

CARLOS F. SANTOS CARVALHO

ADVOGADO

Circular: 102^ª

MÊS Novembro

Assunto: Contrato de arrendamento – Excesso de informação.
Coeficiente da actualização anual de rendas.

O presente estágio da civilização, no futuro, talvez seja conhecido pelo "culto da informação". Vivemos, diariamente, pela necessidade de actualização contínua de notícias.

A vida das pessoas, logo, das organizações, --- o que refere também as EMPRESAS ---, impõe estar INFORMADO. E, quem se "desliga" por algum tempo é, surpreendido, no regresso, a uma avalanche de informação passada; perde o comboio da civilização que temos. Dizem,

Que um simples jornal diário teria tanta informação, como aquela que um cidadão, no século XVII poderia aceder toda a vida. Salvo um possível exagero, se for verdade vivemos sobre o garrote da "informação". Quem não presta "culto" à deusa INFORMAÇÃO é ultrapassado no dia a dia. Temos de viver com isto, é o que se paga, --- além dos impostos... ---, pelo, dito, PROGRESSO. Claro,

Nesta situação, a nossa cabeça está ao fim do dia tão cheia de dados, --- "poluição de dados" ---, que temos dificuldade em dormir. É o PROGRESSO, dizem!... Ora,

Para combater esta situação, o primeiro passo é reconhecer o excesso de informação. Depois, saber como combater esse excesso. Veja estas dicas, de quem estudou cientificamente o problema e nos quer ajudar:

- desligue a televisão uma hora antes de se ir deitar;
- desligue o telemóvel, por ex. aos fins de semana, durante algumas horas;
- procure passar o fim de semana fora do local de trabalho;
- conviva mais intensamente com a Família ou os amigos;
- filtre a informação, no trabalho e na vida particular. Não respire poluição informativa.
- não massacre os outros com telefonemas, mensagens ou fax, desnecessários: está a poluir-se a si e aos outros, com informação desnecessária.

Evite uma doença, do século, conhecida como "síndrome da fadiga informática". A torrente constante de informação vai afectando a mente, entorpecendo-a; dificultando que se concentre no que realmente interessa.

CARLOS F. SANTOS CARVALHO
ADVOGADO

Proteja-se a si próprio, tal como faz para proteger o ambiente: recicle a informação; lixo com os resíduos.

Bem, como diria o outro, bem pega o Frei Tomás..., mas o certo é que temos mais uma informação. Se é lixo ou lhe interessa... é sua a função de a reter ou não. Assim,

Como diz o n.º 2, art.º 1077, Cód. Civil,

" a) – A renda pode ser actualizada anualmente, de acordo com os coeficientes de actualização vigentes."

Esse coeficiente de actualização anual das rendas, por força de um artº24, da Lei nº6/2006, designada com o Novo Regime de Arrendamento Urbano, abreviadamente, NRAU,

→ atribui ao Instituto Nacional de Estatística o apuramento do coeficiente de actualização anual da renda; e,

→ que esse coeficiente seja publicado na 2ª série, do Diário da Republica.

O coeficiente apurado e fixado pelo referido Instituto resulta da variação dos últimos 12 meses do índice de preços no consumidor, de Agosto de cada ano.

Foi publicado o AVISO N.º 10.784/2015, fixando o coeficiente de actualização, para os diversos tipos de arrendamento, para vigorar no ano de 2013, – D.R. 2.ª Série, n.º 186, Fh. 27.394, de 23 Set. 2015.

Esse coeficiente é de 1,0016, para 2016.

Nos termos da al. c), n.º 1, art.º 1077, C. Civil, para que seja possível a actualização da renda, o senhorio tem de comunicar por escrito,

" (...) e com a antecedência mínima de 30 dias, o coeficiente de actualização e a nova renda dele resultante".

Se é inquilino, ou senhorio, aqui fica o aviso.

