



PRINCIPAIS ALTERAÇÕES

- Fim do travão de 2% de aumento nos novos contratos face à renda praticada no contrato anterior.
- Quando o contrato é revogado para obras profundas no imóvel, o inquilino tem direito a uma indemnização correspondente a dois anos de renda ou realojamento.
- O senhorio poderá opor-se à renovação automática do contrato. Até agora a revogação só tinha efeito após três anos de contrato.
- Os inquilinos só terão direito de preferência na venda depois de três anos no imóvel, em vez de dois anos.
- Um contrato com termo certo é renovado pelo mesmo período, o que elimina a obrigatoriedade de renovação por, pelo menos, três anos.

Estatística. Nos primeiros três meses deste ano, a renda mediana dos novos contratos fixou-se em €9,46 por metro quadrado.

Esta revisão é um “impulso tímido” para a IL. O maior ponto de discórdia é o descongelamento das rendas anteriores a 1990, que têm um valor médio de €166,54, segundo um estudo do Observatório da Habitação, do Arrendamento e da Reabilitação Urbana elaborado em 2023. “Não pode continuar a ser o privado a assumir uma função [social] que é do Estado”, critica a deputada.

Esta proposta prevê uma transição dos contratos anteriores a 1990 para

o NRAU, consoante a idade e o rendimento do inquilino. Apenas quem tem mais de 65 anos e um rendimento anual inferior a €64.400 deverá manter a renda. Os restantes ou terão a renda atualizada para um quinze avos do valor patrimonial tributário ou transitam para o NRAU dentro de cinco anos.

‘Cansaco’ e ‘desânimo’ são dois dos sentimentos partilhados pela Associação Lisbonense de Proprietários (ALP). As alterações “vão no bom sentido”, mas as reformas têm sido “aos solujos”, com a informação conhecida a “conta-gotas”. “Já era muito difícil navegar nas regras do arrendamento e não deve tornar-se mais simples”, critica Diana Ralha, diretora da associação.

O objetivo desta revisão, segundo o Governo, é “trazer [para o mercado] as 250 mil casas vazias” e prontas a habitar identificadas no Censos de 2021, afirmava António Leitão Amaro, ministro da Presidência, no anúncio desta reforma em julho.

Apenas 12% da população vivia numa casa arrendada, segundo um estudo recente da OCDE, mas podem existir até 60% de contratos de arrendamento não declarados às Finanças, segundo um relatório da secretária de Estado dos Assuntos Fiscais.

Ricardo Guimarães, diretor da base de dados Confidencial Imobiliário, explica que, atualmente, o mercado é suportado por “operadores de curto prazo e mais especulativos”. Mas como estas medidas “visam reduzir o risco e trazer para o mercado operadores de longo prazo”, podem “viabilizar um mercado de arrendamento estável [...] com rendas mais baixas e contratos mais longos”.

economia@expresso.imprensa.pt



MUNICÍPIO DO SABUGAL

AVISO

3.ª Alteração do Plano de Urbanização do Sabugal – Divulgação da ponderação dos resultados da Discussão Pública

Vítor Manuel Dias Proença, Presidente da Câmara Municipal do Sabugal, torna público que, nos termos previstos no ponto 6 do artigo 89.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, em reunião ordinária ocorrida a 16 de setembro de 2026, a Câmara Municipal do Sabugal deliberou proceder à divulgação da ponderação dos resultados da Discussão Pública da proposta da 3.ª Alteração ao Plano de Urbanização do Sabugal.

O Aviso de abertura do período de Discussão Pública foi publicado no Diário da República, II série, n.º 149, sob o Aviso n.º 19342/2026/2, a 4 de agosto de 2026, e teve a duração de 20 dias úteis a contar do quinto dia daquela publicação.

A discussão pública decorreu, assim, entre os dias 11 de agosto e 8 de setembro de 2026.

Para além da publicação no Diário da República, a abertura do período de Discussão Pública foi ainda divulgada sob Aviso, na plataforma colaborativa de gestão territorial, no sítio da Internet do Município, nos locais de estilo e, ainda, na comunicação social (jornal “Expresso” e jornal “Público”).

Durante o período de Discussão Pública foram disponibilizados para consulta, no edifício do Museu e Auditório Municipal, no Balcão Único e no sítio da Internet do Município, todos os elementos que constituem e que acompanham a proposta de Alteração ao Plano de Urbanização, de que se destaca: o Regulamento, o Relatório do Plano, o Programa de Execução e Plano de Financiamento, a Ficha de dados estatísticos e o Parecer Final da CCDRC.

O relatório de ponderação dos resultados da discussão pública encontra-se disponível para consulta no Balcão Único e na página da Internet da Câmara Municipal do Sabugal: <http://cm-sabugal.pt>.

Sabugal, 16 de setembro de 2026.

O Presidente da Câmara Municipal

Vítor Manuel Dias Proença

“VALLEY VIEW HOTEL ENCUMEADA”
ILHA DA MADEIRA



Encontra-se a decorrer no portal do *e-leiloes.pt* com a seguinte referência: NP1240322026 e link de acesso: <https://www.e-leiloes.pt/evento/NP1240322026>, a venda judicial dos imóveis que compõem a unidade hoteleira “VALLEY VIEW HOTEL ENCUMEADA”, nos seguintes termos:

- I. Imóveis: Venda em lote de Unidade Hoteleira, denominada por “Valley View Hotel Encumeada” de 3 estrelas, com 50 quartos, implantado num prédio urbano com a área de 8040,00 m², e ainda uma área sobrante de terrenos rústicos com a área total de 17.115 m², localizada no sítio das Feteiras, junto à Estrada de acesso à Encumeada, na Freguesia da Serra de Água, concelho da Ribeira Brava e Distrito da Região Autónoma da Madeira. A unidade hoteleira é composta por um Prédio Misto, descrito na Conservatória do Registo Predial da Ribeira Brava, sob o n.º 518, da referida freguesia, inscrito nas matrizes prediais sob os artigos 5079 (rústico), 7994 (rústico) e 763 (urbano) da referida freguesia, e por cinco prédios rústicos descritos na Conservatória do Registo Predial da Ribeira Brava sob o n.ºs 749, 513, 2778, 944 e 897 da referida freguesia e inscritos nas respetivas matrizes prediais rústicas com os números 5081, 5078, 7995, 5077 e 5080 da referida freguesia;
- II. Valor Mínimo de Venda: € 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil euros);
- III. Data de Encerramento do Leilão: 20 de outubro de 2026, às 14 horas e 30 minutos.

A informação constante do presente edital não dispensa a consulta de toda a informação constante do portal *e-leiloes.pt*. A consulta e conhecimento dessa informação para a formação da sua vontade negociável é da estrita responsabilidade dos interessados na aquisição destes imóveis.