

Código Civil - CC - Artigo 1083.º

Data da última alteração:

Em vigor

2025-04-01

Emitente: Ministério da Justiça - Gabinete do Ministro

Informação da publicação

Publicação: Diário do Governo n.º 274/1966, Série I de 1966-11-25

Data de Publicação: 1966-11-25

Anexo > Livro II > Título II > Capítulo IV > Secção VII > Subsecção IV > Divisão III

Artigo 1083.º

Fundamento da resolução

- 1 - Qualquer das partes pode resolver o contrato, nos termos gerais de direito, com base em incumprimento pela outra parte.
- 2 - É fundamento de resolução o incumprimento que, pela sua gravidade ou consequências, torne inexigível à outra parte a manutenção do arrendamento, designadamente, quanto à resolução pelo senhorio:
 - a) A violação de regras de higiene, de sossego, de boa vizinhança ou de normas constantes do regulamento do condomínio;
 - b) A utilização do prédio contrária à lei, aos bons costumes ou à ordem pública;
 - c) O uso do prédio para fim diverso daquele a que se destina, ainda que a alteração do uso não implique maior desgaste ou desvalorização para o prédio;
 - d) O não uso do locado por mais de um ano, salvo nos casos previstos no n.º 2 do artigo 1072.º;
 - e) A cessão, total ou parcial, temporária ou permanente e onerosa ou gratuita, do gozo do prédio, quando ilícita, inválida ou ineficaz perante o senhorio.
- 3 - É inexigível ao senhorio a manutenção do arrendamento em caso de mora igual ou superior a três meses no pagamento da renda, encargos ou despesas que corram por conta do arrendatário ou de oposição por este à realização de obra ordenada por autoridade pública, sem prejuízo do disposto nos n.os 3 a 5 do artigo seguinte.
- 4 - É ainda inexigível ao senhorio a manutenção do arrendamento no caso de o arrendatário se constituir em mora superior a oito dias, no

pagamento da renda, por mais de quatro vezes, seguidas ou interpoladas, num período de 12 meses, com referência a cada contrato, não sendo aplicável o disposto nos n.os 3 e 4 do artigo seguinte.

5 - É fundamento de resolução pelo arrendatário, designadamente, a não realização pelo senhorio de obras que a este caibam, quando tal omissão comprometa a habitabilidade do locado e, em geral, a aptidão deste para o uso previsto no contrato.

6 - No caso previsto no n.º 4, o senhorio apenas pode resolver o contrato se tiver informado o arrendatário, por carta registada com aviso de receção, após o terceiro atraso no pagamento da renda, de que é sua intenção pôr fim ao arrendamento naqueles termos.

Alterações ao artigo

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Lei n.º 13/2019 - Diário da República n.º 30/2019, Série I de 2019-02-12](#), em vigor a partir de 2019-02-13

Alterado pelo/a Artigo 5.º do/a [Lei n.º 43/2017 - Diário da República n.º 114/2017, Série I de 2017-06-14](#), em vigor a partir de 2017-06-15

Alterado pelo/a Artigo 2.º do/a [Lei n.º 31/2012 - Diário da República n.º 157/2012, Série I de 2012-08-14](#), em vigor a partir de 2012-11-12

Alterado pelo/a Artigo 3.º do/a [Lei n.º 6/2006 - Diário da República n.º 41/2006, Série I-A de 2006-02-27](#), em vigor a partir de 2006-06-27

Revogado pelo/a Artigo 3.º do/a [Decreto-Lei n.º 321-B/90 - Diário da República n.º 238/1990, 1º Suplemento, Série I de 1990-10-15](#)

Alterado pelo/a Artigo 40.º do/a [Lei n.º 46/85 - Diário da República n.º 217/1985, Série I de 1985-09-20](#), em vigor a partir de 1985-09-21

 **A versão consolidada não tem valor legal e não substitui a consulta dos atos que deram origem a esta consolidação.**