



Sindicato dos Funcionários Judiciais

Departamento de
FORMAÇÃO

PROCEDIMENTO ESPECIAL DE DESPEJO (PED)

NAS SECRETARIAS JUDICIAIS

- Recopilação dos textos publicados -

- 1.- Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto;**
- 2.- Declaração de retificação n.º 59-A/2012, de 12 de outubro;**
- 3.- D.L. n.º 1/2013, de 7 de janeiro;**
- 4.- Portaria n.º 7/2013, de 10 de janeiro;**
- 5.- Portaria n.º 9/2013, de 10 de janeiro;**
- 6.- Despacho do Exmo. DGAJ n.º 1/2013, de 10 de janeiro;**
- 7.- Lei n.º 79/2014, de 19 de dezembro.**
- 8.- Portaria n.º 30/2015, de 12 de fevereiro.**

*Diamantino Pereira
João Virgolino
Carlos Caixeiro*



Título: “Procedimento especial de despejo”

Tema: Medidas destinadas a dinamizar o mercado de arrendamento urbano.

Autor: Departamento de Formação do Sindicato dos Funcionários Judiciais

Coordenação técnica: Diamantino Pereira.

Colaboradores: Carlos Caixeiro, João Virgolino.

Data: março de 2015

Informações:

*Sindicato dos Funcionários Judiciais
Av. António Augusto de Aguiar, 56-4.º Esq.º
1050-017 LISBOA*

Telefone: 213 514 170

Fax: 213 514 178



NOTA INTRODUTÓRIA

Com as recentes alterações a este regime de Procedimento Especial de Despejo, introduzidas pela Lei n.º 79/2014, de 19/12 e pela Portaria n.º 30/2015, de 12/2, o Departamento de Formação do Sindicato dos Funcionários Judiciais, irá atualizar os textos de apoio, com novas versões, desde que se justifique.

É este o caso, atualizando-se o caderno n.º 1 publicando-se a **versão n.º 2**.



Com a legislação atrás descrita foram criados mecanismos mais céleres, nomeadamente com o procedimento especial de despejo (doravante, **PED**) e o Balcão Nacional do Arrendamento (doravante, **BNA**).

O **PED** é um novo instrumento processual que se destina a efetivar a cessação do arrendamento, independentemente do fim a que se destina, quando o arrendatário não desocupe o locado na data prevista na lei ou na data prevista por convenção entre as partes. Mas, além de visar a efetiva desocupação e a entrega do imóvel, permite ao senhorio, no mesmo procedimento, e ao contrário do que sucedia, na anterior legislação, pedir o pagamento das rendas, encargos e despesas, no caso de estarem em falta.

Apenas podem servir de base ao **PED**: - n.º 1 do art.º 15.º -

a) Em caso de **revogação**, o contrato de arrendamento, acompanhado do acordo previsto no n.º 2 do artigo 1082.º do Código Civil;

b) Em caso de **caducidade pelo decurso do prazo**, não sendo o contrato renovável, o contrato escrito do qual conste a fixação desse prazo;

c) Em caso de **cessação por oposição à renovação**, o contrato de arrendamento acompanhado do comprovativo da comunicação prevista no n.º 1 do artigo 1097.º ou no n.º 1 do artigo 1098.º do Código Civil;



d) Em caso de **denúncia por comunicação pelo senhorio**, o contrato de arrendamento, acompanhado do comprovativo da comunicação prevista na alínea c) do artigo 1101.º ou no n.º 1 do artigo 1103.º do Código Civil ou da comunicação a que se refere a alínea a) do n.º 5 do art.º 33.º da presente lei;

e) Em caso de **resolução por comunicação**, o contrato de arrendamento, acompanhado do comprovativo da comunicação prevista no n.º 2 do artigo 1084.º do Código Civil, bem como, quando aplicável, do comprovativo, emitido pela autoridade competente, da oposição à realização da obra;

f) Em caso de **denúncia pelo arrendatário**, nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 1098.º do Código Civil e dos artigos 34.º e 53.º da presente lei, o comprovativo da comunicação da iniciativa do senhorio e o documento de resposta do arrendatário.

O **PED** inicia-se com apresentação do requerimento de despejo (anexo a que se refere o art.º 1.º da Portaria n.º 30/2015, de 12/2) e pode ser apresentado:

📁 - **por advogado ou solicitador**, via *CITIVUS* ⁽¹⁾

📁 - **pelo próprio requerente**:

a) Com recurso à assinatura digital constante do cartão de cidadão, através do preenchimento e envio do requerimento de despejo para o **BNA** (al. a) do n.º 1, do art.º 5.º da Portaria n.º 9/2013, de 10/1, tendo-se em consideração o novo modelo de requerimento - Anexo a que se refere o art.º 1.º da Portaria n.º 30/2015 – 12/2);

b) Procedendo ao preenchimento do formulário eletrónico do requerimento de despejo. No final do preenchimento é-lhe atribuído um número de referência desse requerimento. No prazo de 10 dias, deverá dirigir-se à secretaria judicial competente ⁽²⁾ para rececionar o requerimento de modo a concluir a apresentação do

¹ - Se for apresentado por outra forma, determina o pagamento imediato de uma multa de 2 UC – vide o n.º 6 do art.º 15.º-B do NRAU e n.ºs 2 e 3 do art.º 4.º da Portaria n.º 9/2013.

² - Nos termos do despacho n.º 1, de 10 de janeiro de 2013, do Exmo. diretor - geral da Administração da Justiça, consideram-se habilitadas todas as secretarias dos tribunais (Comarcas) com competência para a tramitação das ações de despejo.

mesmo, fazendo-se acompanhar da versão em papel dos documentos que devem ser apresentados com o referido requerimento (*al. b) do n.º 1, do art.º 5.º da Portaria n.º 9/2013*); ou

- c) Procedendo à entrega do requerimento, em papel, devidamente preenchido e assinado, juntamente com a versão em papel de todos os documentos que o devem acompanhar, numa das secretarias judiciais competentes para rececionar o requerimento (*al. c) do n.º 1, do art.º 5.º da Portaria n.º 9/2013*).



I – Preenchimento do formulário eletrónico do requerimento de despejo (doravante, RD): (*al. b) do n.º 1, do art.º 5.º da Portaria n.º 9/2013*) – *vide o novo modelo de requerimento – Anexo a que se refere o art.º 1.º da Portaria n.º 30/2015 – 12/2.*

1. O próprio requerente **procede ao preenchimento do formulário eletrónico do RD** disponível na página informática do **BNA**, constante do endereço eletrónico www.bna.mj.pt, de acordo com os procedimentos e instruções aí constantes, **sendo-lhe atribuído** no final do preenchimento **um número de referência do RD**.
2. O requerente deverá dirigir-se, no prazo de 10 dias, **à secretaria judicial competente** para rececionar o requerimento de modo a concluir a apresentação do RD, fazendo-se acompanhar da versão em papel dos documentos que devem ser apresentados com o **RD**. ⁽³⁾
3. O **funcionário judicial** da secretaria judicial competente, com base na **referência do RD** disponibilizado pelo requerente, accede à versão eletrónica do requerimento constante da aplicação informática do **BNA**:
 - 3.1 - procede à junção dos documentos em suporte eletrónico; e
 - 3.2 - após comprovar a identidade do apresentante e confirmar que corresponde ao requerente identificado no **RD**, procede à remessa deste, por via eletrónica, para o BNA.

³ - Os documentos que acompanham o RD devem ter o formato portable document format (.pdf) e não podem exceder, no seu conjunto, a dimensão de 5 Mb – *art.º 6.º da Portaria n.º 9/2013*.



4. Remetido o **RD** ao **BNA**, o **funcionário de justiça**, após o requerente ter assinado a **declaração de concordância** com o **RD** enviado, entrega ao requerente: o comprovativo do envio do requerimento, juntamente com os dados necessários para proceder ao pagamento de taxa de justiça, nos termos do art.º 8.º da Portaria n.º 9/2013 e art.º 22.º do D.L. n.º 1/2013. (4) (5)

Tabela II do Regulamento das Custas Processuais

(a que se referem os n.ºs 1, 4, 5 e 7 do artigo 7.º do RCP)

Incidente / procedimento / execução	A Taxa de justiça normal (UC)	B Taxa de justiça agravada (UC) (art.º 13.º, n.º 3)
Execução: Quando as diligências de execução não forem realizadas por oficial de justiça:		
Até € 30 000	0,25	0,375
Igual ou superior a € 30 000,01	0,5	0,75

5. O requerimento remetido pela secretaria judicial **não necessita de ser assinado pelo requerente**, sendo enviado apenas com a identificação do funcionário judicial que procedeu ao envio, considerando-se verificado o requisito da assinatura no requerimento. (6)
6. Compete à secretaria judicial que procedeu à receção do **RD arquivar a declaração de concordância** com aquele **RD**.
7. No caso de o requerente **beneficiar de apoio judiciário** nas modalidades de dispensa de pagamento ou de pagamento faseado da taxa de justiça e demais encargos, deve

4 - Independentemente da forma de apresentação do RD, este só se **considera apresentado na data em que for efetuado o pagamento da taxa de justiça devida**, ou em **que foi entregue o documento comprovativo do pedido ou da concessão de apoio judiciário** na modalidade de dispensa ou pagamento faseado da taxa de justiça e dos demais encargos no processo – *art.º 7.º da Portaria n.º 9/2013*.

5 - O pagamento da taxa de justiça devida pela apresentação do requerimento de despejo pode ser efetuado através dos meios eletrónicos disponíveis, Multibanco e Homebanking ou junto das entidades bancárias indicadas pela Agência da Gestão da Tesouraria e da Dívida Pública – IGCP, E.P.E., constantes da informação a divulgar por circular conjunta da DGAJ e do Instituto de Gestão Financeira e Equipamentos da Justiça, IP (IGFEJ), publicada no endereço eletrónico *www.citius.mj.pt*.

Após preenchimento e envio para o BNA do requerimento de despejo, nos termos dos artigos 3.º a 5.º, **é disponibilizado ao requerente, pela aplicação informática do BNA, a referência necessária para efetuar o pagamento da taxa de justiça**, de acordo com as instruções transmitidas pela aplicação.

O prazo para realização do pagamento por sistema eletrónico de pagamento é de **10 dias**.

6 - Alínea l) do n.º 2, do art.º 15.º-B do NRAU, *ex vi* do n.º 6 do art.º 4.º da Portaria n.º 9/2013.



apresentar, juntamente com o **RD**, para ser também associado ao mesmo, o documento da **concessão desse benefício de apoio judiciário**, sob pena de recusa do requerimento ⁽⁷⁾, nos termos da al. h) do n.º 1 do art.º 15.º-C do NRAU.

8. Nos casos em que à data da apresentação do requerimento de despejo, faltem menos de 30 dias para o termo do prazo de prescrição ou caducidade, ou ocorrendo outra causa de urgência, deve o requerente apresentar o documento comprovativo do pedido de apoio judiciário nas modalidades de dispensa de pagamento ou do pagamento faseado das taxas de justiça e demais encargos, que ainda não tenha sido concedido, o que equivale ao pagamento da taxa de justiça, nos termos do n.º 7 do art.º 15.º-B do NRAU.
9. Aconselha-se, **no caso do sistema de digitalização estar indisponível**, o **oficial de justiça** aquando do preenchimento do **RD eletrónico** deverá fazer, num campo próprio, uma declaração nesse sentido. Neste caso, para além do preenchimento do formulário eletrónico do **RD**, deverá extrair fotocópia da documentação apresentada pelo requerente e imediatamente remeter um exemplar ao **BNA** por meio de **correio postal registado**. ⁽⁸⁾



II – Entrega do requerimento de despejo (RD) EM PAPEL: *(al. c) do n.º 1, do art.º 5.º da Portaria n.º 9/2013) – vide o novo modelo de requerimento – Anexo a que se refere o art.º 1.º da Portaria n.º 30/2015 – 12/2.*

1. Apresentado pelo próprio requerente, **devidamente preenchido e assinado, o RD em papel**, juntamente com a versão em papel de todos os documentos que devem acompanhar o RD na secretaria judicial competente, o **oficial de justiça preenche o formulário do RD**, constante na aplicação informática do BNA, **com a informação constante na versão em papel do RD apresentado pelo requerente**.
2. Seguidamente, o **oficial de justiça** procede à junção dos documentos que devem acompanhar o requerimento em suporte eletrónico e, após comprovar a identidade do apresentante e confirmar que corresponde ao requerente identificado no requerimento, **procede à remessa do RD** para o **BNA**.

⁷ - A recusa **não pode ser efetuada na secretaria judicial**, mas sim no **BNA** – al. h) do n.º 1, do art.º 15.º-C do NRAU e art.º 8.º do D.L. n.º 1/2013.

⁸ - Orientações em texto da DGAJ/CFFJ.



3. Remetido o **RD** ao **BNA**, o **oficial de justiça entrega ao requerente: o comprovativo do envio do requerimento**, juntamente com **os dados necessários para proceder ao pagamento de taxa de justiça**, nos termos do art.º 8.º da Portaria n.º 9/2013, de 10/1 e art.º 22.º do D.L. n.º 1/2013, de 7/1 – *vide* tabela II do Regulamento das Custas Processuais e consta no anterior item 4.
4. O requerimento remetido pela secretaria judicial **não necessita de ser assinado pelo requerente**, sendo enviado apenas com a identificação do funcionário judicial que procedeu ao envio, considerando-se verificado o requisito da assinatura no requerimento.
5. Compete à secretaria judicial que procedeu à receção do **RD arquivar a versão em papel do RD assinada pelo requerente.** ⁽⁹⁾
6. No caso de o requerente **beneficiar de apoio judiciário** nas modalidades de dispensa de pagamento ou de pagamento faseado da taxa de justiça e demais encargos, deve apresentar, juntamente com o **RD**, para ser também associado ao **RD**, o documento da **concessão desse benefício de apoio judiciário**, sob pena de recusa do requerimento ⁽¹⁰⁾, nos termos da al. h) do n.º 1 do art.º 15.º-C do NRAU.
7. Nos casos em que à data da apresentação do requerimento de despejo, faltem menos de 30 dias para o termo do prazo de prescrição ou caducidade, ou ocorrendo outra causa de urgência, deve o requerente apresentar o documento comprovativo do pedido de apoio judiciário nas modalidades de dispensa de pagamento ou do pagamento faseado das taxas de justiça e demais encargos, que ainda não tenha sido concedido, o que equivale ao pagamento da taxa de justiça, nos termos do n.º 7 do art.º 15.º-B do NRAU.
8. Aconselha-se, **no caso do sistema de digitalização estar indisponível**, o **oficial de justiça** aquando do preenchimento do **RD eletrónico** deverá fazer, num campo próprio, uma declaração nesse sentido. Neste caso, para além do preenchimento do formulário eletrónico do **RD**, deverá extrair fotocópia da documentação apresentada pelo requerente e imediatamente remeter um exemplar ao **BNA** por meio de **correio postal registado.** ⁽¹¹⁾
9. Aos prazos do PED aplicam-se as regras previstas no Código de Processo Civil, **não havendo lugar à sua suspensão durante as férias judiciais nem a qualquer dilação.** ⁽¹²⁾

⁹ - *In fine* do n.º 7 do art.º 5.º da Portaria n.º 9/2013.

¹⁰ - A recusa **não pode ser efetuada na secretaria judicial**, mas sim no **BNA** – al. h) do n.º 1, do art.º 15.º-C do NRAU e art.º 8.º do D.L. n.º 1/2013.

¹¹ - Orientações em texto da DGAJ/CFFJ.

¹² - N.º 5 do art.º 15.º-S da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.



Apontamentos:





OPOSIÇÃO AO PED


– Oposição à pretensão de despejo e ao pedido de pagamento de

rendas, encargos ou despesas: (art.ºs 15.º-F a 15.º-I da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto, art.º 9.º do D.L. n.º 1/2013, de 7 de janeiro e art.ºs 9.º e 10.º da Portaria n.º 9/2013, de 10 de janeiro)

1. Na oposição o requerido pode opor-se à pretensão, no prazo de 15 dias, a contar da sua notificação, ao pedido de pagamento de rendas, encargos ou despesas, **sendo a mesma apresentada no BNA e através das formas seguintes:**

 - **a)** - Quando apresentada por mandatário, através do preenchimento e envio de formulário eletrónico disponível no sistema informático CITIUS, acessível através do endereço eletrónico <http://citus.tribunaisnet.mj.pt>, juntamente com os documentos necessários em suporte eletrónico, de acordo com os procedimentos e instruções aí constantes, aplicando-se com as necessárias adaptações o disposto no Capítulo II da Portaria n.º 114/2008, de 6 de fevereiro (13), valendo como data da prática do ato processual a da respetiva expedição;

 - **b)** - Entregue em suporte de papel no BNA, juntamente com a versão em papel de todos os documentos que a devam acompanhar, valendo como data da prática do ato processual a da respetiva entrega; e

 - **c)** - Remessa pelo correio, sob registo, para o BNA, juntamente com a versão em papel de todos os documentos que a devam acompanhar, valendo como data da prática do ato processual a da efetivação do respetivo registo postal.

2. O requerido pode opor-se à pretensão, que não carece de forma articulada e **devendo a mesma ser apresentada no BNA apenas por via eletrónica, no prazo de 15 dias a contar da sua notificação (14).**

3. A **entrega da oposição** pelas formas previstas nas alíneas **b)** e **c)** - **entregue em suporte de papel no BNA e remessa pelo correio, sob registo, para o BNA, respetivamente** -, acima referidas, deve ser acompanhada, de acordo com o previsto

¹³ - Este diploma foi revogado e substituído pela Portaria n.º 280/2013, de 26/8, com a Declaração de Retificação n.º 44/2013, de 25/10, onde o Capítulo II trata da "Apresentação de peças processuais e documentos".

¹⁴ - Esta notificação é efetuada pelo BNA por carta registada com aviso de receção – vide art.ºs 15.º-D e 15.º-F da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.



no n.º 2 do artigo 15.º-F da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, de comprovativo de pagamento de **multa no valor de 2 unidades de conta** - n.º 2 do art.º 9.º da Portaria n.º 9/2013.

4. Recebida a oposição ⁽¹⁵⁾, o **BNA** procede, caso seja necessário, à sua digitalização e introdução no sistema informático, **remete o processo por via eletrónica ao tribunal** designado pelo requerente para efeitos de **apresentação à distribuição** e remete ao requerente cópia da oposição, com a indicação de que o processo foi enviado para tribunal.
5. Correndo o **PED** contra mais do que um requerido, o **BNA só remete o processo para tribunal após recebida a última oposição** ou **após o termo do prazo para a sua dedução.**
6. Aos prazos do **PED** aplicam-se as regras previstas no Código de Processo Civil, não havendo lugar à sua suspensão durante as férias judiciais nem a qualquer dilação - n.º 5 do art.º 15.º-S da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.
7. A taxa de justiça devida pela apresentação da oposição ao PED, bem como **a resposta a esta**, corresponde à taxa de justiça prevista na tabela II do Regulamento das Custas Processuais ⁽¹⁶⁾ para a oposição à execução ou à penhora - n.º 2 do art.º 22.º do D.L. n.º 1/2013, de 7 de janeiro.

Tabela II do Regulamento das Custas Processuais

(a que se referem os n.ºs 1, 4, 5 e 7 do artigo 7.º do RCP)

Incidente / procedimento / execução	A Taxa de justiça normal (UC)	B Taxa de justiça agravada (UC) (art.º 13.º, n.º 3)
(.../...)	(.../...)	(.../...)
Oposição à execução ou à penhora / embargos de terceiro: Até € 30 000	3	3
Execuções de valor igual ou superior a € 30 000, 01	6	6
(.../...)	(.../...)	(.../...)

¹⁵ - No PED **é obrigatória a constituição de advogado para a dedução de oposição** ao RD e **as partes têm de se fazer representar por advogado nos atos processuais subsequentes à distribuição** no PED - n.ºs 3 e 4 do art.º 15.º-S da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.

¹⁶ - O **valor do PED** corresponde ao valor da renda de 2 anos e meio, acrescido do valor das rendas em dívida - art.º 26.º do D.L. n.º 1/2013, de 7 de janeiro.



8. Com a oposição, deve o requerido proceder à junção do **documento comprovativo do pagamento da taxa de justiça** e, nos casos previstos nos n.ºs 3 e 4 do art.º 1083.º do Código Civil, ao **pagamento de uma caução** no valor das rendas, encargos ou despesas em atraso, até ao valor máximo correspondente a seis rendas, salvo nos casos de apoio judiciário, em que está isento – *n.º 3 do art.º 15.º-F da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.*
9. Não se mostrando paga a **taxa** ou a **caução** ⁽¹⁷⁾, previstas no item anterior, a **oposição tem-se por não deduzida**.
10. A oposição tem-se **igualmente por não deduzida** quando o requerido não efetue o pagamento da taxa de justiça devida no prazo de 5 dias a contar da data da notificação da decisão definitiva de indeferimento do pedido do apoio judiciário, na modalidade de dispensa ou de pagamento faseado da taxa de justiça e dos demais encargos com o processo – *n.º 5 do art.º 15.º-S da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.*
11. O **PED** extingue-se pela desocupação do locado, por desistência e por morte do requerente ou do requerido – *n.º 1 do art.º 15.º-G da Lei 6/2006, de 27 de fevereiro.*
12. O requerente pode desistir do PED até à dedução da oposição ou, na falta desta, até ao termo do prazo de oposição – *n.º 2 do art.º 15.º-G da Lei 6/2006, de 27 de fevereiro.*
13. Nos casos de extinção do procedimento, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do art.º 15.º-G da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, o **BNA** devolve a pedido do requerente o expediente respeitante ao **PED** e notifica o requerido daquele facto se este já tiver sido notificado do **RD** – *n.º 3 do art.º 15.º-G, do citado diploma.*
14. Deduzida a oposição, o BNA **apresenta os autos à distribuição** ⁽¹⁸⁾ e remete ao requerente cópia da oposição – *n.º 1 do art.º 15.º-H da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.*

} **Tribunal:**

15. **Compete exclusivamente ao tribunal**, para o qual o BNA remete o processo após a apresentação da oposição, a **análise dos requisitos da oposição**, nomeadamente

¹⁷ - O **pagamento da caução devida com a apresentação da oposição**, nos termos do n.º 3 do art.º 15-F da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, é efetuado através dos meios eletrónicos de pagamento previstos no art.º 7.º (*Meios eletrónicos de pagamento*) da Portaria n.º 419-A/2009, de 17 de abril, após a emissão do respetivo documento único de cobrança. Este DUC **deve ser apresentado juntamente com a oposição**, independentemente de ter sido concedido apoio judiciário ao arrendatário – art.º 10.º da Portaria n.º 9/2013, de 10 de janeiro.

¹⁸ - É distribuída na espécie **2.ª** – art.º 212.º do Código de Processo Civil.



- os previstos no n.º 4 do art.º 15.º-F da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro (Não se mostrando paga a taxa ou a caução previstas no n.º 3, da referida lei, a **oposição têm-se por não deduzida**) – n.º 2 do art.º 9.º do D.L. n.º 1/2013.
- 16.** O **tribunal competente** para todas as questões suscitadas no âmbito do **PED** é o da situação do locado - n.º 7 do art.º 15.º-S da Lei 6/2006, de 27 de fevereiro.
- 17.** Os **atos a praticar pelo juiz** no âmbito do **PED** assumem caráter urgente - n.ºs 7 e 8 do art.º 15.º-S, da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro.
- 18.** Ao **PED aplica-se o regime de acesso ao direito e aos tribunais**, com as necessárias adaptações e as seguintes especificidades – n.º 1 do art.º 15.º-S, da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro –:
- a)** – O prazo previsto no n.º 1 do art.º 33.º do RADT - Lei n.º 34/2004, de 29 de julho - (*prazo para intentar a ação*) é reduzido a **10 dias**;
 - b)** – Não se aplica o disposto no n.º 2 do art.º 33.º da Lei n.º 34/2004, de 29 de julho (*prorrogação do prazo de propositura da ação*).
 - c)** – Sendo requerido o apoio judiciário para dispensa de pagamento ou pagamento faseado das taxas e demais encargos equivale ao pagamento da taxa a que alude o n.º 7 do art.º 15.º-B, da sobredita lei, a junção do documento comprovativo da apresentação do respetivo pedido.
- 19.** Em caso de **indeferimento do pedido de apoio judiciário** na modalidade de dispensa ou de pagamento faseado de taxa e demais encargos com o processo, o requerente deve efetuar o pagamento da taxa devida no prazo de 5 dias a contar da data da notificação da decisão definitiva de indeferimento, sob pena de extinção do procedimento ou, caso já tenha sido constituído título para desocupação do locado, de pagamento do valor igual a 10 vezes o valor da taxa devida.
- 20.** Recebidos os autos, **o juiz pode convidar as partes** para, no prazo de 5 dias, aperfeiçoarem as peças processuais, ou, no prazo de 10 dias, apresentarem novo articulado sempre que seja necessário garantir o contraditório - n.º 2 do art.º 15.º-H da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.
- 21.** Se houver resposta à oposição ao RD, a parte terá que efetuar o pagamento idêntico conforme é referido no item 7 – n.º 2 do art.º 22.º do D.L. n.º 1/2013.
- 22.** Não julgando logo procedente alguma exceção dilatória ou nulidade que lhe cumpra conhecer ou não decidindo logo do mérito da causa, o juiz ordena a notificação das partes da data da audiência de julgamento.



23. Os autos são igualmente apresentados à distribuição sempre que se suscite questão sujeita a decisão judicial - *n.ºs 3 e 4 do art.º 15.º-H da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.*
24. A audiência de julgamento ⁽¹⁹⁾ realiza-se no prazo de 20 dias a contar da distribuição.
25. Não é motivo de adiamento da audiência a falta de qualquer das partes ou dos seus mandatários, salvo nos casos de justo impedimento.
26. Se as partes estiverem presentes ou representadas na audiência, o juiz procura conciliá-las.
27. Frustrando-se a conciliação, produzem-se as provas que ao caso couber.
28. Qualquer das partes pode requerer a gravação da audiência.
29. As provas são oferecidas na audiência, podendo cada parte apresentar até três testemunhas.
30. A prova pericial é sempre realizada por um único perito.
31. Se considerar indispensável para a boa decisão da causa que se proceda a alguma diligência de prova, o juiz pode suspender a audiência no momento que reputar mais conveniente e marcar logo dia para a sua continuação, devendo o julgamento concluir-se no prazo de 10 dias.
32. Finda a produção de prova, pode cada um dos mandatários fazer uma breve alegação oral.
33. A sentença, sucintamente fundamentada, é logo ditada para a ata – *vide art.º 15.º-I da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.*
34. Disponibilização da **decisão judicial**: (*art.º 17.º da Portaria n.º 9/2013, de 10 de janeiro*)
- 1 – Todas as decisões judiciais suscetíveis de pôr termo ao respetivo processo, ainda que recorríveis, são comunicadas pelo tribunal ao BNA.
 - 2 – A disponibilização das decisões judiciais referidas no número anterior, nomeadamente quando as mesmas determinam a efetivação do despejo, ao agente de execução, notário ou oficial de justiça, é efetuada pelo BNA, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 15.º-E da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.

¹⁹ - Presumimos que, não há lugar a taxa de justiça por inaplicação *in casu* – *n.º 2 do art.º 13.º do Regulamento das Custas Processuais.*



3 – **O tribunal** deve ainda comunicar ao **BNA a interposição dos recursos** das decisões judiciais referidas no n.º 1 bem como das **decisões que ponham termo a esses recursos.**

Apontamentos:



Importa, agora, alertar as **secretarias judiciais** habilitadas para **outras peças processuais**, durante do prazo de oposição (15 dias) ao PED e, ainda, após o este prazo.

Conforme analisámos, após ser notificado do RD no PED e durante o prazo para oposição, o requerido (arrendatário) pode:

- a. Desocupar o locado e, sendo caso disso, pagar ao requerente a quantia pedida, acrescida da taxa por ele liquidada; e
- b. Deduzir oposição à pretensão e ou requerer o **diferimento da desocupação do locado**, nos termos do disposto nos art.ºs 15.º-N e 15.º-O da Lei n.º 31/2012, de 14 de agosto – *alíneas a) e b) do n.º 1 do art.º 15.º-D da referida lei*.



DIFERIMENTO DA DESOCUPAÇÃO DE IMÓVEL ARRENDADO PARA HABITAÇÃO

📄 – Pedido do diferimento - apresentação no BNA ⁽²⁰⁾:

1. No caso de imóvel arrendado para habitação, dentro do prazo para a oposição ao PED, o arrendatário pode requerer ao juiz do tribunal judicial da situação do locado o diferimento da desocupação, por razões imperiosas, devendo logo oferecer as provas disponíveis e indicar as testemunhas a apresentar, até ao limite de 3.

²⁰ - Este pedido é apresentado exclusivamente no BNA e é da responsabilidade do BNA a remessa, por via eletrónica e automática, para o tribunal – n.º 2 do art.º 10.º do D.L. n.º 1/2013, de 7 de janeiro e al. c) do n.º 1 do art.º 11.º da Portaria n.º 9/2013, de 10 de janeiro.



2. Por este pedido há lugar ao pagamento de taxa de justiça devida prevista na tabela II do Regulamento das Custas Processuais para os «outros incidentes» **(21)** - *aliena b)* do n.º 4 do art.º 22.º do D.L. n.º 1/2013, de 7 de janeiro.

Tabela II do Regulamento das Custas Processuais

(a que se referem os n.ºs 1, 4, 5 e 7 do artigo 7.º do RCP)

Incidente / procedimento / execução	A Taxa de justiça normal (UC)	B Taxa de justiça agravada (UC) (art.º 13.º, n.º 3)
(.../...)	(.../...)	(.../...)
Outros incidentes	0,5 a 5	0,5 a 5
(.../...)	(.../...)	(.../...)

3. O **PED** extingue-se pela desocupação do locado, por desistência e por morte do requerente ou do requerido.
4. O requerente pode desistir do PED até à dedução da oposição ou, na falta desta, até ao termo do prazo de oposição.
5. Após a remessa do pedido pelo BNA, **há lugar à distribuição** no tribunal do locado – n.º 6 do art.º 15.º-5 da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.

Tribunal:

6. O requerimento de diferimento da desocupação **assume caráter de urgência** e é indeferido liminarmente quando: – n.º 1 do art.º 15.º-O, da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro –:
- a) Tiver sido apresentado fora do prazo;
 - b) O fundamento não se ajustar a alguns dos referidos no art.º 15.º-N daquela lei;
 - c) For manifestamente improcedente.
7. O diferimento de desocupação do locado para habitação é decidido de acordo com o prudente arbítrio do tribunal, devendo o juiz ter em consideração as exigências de boa fé, a circunstância de o arrendatário não dispor imediatamente de outra habitação, o

21 - Nos processos cuja taxa seja variável, a taxa de justiça é **liquidada no seu valor mínimo**, devendo a parte pagar o excedente, se o houver, a final – n.º 6 do art.º 6.º do RCP – *ex vi* do do art.º 21.º do D.L. n.º 1/2013, de 7 de janeiro.



número de pessoas que habitam com o arrendatário, a sua idade, o seu estado de saúde e, em geral, a situação económica e social das pessoas envolvidas, só podendo ser concedido desde que se verifique algum dos seguintes fundamentos (*n.º 2 do art.º 15.º-N da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro*):

- a)** Que, tratando-se de resolução por não pagamento de rendas, a falta do mesmo se deve a carência de meios do arrendatário, o que se presume relativamente ao beneficiário de subsídio de desemprego, de valor igual ou inferior à retribuição mínima mensal garantida, ou de rendimento social de inserção;
 - b)** Que o arrendatário é portador de deficiência com grau comprovado de incapacidade igual ou superior a 60%.
- 8.** No caso de diferimento decidido com base na alínea *a)* do item anterior, cabe ao Fundo de Socorro Social do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social pagar ao senhorio as rendas correspondentes ao período de diferimento, ficando aquele sub-rogado nos direitos deste.
- 9.** Se o requerimento for recebido, o senhorio é notificado para contestar, dentro do prazo de 10 dias, devendo logo oferecer as provas disponíveis e indicar as testemunhas a apresentar, até ao limite de 3.
- 10.** Caso conteste, o senhorio deverá efetuar o pagamento da taxa de justiça nos termos idênticos ao do inquilino, conforme se refere no item 2 **(22)**.
- 11.** O juiz deve decidir o pedido de diferimento da desocupação por razões sociais no prazo máximo de 20 dias a contar da sua apresentação, sendo, no caso previsto na alínea *a)* do n.º 2 do artigo anterior, a decisão oficiosamente comunicada, com a sua fundamentação, ao Fundo de Socorro Social do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social.
- 12.** O diferimento não pode exceder o prazo de cinco meses a contar da data do trânsito em julgado da decisão que o conceder.
- 13.** Disponibilização da **decisão judicial**: (*art.º 17.º da Portaria n.º 9/2013, de 10 de janeiro*)
- 1 – Todas as decisões judiciais suscetíveis de pôr termo ao respetivo processo, ainda que recorríveis, são comunicadas pelo tribunal ao BNA.
 - 2 – A disponibilização das decisões judiciais referidas no número anterior, nomeadamente quando as mesmas determinam a efetivação do despejo, ao

22 - Aplica-se o RCP *ex vi* do art.º 21.º do D.L. n.º 1/2003, de 7 de janeiro.



agente de execução, notário ou oficial de justiça, é efetuada pelo BNA, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 15.º-E da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.

- 3 – O tribunal deve ainda comunicar ao BNA a interposição dos recursos das decisões judiciais referidas no n.º 1, bem como das decisões que ponham termo a esses recursos.
-

Apontamentos:



Com as recentes alterações a este regime de Procedimento Especial de Despejo, introduzidas pela Lei n.º 79/2014, de 19/12 e pela Portaria n.º 30/2015, de 12/2, o Departamento de Formação do Sindicato dos Funcionários Judiciais, está a atualizar os textos de apoio, com novas versões, desde que se justifique.

Atualizámos o caderno n.º 1, sobre o PED; o caderno n.º 2, sobre a OPOSIÇÃO AO PED; o caderno n.º 3, sobre o DIFERIMENTO DA DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL ARRENDADO PARA HABITAÇÃO; e, agora, o caderno n.º 4 sobre o TÍTULO PARA DESOCUPAÇÃO DO LOCADO E PEDIDO DE PAGAMENTO DE RENDAS, ENCARGOS OU DESPESAS; IMPUGNAÇÃO DO TÍTULO PARA DESECUPAÇÃO DO LOCADO, AUTORIZAÇÃO JUDICIAL PARA ENTRADA IMEDIATA NO DOMICÍLIO; SUSPENSÃO DA DESOCUPAÇÃO DO LOCADO; e OUTROS ATOS.



Importa, pois, alertar as **secretarias judiciais** habilitadas para outras peças processuais, nomeadamente:

- ☞ – **TÍTULO PARA DESOCUPAÇÃO DO LOCADO E PEDIDO DE PAGAMENTO DE RENDAS, ENCARGOS OU DESPESAS.**
- ☞ – **IMPUGNAÇÃO DO TÍTULO PARA DESOCUPAÇÃO DO LOCADO.**
- ☞ – **AUTORIZAÇÃO JUDICIAL PARA ENTRADA IMEDIATA DO DOMICÍLIO.**
- ☞ – **SUSPENSÃO DA DESOCUPAÇÃO DO LOCADO.**
- ☞ – **OUTROS ATOS.**

Conforme analisámos, após ser notificado do RD no PED e durante o prazo para oposição, o requerido (arrendatário) pode:

- a. Desocupar o locado e, sendo caso disso, pagar ao requerente a quantia pedida, acrescida da taxa por ele liquidada; e



- b. Deduzir oposição à pretensão e ou requerer o **diferimento da desocupação do locado**, nos termos do disposto nos art.ºs 15.º-N e 15.º-O da Lei n.º 6/2006, de 27/2, com as alterações introduzidas pela Lei n.º n.º 31/2012, de 14/8 e pela Lei n.º 79/2014, de 19/12 – *alíneas a) e b) do n.º 1 do art.º 15.º-D da referida lei.*



🔑 – **TÍTULO PARA DESOCUPAÇÃO DO LOCADO E PEDIDO DE PAGAMENTO DE RENDAS, ENCARGOS OU DESPESAS** (Art.ºs 11.º e seguintes do D.L. n.º 1/2013, de 7/1)

1. Nos casos em que o requerido (arrendatário) tenha apresentado o pedido de diferimento da desocupação de imóvel arrendado para habitação – *ver caderno n.º 3 – o BNA só pode converter o RD em título de desocupação do locado após ser notificado da decisão judicial referente ao sobredito pedido de diferimento ⁽²³⁾.*
2. Feita a conversão, o BNA disponibiliza a decisão judicial, acima referida, ao agente de execução, notário ou oficial de justiça designado juntamente com o título de desocupação.
3. Tendo o requerente (senhorio), no RD, formulado o pedido de pagamento de rendas, encargos ou despesas, o BNA, feita a conversão do RD em título de desocupação do locado ou proferida decisão judicial para desocupação do locado, deve:
 - a) Disponibilizar o título ou a decisão judicial ⁽²⁴⁾; e
 - b) Notificar o requerente para no prazo de 10 dias:
 - i) Juntar ao processo o comprovativo de pagamento da taxa de justiça respeitante à execução para pagamento de quantia certa; e
 - ii) Indicar, caso ainda não o tenha feito e o pretenda fazer, ou caso o mandatário ainda não se tenha associado ao processo através do sistema informático CITIUS, mandatário que o represente na execução para pagamento de quantia certa, juntando a respetiva procuração.

²³ - O BNA converte o RD em título para desocupação do locado se:

- a) Depois de notificado, o requerido não deduzir oposição no respetivo prazo;
- b) A oposição se não tiver por não deduzida (não se mostrando paga a taxa ou a caução) – n.ºs 3 e 4 do art.º 15.º-F da Lei n.º 6/2006, de 27/2; e
- c) Na pendência do PED, o requerido (arrendatário) não proceder ao pagamento ou depósito das rendas que se forem vencendo – n.º 8 do art.º 15.º da mesma lei.

²⁴ Constituído o título de desocupação do locado, o BNA disponibiliza o RD no qual tenha sido colocada a fórmula de título para desocupação do locado ao requerente e ao agente de execução, notário ou oficial de justiça designado, consoante os casos – n.º 3 do art.º 15.º-E da Lei n.º 6/2006, de 27/2 e art.ºs 22.º e seguintes da Portaria n.º 9/2013, de 10/1. Este título de desocupação do locado é autenticado com recurso a assinatura eletrónica.

**Tabela II do Regulamento das Custas Processuais (25)**

(a que se referem os n.ºs 1, 4, 5 e 7 do artigo 7.º do RCP)

Incidente / procedimento / execução	A Taxa de justiça normal (UC)	B Taxa de justiça agravada (UC) (art.º 13.º, n.º 3)
Execução: Quando as diligências de execução não forem realizadas por oficial de justiça:		
Até € 30 000	0,25	0,375
Igual ou superior a € 30 000,01	0,5	0,75

4. Nos casos em que seja designado oficial de justiça (26), além deste pagamento, é devido o pagamento de taxa de justiça no valor seguinte:

Valor do procedimento	Taxa de justiça
Valor inferior a € 30.000,00	1,75 UC
Valor igual ou superior a € 30.000,00	3,75 UC

5. A não apresentação, no prazo de 10 dias, do documento previsto na subalínea *i*) da alínea *b*) do item 3 (comprovativo do pagamento da taxa de justiça), é havida como desistência do pedido de pagamento de rendas, encargos ou despesas, não prosseguindo o BNA com os trâmites necessários à execução para pagamento de quantia certa.
6. Recebidos os elementos previstos na alínea *b*) do item 3 (juntar documento comprovativo do pagamento da taxa de justiça e procuração, caso pretenda), o BNA remete, por via eletrónica, o RD para o tribunal nele indicado, juntamente com o título ou a decisão judicial para desocupação do locado, o documento comprovativo do pagamento da taxa de justiça ou da concessão de apoio judiciário e, se for caso disso, a procuração referida na subalínea *ii*) da alínea *b*) do item 3, valendo o conjunto destes documentos como requerimento executivo idóneo a iniciar a execução para pagamento de quantia certa.

25 - Taxa de justiça para as execuções em que as diligências de execução não sejam realizadas por oficial de justiça - n.º 1 do art.º 22.º ex vi do n.º 1 do art.º 25.º, ambos do D.L. n.º 1/2013, de 7/1.

26 - Esta taxa de justiça passa a ser devida logo que o requerente (senhorio) seja notificado para o seu pagamento ou com a notificação do BNA a informar o requerente de ter remetido para o oficial de justiça a decisão judicial que determina a desocupação do locado - art.º 15.º-I da Lei n.º 6/2006, de 27/2. Este pagamento é comprovado por junção ao processo do respetivo documento comprovativo e, enquanto tal não suceder, **o oficial de justiça não prossegue** com os atos necessários à efetivação da desocupação - n.ºs 2 e 3 do art.º 25.º do D.L. n.º 1/2013, de 7/1.

 } **Tribunal:**

7. Efetuado o envio do requerimento executivo para o tribunal, o BNA remete ao requerente o comprovativo desse envio, juntamente com as referências necessárias para efetuar o pagamento dos honorários devidos ao agente de execução designado, nos termos da regulamentação relativa à remuneração do agente de execução nas execuções cíveis.
8. Caso a designação do agente de execução tenha sido efetuada pelo BNA, são remetidos ao requerente, juntamente com elementos referidos no número anterior, os elementos de identificação e de contacto do agente de execução.
9. Nos casos em que o requerente tenha constituído mandatário no âmbito do procedimento especial de despejo, presume-se que o mesmo mantém o mandato para a execução para pagamento de quantia certa.

 – **IMPUGNAÇÃO DO TÍTULO PARA DESOCUPAÇÃO DO LOCADO (27):**

(Art.º 15.º-P da Lei n.º 6/2006, de 27/2).

1. O arrendatário só pode impugnar o título para desocupação do locado com fundamento na violação do disposto nos artigos 9.º (Forma da comunicação), 10.º (Vicissitudes) e 15.º-D (Finalidade, conteúdo e efeito da notificação), todos da Lei n.º 6/2006, de 27/2.
2. A impugnação prevista no número anterior é apresentada ao juiz do tribunal judicial da situação do locado, no prazo de 10 dias a contar da deslocação do agente de execução, do notário ou do oficial de justiça ao imóvel para a sua desocupação, ou do momento em que o arrendatário teve conhecimento de ter sido efetuada a sua desocupação, podendo ser acompanhada de cópia do título para desocupação do locado.

²⁷ - A impugnação do título para desocupação de imóvel arrendado para habitação é apresentada junto do BNA – alínea d) do n.º 10 do D.L. n.º 1/2013, de 7/1 e alínea d) do art.º 11.º da Portaria n.º 7/2013, de 10/1.



3. Por esta impugnação há lugar ao pagamento de taxa de justiça prevista na tabela II do Regulamento das Custas Processuais para os «outros incidentes» ⁽²⁸⁾ - *alínea c) do n.º 4 do art.º 22.º do D.L. n.º 1/2013, de 7 de janeiro.*

Tabela II do Regulamento das Custas Processuais

(a que se referem os n.ºs 1, 4, 5 e 7 do artigo 7.º do RCP)

Incidente / procedimento / execução	A Taxa de justiça normal (UC)	B Taxa de justiça agravada (UC) (art.º 13.º, n.º 3)
(.../...)	(.../...)	(.../...)
Outros incidentes	0,5 a 5	0,5 a 5
(.../...)	(.../...)	(.../...)

Tribunal:

4. A impugnação observa as seguintes regras:

a) A prova é oferecida com o requerimento;

b) A parte requerida é notificada para, em 10 dias, se opor à impugnação ⁽²⁹⁾ e oferecer prova;

c) A impugnação tem sempre efeito meramente devolutivo, seguindo, com as necessárias adaptações, a tramitação do recurso de apelação, nos termos do Código de Processo Civil.



- AUTORIZAÇÃO JUDICIAL PARA ENTRADA IMEDIATA DO DOMICÍLIO ⁽³⁰⁾:

²⁸ - Nos processos cuja taxa seja variável, a taxa de justiça é **autoliquidada no seu valor mínimo**, devendo a parte pagar o excedente, se o houver, a final - n.º 6 do art.º 6.º do RCP - *ex vi* do do art.º 21.º do D.L. n.º 1/2013, de 7/1.

²⁹ - Pela oposição há lugar ao pagamento da taxa de justiça - última parte da alínea c) do n.º 4 do art.º 22.º do referido D.L. n.º 1/2013.

³⁰ - O requerimento de autorização judicial para entrada imediata no domicílio é apresentado junto do BNA - alínea a) do n.º 1 do art.º 10.º do D.L. n.º 1/2013, de 7/1 e alínea a) do art.º 11.º da Portaria n.º 9/2013, de 10/1.



(Art.º 15.º-L da Lei n.º 6/2006, de 27/2).

1. Pela apresentação do pedido de autorização judicial ⁽³¹⁾ para a entrada imediata no domicílio é devido o pagamento, pelo requerente (senhorio), de taxa de justiça no valor de 0,2 UC – n.º 3 do art.º 22.º do D.L. n.º 1/2003, de 7/1.
2. Caso o arrendatário não desocupe o domicílio de livre vontade ou incumpra o acordo previsto no n.º 2 do artigo 15.º -J da sobredita lei e o PED não tenha sido distribuído a juiz, o agente de execução, o notário ou o oficial de justiça apresenta requerimento no tribunal judicial da situação do locado para, no prazo de 5 dias, ser autorizada a entrada imediata no domicílio.
3. Este requerimento, acima previsto, assume **caráter urgente** e deve ser instruído com:
 - a) O título para desocupação do locado;
 - b) O documento comprovativo do pagamento da taxa de justiça devida.
4. Se a considerar necessária, o juiz ⁽³²⁾ procede à audição do arrendatário (inquilino).
5. São motivos de recusa deste requerimento, designadamente:
 - a) Não ter sido utilizado o modelo de requerimento ou este não estar devidamente preenchido;
 - b) O requerimento não estar instruído com o título de desocupação do locado e com o documento comprovativo do pagamento da taxa de justiça devida;
 - c) A violação do disposto nos artigos 9.º (Forma da comunicação), 10.º (Vicissitudes) e 15.º-D (Finalidade, conteúdo e efeito da notificação), todos da Lei n.º 6/2006, de 27/2.
6. Conferida autorização judicial para entrada no domicílio, o agente de execução, o notário ou o oficial de justiça desloca-se imediatamente ao locado para tomar a posse do

³¹ - O modelo do requerimento consta na página eletrónica do BNA – Art.º 12.º da Portaria n.º 9/2013, de 10/1.

³² - Está sujeito a **distribuição** – n.º 6 do art.º 15.º-S da Lei n.º 6/2006, de 27/2.



imóvel, aplicando-se o disposto nos n.ºs 2 a 4 do artigo 15.º-J ⁽³³⁾ e no artigo 15.º-K ⁽³⁴⁾ da Lei n.º 6/2006, de 27/2.

7. O disposto nos números anteriores é aplicável, com as necessárias adaptações, aos casos em que a entrada no locado dependa de autorização judicial nos termos da lei – n.º 6 do art.º 15.º-L.
8. Convém salientar o que vem previsto no D.L. n.º 1/2013, de 7/1.

A saber:

“Artigo 14.º

Desocupação do locado e autorização para entrada imediata no domicílio

1 - Carece de prévia autorização judicial a entrada imediata no imóvel arrendado para tomar posse sempre que o mesmo constitua domicílio e o requerido não o desocupe de livre vontade ou incumpra o acordo previsto no n.º 2 do artigo 15.º-J da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.

2 - Nos casos de arrendamento para fins habitacionais em que o agente de execução, notário ou oficial de justiça verifique que no imóvel arrendado não se encontram pessoas e que existem indícios de que o mesmo se encontra abandonado, a entrada no imóvel não carece de prévia autorização judicial.

3 - Nos casos previstos no número anterior, previamente à entrada no imóvel arrendado o agente de execução, notário ou oficial de justiça afixa no local aviso com dia e hora para entrada no imóvel, com antecedência não inferior a 20 dias, e confirma a existência de indícios de abandono, lavrando sempre auto de ambas as diligências.

4 - Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se existir indícios de abandono quando se verificar, pelo menos, duas das seguintes circunstâncias:

- a) O fornecimento de água ou de eletricidade encontrar-se interrompido há mais de dois meses;
- b) O receptáculo postal encontrar-se cheio;
- c) O imóvel encontrar-se devoluto, sendo tal situação confirmada por pessoa residente na área do locado e com conhecimento direto.

5 - Para além das situações previstas no n.º 3 do artigo 15.º-J da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, o agente de execução, o notário ou o oficial de justiça podem solicitar diretamente o auxílio das autoridades policiais sempre que seja oposta alguma resistência ou haja justificado receio de oposição de resistência, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 5 do artigo 840.º do Código de Processo Civil. ⁽³⁵⁾

33 - “Art.º 15.º-J (Desocupação do locado e pagamento das rendas em atraso):

2 — O senhorio e o arrendatário podem acordar num prazo para a desocupação do locado com remoção de todos os bens móveis, sendo lavrado auto pelo agente de execução, notário ou oficial de justiça.

3 — O agente de execução, o notário ou o oficial de justiça podem solicitar diretamente o auxílio das autoridades policiais sempre que seja necessário o arrombamento da porta e a substituição da fechadura para efetivar a posse do imóvel, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 5 do artigo 840.º do Código de Processo Civil (a partir de 01.set.2013, passou a ser o n.º 6 do art.º 757.º).

4 — Quando a desocupação do locado deva efetuar-se em domicílio, a mesma só pode realizar-se entre as 7 e as 21 horas, devendo o agente de execução, o notário ou o oficial de justiça entregar cópia do título ou decisão judicial a quem tiver a disponibilidade do lugar em que a diligência se realiza, o qual pode assistir à diligência e fazer-se acompanhar ou substituir por pessoa da sua confiança que, sem delonga, se apresente no local.”

34 - “Art.º 15.º-K (Destino dos bens)

1 — O agente de execução, o notário ou o oficial de justiça procede ao arrolamento dos bens encontrados no locado.”

2 — O arrendatário deve, no prazo de 30 dias após a tomada da posse do imóvel, remover todos os seus bens móveis, sob pena de estes serem considerados abandonados.”

35 - Corresponde à atual redação do n.º 6, do art.º 757.º do CPC, aprovado em anexo à Lei n.º 41/2013, de 26/6 e em vigor deste 01.set.2013.

Artigo 15.º**Entrega do imóvel**

1 - O agente de execução, o notário ou o oficial de justiça investe o requerente na posse, entregando-lhe os documentos e as chaves, se os houver, e notifica os requeridos e quaisquer detentores para que respeitem e reconheçam o direito do requerente.

2 - Pertencendo a coisa em compropriedade a outros interessados, o requerente é investido na posse da sua quota-parte.

3 - Tratando-se da casa de habitação principal do requerido, sempre que se suscitem sérias dificuldades no realojamento do despejado, o agente de execução, notário ou oficial de justiça comunica antecipadamente o facto à câmara municipal e às entidades assistenciais competentes.

Artigo 16.º**Notificação para remoção dos bens**

Nas situações previstas no n.º 1 do artigo 15.º-K da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, em que não tenha sido possível proceder à notificação do requerido para, no prazo de 30 dias, proceder à remoção dos seus bens móveis, o agente de execução, o notário ou o oficial de justiça afixa, na data em que procede ao arrolamento dos bens encontrados, a notificação na porta do imóvel, considerando-se o requerido notificado para efeitos do disposto no n.º 2 do mesmo artigo.”

**🔒 – SUSPENSÃO DA DESOCUPAÇÃO DO LOCADO ⁽³⁶⁾:**

(Art.º 15.º-M da Lei n.º 6/2006, de 27/2).

1. Por este pedido de suspensão da desocupação do locado apresentado pelo detentor e respetiva resposta há lugar ao pagamento de taxa de justiça prevista na tabela II do Regulamento das Custas Processuais para os «outros incidentes» ⁽³⁷⁾ - *alínea a) do n.º 4 do art.º 22.º do D.L. n.º 1/2013, de 7 de janeiro.* ⁽³⁸⁾

Tabela II do Regulamento das Custas Processuais

(a que se referem os n.ºs 1, 4, 5 e 7 do artigo 7.º do RCP)

Incidente / procedimento / execução	A Taxa de justiça normal (UC)	B Taxa de justiça agravada (UC) (art.º 13.º, n.º 3)
(.../...)	(.../...)	(.../...)
Outros incidentes	0,5 a 5	0,5 a 5

³⁶ - O requerimento de suspensão da desocupação do locado é apresentado junto do BNA – alínea b) do n.º 1 do art.º 10.º do D.L. n.º 1/2013, de 7/1 e alínea b) do art.º 11.º da Portaria n.º 9/2013, de 10/1.

³⁷ - Nos processos cuja taxa seja variável, a taxa de justiça é **autoliquidada no seu valor mínimo**, devendo a parte pagar o excedente, se o houver, a final – n.º 6 do art.º 6.º do RCP – *ex vi* do do art.º 21.º do D.L. n.º 1/2013, de 7/1.

³⁸ - Este pedido está sujeito a **distribuição** – n.º 6 do art.º 15.º-S da Lei n.º 6/2006, de 27/2.



(.../...)	(.../...)	(.../...)
-----------	-----------	-----------

2. O agente de execução, o notário ou o oficial de justiça suspende as diligências para desocupação do locado sempre que o detentor da coisa, ao qual não tenha sido dada a oportunidade de intervir no procedimento especial de despejo, exhibir algum dos seguintes títulos, com data anterior ao início daquele procedimento:
- a) Título de arrendamento ou de outro gozo legítimo do prédio, emanado do senhorio;
 - b) Título de subarrendamento ou de cessão da posição contratual, emanado do arrendatário, e documento comprovativo de haver sido requerida no prazo de 15 dias a respetiva notificação ao senhorio ou de este ter especialmente autorizado o subarrendamento ou a cessão ou, ainda, de ter reconhecido o subarrendatário ou cessionário como tal.
3. Tratando-se de arrendamento para habitação, o agente de execução, o notário ou o oficial de justiça suspende as diligências executórias quando se mostre, por atestado médico que indique fundamentadamente o prazo durante o qual se deve suspender a execução, que a diligência põe em risco de vida a pessoa que se encontra no local, por razões de doença aguda.
4. Nos casos referidos nos números anteriores, o agente de execução, o notário ou o oficial de justiça lavra certidão das ocorrências, junta os documentos exibidos e adverte o detentor, ou a pessoa que se encontra no local, de que as diligências para a desocupação do locado prosseguem, salvo se, no prazo de 10 dias, requerer ao juiz do tribunal judicial da situação do locado a confirmação da suspensão, juntando ao requerimento os documentos disponíveis, dando do facto imediato conhecimento ao senhorio ou ao seu representante.
5. Ouvido o senhorio, o juiz do tribunal judicial da situação do locado, no prazo de cinco dias, decide manter suspensas as diligências para a desocupação ou ordena o levantamento da suspensão e a imediata prossecução daquelas.



- **OUTROS ATOS:**

(Art.ºs 10.º, n.º 1 alínea f) e n.º 2 do D.L. n.º 1/2013, de 7/1 e 11.º, n.º 1 alínea f) da Portaria n.º 9/2013, de 10/1).



1. São ainda apresentados exclusivamente junto do BNA os outros requerimentos ou atos, quando o procedimento estiver a correr junto deste Balcão.
2. Os demais atos que careçam de despacho judicial também estão sujeitos a distribuição – Art.ºs 15.º-H n.º 4 e 15.º-S do n.º 6, *in fine*, ambos da Lei n.º 6/2006, de 27/2.



– NOTAS FINAIS:

1. O **tribunal competente** para todas as questões suscitadas no âmbito do **PED** é o da situação do locado.
2. Os **atos a praticar pelo juiz** no âmbito do **PED** **assumem caráter urgente** - *n.ºs 7 e 8 do art.º 15.º-S, da Lei n.º 6/2006, de 27/2.*
3. Ao **PED aplica-se o regime de acesso ao direito e aos tribunais**, com as necessárias adaptações e as seguintes especificidades – *n.º 1 do art.º 15.º-S, da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro* –:
 - O prazo previsto no n.º 1 do art.º 33.º do RADT - Lei n.º 34/2004, de 29 de julho - (*prazo para intentar a ação*) é reduzido a **10 dias**;
 - Não se aplica o disposto no n.º 2 do art.º 33.º da Lei n.º 34/2004, de 29 de julho (*prorrogação do prazo de propositura da ação*).
 - Sendo requerido o apoio judiciário para dispensa de pagamento ou pagamento faseado das taxas e demais encargos equivale ao pagamento da taxa a que alude o n.º 7 do art.º 15.º-B, da sobredita lei, a junção do documento comprovativo da apresentação do respetivo pedido.
4. Em caso de **indeferimento do pedido de apoio judiciário** na modalidade de dispensa ou de pagamento faseado de taxa e demais encargos com o processo, o requerente deve efetuar o pagamento da taxa devida no prazo de 5 dias a contar da data da notificação da decisão definitiva de indeferimento, sob pena de extinção do procedimento ou, caso já tenha sido constituído título para desocupação do locado, de pagamento do valor igual a 10 vezes o valor da taxa devida.
5. Aos prazos do **PED** aplicam-se as regras previstas no Código de Processo Civil, não havendo lugar à sua suspensão durante as férias judiciais nem a qualquer dilação - *n.º 5 do art.º 15.º-S da Lei n.º 6/2006, de 27/2.*



6. Ao PED, quer esteja a correr a sua tramitação no BNA ou no tribunal aplica-se o Regulamento das Custas Processuais, com as especificidades previstas no art.º 22.º - art.º 21.º do D.L. n.º 1/2013, de 7/1.
7. A disponibilização da **decisão judicial**: (*art.º 17.º da Portaria n.º 9/2013, de 10/1*).
 - 1 – Todas as decisões judiciais suscetíveis de pôr termo ao respetivo processo, ainda que recorríveis, são comunicadas pelo tribunal ao BNA.
 - 2 – A disponibilização das decisões judiciais referidas no número anterior, nomeadamente quando as mesmas determinam a efetivação do despejo, ao agente de execução, notário ou oficial de justiça, é efetuada pelo BNA, nos termos previstos no n.º 3 do artigo 15.º-E da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro.
 - 3 – O tribunal deve ainda comunicar ao BNA a interposição dos recursos das decisões judiciais referidas no n.º 1 bem como das decisões que ponham termo a esses recursos.
8. Sobre o agente de execução e notário, nomeadamente: designação, substituição, destituição e remuneração observar o que consta nos art.ºs 22.º a 32.º da Portaria n.º 9/2013, de 10/1.

O Departamento de Formação

Diamantino Pereira

Carlos Caixeiro

João Virgolino

Apontamentos: