

Unidade Curricular: 9242223;8437223 – Arrendamento Urbano e Rural

Ano 3 Semestre 5 Área CNAEF: 380 ECTS: 6,0

Tipo de Unidade Curricular: Obrigatória Modo de Ensino: Presencial / A distância Língua de Trabalho: Português

DOCENTE RESPONSÁVEL: Manuel David Masseno / João Pedro de Sousa Assis

TEMPO DE TRABALHO DO ESTUDANTE EM HORAS

HORAS TOTALS	Horas de Contacto								Horas de Trabalho Autónomo
	Ensino teórico (T)	Ensino teórico- prático (TP)	Ensino prático e laboratorial (PL)	Trabalho de campo (TC)	Seminário (S)	Estágio (E)	Orientação tutorial (OT)	Outra (O)	
150		75							75

Pré-requisitos (se aplicável): N/A

OBJETIVOS EDUCACIONAIS / RESULTADOS DE APRENDIZAGEM

Pretende-se que o discente, no final da U.C., detenha as seguintes competências teóricas e técnicas:

1. Domínio do saber:

- a) Compreender a organização e localização do regime do arrendamento no ordenamento jurídico português;
- b) Conhecer o conteúdo, localização e regulação de cada um dos diferentes tipos de contrato de arrendamento existentes no ordenamento jurídico português; e
- c) Discriminar entre os diversos meios e métodos de criação e extinção do contrato de arrendamento, nomeadamente quanto às diferentes vias processuais aplicáveis a cada contexto em questão.

2. Domínio do saber fazer:

- a) Identificar e distinguir entre os vários tipos de contratos de arrendamento existentes no ordenamento jurídico português;
- b) Descrever as diferentes etapas da vigência e organização de cada tipo de contrato de arrendamento; e
- c) Elaborar contratos correspondentes aos vários tipos de arrendamento urbano típicos no ordenamento jurídico português.

CONTEÚDOS PROGRAMÁTICOS

I - O Arrendamento Urbano

- a) O arrendamento urbano como subespécie de contrato de locação;
- b) Elementos constitutivos do contrato de arrendamento urbano;
- c). Características qualitativas do contrato de arrendamento urbano;
- d) Objeto e fim do contrato de arrendamento urbano;
- e) Forma, formalidades e requisitos do contrato de arrendamento urbano;
- f) Formação e efeitos típicos do contrato de arrendamento urbano;
- g) Vicissitudes do contrato de arrendamento urbano;
- h) Meios e métodos de extinção do contrato de arrendamento urbano;
- i) Disposições processuais relativas ao arrendamento urbano.

II - O Arrendamento Rural

- a) Os contratos de arrendamento rural enquanto contratos agrários;
- b) Objeto e o conteúdo dos contratos de arrendamento rural;
- c) Formação, vicissitudes e extinção dos contratos de arrendamento rural;
- d) A conservação e beneficiação dos prédios rurais arrendados;
- e) Normas processuais relativas aos arrendamentos rurais.

III - Análise e redação de contratos de arrendamento.

DEMONSTRAÇÃO DA COERÊNCIA DOS CONTEÚDOS PROGRAMÁTICOS COM OS OBJETIVOS DE APRENDIZAGEM

A presente unidade curricular tem como objetivo dotar os alunos com conhecimentos teóricos sobre o regime aplicável ao arrendamento urbano e rural, suas especificidades e motivações, por forma a que estes sejam transformados em ferramentas práticas, tendentes à elaboração de contratos de arrendamento e ao aconselhamento legal sobre questões relativas ao arrendamento. A componente prática da aprendizagem é ainda treinada pela elaboração de contratos, pertencentes aos diversos tipos contratuais estudados, bem como pela realização de casos práticos.

A interligação entre os conteúdos programáticos realiza-se da seguinte forma:

I - O Arrendamento Urbano - Objetivo 1, alíneas a), b) e c); e Objetivo 2, alínea b).

II - O Arrendamento Rural - Objetivo 1, alíneas a), b) e c); e Objetivo, 2 alínea b).

III - Análise e redação de contratos de arrendamento - Objetivo 2, alíneas a) e c).

MÉTODOS DE ENSINO E APRENDIZAGEM

Aulas expositivas, análise e resolução de casos práticos, apresentações e análise de peças jurisprudenciais e artigos de investigação, assim como estudo orientado, com recurso às novas tecnologias.

A disponibilização de materiais, informações e conteúdos assentará na respetiva Página na plataforma Moodle, que será também utilizada a interação entre os docentes e os estudantes.

As aulas serão ainda destinadas ao debate de temas conexos à matéria lecionada e à realização de exercícios de aplicação de conhecimentos, tais como a redação e análise de contratos.

DEMONSTRAÇÃO DA COERÊNCIA DAS METODOLOGIAS DE ENSINO COM OS OBJETIVOS DAS APRENDIZAGENS*

As aulas seguirão numa metodologia centrada na aprendizagem promovida pela aplicação prática dos conhecimentos obtidos (aulas teórico-práticas), apoiada ainda na resolução de problemas e casos práticos a serem resolvidos pelos estudantes, com o apoio das Tecnologias da Informação - Objetivo 1, alíneas a), b) e c).

A análise de contratos e de situações presentes no quotidiano da profissão, relativas ao arrendamento urbano e rural - Objetivo 2.

Redação de contratos de arrendamento - Objetivo 2, alíneas a) e c).

MÉTODOS DE AVALIAÇÃO

Avaliação:

A avaliação em época normal será composta por dois testes e um exame oral (a média ponderada dos dois testes será, no mínimo, de 9,5 para que possa ser realizado o exame oral).

A avaliação em época de recurso será composta por um exame oral que vale 100% da nota.

BIBLIOGRAFIA PRINCIPAL

Fundamental:

1. Arrendamento Urbano, (8ª edição) de Luís Manuel Teles de Menezes Leitão, edição: Coimbra, Almedina, 2017;
2. O Contrato de Arrendamento Rural, de Adalberto Costa, edição: Porto, Vida Económica, 2013; e
3. Leis do Arrendamento Urbano Anotadas, de António Menezes Cordeiro, edição: Coimbra, Almedina, 2014.

Complementar:

1. Falta de Pagamento da Renda no Arrendamento Urbano, de Fernando de Gravato Morais, edição: Coimbra, Almedina, 2010;
2. A Resolução do Contrato no Novo Regime do Arrendamento Urbano, de Fernando Oliveira Baptista, edição: Coimbra, Almedina, 2007; e
3. Manual de Arrendamento Urbano - Volume I (5ª Ed. Revista e Atualizada), de Jorge Henrique da Cruz Pinto Furtado, edição: Coimbra, Almedina, 2009.

Ano letivo de entrada em vigor: 2018/2019 | Data de aprovação em Conselho Técnico-Científico: 2015-09-01