento assim extraído do art. 1733.º.

Por outro lado, ainda que o contrato de arrendamento seja qualificado como um contrato *intuitu personae*<sup>40</sup>, não nos parece que a posição contratual dele emergente — nomeadamente a componente ativa: o direito — possa ser considerada “estritamente pessoal”<sup>41</sup>. O direito do arrendatário afasta-se dos direitos de usufruto e de uso e de habitação, direitos reais<sup>42</sup> menores que proporcionam ao seu titular faculdades de uso (*jus utendi*) das coisas a que respeitam. A incomunicabilidade dos direitos de usufruto (art. 1439.º), de uso e de habitação (art. 1484.º), encontra a sua explicação no carácter pessoal desses direitos que é evidenciado pela sua necessária extinção em caso de morte do respetivo titular — *vide* art. 1443.º, art. 1476.º, n.º 1 a) do CC aplicável também ao direito de uso por força do art. 1485.º e art. 1490.º — e pela intransmissibilidade absoluta dos direitos de uso e de habitação (art. 1488.º). Ora, nos casos de locação, apesar do disposto no art. 1025.º e no art. 1051.º, al. d), prevêem-se várias situações de transmissão de posição contratual de arrendatário *inter vivos* (art. 1105.º e 1112.º) e *mortis causa* (art. 1106.º e 1113.º)<sup>43</sup>. Se o legislador no art.º 1733.º prescrevesse a incomunicabilidade dos direitos pessoais, ainda poderíamos reconduzir o direito de arrendamento à citada previsão normativa. No entanto, o legislador refere-se a uma personalidade qualificada, no sentido de dever ser dotada de um grau superlativo o que se revela através do uso do advérbio “estritamente”<sup>44</sup>.

O facto de nos parecer que o direito de arrendamento não é subsumível à al. c) do n.º 1 do art. 1733.º, não significa que aplaudamos a solução consagrada pelo legislador no art. 1068.º<sup>45</sup>. O afã de procurar evitar a comunicabilidade — pelo menos com a extensão prevista

<sup>40</sup> A. MENEZES CORDEIRO, *idem*.

<sup>41</sup> Como exemplos de direitos estritamente pessoais apresentam-se os direitos morais de autor e os direitos associados às licenças concedidas em função de qualidades da pessoa concreta (p. ex., do farmacêutico para efeitos de abertura de uma farmácia, do motorista profissional para o efeito da concessão de um alvará de táxi). PEREIRA COELHO e GUILHERME DE OLIVEIRA, *Curso de Direito da Família*, Vol. I. cit., p. 629.

<sup>42</sup> Quanto ao direito do locatário discute-se a sua natureza, nomeadamente o carácter real da mesma. Sobre esta questão, veja-se o estudo de ANTÓNIO MENEZES CORDEIRO, *Da natureza do direito do locatário*, Separata da Revista da Ordem dos Advogados, Lisboa, 1980 e, mais recentemente, considere-se, com referências bibliográficas numerosas, LUÍS MENEZES LEITÃO, *Arrendamento Urbano*, 8.ª edição, Coimbra, Almedina, 2017, pp. 46 e ss.

<sup>43</sup> Nos casos dos artigos 1105.º e 1106.º precisamente em homenagem a interesses familiares.

<sup>44</sup> Veja-se com argumentos, em parte, semelhantes, MARIA OLINDA GARCIA, “O arrendatário invisível ...” cit., p. 406, nota 7.

<sup>45</sup> Nas observações conclusivas explicitaremos a nossa posição crítica quanto à solução consagrada no art. 1068.º

no preceito referido — da posição contratual de arrendatário poderia levar-nos a conjecturar a exclusão da possibilidade de comunicação da citada posição contratual nos arrendamentos não habitacionais, nomeadamente para o exercício de comércio ou para o exercício de profissões liberais. Ora, estas são precisamente situações em que se destaca o carácter patrimonial e profissional e portanto não pessoal<sup>46</sup> para afastar a aplicação do art. 1733.º, n.º 1 al c). Buscaríamos, então, subsídio para alcançar o resultado (de não comunicabilidade) pretendido na ideia de que se poderia entender que a posição contratual de arrendatário, nesses casos, se reconduzir a um instrumento de trabalho entendido aqui numa noção ampla. Nesta senda, perguntar-se-ia se a conexão desses instrumentos com a pessoa que exerce a profissão seria suficiente para dela, por essa via, derivar a personalidade do correspondente direito e definir a titularidade da posição contratual correspondente como própria do arrendatário. Apesar de a lei proclamar a liberdade de profissão (art. 1677.º-D), livre de peias de raiz familiar e de atribuir relevância à utilização de certos bens como instrumentos de trabalho, não o faz através do reconhecimento ao respetivo sujeito da titularidade *dominial* sobre esses bens. Antes o faz por via de atribuição de poderes de administração, como se pode constatar a partir das regras do art. 1678.º, n.º 2 al e)<sup>47</sup>, do art. 1682.º, n.º 3 al. a) *in fine*), ou através de direitos preferenciais de aquisição, na partilha, desses bens como acontece no art. 1731.º<sup>48</sup>. Assim, conclui-se que a conexão especial entre o cônjuge e o bem que constitui um seu instrumento de trabalho não dita, em nenhum desses casos, a atribuição (direta e necessária) ao mesmo da titularidade sobre o bem em questão. Também, por isso, não encontramos, aqui, arrimo suficiente para afastar a titularidade da posição contratual do arrendatário.

## 5. As consequências da contitularidade produzida *ex vi* do art. 1068.º do Código Civil

Por força do art.º 1068, dá-se a conversão de um contrato de arrendamento que, quanto ao arrendatário, era singular num contrato de arrendamento plural<sup>49</sup>. A posição jurídica de arrendatário passa a ser titulada por duas pessoas e não apenas por uma, obedecendo às regras da comunhão matrimonial<sup>50</sup>.

<sup>46</sup> O que dificilmente se negará nos arrendamentos habitacionais, sobretudo no caso de respeitarem à casa de morada de família.

<sup>47</sup> O nexa entre os bens em referência e o cônjuge que deles se serve como instrumento de trabalho reflete-se também na atribuição da sua administração, na constância do casamento, a esse cônjuge, mesmo que os bens em causa integrem o património comum (artigo 1678.º, n.º 2, al. e)).

<sup>48</sup> Neste preceito prevê-se um direito preferencial a ser exercido no momento da partilha do património comum, aplicando-se a todos os regimes de comunhão de bens, apesar da inserção sistemática da norma.

<sup>49</sup> Para um estudo desenvolvido dos arrendamentos plurais, *vide*, por todos, como obra de referência nesta matéria, MARIA OLINDA GARCIA, O arrendamento plural. *Quadro normativo e natureza jurídica*, Coimbra, Coimbra Editora, 2009. E da mesma Autora sobre a norma do art. 1068.º no contrato de arrendamento habitacional, “O arrendatário invisível ...” que vimos citando abundantemente.

<sup>50</sup> Por isso, se lê no Acórdão do Tribunal da Realçai do Porto de 2 de fevereiro de 2010 (Relator HENRIQUE ANTUNES) que “No tocante aos bens integrados na comunhão, ambos os cônjuges são, pois, titulares de um único direito. Mas essa circunstância, ao contrário do advoga o recorrente, não exclui, no tocante ao contrato de arrendamento, o seu carácter plural: há um só direito — mas há mais que um titular dele. E isto é assim,

Daqui decorrem consequências derivadas, não só do regime jurídico do direito dos contratos, mas também do regime jurídico do direito matrimonial<sup>51</sup>.

Sem prejuízo de nos pretendermos concentrar nas segundas, sempre diremos, no que respeita às primeiras, que sendo cotitular, o consorte do arrendatário originário passa a ser encabeçado em todos os direitos, deveres e faculdades emergentes da posição de arrendatário, à luz da sua perspectiva como relação obrigacional complexa<sup>52</sup>. Pode, por isso, qualquer um dos cônjuges exigir o cumprimento da multiplicidade de deveres que para o senhorio resultam do contrato de arrendamento: desde os deveres principais ou primários de prestação, passando pelos deveres secundários acessórios da prestação principal até aos deveres acessórios de conduta<sup>53</sup> emergentes do princípio da boa-fé<sup>54</sup>. Quanto à titularidade de direitos, qualquer um dos cônjuges pode exigir o cumprimento das correspondentes obrigações que recaem sobre o devedor. Também a titularidade do direito de preferência gerado no âmbito da relação locativa<sup>55</sup> se estende ao consorte convertido em arrendatário por força do art. 1068.º.

Dirigindo a nossa atenção para as consequências derivadas da pluralidade de arrendatários, por força das regras de direito matrimonial, importa averiguar que efeitos jurídicos se associam à integração da posição contratual de arrendatário no património próprio de um dos cônjuges ou no património comum do casal.

Pontificam as consequências relativas à definição das regras relativas à administração de bens. Assim, se a posição contratual se mantiver própria do cônjuge arrendatário, ressalvada a aplicação de algum desvio consagrado no n.º 2 do art. 1678.º, a sua administração competirá ao cônjuge titular da posição (art. 1678.º, n.º 1), tendo ele poderes plenos quanto à mesma, a menos que se trate de um arrendamento habitacional concernente à casa de morada de família, caso em que se aplicam, sempre e imperativamente, os limites de atuação previstos no art. 1682.º-B do CC.

---

*quer se trate da posição jurídica de senhorio como da posição jurídica de arrendatário, sobretudo depois de abandonado o tradicional mas discutível princípio da incomunicabilidade do direito ao arrendamento, em favor da regra inversa, i.e., da sua comunicabilidade, em inteira harmonia com o regime de bens (artº 1068 do Código Civil)”.*

<sup>51</sup> Quanto aos efeitos da contitularidade, remetemos para a exposição apresentada quanto ao regime de contitularidade do direito de arrendamento entre os cônjuges, o trabalho de MARIA OLINDA GARCIA, “O arrendatário invisível ...” cit., pp. 420 e ss.

<sup>52</sup> Sobre esta noção, veja-se JORGE RIBEIRO DE FARIA, *Direito das Obrigações*, Coimbra, Almedina, 1990, pp. 118 e ss e, mais desenvolvidamente, CARLOS ALBERTO DA MOTA PINTO, *Cessão da posição contratual*, Coimbra, Almedina, 1982, pp. 335 e ss.

<sup>53</sup> Sobre estes deveres no âmbito do contrato de arrendamento, considere-se MANUEL CARNEIRO DA FRADA, “Os deveres (ditos) “acessórios” e o arrendamento”, in *Revista da Ordem dos Advogados*, Ano 73, I, Jan-Mar 2013, pp. 267 e ss.

<sup>54</sup> Para beneficiar destes últimos deveres o cônjuge não necessita de ser qualificado como arrendatário. Na verdade, pessoas que não são parte do contrato (de arrendamento) donde nasce a relação obrigacional (locativa), no âmbito da qual emergem esses deveres, podem ser titulares ativos dos mesmos. Devem, de qualquer modo, ser pessoas que tenham uma ligação existencial com uma das partes contratuais e que se encontrem conexas com a prestação devida. O contrato de arrendamento, nomeadamente habitacional, atento o regime do art. 1093.º é um caso paradigmático deste efeito de proteção em relação a terceiros. Sobre estes deveres de proteção, considere-se, para além da obra referida na nota anterior, MANUEL CARNEIRO DA FRADA, *Contrato e Deveres de Protecção*, separata do Suplemento ao Boletim da Faculdade de Direito de Coimbra, Coimbra, Almedina, 1994.

<sup>55</sup> Sobre este direito no regime de arrendamento urbano reformado em 2012, vide RUTE TEIXEIRA PEDRO, “O direito de preferência do arrendatário no caso do vinculismo — breves reflexões à luz da reforma de 2012”, in *Cadernos de Direito privado*, n.º 42, abril/junho de 2013, pp. 14 e ss.

Já se a posição contratual se comunicar ao cônjuge do arrendatário original, a administração desse bem obedecerá às regras do n.º 3 do art. 1678.º, importando fazer uma distinção, consoante esteja em causa a prática de atos de administração ordinária ou de administração extraordinária<sup>56</sup>. Quanto aos primeiros, vigora a regra de administração disjunta, podendo qualquer dos cônjuges praticá-los, singularmente e sem necessidade do consentimento do seu consorte. Quanto aos segundos, excetuada a aplicação de algum desvio consagrado no n.º 2, vigora a regra da administração conjunta, devendo tais atos ser praticados por ambos os cônjuges ou por um com o consentimento do outro. Esta distinção é muito importante para evitar dificuldades que adviriam para a práticas de atos relacionados com a posição contratual se à sua comunicabilidade se associasse a necessidade de intervenção de ambos os cônjuges em todas as circunstâncias<sup>57</sup>.

Neste ponto em que consideramos os ditames de direito da família que se repercutem no regime do contrato de arrendamento, cumpre-nos sublinhar que não pode ser estabelecido um nexos entre a regra do art. 1068.º do CC e a proteção prevista para a casa de morada de família<sup>58</sup> que, no caso de imóvel ser tomado de arrendamento, está previsto no art. 1682.-B. Com este regime, o que se pretende é impedir que qualquer um dos cônjuges — quer seja o titular exclusivo da posição contratual de arrendatário do bem imóvel em que se situa a casa de morada de família, quer haja uma situação de contitularidade dessa posição com o consorte — possa, por ato unilateral, afetar essa relação contratual. Assim, carecem, sempre, do consentimento de ambos os cônjuges<sup>59</sup>, qualquer que seja o regime de bens aplicável ao casamento e a singularidade ou pluralidade de arrendatários, todos os atos que afetam a posição de arrendatário relativamente a esse bem<sup>60</sup>.

Diversamente, é decisiva a comunicabilidade da posição contratual para que se possam considerar que devem ingressar no património comum os valores das indemnizações que o senhorio seja obrigado a pagar aos arrendatários (por exemplo, por força da al. a) do n.º 6 do art. 1103.º do CC).

<sup>56</sup> Segundo a distinção recorrentemente repetida, haverá administração ordinária quando o ato se dirija à conservação ou à frutificação normal de um bem, sem afetar, portanto, a substância do mesmo e haverá administração extraordinária quando o ato vise a frutificação anormal do bem, afetando a respetiva substância. Estes critérios são enunciados por MANUEL DE ANDRADE, *Teoria Geral da Relação Jurídica*, reimpressão, II volume, Coimbra, 1960, pp. 62 e 63.

<sup>57</sup> Acompanhamos, por isso, a conclusão extraída no já citado Acórdão do Tribunal da Relação do Porto de 2 de fevereiro de 2010 (Relator HENRIQUE ANTUNES) segundo a qual, apesar da aplicação da regra da administração conjunta dos bens comuns “*Um tal regime, em toda a sua extensão, tornaria extraordinariamente pesada e complexa a administração dos bens comuns. Para o tornar mais leve, quando se trate de actos que são muito frequentes ou rotineiros e em que se pode presumir que os dois cônjuges se puseram antecipada e reiteradamente de acordo, a lei exceptuou da regra da administração conjunta os actos de gestão ou administração ordinária (artº 1678 nº 3, 1ª parte, do Código Civil). Quanto a estes actos, a regra é da administração disjunta, dado que qualquer dos cônjuges são concedidos poderes de administração ordinária.*”

<sup>58</sup> Com a reforma de 1977, plasmaram-se no Código Civil vários corolários de uma política de proteção da casa de morada de família. Falamos do regime vertido no n.º 2 do art. 1682.º-A, no art. 1682.º-B, bem como a disciplina plasmada no art. 1793.º e no art. 2103.º- A. Sobre a proteção da casa de morada de família, vide SALTER CÍD, *A proteção da casa da morada de família no direito português cit.*, pp. 155 e ss e também, PEREIRA COELHO, “Anotação ao Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 10 de maio de 1988”, in *Revista de Legislação e Jurisprudência*, n.º 3801, pp. 369 e ss.

<sup>59</sup> O consentimento conjugal deve ser prestado ou suprido nos termos do art. 1684.º, sob pena de aplicação das sanções previstas no art. 1687.º.

<sup>60</sup> No elenco do artigo inclui-se a resolução (arts. 1083.º e ss), a oposição à renovação (art. 1098.º) ou a denúncia (art. 1100.º) do contrato de arrendamento pelo arrendatário; a revogação do arrendamento por mútuo consentimento (art. 1082.º), a cessão da posição contratual de arrendatário e o subarrendamento (art. 1088.º e ss) ou o empréstimo, total ou parcial.

Finalmente, importa referir que a comunicabilidade da posição contratual pode gerar a comunicabilidade da dívida de pagamento da renda em casos, em que, não fora essa comunicação, a responsabilidade pelo seu pagamento caberia apenas a um cônjuge: o cônjuge arrendatário. Pensamos, por exemplo, na aplicação da alínea c) do n.º 1 do art. 1691.º, na medida em que a contitularidade da posição contratual pode permitir afirmar o proveito comum. Note-se que, inversamente, a afirmação da comunicabilidade da dívida pode ocorrer independentemente da pluralidade do arrendamento quanto ao arrendatário. É o que acontece, quanto à dívida do pagamento das rendas relativas ao imóvel que possa ser qualificado como casa de morada de família. A dívida, nesse caso, qualquer que seja o regime de bens e a titularidade da posição de arrendatário, comunica-se sempre, nos termos da al. b) do n.º 1 do art. 1691.º, sem necessidade de demonstrar a existência de proveito comum, nem o respeito pelos limites do regime de administração de bens<sup>61</sup>. Por ela respondem ambos os cônjuges (mesmo aquele cônjuge que não é arrendatário) e, portanto, os bens previstos no art. 1695.º.

## **6. A posição contratual como um bem comum e a liquidação das relações patrimoniais entre os cônjuges**

Ingressando a posição contratual de arrendatário no património comum, este bem jurídico deverá ser considerado na operação de partilha que venha a realizar-se, para determinar a composição do património líquido a partilhar e na definição das meações de cada um dos cônjuges, à luz da regra do art. 1730.º.

Acresce que, para a definição do resultado patrimonial correspondente à meação de cada um dos cônjuges, deverá considerar-se o limite quantitativo que deriva do art. 1790.<sup>62</sup> que prevê que: “em caso de divórcio, nenhum dos cônjuges pode na partilha receber mais do que receberia se o casamento tivesse sido celebrado, segundo o regime de comunhão de adquiridos”. Então, para efeitos de determinação do valor a partilhar, consideram-se apenas os bens que seriam comuns segundo o regime de comunhão de adquiridos, e que, usando uma fórmula sintética e impressiva, serão os bens adquiridos onerosamente na constância do casamento. Nesse sentido, a posição contratual que, apesar de se ter tornado comum, à luz do regime de bens vigente no casamento, não ingressasse no património comum à luz do regime da comunhão de adquiridos, não deverá ser contabilizada para efeitos de determinação do valor das meações. Excluem-se, portanto, para esse efeito, por exemplo todas as posições contratuais de arrendatário de que cada um dos cônjuges já fosse titular

<sup>61</sup> Essas duas exigências estão previstas na al. c) do n.º 1 do art. 1691.º, mas não na al. b), pois neste último caso estão em causa necessidades essenciais da vida familiar em comum, como é o caso da necessidade habitacional.

<sup>62</sup> Para uma reflexão crítica desta norma, vide o nosso “A partilha do património comum do casal em caso de divórcio — reflexões sobre a nova redacção do art. 1790.º do Código Civil”, in *Estudos em Homenagem ao Professor Doutor Carlos Ferreira de Almeida*, Vol. III, Comissão Organizadora: Rui Pinto Duarte, José Lebre de Freitas, Assunção Cristas, Marta Tavares de Almeida, Vítor Pereira das Neves, Coimbra, Almedina, 2011, pp. 429 a 474.

ao tempo da celebração do casamento (art. 1722.º, n.º 1 a)), bem como aquelas que lhe advieram depois desse momento, a título gratuito por sucessão (art.º 1722.º, n.º 1 b)).

Da afirmação da comunicabilidade da posição contratual poderia concluir-se que o seu destino em caso de liquidação da relação matrimonial obedeceria sempre às regras aplicáveis à partilha matrimonial e à partilha sucessória em caso de dissolução do casamento por morte, quando, neste caso, o contrato de arrendamento não cessasse por efeito da extinção da personalidade jurídica do arrendatário.

Ora, no entanto, a este propósito avultam regras especiais aplicáveis aos contratos de arrendamento habitacional que incida sobre a casa de morada de família<sup>63</sup>.

No caso de o casamento ser dissolvido por morte, aplica-se o regime vertido no art. 1106.º, escapando-se ao regime sucessório (art. 2131.º e ss) e evitando-se a caducidade do contrato nos termos do art. 1051.º, al. d).

Na hipótese de o casamento se dissolver por divórcio, é aplicável o regime do art. 1105.º. Então, podem os cônjuges<sup>64</sup> acordar que a posição contratual, se for encabeçada por um dos cônjuges, seja transferida para o seu consorte, e se for encabeçada pelos dois se concentre na titularidade de um deles. Faltando acordo haverá uma decisão de uma autoridade pública<sup>65</sup> sobre o destino da posição contratual atendendo à necessidade dos cônjuges, aos interesses dos filhos e demais fatores relevantes. Nos termos do n.º 3 do preceito citado, a transferência ou concentração acordadas e homologadas pelo juiz ou pelo Conservador do Registo Civil, ou a decisão a ela relativas são notificadas oficiosamente ao senhorio (n.º 3).

Não pode, no entanto, olvidar-se que, quer o art. 1106.º, quer o art. 1105.º, se aplicam independentemente do regime de bens vigente na relação matrimonial e da titularidade da posição contratual.

Assim, mais uma vez, a comunicabilidade ditada pela norma em análise não é decisiva para a prossecução dos interesses familiares presentes no âmbito de um contrato de arrendamento relativo à casa de morada de família.

## 7. Observações Conclusivas

Depois desta breve reflexão sobre a norma prevista no art. 1068.º, podemos afirmar que a história do artigo e a natureza da posição do arrendatário impedem, *de iure constituto*, que

<sup>63</sup> Sobre este regime especial, *vide* PEREIRA COELHO, “Anotação ao Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 10 de maio de 1988”, cit., p. 369 e 370.

<sup>64</sup> Esta norma aplica-se também à união de facto por força da remissão contida no art. 4.º da Lei 7/2001, de 11 de maio.

<sup>65</sup> De acordo com a letra do art.1105.º, a autorização deveria ser dada por um Tribunal. Apesar de a redação do artigo se ter mantido inalterada, desde o Decreto-Lei n.º 496/7, de 25 de novembro, hoje, por força do art. 5.º, n.º 1, al. b) e do art. 6.º, n.º 1, b) do Decreto-Lei n.º 272/2001 de 13 de outubro, a competência para a decisão é, em princípio, do Conservador do Registo Civil, aplicando-se o procedimento previsto nos artigos 7.º e ss do mesmo diploma. Ressalva-se as situações previstas no n.º 2 do mesmo preceito em que a decisão continua a ser da competência do Tribunal aplicando-se o regime do Código de Processo Civil.

se conclua que a remissão contida naquele preceito conduz, de forma sistemática, à afirmação da exclusão da comunicabilidade da referida posição, seja com base no regime de separação de bens, seja com base na afirmação sistemática do carácter “estritamente” pessoal daquela posição

Tendo-se perscrutado o âmbito de aplicação da solução prevista no art. 1068.º, percebeu-se a sua extensão muito ampla, na medida em que se aplica independentemente da espécie de arrendamento (quanto ao fim) que se considere, e do regime de bens que vigore no casamento.

Considerando a aplicação universal a todos os casamentos, discutimos a questão de saber se a norma do art. 1068.º integra o que sói denominar-se regime primário de bens, apesar dos resultados diferentes que se encontrarão na aplicação que dela se faça, casuisticamente, ou se integra o regime de bens do casamento. Perfilhámos esta segunda perspetiva o que se harmoniza, aliás, com o entendimento de que a norma não se encontra coberta pelo manto da imperatividade.

Ficou clara também que o regime em causa aparece dissociado da política de proteção da casa de morada de família, já que, quando vigore o regime de separação de bens nunca a posição contratual se comunicará ao cônjuge do consorte. Nessa medida, se o objetivo fosse tutelar o espaço em que se desenvolve a vida familiar deveria ter-se previsto a comunicabilidade da posição contratual de arrendatário habitacional que incida sobre a casa de morada de família, qualquer que fosse o regime de bens vigente no casamento<sup>66</sup>.

Ademais a aplicação da regra nos termos amplos referidos importará a aplicação das regras de administração dos bens do casamento, o que pode gerar entraves à atuação do cônjuge.

A norma parece, assim, ser tributária de uma ideia comunitária associada à vida familiar que tem vindo a perder força, no seio do direito da família, em que conquista importância uma conceção de casamento que serve os interesses individuais dos cônjuges. É, portanto, uma previsão normativa que se afasta da tendência da promoção da liberdade individual e da autonomia privada no âmbito familiar no que já foi apelidado de contratualização do direito da família<sup>67</sup>. Trata-se de uma norma que não parece, de qualquer modo, estar sustentada em razões suficientes que permitam ultrapassar este seu anacronismo.

<sup>66</sup> Solução, aliás, defendida por RITA LOBO XAVIER, “O regime dos novos arrendamentos urbanos e a perspectiva do Direito da Família”, cit., pp. 328. Também PEREIRA COELHO, se pronunciava no mesmo sentido, tendo dificuldade em entender que o direito ao arrendamento não se comunicasse e a dívida da renda sim, nos termos do art. 1691.º, n.º 1, al. b). “Anotação ao Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 10 de maio de 1988” cit., p. 141.

<sup>67</sup> Sobre este movimento, vide VVAA, *Contractualisation of Family Law – Global Perspectives*, Frederik Swennen Editor, Springer, 2015 e VVAA, *La contractualisation de la famille*, sob a direção de Dominique Fenouillet e Pascal de Vareilles-Sommières, Paris, Economica, 2001, e ainda o nosso *Convenções matrimoniais: A autonomia na conformação dos efeitos patrimoniais do casamento*, Dissertação apresentada, em 2015, na Faculdade de Direito da Universidade do Porto, no prelo.

## Lista de referências bibliográficas

- ANDRADE, MANUEL DE, *Teoria Geral da Relação Jurídica*, reimpressão, II volume, Coimbra, 1960
- BOSCH, FRIEDRICH WILHELM, “Ehe und Familie in der Rechtsordnung”, in *FamRZ*, 1966, Ano 13, fevereiro 1966, caderno 2, pp. 57 e ss.
- CID, NUNO DE SALTER, *A proteção da casa da morada de família no direito português*, Coimbra, Almedina, 1996
- COELHO, ALBERTO BALTAZAR, “A incomunicabilidade na posição de arrendatário urbano, rural e florestal”, in *Scientia Juridica*, Tomo LIII, 2004, n.º 299, pp. 287 e ss.
- COELHO, PEREIRA, “Anotação ao Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 10 de maio de 1988”, in *Revista de Legislação e Jurisprudência*, n.º 3801, pp. 369 e ss.
- COELHO, PEREIRA / OLIVEIRA, GUILHERME DE, *Curso de Direito da Família*, Vol. I. Introdução e Direito Matrimonial, 5.ª Edição, Coimbra: Imprensa da Universidade de Coimbra, 2016
- CORDEIRO, ANTÓNIO MENEZES CORDEIRO, “O novo regime do arrendamento urbano: dezasseis meses depois, a ineficiência económica do Direito”, in *O Direito*, n.º 139, 2007, V, pp. 945 e ss.
- CORDEIRO, ANTÓNIO MENEZES CORDEIRO, “O novo regime do arrendamento urbano”, in *O Direito*, n.º 137, 2005, II, pp. 317 e ss.
- CORDEIRO, ANTÓNIO MENEZES CORDEIRO, *Da natureza jurídica do locatário*, Separata da Revista da Ordem dos Advogados, Lisboa, 1980
- DETHLOFF, NINA, “Contracting in family law: a european perspective”, in *The future of family property in Europe*, Edited by Katharina Boele-Woelki, Jo Miles and Jens M. Scherpe, Cambridge-Antwerp-Portland, Intersentia, 2011, pp. 65 e ss.
- FARIA, JORGE RIBEIRO DE, *Direito das Obrigações*, Coimbra, Almedina, 1990
- FRADA, MANUEL CARNEIRO DA, “Os deveres (ditos) “accessórios” e o arrendamento”, in *Revista da Ordem dos Advogados*, Ano 73, I, Jan-Mar 2013, pp. 267 e ss.
- FRADA, MANUEL CARNEIRO DA, *Contrato e Deveres de Protecção*, separata do Suplemento ao Boletim da Faculdade de Direito de Coimbra, Coimbra, Almedina, 1994
- GARCIA, MARIA OLINDA, “O arrendatário invisível — A comunicabilidade do direito ao cônjuge do arrendatário no arrendamento para habitação”, in *Scientia Juridica*, Tomo LXV, 2016, n.º 342, pp. 403 e ss.
- GARCIA, MARIA OLINDA, Contrato de arrendamento urbano — caracterização do seu regime e reflexão crítica”, in *Scientia Juridica*, Tomo LXVIII, 2014, n.º 335, pp. 90 e ss.
- GARCIA, MARIA OLINDA, O arrendamento plural — quadro normativo e natureza jurídica, Coimbra, Coimbra Editora, 2009

GARCIA, MARIA OLINDA, “Regime do Arrendamento Urbano — sua autonomização do Código Civil”, in *Comemorações dos 35 anos do Código Civil e dos 25 anos da Reforma de 1977*, Volume III, Direito das Obrigações, Coimbra, Coimbra editora, 2004, pp. 121 e ss.

LEITÃO, LUÍS MANUEL TELES DE MENEZES, *Arrendamento Urbano*, 8.ª edição, Coimbra, Almedina, 2017

MOTA, HELENA, *Os efeitos patrimoniais do casamento em direito internacional privado. Em especial o regime matrimonial primário*, Coimbra, Coimbra Editora-Wolters Kluwer, 2012

PEDRO, RUTE TEIXEIRA, *Convenções matrimoniais: A autonomia na conformação dos efeitos patrimoniais do casamento*, Dissertação apresentada, em 2015, na Faculdade de Direito da Universidade do Porto, no prelo

PEDRO, RUTE TEIXEIRA, “A visão personalista da família e a afirmação de direitos individuais no seio do grupo familiar — a emergência de um novo paradigma decorrente do processo de constitucionalização do direito da família”, in Nuno Pinto de Oliveira e Benedita Mac Crorie, *Pessoa, Direito e Direitos. Colóquios 2014/2015*, Direitos Humanos — Centro de Investigação Interdisciplinar, Escola de Direito da Universidade do Minho, Campus de Gualtar, 2017, pp. 313 e ss

PEDRO, RUTE TEIXEIRA “Breves reflexões sobre a proteção do unido de facto quanto à casa de morada de família propriedade do companheiro falecido”, in *Textos de Direito da Família para Francisco Pereira Coelho*, coordenação de Guilherme de Oliveira, Coimbra, Imprensa da Universidade de Coimbra, 2016, pp. 307 a 346

PEDRO, RUTE TEIXEIRA, “O direito de preferência do arrendatário no ocaso do vinculismo — breves reflexões à luz da reforma de 2012”, in *Cadernos de Direito privado*, n.º 42, abril/junho de 2013, pp. 14 e ss.

PEDRO, RUTE TEIXEIRA, “A partilha do património comum do casal em caso de divórcio — reflexões sobre a nova redacção do art. 1790.º do Código Civil”, in *Estudos em Homenagem ao Professor Doutor Carlos Ferreira de Almeida*, Vol. III, Comissão Organizadora: Rui Pinto Duarte, José Lebre de Freitas, Assunção Cristas, Marta Tavares de Almeida, Vítor Pereira das Neves, Coimbra, Almedina, 2011, pp. 429 e ss.

PINHEIRO, J. DUARTE, *O direito da família contemporâneo*, 5.ª edição, Coimbra: Almedina, 2016

PINTO, CARLOS ALBERTO DA MOTA, *Cessão da posição contratual*, Coimbra, Almedina, 1982.

SEIA, JORGE ALBERTO ARAGÃO, *Arrendamento Urbano. Anotado e comentado*, Coimbra, Almedina, 2003

TOMÉ, MARIA JOÃO ROMÃO CARREIRO VAZ, *O direito à pensão de reforma enquanto bem comum do casal*, Coimbra, Coimbra Editora, 1997

VARELA, ANTUNES, *Direito da Família*, 1.º Volume, 5.ª ed. Revista, atualizada e completada, Livraria Petrony, 1999

VASCONCELOS, PEDRO PAIS DE, "Convenções Antenupciais Atípicas", in *Scientia Jurídica*, T. XLIV, n.º 256/258, julho/ dezembro de 1995, Braga, pp. 331 e ss.

VVAA, *Contractualisation of Family Law — Global Perspectives*, Frederik Swennen Editor, Springer, 2015

VVAA, *La contractualisation de la famille*, sob a direção de Dominique Fenouillet e Pascal de Vareilles-Sommières, Paris, Economica, 2001

XAVIER, RITA LOBO, "Bem adquirido por cônjuge casado no regime de comunhão de adquiridos em cumprimento de contrato-promessa de compra e venda celebrado antes do casamento", in *Lex Familiae: Revista Portuguesa de Direito da Família*, Ano 1, n.º 2 (2005), pp. 5 e ss.

XAVIER, RITA LOBO, "O regime dos novos arrendamentos urbanos e a perspectiva do Direito da Família", in *O Direito*, n.º 136, 2004, II-III, pp. 315 e ss.

(texto submetido a 17.10.2017 e aceite para publicação a 21.10.2017)