



Sindicato dos Funcionários Judiciais

Departamento de
FORMAÇÃO



PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

REGIME DO PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO (IMA)

SECRETARIA JUDICIAL

- **Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU) até à Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro;**
- **Lei n.º 13/2019, de 12 de fevereiro;**
- **Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio;**
- **Portaria n.º 236/2021, de 5 de novembro;**
- **Portaria n.º 49/2024, de 15 de fevereiro.**

**3.ª Versão
Março de 2023**

*Diamantino Pereira
Carlos Caixeiro
João Virgolino*



Título: "Procedimento de injunção em matéria de arrendamento".

Tema: Conjunto de regras destinadas a efetivar os direitos do arrendatário.

Autor: Departamento de Formação do Sindicato dos Funcionários Judiciais

Coordenação técnica: Diamantino Pereira, Carlos Caixeiro e João Virgolino.

Data: Março de 2024

Informações:

Sindicato dos Funcionários Judiciais

Rua João da Silva, 24-A

1900-271 LISBOA

Telefone: 213 514 170

Fax: 213 514 178

VERSÃO	DATA
1. ^a	Novembro de 2021
2. ^a	Outubro de 2023
3. ^a	Março de 2024

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

NOTA INTRODUTÓRIA

A Lei n.º 13/2019, de 12 de fevereiro, que estabelece medidas destinadas a corrigir situações de desequilíbrio entre arrendatários e senhorios, a reforçar a segurança e a estabilidade do arrendamento urbano e a proteger arrendatários em situação de especial fragilidade, **veio criar a injunção em matéria de arrendamento (IMA) enquanto meio processual destinado a efetivar os direitos do arrendatário ao pagamento de quantia certa do valor da compensação em dívida por execução de obras em substituição do senhorio.**

Esta lei habilitante criou, ainda, o Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento (SIMA), destinado a assegurar a tramitação da injunção em matéria de arrendamento (IMA), junto da Direção-Geral da Administração da Justiça e com competência em todo o território nacional.

A seguir, foi publicado o D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio, com o anexo a que se refere o artigo 2.º, que procedem à aprovação e à regulamentação do regime do Procedimento de Injunção em Matéria de Arrendamento. (IMA).

Mais tarde, foi publicada a Portaria n.º 257/2021, de 19 de novembro, que veio regulamentar várias matérias do procedimento de IMA e que, entretanto, **foi revogada pela al. c) do art.º 36.º da Portaria n.º 49/2024, de 15 de fevereiro.**

Finalmente, a Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, concretamente a alínea *m*) do n.º 3 do art.º 1.º, procede à oitava alteração ao Novo Regime do Arrendamento Urbano, doravante **(NRAU)**, aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, alterada pelas Leis n.ºs 31/2012, de 14 de agosto, 79/2014, de 19 de dezembro, 42/2017, de 14 de junho, 43/2017, de 14 de junho, 12/2019, de 12 de fevereiro, 13/2019, de 12 de fevereiro, e 2/2020, de 31

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

de março e altera os artigos 3.º, 6.º, 18 e 20.º daquele Regime dos Procedimentos Especiais em Matéria de Arrendamento, aprovado em anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio.

Assim, o art.º 15.º-A do NRAU, cria o **Balcão do Arrendatário e do Senhorio**, doravante (**BAS**), junto da Direção-Geral da Administração da Justiça, com competência em todo o território nacional, destinado a assegurar a tramitação:

- ✓ do procedimento especial de despejo* (Este regime mostra-se tratado num caderno autónomo, já publicado); e
- ✓ da **injunção em matéria de arrendamento (IMA)**.

O **BAS** substitui o Balcão Nacional de Arrendamento que estava previsto no aludido art.º 15.º-A do NRAU e o Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento - art.º 15.º-U do NRAU.

Porém, nos termos da al. a) do n.º 1 do art.º 54.º, produzem efeitos 120 dias após a entrada em vigor da presente lei, ou seja, 4 de fevereiro de 2024, a secção II do capítulo IV, onde estão inseridas as alterações aos artigos 14.º, 15.º, 15.º-A, 15.º-B, 15.º-C, 15.º-D, 15.º-E, 15.º-F, 15.º-G, 15.º-H, 15.º-I, 15.º-J, 15.º-K, 15.º-M, 15.º-S, com exceção do disposto nos artigos 35.º, 36.º e 37.º do NRAU, na redação que lhes foi dada pela aludida Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro.

Produzem, igualmente, efeitos em 4 de fevereiro de 2024, nos termos da al. b) do n.º 1 do suprarreferido art.º 54.º, as revogações constantes nas alíneas c) do art.º 53.º da aludida Lei n.º 56/2023, a saber: o n.º 7 do artigo 15.º, o n.º 2 do artigo 15.º-J, o artigo 15.º-L, os n.ºs 2, 3 e 4 do artigo 15.º-M, os artigos 15.º-N a 15.º-P, os n.ºs 6, 7 e 8 e a alínea c) do n.º 9 do artigo 15.º-S, o artigo 15.º-U, os n.ºs 3 a 6 do artigo 35.º e os n.ºs 7, 8, 9, 11, 12 e 13 do artigo 36.º do NRAU.

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

Por conseguinte, esta Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, altera vários diplomas, nomeadamente as primeiras alterações ao Decreto-Lei n.º 1/2013, de 7 de janeiro, que procedeu à instalação e à definição das regras do funcionamento do Balcão Nacional do Arrendamento e do procedimento especial de despejo e ao Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de maio, que procede à aprovação do **Regime do Procedimento de Injunção em Matéria de Arrendamento**.

Por sua vez, a **Portaria n.º 49/2024, de 15 de fevereiro**, que entrou em vigor no dia seguinte ao da sua publicação (art.º 37.º) - 16 de fevereiro de 2024, refere, além do mais que, as normas que se referem à tramitação eletrónica, ao selo eletrónico e aquelas que carecem de adequação do sistema de informação de suporte à atividade dos tribunais são implementadas no prazo de 180 dias, a contar da data da entrada em vigor da presente portaria, sem prejuízo de serem disponibilizadas em data anterior, caso as condições técnicas o permitam.

Refere, ainda, o n.º 3 que, os mecanismos de interoperabilidade previstos no artigo 10.º são implementados no prazo de 180 dias ou, caso as condições técnicas o permitam, em data anterior.

Este Texto Informativo procede à revisão e atualização, com a publicação da 3.ª VERSÃO, do que nos oferece referir sobre a Injunção em Matéria de Arrendamento **(IMA)**.

Com efeito, prosseguindo o mesmo raciocínio dos anteriores cadernos, vamos procurar refletir no presente trabalho, elaborado de uma forma despretenhosa e que deverá ser entendido como um instrumento de interpretação auxiliar aos textos legais que não dispensa a sua leitura, os seguintes trâmites processuais:

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

TRÂMITES PROCESSUAIS	
A – PARTE GERAL – INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO	aqui
B – APRESENTAÇÃO DO REQUERIMENTO	aqui
C – NOTIFICAÇÃO	aqui
D – CONSTITUIÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO	aqui
E – OPOSIÇÃO À INJUNÇÃO / DISTRIBUIÇÃO	aqui
F – EXECUÇÃO	aqui
G – EXTINÇÃO E USO INDEVIDO DO PROCEDIMENTO	aqui
H – OUTRAS DISPOSIÇÕES PROCESSUAIS	aqui
I – CUSTAS PROCESSUAIS	aqui



A – PARTE GERAL – INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO



[\(voltar índice\)](#)

Este Regime dos Procedimentos Especiais em Matéria de Arrendamento – anexo a este diploma regulamentador – destina-se a efetivar os seguintes direitos do arrendatário, previstos nas alíneas a) a e) do n.º 1 do art.º 15.º-T do NRAU, ex vi do art.º 2.º do D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio:

- a) Pagamento de quantia certa do valor da compensação em dívida por execução de obras em substituição do senhorio, em caso de execução de intimação emitida ao abrigo do n.º 2 do artigo 89.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, ou do n.º 1 do artigo 55.º do regime jurídico da reabilitação urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

307/2009, de 23 de outubro, quando a injunção seja titulada pelo contrato de arrendamento, acompanhado da comunicação prevista no n.º 3 do artigo 22.º-C do regime jurídico das obras em prédios arrendados, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, e de cópia da intimação a que se reporta;

- b) Pagamento de quantia certa do valor da compensação em dívida por execução de obras em substituição do senhorio, nos casos de reparações previstas nos n.ºs 1 ou 2 do artigo 1036.º do Código Civil, quando a injunção seja titulada pelo contrato de arrendamento, acompanhado da comunicação prevista no n.º 3 do artigo 22.º-C do regime jurídico das obras em prédios arrendados, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto;
- c) Cessação de atividades causadoras de risco para a saúde do arrendatário, quando a injunção seja titulada pela intimação dirigida pelo arrendatário nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 13.º-B da Lei n.º 12/2019, de 12 de fevereiro, acompanhada por auto emitido pela autoridade policial ou equiparada ou pela câmara municipal competente;
- d) Correção de deficiências do locado causadoras de risco grave para a saúde ou para a segurança de pessoas ou bens, quando a injunção seja titulada pela intimação dirigida pelo arrendatário nos termos da alínea b) do n.º 2 do artigo 13.º-B da Lei n.º 12/2019, de 12 de fevereiro, acompanhada por auto emitido pela câmara municipal competente;
- e) Correção de impedimento da fruição do locado, quando a injunção seja titulada pela intimação dirigida pelo arrendatário nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 13.º-B da Lei n.º 12/2019, de 12 de fevereiro, acompanhada por auto emitido pela autoridade policial ou equiparada ou pela câmara municipal competente.

Nos termos do n.º 2, do aludido art.º 15.º-T do NRAU, no caso que seja demonstrada a apresentação de requerimento da vistoria prevista no n.º 3 do artigo 13.º-B, dentro do prazo estabelecido no n.º 7 do mesmo artigo, a

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

câmara municipal é notificada para envio do referido auto no prazo de 20 dias, suspendendo-se o processo até receção do referido auto, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

Também e em conformidade com o n.º 3, com o decretamento das injunções previstas nas alíneas c) a e) do n.º 1, a sanção pecuniária prevista na alínea b) no n.º 5 do artigo 13.º-B, passa a ser, **por cada dia de incumprimento a partir dessa data, no valor de 50 euros**, podendo ser deduzida pelo arrendatário do pagamento das rendas mensais vincendas a partir dessa data, até que o cumprimento da injunção seja demonstrado pelo senhorio ao arrendatário nos termos do artigo 9.º.

A esta sanção pecuniária aplica-se o disposto no n.º 6 do artigo 13.º-B ⁽¹⁾ e o processo de injunção em matéria de arrendamento é objeto de diploma próprio.⁽²⁾

Assim, o **IMA** – injunção em matéria de arrendamento, é a providência que **tem por fim conferir força executiva ao requerimento destinado a efetivar os direitos do arrendatário**, acima referidos, e cada procedimento de IMA diz respeito a apenas um prédio urbano, ou a uma fração autónoma de que o requerente seja arrendatário, sendo **o requerimento de injunção**

¹ - Artigo 13.º-B - Intimação para tomar providências:

(...)

5 - Em caso de falta de resposta nos termos previstos no número anterior, ou caso a situação se mantenha injustificadamente por corrigir, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que possa resultar dos mesmos factos e da possibilidade de recurso aos demais meios judiciais ou extrajudiciais ao seu dispor, o arrendatário pode:

a) Requerer uma injunção contra o senhorio, destinada a corrigir a situação exposta na intimação; e

b) Exigir ao senhorio o pagamento de sanção pecuniária no valor de 20 (euro) por cada dia a partir do final do prazo previsto no número anterior, até que o senhorio lhe demonstre o cumprimento da intimação nos termos do artigo 9.º ou, em caso de incumprimento, até que seja decretada a injunção prevista na alínea anterior.

6 - A sanção pecuniária prevista na alínea b) do número anterior é elevada em 50 % quando o arrendatário tenha idade igual ou superior a 65 anos ou grau comprovado de deficiência igual ou superior a 60 %.

(...)

² - D.L. n.º 34/2021, de 14 de fevereiro.

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

apresentado no Balcão do Arrendatário e do Senhorio (BAS) – artigos 1.º a 3.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio.

A Portaria n.º 49/2024, de 15 de fevereiro, regulamenta o **BAS** e várias matérias do **procedimento de IMA**, regulados na Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro e no Decreto-Lei n.º 34/2021, de 14 de fevereiro, com o anexo, ⁽³⁾ tudo na redação conferida pela Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, quanto aos seguintes aspetos, nos termos do n.º 1 do art.º 1.º:



➤ - **Aspetos regulamentados pelo procedimento de IMA:**

- ✓ Modelo e forma de apresentação do requerimento de injunção e de oposição em matéria de arrendamento (IMA);
- ✓ Momento em que os requerimentos iniciais se consideram apresentados;
- ✓ Notificações realizadas pelo Balcão do Arrendatário e do Senhorio (BAS) e as comunicações entre o BAS, os tribunais, os mandatários e os agentes de execução, notários ou oficiais de justiça;
- ✓ Forma de pagamento da taxa de justiça;
- ✓ Formas de apresentação de oposição e modo de pagamento da caução devida com a oposição;
- ✓ Formas de apresentação das restantes peças processuais, incluindo o incidente de intervenção principal provocada;
- ✓ Forma de consulta do procedimento de injunção em matéria de arrendamento;

³ - Na redação inicial do D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio, e no anexo, consta em todos os dispositivos o Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento (SIMA), exceto nas alterações constantes nos artigos 3.º e 6.º do anexo, onde passou a constar Balcão do Arrendatário e do Senhorio (BAS), em conformidade com o art.º 39.º da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro.

Portanto, em todos os dispositivos, deveremos ler Balcão do Arrendatário e do Senhorio (BAS) que substituiu o Serviço de Injunção em Matéria de Arrendamento (SIMA).

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

- ✓ Modo de disponibilização do requerimento de injunção em matéria de arrendamento, ao qual foi aposta a fórmula executória;
- ✓ Designação, substituição e destituição do agente de execução ou notário;
- ✓ Regime de honorários e reembolso de despesas do agente de execução ou notário;
- ✓ Mecanismo de revisão da nota de honorários e despesas;
- ✓ Foram aprovados, em anexo, os modelos do requerimento de injunção em matéria de arrendamento e do requerimento de oposição à injunção em matéria de arrendamento, os quais se encontram disponíveis na Área de Serviços Digitais dos Tribunais.

➤ - **Tramitação eletrónica** – art.º 2.º:

Os procedimentos tramitados pelo BAS têm natureza eletrónica, sendo constituídos por informação estruturada constante do sistema de informação do BAS e por documentos eletrónicos, disponíveis e acessíveis na Área de Serviços Digitais dos Tribunais.

Todos os atos praticados pelo BAS, nomeadamente as notificações e os requerimentos aos quais é aposta fórmula executiva, são assinados eletronicamente, podendo ser utilizados os seguintes meios:

- Certificados de assinatura eletrónica qualificada emitidos no âmbito do Sistema de Certificação Eletrónica do Estado;
- Certificados de assinatura eletrónica avançada especialmente emitidos para o efeito pelo Instituto de Gestão Financeira e Equipamentos da Justiça, I.P.;
- Aposição de selo eletrónico qualificado.

Os procedimentos apresentados pelos requerentes ou por mandatário seguem a forma eletrónica nos termos definidos na presente portaria.

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

Aos aspetos relacionados com a tramitação eletrónica que não estejam expressamente previstos nesta portaria aplica-se, com as necessárias adaptações, a Portaria n.º 280/2013 (Tramitação eletrónica dos processos judiciais), de 26 de agosto, na sua redação atual.

➤ - **Comunicações e tramitação** – art.º 7.º:

As comunicações entre o BAS e os tribunais, mandatários judiciais, agentes de execução, notários ou oficiais de justiça e o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., realizam-se por via eletrónica, mediante o envio, sempre que possível de forma automática, de informação estruturada e de documentos eletrónicos através do sistema de informação de suporte de informação do BAS, do sistema de suporte de informação à atividade dos tribunais e, quando aplicável, entre aqueles e o sistema de informação de suporte à atividade dos agentes de execução.

A utilização destes sistemas deve garantir o registo das comunicações efetuadas, com identificação dos respetivos emissor e destinatário, da data da comunicação e do número do processo ou do procedimento a que a comunicação se refere.

➤ - **Comunicações e registo de atos** – art.º 25.º:

As comunicações e os registos, a seguir referidos, são aplicáveis ao IMA, com as necessárias adaptações:

- As comunicações entre o tribunal e o agente de execução, o notário ou o oficial de justiça são efetuadas por via eletrónica, através da Área de Serviços Digitais dos Tribunais, do sistema informático de suporte à atividade dos agentes de execução e do sistema informático de suporte à atividade dos notários.
- O agente de execução, notário ou oficial de justiça designado para proceder ao despejo deve proceder ao registo da prática de todos os atos no processo no sistema informático de suporte à respetiva atividade,

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

de modo que permita identificar o ato, cópia dos documentos respeitantes à efetivação do mesmo, e, sendo caso disso, cópia dos documentos que o acompanham.

- O registo da prática dos atos efetuados, nos termos do item anterior, dispensa a junção aos autos dos documentos comprovativos da efetivação dos mesmos, sem prejuízo do dever de exibição dos originais dos documentos comprovativos de qualquer ato sempre que tal seja solicitado pelo juiz.

➤ - **Designação, substituição, destituição e honorários do agente de execução** – art.º 31.º:

À designação, à substituição, à destituição e aos honorários do agente de execução designado no âmbito de injunção em matéria de arrendamento aplicam-se, com as necessárias adaptações, as regras relativas às ações executivas previstas nos artigos 720.º a 722.º do Código de Processo Civil, no artigo 11.º da Portaria n.º 280/2013, de 26 de agosto, na sua redação atual, e na Portaria n.º 282/2013 (Regulamenta vários aspetos das ações executivas cíveis), de 29 de agosto, na sua redação atual.

Transcrição:

- Código de Processo Civil:

Artigo 720.º

Agente de execução

- 1 — O agente de execução é designado pelo exequente de entre os registados em lista oficial.
- 2 — Não tendo o exequente designado o agente de execução ou ficando a designação sem efeito, esta é feita pela secretaria, segundo a escala constante da lista oficial, através de meios eletrónicos que garantam a aleatoriedade no resultado e a igualdade na distribuição.
- 3 — A designação referida no número anterior é realizada de entre os agentes de execução inscritos ou registados na comarca ou, na sua falta, de entre os inscritos ou registados nas comarcas limítrofes, sendo o agente de execução notificado da sua designação pela secretaria, por meios eletrónicos.
- 4 — Sem prejuízo da sua destituição pelo órgão com competência disciplinar, o agente de execução pode ser substituído pelo exequente, devendo este expor o motivo da substituição; a destituição ou substituição produzem efeitos na data da comunicação ao agente de execução, efetuada nos termos definidos por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

5 — As diligências executivas que impliquem deslocamentos cujos custos se revelem desproporcionados podem ser efetuadas, a solicitação do agente de execução designado e sob sua responsabilidade, por agente de execução do local onde deva ter lugar o ato ou a diligência ou, na sua falta, por oficial de justiça, nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 722.º, sendo o exequente notificado dessa circunstância.

6 — O agente de execução pode, sob sua responsabilidade e supervisão, promover a realização de quaisquer diligências materiais do processo executivo que não impliquem a apreensão material de bens, a venda ou o pagamento, por empregado ao seu serviço, devidamente credenciado pela entidade com competência para tal nos termos da lei.

7 — Na falta de disposição especial, o agente de execução realiza as notificações da sua competência no prazo de 5 dias e pratica os demais atos no prazo de 10 dias.

8 — A designação do agente de execução fica sem efeito se ele declarar que não a aceita por meios eletrónicos, nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

Artigo 721.º

Pagamento de quantias devidas ao agente de execução

1 — Os honorários devidos ao agente de execução e o reembolso das despesas por ele efetuadas, bem como os débitos a terceiros a que a venda executiva dê origem, são suportados pelo exequente, podendo este reclamar o seu reembolso ao executado nos casos em que não seja possível aplicar o disposto no artigo 541.º.

2 — A execução não prossegue se o exequente não efetuar o pagamento ao agente de execução de quantias que sejam devidas a título de honorários e despesas.

3 — A instância extingue-se logo que decorrido o prazo de 30 dias após a notificação do exequente para pagamento das quantias em dívida, sem que este o tenha efetuado, aplicando-se o disposto no n.º 3 do artigo 849.º.

4 — O agente de execução informa o exequente e o executado sobre as operações contabilísticas por si realizadas com a finalidade de assegurar o cumprimento do disposto no n.º 1, devendo tal informação encontrar-se espelhada na conta-corrente relativa ao processo.

5 — A nota discriminativa de honorários e despesas do agente de execução da qual não se tenha reclamado, acompanhada da sua notificação pelo agente de execução ao interveniente processual perante o qual se pretende reclamar o pagamento, constitui título executivo.

Artigo 722.º

Desempenho das funções por oficial de justiça

1 — Para além do que se encontre previsto noutras disposições legais, incumbe ao oficial de justiça a realização das diligências próprias da competência do agente de execução:

- a) Nas execuções em que o Estado seja o exequente;
- b) Nas execuções em que o Ministério Público represente o exequente;
- c) Quando o juiz o determine, a requerimento do exequente, fundado na inexistência de agente de execução inscrito na comarca onde pende a execução e na desproporção manifesta dos custos que decorreriam da atuação de agente de execução de outra comarca;

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

- d) Quando o juiz o determine, a requerimento do agente de execução, se as diligências executivas implicarem deslocações cujos custos se mostrem desproporcionados e não houver agente de execução no local onde deva ter lugar a sua realização;
- e) Nas execuções de valor não superior ao dobro da alçada do tribunal de 1.ª instância em que sejam exequentes pessoas singulares, e que tenham como objeto créditos não resultantes de uma atividade comercial ou industrial, desde que o solicitem no requerimento executivo e paguem a taxa de justiça devida;
- f) Nas execuções de valor não superior à alçada da Relação, se o crédito exequendo for de natureza laboral e se o exequente o solicitar no requerimento executivo e pagar a taxa de justiça devida.
- 2 — Não se aplica o estatuto de agente de execução ao oficial de justiça que realize diligências de execução nos termos do presente artigo.

- Portaria n.º 280/2013, de 26 de agosto:

Artigo 11.º

Designação de agente de execução

- 1 - Quando, nos formulários, o autor designe agente de execução para efetuar a citação, este é notificado da designação, por via eletrónica, através do sistema informático de suporte à atividade dos agentes de execução.
- 2 - O agente de execução tem cinco dias após a notificação para declarar que não aceita a designação, nos termos do n.º 8 do artigo 552.º do Código de Processo Civil.
- 3 - A não aceitação da designação pelo agente de execução é efetuada no sistema informático de suporte à atividade dos agentes de execução e imediatamente notificada ao autor, que é igualmente notificado para, em 10 dias, indicar outro agente de execução, sob pena de a citação ser efetuada nos termos gerais.



Nos termos do n.º 2, nos casos em que o agente de execução é oficiosamente designado, a designação é notificada ao requerente, em simultâneo com a notificação referida no número seguinte, indicando as informações relativas ao designado referidas nas alíneas a) a f) do n.º 6 do artigo 17.º

Transcrição:

Artigo 17.º - Designação do agente de execução ou do notário para proceder à desocupação do locado

(...)

6 - A designação realizada nos termos do número anterior é notificada ao requerente pelo BAS, devendo a notificação conter, relativamente ao designado:

- a) O nome profissional;
- b) O número de cédula ou de licença;
- c) O endereço de correio eletrónico;

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

- d) O número de telefone;
 - e) O número de fax;
 - f) A morada profissional;
- (...)



E, nos termos do n.º 3, aquando da remessa ao requerente do comprovativo de envio do título executivo para o tribunal, o BAS, caso o requerente não beneficie de apoio judiciário na modalidade de atribuição de agente de execução, remete igualmente a referência para pagamento dos honorários devidos ao agente de execução a que se refere o n.º 5 do artigo 3.º da Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto, na sua redação atual, aplicando-se ainda o disposto nos n.ºs 6, 7 e 8.

Transcrição:

Artigo 3.º - Termos de apresentação em suporte físico

- (...)
- 5 - A notificação referida no número anterior é acompanhada da referência multibanco respeitante ao pagamento aí referido, que é disponibilizada à secretaria, no sistema informático de suporte à atividade dos tribunais, pela Câmara dos Solicitadores.
- 6 - Quando haja lugar ao pagamento previsto no n.º 4, o requerimento executivo, nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 724.º do Código de Processo Civil, só se considera apresentado após o pagamento.
- 7 - Findo o prazo de 10 dias previsto no n.º 4 para pagamento da referência multibanco sem que a mesma se encontre paga, o sistema informático de suporte à atividade dos agentes de execução pode proceder à invalidação da referência em causa, não sendo possível a partir desse momento o seu pagamento nem, conseqüentemente, a apresentação do requerimento.
- 8 - A comprovação da realização do pagamento previsto no n.º 4 é comunicada eletronicamente pela Câmara dos Solicitadores ao sistema informático de suporte à atividade dos tribunais, estando o exequente dispensado de remeter ao processo o comprovativo do mesmo.
- (...)



À remuneração do agente de execução pela notificação do requerimento de injunção em matéria de arrendamento mediante contacto pessoal aplica-se o disposto na Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto, na sua redação atual, quanto à notificação por contacto pessoal em processos declarativos.

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

Transcrição:

Anexo VII da Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto – EXTRATO:

Remuneração fixa

(Valores sujeitos a IVA à taxa legal em vigor)

Tipo de atos ou procedimentos	Atos e procedimentos incluídos	Valor
-------------------------------	--------------------------------	-------

(...)

3. **Processos declarativos**

3.1.	Citação ou notificação por contacto pessoal (com deslocação à morada e efetivamente concretizada), por citando. (...)	Notificação do n.º 5 do artigo 231.º e do artigo 233.º do Código de Processo Civil, aposição de selos de autenticação do ato; despesas de expediente e correio, salvo quando o custo de fotocópia seja superior a 0,05 UC. (...)	0,5 UC
------	--	---	--------

(...)



✓ **Atos e prazos no procedimento do IMA** – Carácter de urgência e aplicação do CPC – *Vide* o item sobre OUTRAS DISPOSIÇÕES PROCESSUAIS - artigos 19.º a 21.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio.



B - APRESENTAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE IMA – *Vide* os artigos

15.º-T do NRAU; 3.º e 4.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio; 1.º al. b) e 3.º n.º 7 da Portaria n.º 49/2024, de 15 de fevereiro.

[\(voltar índice\)](#)

➤ - **APRESENTAÇÃO PELO REQUERENTE:** (Art.ºs 15.º-T do NRAU; 4.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio; e 3.º da Portaria n.º 49/2024, de 15 de fevereiro)

Nos termos do n.º 7 do art.º 3.º da Portaria n.º 49/2024, de 15 de fevereiro, a apresentação do procedimento de injunção em matéria de arrendamento pelo requerente é realizada nos termos do disposto no n.º 9 do art.º 4.º do

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

Regime dos Procedimentos Especiais em Matéria de Arrendamento, aprovado em anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio: Refere, assim, este anexo:

Quando o requerente não esteja patrocinado por mandatário judicial, ou, estando, exista justo impedimento, o requerimento de IMA pode ser deduzido por uma das seguintes formas:

- Entrega na secretaria judicial, valendo como data da sua prática a da respetiva entrega; ⁽⁴⁾
- Remessa pelo correio, sob registo, valendo como data da sua prática a da efetivação do respetivo registo postal;
- Envio através de telecópia, valendo como data da sua prática a da expedição; ⁽⁵⁾
- Submissão por via eletrónica. ⁽⁶⁾

Refere o n.º 1, do referido art.º 4.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio, que o modelo eletrónico do requerimento de IMA, bem como a forma

⁴ - Alínea *b*) do n.º 1 do art.º 3.º **[Apresentação do procedimento pelo requerente]**:
"Mediante a entrega do requerimento, em papel ou em ficheiro eletrónico, utilizando, preenchendo e assinando o modelo para prática do respetivo ato, juntamente com a versão em papel de todos os documentos que o devem acompanhar, numa secretaria de tribunal judicial de competência cível."

N.º 4 do art.º 4.º **[Apresentação do procedimento por mandatário]**:
"Em caso de justo impedimento, o mandatário judicial pode apresentar requerimentos por uma das formas previstas nas alíneas *a*) e *b*) do n.º 7 do artigo 144.º do Código de Processo Civil."

⁵ - *Vide* o diploma que disciplina o regime do uso da telecópia na transmissão de documentos entre tribunais, entre tribunais e outros serviços e para a prática de atos processuais – D.L. n.º 28/92, de 27 de fevereiro.

⁶ - Alínea *a*) do n.º 1 do art.º 3.º **[Apresentação do procedimento pelo requerente]**:
"Por tramitação eletrónica através do sistema de informação referido no artigo anterior, sendo o acesso realizado com recurso ao certificado digital de autenticação integrado no cartão de cidadão ou à Chave Móvel Digital, podendo ser utilizado o Sistema de Certificação de Atributos Profissionais associado a estes, e sendo processado de acordo com os procedimento e instruções constantes da plataforma".

N.º 1 do art.º 4.º **[Apresentação do procedimento por mandatário]**:
"O requerimento de despejo e o requerimento de injunção em matéria de arrendamento são apresentados por advogado ou por solicitador através do preenchimento e do envio de formulário eletrónico disponível na Área de Serviços Digitais dos Tribunais, juntamente com a versão eletrónica dos documentos necessários, de acordo com as instruções daí constantes"

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

da sua apresentação em papel, são aprovados por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça – *Vide* a al. *b)* do n.º 1 da Portaria n.º 49/2024, de 15 de fevereiro.

Este requerimento de IMA, de acordo com o n.º 2, deve o requerente:

- Identificar as partes, indicando, consoante os casos, os seus nomes ou denominações e domicílios ou sedes e, obrigatoriamente no que respeita ao requerente e sempre que possível relativamente às demais partes, os respetivos números de identificação civil, fiscal e de pessoa coletiva, profissões e locais de trabalho;
- Indicar o seu endereço de correio eletrónico, se pretender receber notificações ou comunicações por meios eletrónicos;
- Indicar o local onde deve ser efetuada a notificação, devendo mencionar se se trata de domicílio convencionado, sendo que, na falta deste, deve ser indicado o domicílio ou sede do senhorio;
- Expor sucintamente os factos que fundamentam a sua pretensão;
- Formular um, ou vários, dos pedidos previstos no n.º 1 do artigo 15.º-T do NRAU, se for o caso com discriminação do valor do capital, juros vencidos e outras quantias devidas;
- Juntar os documentos previstos nas alíneas *a)* a *e)* do n.º 1 do artigo 15.º-T do NRAU ⁽⁷⁾, consoante o pedido ou os pedidos formulados;

⁷ - Artigo 15.º-T [Injunção em matéria de arrendamento]

1 - A injunção em matéria de arrendamento (IMA) é um meio processual que se destina a efetivar os seguintes direitos do arrendatário:

a) Pagamento de quantia certa do valor da compensação em dívida por execução de obras em substituição do senhorio, em caso de execução de intimação emitida ao abrigo do n.º 2 do artigo 89.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, ou do n.º 1 do artigo 55.º do regime jurídico da reabilitação urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, quando a injunção seja titulada pelo contrato de arrendamento, acompanhado da comunicação prevista no n.º 3 do artigo 22.º-C do regime jurídico das obras em prédios arrendados, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, e de cópia da intimação a que se reporta;

b) Pagamento de quantia certa do valor da compensação em dívida por execução de obras em substituição do senhorio, nos casos de reparações previstas nos n.ºs 1 ou 2 do artigo 1036.º do Código Civil, quando a injunção seja titulada pelo contrato de arrendamento, acompanhado da comunicação

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

- Juntar o documento comprovativo do pagamento da taxa de justiça devida ou da concessão de apoio judiciário, sem prejuízo do disposto no n.º 10;
- Indicar se pretende que o processo seja apresentado à distribuição, no caso de se frustrar a notificação;
- Indicar o tribunal competente para a apreciação do processo, se este for apresentado à distribuição;
- Indicar se pretende a notificação, consoante os casos, por agente de execução, oficial de justiça ou mandatário judicial e, no primeiro e último casos, indicar o seu nome e respetivo domicílio profissional;
- Designar, consoante os casos, agente de execução ou oficial de justiça, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 720.º do Código de Processo Civil, aprovado pela Lei n.º 41/2013, de 26 de junho, na sua redação atual (Código de Processo Civil);
- Assinar o requerimento.

Deverá ter-se em atenção que, na pendência do procedimento de IMA não é permitida a alteração dos elementos constantes do requerimento, designadamente o pedido.

No mesmo requerimento, nos casos previstos nas alíneas *d)* ou *e)* do n.º 1 do artigo 15.º-T do NRAU, sempre que seja necessária a realização de obras

prevista no n.º 3 do artigo 22.º-C do regime jurídico das obras em prédios arrendados, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto;

c) Cessação de atividades causadoras de risco para a saúde do arrendatário, quando a injunção seja titulada pela intimação dirigida pelo arrendatário nos termos da alínea *a)* do n.º 1 do artigo 13.º-B acompanhada por auto emitido pela autoridade policial ou equiparada ou pela câmara municipal competente;

d) Correção de deficiências do locado causadoras de risco grave para a saúde ou para a segurança de pessoas ou bens, quando a injunção seja titulada pela intimação dirigida pelo arrendatário nos termos da alínea *b)* do n.º 1 do artigo 13.º-B acompanhada por auto emitido pela câmara municipal competente;

e) Correção de impedimento da fruição do locado, quando a injunção seja titulada pela intimação dirigida pelo arrendatário nos termos da alínea *c)* do n.º 1 do artigo 13.º-B acompanhada por auto emitido pela autoridade policial ou equiparada ou pela câmara municipal competente; (...)

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

nas partes comuns de edifício constituído em regime de propriedade horizontal, o requerente deva ainda indicar, consoante os casos, o nome ou denominação e o domicílio ou sede do administrador do condomínio.

- - **APRESENTAÇÃO PELO MANDATÁRIO JUDICIAL:** (Art.ºs 15.º-T do NRAU; 4.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio; e 3.º da Portaria n.º 49/2024, de 15 de fevereiro)

Nos termos do art.º 4.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de fevereiro, o requerimento pode ser subscrito por mandatário judicial, bastando para o efeito a menção da existência do mandato e do domicílio profissional do mandatário.

Esta subscrição do requerimento por mandatário judicial não o exime da necessidade de preenchimento de todos os elementos relativos ao representado, nomeadamente a indicação do respetivo domicílio e a submissão do requerimento por mandatário judicial é obrigatoriamente efetuada por via eletrónica.

Se faltar, à data da apresentação do requerimento, menos de 30 dias para a extinção do direito do arrendatário, ou ocorrendo outro motivo fundado de urgência, pode o requerente apresentar documento comprovativo do pedido de apoio judiciário requerido, mas ainda não concedido.

Sem prejuízo do disposto nestas situações, o procedimento considera-se iniciado na data do pagamento da taxa de justiça devida ou da junção do documento comprovativo da concessão de apoio judiciário nas modalidades de dispensa ou pagamento faseado da taxa de justiça e demais encargos com o processo.

Na submissão eletrónica dos requerimentos devem ser utilizados mecanismos de autenticação segura, incluindo os do cartão de cidadão e chave móvel digital, com recurso ao Sistema de Certificação de Atributos Profissionais

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

(SCAP), bem como os meios de identificação eletrónica emitidos noutros Estados-Membros reconhecidos para o efeito nos termos do artigo 6.º do Regulamento (UE) n.º 910/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho.

Todos os requerimentos submetidos por via eletrónica devem ser assinados com recurso a assinaturas eletrónicas qualificadas, incluindo as do cartão de cidadão e chave móvel digital, com possibilidade de recurso ao SCAP, ou outras que constem da Lista Europeia de Serviços de Confiança, sem prejuízo do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 37/2014, de 26 de junho, na sua redação atual.

Por sua vez, refere o art.º 4.º da suprarreferida portaria que:

O **requerimento de injunção em matéria de arrendamento é apresentado por advogado ou por solicitador** através do preenchimento e do envio de formulário eletrónico disponível na Área de Serviços Digitais dos Tribunais, juntamente com a versão eletrónica dos documentos necessários, de acordo com as instruções daí constantes.

A apresentação do requerimento de injunção em matéria de arrendamento, por mandatário ou por requerente representado por advogado ou por solicitador por outra forma que não a referida no número anterior, nomeadamente através das formas previstas na alínea *b*) do n.º 1 do artigo anterior, **determina o pagamento imediato de uma multa no valor de 2 unidades de conta processuais**, nos termos do n.º 6 do artigo 15.º-B da Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, na sua redação atual, e deverá ser paga juntamente com a taxa de justiça devida.

Em caso de justo impedimento, o mandatário judicial pode apresentar requerimentos por uma das formas previstas nas alíneas *a*) e *b*) do n.º 7 ⁽⁸⁾ do artigo 144.º do Código de Processo Civil.

⁸ - (...)

⁷ — Sempre que se trate de causa que não importe a constituição de mandatário, e a parte não esteja patrocinada, a apresentação a juízo dos atos processuais referidos no n.º 1 é efetuada por uma das seguintes formas:

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

- - **NOTIFICAÇÃO DAS PARTES** (Art.º 8.º da Portaria n.º 49/2024, de 15 de fevereiro)

As notificações das partes:

- Representadas por mandatário judicial efetuam-se por via eletrónica, nos termos do disposto nos artigos 247.º e 248.º do Código de Processo Civil e no artigo 25.º da Portaria n.º 280/2013, de 26 de agosto, na sua redação atual.
- Não representadas por mandatário judicial, bem como aquelas que sejam feitas na própria pessoa do requerente quando se encontre representado por mandatário judicial, efetuam-se nos termos do artigo 249.º do Código de Processo Civil, com as necessárias adaptações, sem prejuízo dos casos previstos no número seguinte.

Transcrição:

Código de Processo Civil:

Notificações da secretaria

Artigo 247.º - Notificação às partes que constituíram mandatário

- 1 — As notificações às partes em processos pendentes são feitas na pessoa dos seus mandatários judiciais.
- 2 — Quando a notificação se destine a chamar a parte para a prática de ato pessoal, além de ser notificado o mandatário, é também expedido pelo correio um aviso registado à própria parte, indicando a data, o local e o fim da comparência.
- 3 — Sempre que a parte esteja simultaneamente representada por advogado ou advogado estagiário e por solicitador, as notificações que devam ser feitas na pessoa do mandatário judicial são feitas sempre na do solicitador.
- 3 — Quando o requerente tenha indicado o seu endereço eletrónico no requerimento para efeitos de receção das notificações ou comunicações por meios eletrónicos, as notificações referidas no número anterior são disponibilizadas na área reservada da Área de Serviços

a) Entrega na secretaria judicial, valendo como data da prática do ato processual a da respetiva entrega;

b) Remessa pelo correio, sob registo, valendo como data da prática do ato processual a da efetivação do respetivo registo postal;

(...)

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

Digitais dos Tribunais, sendo a data da consulta da notificação certificada pelo sistema de informação respetivo.

4 — Quando, nos termos previstos no número anterior, for disponibilizada uma notificação na área reservada da Área de Serviços Digitais dos Tribunais, é enviada ao requerente uma mensagem de aviso para o endereço de correio eletrónico indicado no requerimento.

5 — Nos casos previstos no n.º 3, se o requerente não consultar a notificação no prazo de cinco dias contados da data de disponibilização da notificação na área reservada, a notificação é igualmente efetuada nos termos do n.º 2.

6 — Quando o ato for elaborado e assinado nos termos definidos nos números anteriores, a respetiva versão em suporte de papel contém a indicação de ter sido assinada naqueles termos, bem como dos dados necessários para o notificado consultar a versão eletrónica da notificação na Área de Serviços Digitais dos Tribunais.

Artigo 248.º - Formalidades

Os mandatários são notificados nos termos definidos na portaria prevista no n.º 1 do artigo 132.º, devendo o sistema informático certificar a data da elaboração da notificação, presumindo-se esta feita no 3.º dia posterior ao da elaboração ou no 1.º dia útil seguinte a esse, quando o não seja.

Artigo 249.º - Notificações às partes que não constituam mandatário

1 — Se a parte não tiver constituído mandatário, as notificações são efetuadas nos termos previstos no n.º 5 do artigo 219.º, quando aplicável, ou por carta registada, dirigida para a sua residência ou sede ou para o domicílio escolhido para o efeito de as receber, presumindo-se, nestes casos, feita no terceiro dia posterior ao do registo da carta ou no primeiro dia útil seguinte a esse, quando o não seja.

2 — A notificação efetuada por carta registada não deixa de produzir efeito pelo facto de o expediente ser devolvido, desde que a remessa tenha sido feita para a residência ou a sede da parte ou para o domicílio escolhido para o efeito de a receber; nesse caso, ou no de a carta não ter sido entregue por ausência do destinatário, juntar-se-á ao processo o sobrescrito, presumindo-se a notificação feita no dia a que se refere a parte final do número anterior.

3 — Exceção-se o réu que se haja constituído em situação de revelia absoluta, que apenas passa a ser notificado após ter praticado qualquer ato de intervenção no processo, sem prejuízo do disposto no n.º 5.

4 — Na hipótese prevista na primeira parte do número anterior, as decisões têm-se por notificadas no dia seguinte àquele em que os autos tiverem dado entrada na secretaria ou em que ocorrer o facto determinante da notificação oficiosa.

5 — As decisões finais são sempre notificadas desde que a residência ou sede da parte seja conhecida no processo.

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

6 — Sem prejuízo do disposto nos n.ºs 3 e 4, a notificação considera-se ainda efetuada, em qualquer circunstância, quando o notificando proceda à consulta eletrónica do processo, nos termos previstos na portaria prevista no n.º 2 do artigo 132.º



Portaria n.º 280/2013, de 26 de agosto:

Artigo 25.º - Notificações eletrónicas

1 — As notificações por transmissão eletrónica de dados são realizadas através do sistema informático de suporte à atividade dos tribunais, que assegura automaticamente a sua disponibilização e consulta no endereço eletrónico <http://citius.tribunaisnet.mj.pt>.

2 — Quando o ato processual a notificar contenha documentos que apenas existam no processo em suporte físico, deve ser enviada cópia dos mesmos ao mandatário, por carta registada dirigida ao seu escritório ou domicílio escolhido, podendo igualmente ser notificado pessoalmente pelo funcionário quando se encontre no edifício do tribunal.

3 — O disposto no presente artigo e no artigo seguinte aplica-se às notificações enviadas pelo ou para o Ministério Público.



Em conformidade com o n.º 3, quando o requerente tenha indicado o seu endereço eletrónico no requerimento para efeitos de receção das notificações ou comunicações por meios eletrónicos, as notificações são disponibilizadas na área reservada da Área de Serviços Digitais dos Tribunais, sendo a data da consulta da notificação certificada pelo sistema de informação respetivo.

Quando, nos termos previstos no mesmo n.º 3, for disponibilizada uma notificação na área reservada da Área de Serviços Digitais dos Tribunais, é enviada ao requerente uma mensagem de aviso para o endereço de correio eletrónico indicado no requerimento.

E, ainda, nos casos previstos no n.º 3, se o requerente não consultar a notificação no prazo de cinco dias, contados da data de disponibilização da notificação na área reservada, a notificação é igualmente efetuada.

Quando o ato for elaborado e assinado nos termos, acima definidos, a respetiva versão em suporte de papel contém a indicação de ter sido assinada naqueles termos, bem como dos dados necessários para o notificado consultar a versão eletrónica da notificação na Área de Serviços Digitais dos Tribunais.

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

- - **NOTIFICAÇÃO ATRAVÉS DE MANDATÁRIO JUDICIAL** (Art.º 9.º da Portaria n.º 49/2024, de 15 de fevereiro)

Na situação em que a notificação do requerimento de injunção em matéria de arrendamento for promovida por mandatário judicial, diverso do constituído pelo requerente no procedimento, a junção da respetiva certidão ao procedimento do BAS é efetuada pelo mandatário constituído pelo requerente.

Nos casos em que o requerente não constituiu mandatário no procedimento, a certidão deve ser apresentada pelo mandatário que efetuou a notificação, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nas alíneas *a)* e *b)* do n.º 7 do artigo 144.º do Código de Processo Civil. ⁽⁹⁾

- ✓ **Data da apresentação do requerimento** – Independentemente da forma de apresentação do requerimento, o mesmo só se considera apresentado na data em que for efetuado o pagamento da taxa de justiça, quando esta for devida, ou em que for apresentado o documento comprovativo do pedido ou da concessão do apoio judiciário, na modalidade de dispensa ou de pagamento faseado da taxa de justiça e demais encargos do processo – n.º 1 do art.º 6.º da Portaria n.º 49/2024, de 15 de fevereiro.
- ✓ **Pagamento da taxa de justiça** – Após o preenchimento e envio do requerimento de despejo através do BAS, é disponibilizada ao requerente a referência necessária para efetuar o pagamento da taxa de justiça com as respetivas instruções – n.º 2 do art.º 6.º da Portaria

⁹ - (...)

7 — Sempre que se trate de causa que não importe a constituição de mandatário, e a parte não esteja patrocinada, a apresentação a juízo dos atos processuais referidos no n.º 1 é efetuada por uma das seguintes formas:

a) Entrega na secretaria judicial, valendo como data da prática do ato processual a da respetiva entrega;

b) Remessa pelo correio, sob registo, valendo como data da prática do ato processual a da efetivação do respetivo registo postal;

(...)

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

n.º 49/2024, de 15 de fevereiro – *Vide* o item sobre CUSTAS PROCESSUAIS - art.º 23.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio.

Em conformidade com os n.ºs 3 e 4 do mencionado art.º 6.º, o pagamento da taxa de justiça devida **pela apresentação do requerimento de injunção em matéria de arrendamento** pode ser efetuado através dos meios eletrónicos disponíveis, nomeadamente 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 Direção-Geral da Administração da Justiça e do Instituto de Gestão Financeira e Equipamentos da Justiça, I.P., publicada na Área de Serviços Digitais dos Tribunais, **no prazo de 10 dias**.

✓ **Patrocínio judiciário e apoio judiciário** – Art.ºs 18.º e 19.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio – *Vide* o item sobre OUTRAS DISPOSIÇÕES PROCESSUAIS.

➤ - **RECUSA DO REQUERIMENTO** (Art.º 5.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021 de 14 de maio)

O requerimento de IMA só pode ser recusado se:

- Não for apresentado no modelo próprio e no BAS;
- Não indicar o tribunal competente para apreciação do processo, se for apresentado à distribuição;
- Omitir a identificação das partes e dos elementos constantes no modelo próprio, incluindo o local da notificação dos requeridos;
- Não estiver assinado e redigido em língua portuguesa;
- Não tiver sido junto, consoante os casos, o documento comprovativo do pagamento da taxa de justiça devida ou da concessão de apoio judiciário, ou de este ter sido requerido ou concedido e das respetivas modalidades;
- O pedido não se ajustar à finalidade do procedimento.

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

Do ato de recusa cabe reclamação para o juiz e nos casos em que haja recusa, o requerente pode apresentar outro requerimento ou juntar o documento, consoante os casos, comprovativo do pagamento da taxa de justiça devida ou a concessão de apoio judiciário, ou de este ter sido requerido ou concedido e das respetivas modalidades, no prazo de 10 dias subsequentes à notificação daquela, considerando-se o procedimento iniciado na data em que o primeiro requerimento foi apresentado.



C - NOTIFICAÇÃO (Art.º 6.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio)

[\(voltar índice\)](#)

Quando for recebido o requerimento, o BAS expede imediatamente notificação para o requerido, por carta registada com aviso de receção, para, em 15 dias, este:

- Demonstrar a execução da intimação que constitui objeto do requerimento, acrescida da taxa de justiça paga pela respetiva dedução; ou
- Deduzir oposição à pretensão.

No caso se existirem vários requeridos, a notificação é expedida para todos eles, nos termos e para os efeitos previstos no item anterior.

A notificação é expedida para o local indicado no requerimento, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 228.º, nos n.ºs 3 a 5 do artigo 229.º, no n.º 2 do artigo 230.º e nos artigos 231.º, 232.º, 237.º, 238.º e 246.º, não havendo lugar à advertência prevista no artigo 233.º, todos do Código de Processo Civil.

Transcrição:

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

Código de Processo Civil:

Artigo 228.º - Citação de pessoa singular por via postal

1 — A citação de pessoa singular por via postal faz-se por meio de carta registada com aviso de receção, de modelo oficialmente aprovado, dirigida ao citando e endereçada para a sua residência ou local de trabalho, incluindo todos os elementos a que se refere o artigo anterior e ainda a advertência, dirigida ao terceiro que a receba, de que a não entrega ao citando, logo que possível, o faz incorrer em responsabilidade, em termos equiparados aos da litigância de má fé.

2 — A carta pode ser entregue, após assinatura do aviso de receção, ao citando ou a qualquer pessoa que se encontre na sua residência ou local de trabalho e que declare encontrar-se em condições de a entregar prontamente ao citando.

3 — Antes da assinatura do aviso de receção, o distribuidor do serviço postal procede à identificação do citando ou do terceiro a quem a carta seja entregue, anotando os elementos constantes do cartão do cidadão, bilhete de identidade ou de outro documento oficial que permita a identificação.

4 — Quando a carta seja entregue a terceiro, cabe ao distribuidor do serviço postal adverti-lo expressamente do dever de pronta entrega ao citando.

5 — Não sendo possível a entrega da carta, será deixado aviso ao destinatário, identificando-se o tribunal de onde provém e o processo a que respeita, averbando-se os motivos da impossibilidade de entrega e permanecendo a carta durante oito dias à sua disposição em estabelecimento postal devidamente identificado.

6 — Se o citando ou qualquer das pessoas a que alude o n.º 2 recusar a assinatura do aviso de receção ou o recebimento da carta, o distribuidor do serviço postal lavra nota do incidente, antes de a devolver.

7 — Não sendo possível deixar aviso ao destinatário, o distribuidor do serviço postal lavra nota da ocorrência e devolve o expediente ao tribunal.

8 — No caso previsto no número anterior, se a impossibilidade se dever a ausência do citando e se, na ocasião, for indicado ao distribuidor do serviço postal novo endereço do citando, devolvido o expediente, a secretaria repete a citação, enviando nova carta registada com aviso de receção para tal endereço.

9 — No caso previsto no n.º 7, se a impossibilidade se dever a ausência do citando em parte incerta, devolvido o expediente, a secretaria dá cumprimento ao disposto no n.º 1 do artigo 236.º e, se for apurado novo endereço, repete a citação, enviando nova carta registada com aviso de receção para tal endereço.

10 — A assinatura do funcionário judicial responsável pela elaboração da citação pode ser substituída por indicação do código identificador da citação, bem como do endereço do sítio eletrónico do Ministério da Justiça no qual, através da inserção do código, é possível confirmar a autenticidade da citação.

Art.º 229.º - Domicílio convencionado

1 — (...)

2 — (...)

3 — Quando o citando recuse a assinatura do aviso de receção ou o recebimento da carta, o distribuidor postal lavra nota do incidente antes de a devolver e a citação considera-se efetuada face à certificação da ocorrência.

4 — Sendo o expediente devolvido por o destinatário não ter procedido, no prazo legal, ao levantamento da carta no estabelecimento postal ou por ter sido recusada a assinatura do aviso de receção ou o recebimento da carta por pessoa diversa do citando, nos termos do n.º 2 do artigo anterior, é repetida a citação, enviando-se nova carta registada com aviso de receção ao citando e advertindo-o da cominação constante do n.º 2 do artigo seguinte.

5 — No caso previsto no número anterior, é deixada a própria carta, de modelo oficial, contendo cópia de todos os elementos referidos no artigo 227.º, bem como a advertência referida na parte final do número anterior, devendo o distribuidor do serviço postal certificar a data e o local exato em que depositou o expediente e remeter de imediato a certidão ao tribunal; não sendo possível

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

o depósito da carta na caixa do correio do citando, o distribuidor deixa um aviso nos termos do n.º 5 do artigo 228.º.

Artigo 230.º - Data e valor da citação por via postal

1 — (...)

2 — No caso previsto no n.º 5 do artigo anterior, a citação considera-se efetuada na data certificada pelo distribuidor do serviço postal ou, no caso de ter sido deixado o aviso, no 8.º dia posterior a essa data, presumindo-se que o destinatário teve oportuno conhecimento dos elementos que lhe foram deixados.

Artigo 231.º - Citação por agente de execução ou funcionário judicial

1 — Frustrando-se a via postal, a citação é efetuada mediante contacto pessoal do agente de execução com o citando.

2 — Os elementos a comunicar ao citando, nos termos do artigo 227.º, são especificados pelo próprio agente de execução, que elabora nota com essas indicações para ser entregue ao citando.

3 — No ato da citação, o agente de execução entrega ao citando a nota referida no número anterior, bem como o duplicado da petição inicial, recebido da secretaria e por esta carimbado, e a cópia dos documentos que a acompanhem, e lavra certidão, que o citado assina.

4 — Recusando-se o citando a assinar a certidão ou a receber o duplicado, o agente de execução dá-lhe conhecimento de que o mesmo fica à sua disposição na secretaria judicial, mencionando tais ocorrências na certidão do ato.

5 — No caso previsto no número anterior, a secretaria notifica ainda o citando, enviando-lhe carta registada com a indicação de que o duplicado nela se encontra à sua disposição.

6 — O agente de execução designado pode, sob sua responsabilidade, promover a citação por outro agente de execução, ou por um seu empregado credenciado pela entidade com competência para tal nos termos da lei.

7 — Nos casos em que a citação é promovida por um empregado do agente de execução, nos termos do número anterior, a citação só é válida se o citado assinar a certidão, que o agente de execução posteriormente também deve assinar.

8 — A citação por agente de execução tem também lugar, não se usando previamente o meio da citação por via postal, quando o autor assim declare pretender na petição inicial.

9 — A citação é feita por funcionário judicial, nos termos dos números anteriores, devidamente adaptados, quando o autor declare, na petição inicial, que assim pretende, pagando para o efeito a taxa fixada no Regulamento das Custas Processuais, bem como quando não haja agente de execução inscrito ou registado em qualquer das comarcas pertencentes à área de competência do respetivo tribunal da Relação.

10 — Quando a diligência se configure útil, pode o citando ser previamente convocado por aviso postal registado, para comparecer na secretaria judicial, a fim de aí se proceder à citação.

11 — Aplica-se à citação por agente de execução o disposto no n.º 2 do artigo 226.º.

Artigo 232.º - Citação com hora certa

1 — No caso referido no artigo anterior, se o agente de execução ou o funcionário judicial apurar que o citando reside ou trabalha efetivamente no local indicado, não podendo proceder à citação por não o encontrar, deve deixar nota com indicação de hora certa para a diligência na pessoa encontrada que estiver em melhores condições de a transmitir ao citando ou, quando tal for impossível, afixar o respetivo aviso no local mais indicado.

2 — No dia e hora designados:

- a) O agente de execução ou o funcionário faz a citação na pessoa do citando, se o encontrar;
- b) Não o encontrando, a citação é feita na pessoa capaz que esteja em melhores condições de a transmitir ao citando, incumbindo-a o agente de execução ou o funcionário de transmitir o ato ao destinatário e sendo a certidão assinada por quem recebeu a citação.

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

3 — Nos casos referidos na alínea *b*) do número anterior, a citação pode ser feita nos termos dos n.ºs 6 e 7 do artigo anterior.

4 — Não sendo possível obter a colaboração de terceiros, a citação é feita mediante afixação, no local mais adequado e na presença de duas testemunhas, da nota de citação, com indicação dos elementos referidos no artigo 227.º, declarando-se que o duplicado e os documentos anexos ficam à disposição do citando na secretaria judicial.

5 — Constitui crime de desobediência a conduta de quem, tendo recebido a citação, não entregue logo que possível ao citando os elementos deixados pelo funcionário, do que será previamente advertido; tendo a citação sido efetuada em pessoa que não viva em economia comum com o citando, cessa a responsabilidade se entregar tais elementos a pessoa da casa, que deve transmiti-los ao citando.

6 — Considera-se pessoal a citação efetuada nos termos dos n.ºs 2 e 4.

Artigo 233.º - Advertência ao citando, quando a citação não haja sido na própria pessoa deste

Sempre que a citação se mostre efetuada em pessoa diversa do citando, em consequência do disposto no n.º 2 do artigo 228.º e na alínea *b*) do n.º 2 do artigo anterior, ou haja consistido na afixação da nota de citação nos termos do n.º 4 do artigo anterior, é ainda enviada, pelo agente de execução ou pela secretaria, no prazo de dois dias úteis, carta registada ao citando, comunicando-lhe:

- a) A data e o modo por que o ato se considera realizado;
- b) O prazo para o oferecimento da defesa e as cominações aplicáveis à falta desta;
- c) O destino dado ao duplicado; e
- d) A identidade da pessoa em quem a citação foi realizada.

Artigo 237.º - Citação promovida pelo mandatário judicial

1 — A citação efetuada nos termos do n.º 3 do artigo 225.º segue o regime do artigo 231.º, com as necessárias adaptações.

2 — O mandatário judicial deve, na petição inicial, declarar o propósito de promover a citação por si, por outro mandatário judicial, por via de solicitador ou de pessoa identificada nos termos do n.º 4 do artigo 157.º, podendo requerer a assunção de tal diligência em momento ulterior sempre que qualquer outra forma de citação se tenha frustrado.

3 — A pessoa encarregada da diligência é identificada pelo mandatário, na petição ou no requerimento, com expressa menção de que foi advertida dos seus deveres.

Artigo 238.º - Regime e formalidades da citação promovida pelo mandatário judicial

1 — Os elementos a comunicar ao citando, nos termos do artigo 227.º, são especificados obrigatoriamente pelo próprio mandatário judicial, sendo a documentação do ato datada e assinada pela pessoa encarregada da citação.

2 — Sempre que, por qualquer motivo, a citação não se mostre efetuada no prazo de 30 dias contados da solicitação a que alude o n.º 2 do artigo anterior, o mandatário judicial dá conta do facto, procedendo-se à citação nos termos gerais.

3 — O mandatário judicial é civilmente responsável pelas ações ou omissões culposamente praticadas pela pessoa encarregada de proceder à citação, sem prejuízo da responsabilidade disciplinar e criminal que ao caso couber.

Artigo 246.º - Citação de pessoas coletivas

1 — Em tudo o que não estiver especialmente regulado na presente subsecção, à citação de pessoas coletivas aplica-se o disposto nas subsecções anteriores, com as necessárias adaptações.

2 — A carta referida no n.º 1 do artigo 228.º é endereçada para a sede da citanda inscrita no ficheiro central de pessoas coletivas do Registo Nacional de Pessoas Coletivas.

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

3 — Se for recusada a assinatura do aviso de receção ou o recebimento da carta por representante legal ou funcionário da citanda, o distribuidor postal lavra nota do incidente antes de a devolver e a citação considera-se efetuada face à certificação da ocorrência.

4 — Nos restantes casos de devolução do expediente, é repetida a citação, enviando-se nova carta registada com aviso de receção à citanda e advertindo-a da cominação constante do n.º 2 do artigo 230.º, observando-se o disposto no n.º 5 do artigo 229.º.

5 — O disposto nos n.ºs 3 e 4 não se aplica às citandas cuja inscrição no ficheiro central de pessoas coletivas do Registo Nacional de Pessoas Coletivas não seja obrigatória.

6 — Quando a citação for efetuada por via eletrónica, nos termos do n.º 5 do artigo 219.º, não é aplicável a dilação a que se refere o artigo anterior.



Assim, nos termos do n.º 4, o ato de notificação deve conter:

- Os elementos referidos nas alíneas *a)* a *g)* do n.º 2 do artigo 4.º e, se for caso disso, no n.º 9 do mesmo artigo;
- A indicação do prazo para a oposição e a respetiva forma de contagem;
- A indicação de que, na falta de execução da intimação que constitui objeto do requerimento de IMA, ou de oposição dentro do prazo legal, será constituído título para execução da injunção com a faculdade de o requerente a efetivar imediatamente;
- A indicação de que, na falta de pagamento da quantia pedida e da taxa de justiça paga pelo requerente do valor da compensação em dívida, nos casos em que o pedido formulado seja de pagamento de quantia certa, são ainda devidos juros de mora desde a data da apresentação do requerimento e juros à taxa legal fixada para os juros civis a contar da data da aposição da fórmula executória.

As notificações efetuadas nos termos do presente artigo interrompem a prescrição, nos termos do disposto no artigo 323.º do Código Civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47 344, de 25 de novembro de 1966, na sua redação atual.

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

Nos casos previstos no n.º 4 do artigo 4.º, o requerimento deve ser igualmente notificado ao administrador do condomínio, o qual pode apresentar oposição na parte respeitante à intervenção nas partes comuns do edifício.

➤ - **FRUSTRAÇÃO DA NOTIFICAÇÃO** (Art.º 7.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio)

No caso de se frustrar a notificação do requerido, e o requerente não tiver indicado pretender que os autos sejam admitidos à distribuição, o BAS devolve a este último o expediente respeitante ao procedimento de injunção.



D - CONSTITUIÇÃO DO TÍTULO EXECUTIVO (Art.º 8.º do anexo ao D.L.

n.º 34/2021, de 14 de maio)

[\(voltar índice\)](#)

O BAS atribui ao requerimento de IMA a força de título executivo se:

a) Depois de notificado, o requerido não deduzir oposição no respetivo prazo;

b) A oposição se tiver por não deduzida por:

- não se mostrar paga a taxa de justiça ou a concessão do benefício de apoio judiciário;
- não efetuar 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 de apoio judiciário na modalidade de dispensa ou pagamento faseado da taxa de justiça e demais encargos.

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

Para o efeito, é aposta no requerimento de IMA a seguinte fórmula: **«Este documento tem força executiva»**, devendo o despacho, de aposição da fórmula executória, ser assinado eletronicamente.

Só pode ser recusada a aposição da fórmula executória quando o pedido não se ajuste ao montante ou finalidade do procedimento.

Do ato de recusa cabe reclamação para o juiz.

Aposta a fórmula executória, o BAS disponibiliza ao requerente, e, consoante os casos, ao agente de execução ou oficial de justiça, o requerimento de IMA, nos termos definidos por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça. **(10)**

De acordo com o n.º 2, nos casos em que o agente de execução é oficiosamente designado, a designação é notificada ao requerente, em simultâneo com a notificação referida no parágrafo seguinte, indicando as informações relativas ao designado referidas nas alíneas a) a f) do n.º 6 do artigo 17.º **(11)**

Aquando da remessa ao requerente do comprovativo de envio do título executivo para o tribunal, o BAS, caso o requerente não beneficie de apoio judiciário na modalidade de atribuição de agente de execução, remete igualmente a referência para pagamento dos honorários devidos ao agente de execução a que

10 - Portaria n.º 49/2024, de 15 de fevereiro.

11 - (...)

6 — A designação realizada nos termos do número anterior é notificada ao requerente pelo BAS, devendo a notificação conter, relativamente ao designado:

- a) O nome profissional;
- b) O número de cédula ou de licença;
- c) O endereço de correio eletrónico;
- d) O número de telefone;
- e) O número de fax;
- f) A morada profissional;
- g) As referências necessárias para efetuar o pagamento da primeira prestação da quantia devida a título de honorários.

(...)

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

se refere o n.º 5 do artigo 3.º ⁽¹²⁾ da Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto, na sua redação atual, aplicando-se ainda o disposto nos n.ºs 6, 7 e 8.

À remuneração do agente de execução pela notificação do requerimento de injunção em matéria de arrendamento mediante contacto pessoal aplica-se o disposto na Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto, na sua redação atual, quanto à notificação por contacto pessoal em processos declarativos.

Transcrição:

Anexo VII da Portaria n.º 282/2013, de 29 de agosto – EXTRATO:

Remuneração fixa

(Valores sujeitos a IVA à taxa legal em vigor)

Tipo de atos ou procedimentos	Atos e procedimentos incluídos	Valor
-------------------------------	--------------------------------	-------

(...)

3. Processos declarativos

3.1.	Citação ou notificação por contacto pessoal (com deslocação à morada e efetivamente concretizada), por citando. (...)	Notificação do n.º 5 do artigo 231.º e do artigo 233.º do Código de Processo Civil, aposição de selos de autenticação do ato; despesas de expediente e correio, salvo quando o custo de fotocópia seja superior a 0,05 UC. (...)	0,5 UC
------	--	---	--------

(...)



¹² - Artigo 3.º [Termos de apresentação em suporte físico]

(...)

5 - A notificação referida no número anterior é acompanhada da referência multibanco respeitante ao pagamento aí referido, que é disponibilizada à secretaria, no sistema informático de suporte à atividade dos tribunais, pela Câmara dos Solicitadores.

6 - Quando haja lugar ao pagamento previsto no n.º 4, o requerimento executivo, nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 724.º do Código de Processo Civil, só se considera apresentado após o pagamento.

7 - Findo o prazo de 10 dias previsto no n.º 4 para pagamento da referência multibanco sem que a mesma se encontre paga, o sistema informático de suporte à atividade dos agentes de execução pode proceder à invalidação da referência em causa, não sendo possível a partir desse momento o seu pagamento nem, consequentemente, a apresentação do requerimento.

8 - A comprovação da realização do pagamento previsto no n.º 4 é comunicada eletronicamente pela Câmara dos Solicitadores ao sistema informático de suporte à atividade dos tribunais, estando o exequente dispensado de remeter ao processo o comprovativo do mesmo.

(...)

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

A execução do requerimento de IMA ao qual tiver sido aposta a fórmula executória segue os termos previstos no Código de Processo Civil para a execução de sentença ou injunção, não havendo lugar a oposição à execução.



E - OPOSIÇÃO À INJUNÇÃO / DISTRIBUIÇÃO (Art.º 9.º do anexo ao

D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio)

[\(voltar índice\)](#)

O requerido pode opor-se à injunção no prazo de 15 dias a contar da sua notificação e a oposição não carece de forma articulada, devendo ser apresentada no **BAS** por via eletrónica, com menção da existência do mandato e do domicílio profissional do mandatário.

✓ **Pagamento da taxa de justiça** – Pela apresentação da oposição ao requerimento do IMA, bem com o pela resposta, há lugar ao pagamento da taxa de justiça – *Vide* o item sobre CUSTAS PROCESSUAIS - art.º 23.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio.

Portanto, com a oposição, deve o requerido comprovar o prévio pagamento da taxa de justiça devida ou a concessão do benefício de apoio judiciário.

Não se mostrando paga a taxa de justiça prevista no número anterior, a oposição tem-se por não deduzida.

A oposição tem-se igualmente por não deduzida quando o requerido não efetue o pagamento da taxa de justiça devida no prazo de cinco dias a contar da data da notificação da decisão definitiva de indeferimento do pedido de apoio

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

judiciário na modalidade de dispensa ou pagamento faseado da taxa de justiça e demais encargos com o processo.

O modelo eletrónico da oposição bem como, nos casos do n.º 9 do artigo 4.º, as suas formas de apresentação em papel constam na Portaria n.º 49/2024, de 15 de fevereiro, sendo aplicável à oposição, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 5 a 9, 12 e 13 do artigo 4.º do anexo.

Transcrição:

Artigo 4.º

Requerimento de injunção em matéria de arrendamento

(...)

5 - Se o requerente indicar endereço de correio eletrónico, nos termos e para os efeitos acima referidos, as comunicações e notificações que lhe forem endereçadas pelo SIMA são efetuadas por meios eletrónicos, em termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

6 - O requerimento pode ser subscrito por mandatário judicial, bastando para o efeito a menção da existência do mandato e do domicílio profissional do mandatário.

7 - A subscrição do requerimento por mandatário judicial não o exime da necessidade de preenchimento de todos os elementos relativos ao representado, nomeadamente a indicação do respetivo domicílio.

8 - A submissão do requerimento por mandatário judicial é obrigatoriamente efetuada por via eletrónica.

9 - Quando o requerente não esteja patrocinado por mandatário judicial, ou, estando, exista justo impedimento, o requerimento de IMA pode ser deduzido por uma das seguintes formas:

- a) Entrega na secretaria judicial, valendo como data da sua prática a da respetiva entrega;
- b) Remessa pelo correio, sob registo, valendo como data da sua prática a da efetivação do respetivo registo postal;
- c) Envio através de telecópia, valendo como data da sua prática a da expedição;
- d) Submissão por via eletrónica.

(...)

12 - Na submissão eletrónica dos requerimentos devem ser utilizados mecanismos de autenticação segura, incluindo os do cartão de cidadão e chave móvel digital, com recurso ao Sistema de Certificação de Atributos Profissionais (SCAP), bem como os meios de identificação eletrónica emitidos noutros Estados-Membros reconhecidos para o efeito nos termos do artigo 6.º do Regulamento (UE) n.º 910/2014 do Parlamento Europeu e do Conselho.

13 - Os requerimentos submetidos por via eletrónica devem ser assinados com recurso a assinaturas eletrónicas qualificadas, incluindo as do cartão de cidadão e chave móvel digital, com possibilidade de recurso ao SCAP, ou outras que constem da Lista Europeia de Serviços de Confiança, sem prejuízo do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 37/2014, de 26 de junho, na sua redação atual.



O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

- - **DISTRIBUIÇÃO E TERMOS POSTERIORES** (Art.º 10.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio)

A oposição é decidida pelo tribunal competente.

Tratando-se de caso em que se tenha frustrado a notificação do requerido, os autos só são conclusos ao juiz depois de efetuada a citação do réu para contestar, nos termos das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 6.º. (n.º 2)

À distribuição dos autos e sua tramitação posterior é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 15.º-H e 15.º-I do NRAU. (n.º 3)

Transcrição:

Artigo 15.º-H

Distribuição e termos posteriores

- 1 - Deduzida a oposição, o BAS apresenta os autos à distribuição ou fá-los conclusos, conforme o caso, e remete ao requerente cópia da oposição.
- 2 - Nos 10 dias após a notificação da oposição, pode o requerente deduzir incidente de intervenção principal provocada, nos termos dos artigos 316.º a 320.º do Código de Processo Civil, verificados os respetivos pressupostos.
- 3 - 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.
- 4 - 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.
- 5 - Os autos são igualmente conclusos sempre que se suscite questão sujeita a decisão judicial.

Artigo 15.º-I

Audiência de julgamento e sentença

- 1 - A audiência de julgamento realiza-se no prazo de 20 dias a contar da distribuição ou da conclusão dos autos, conforme o caso.
- 2 - Não é motivo de adiamento da audiência a falta de qualquer das partes ou dos seus mandatários, salvo nos casos de justo impedimento.
- 3 - Se as partes estiverem presentes ou representadas na audiência, o juiz procura conciliá-las.
- 4 - Frustrando-se a conciliação, produzem-se as provas que ao caso couber.
- 5 - A audiência de julgamento é sempre gravada, sendo aplicável com as devidas adaptações o disposto no artigo 155.º do Código de Processo Civil.
- 6 - As provas são oferecidas na audiência, podendo cada parte apresentar até três testemunhas.
- 7 - A prova pericial é sempre realizada por um único perito.
- 8 - 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.
- 9 - Finda a produção de prova, pode cada um dos mandatários fazer uma breve alegação oral.
- 10 - A sentença, sucintamente fundamentada, é logo ditada para a ata.

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

11 - Quando a oposição seja julgada improcedente, a decisão condena o requerido a proceder à entrega do imóvel no prazo de 30 dias, valendo tal decisão como autorização de entrada imediata no domicílio.

12 - As partes podem livremente acordar prazo diferente do previsto no número anterior para a entrega do locado.

13 - A sentença é notificada às partes, ao agente de execução ou ao notário.



F - EXECUÇÃO (Art.º 11.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio)

[\(voltar índice\)](#)

O **BAS** procede, oficiosamente, à designação eletrónica e automática de agente de execução quando:

- O requerente não tenha designado, no requerimento de IMA, agente de execução para o efeito;
- A designação efetuada pelo requerente não seja válida.

A análise da validade da designação prevista, nesta alínea b) é efetuada em momento prévio à remessa dos autos à distribuição no tribunal competente.

Aquela designação eletrónica e automática é efetuada nos termos do artigo 720.º do Código de Processo Civil.

Transcrição:

Artigo 720.º

Agente de execução

1 — O agente de execução é designado pelo exequente de entre os registados em lista oficial.

2 — Não tendo o exequente designado o agente de execução ou ficando a designação sem efeito, esta é feita pela secretaria, segundo a escala constante da lista oficial, através de meios eletrónicos que garantam a aleatoriedade no resultado e a igualdade na distribuição.

3 — A designação referida no número anterior é realizada de entre os agentes de execução inscritos ou registados na comarca ou, na sua falta, de entre os inscritos ou registados nas comarcas limítrofes, sendo o agente de execução notificado da sua designação pela secretaria, por meios eletrónicos.

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

4 — Sem prejuízo da sua destituição pelo órgão com competência disciplinar, o agente de execução pode ser substituído pelo exequente, devendo este expor o motivo da substituição; a destituição ou substituição produzem efeitos na data da comunicação ao agente de execução, efetuada nos termos definidos por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

5 — As diligências executivas que impliquem deslocações cujos custos se revelem desproporcionados podem ser efetuadas, a solicitação do agente de execução designado e sob sua responsabilidade, por agente de execução do local onde deva ter lugar o ato ou a diligência ou, na sua falta, por oficial de justiça, nos termos da alínea *d*) do n.º 1 do artigo 722.º, sendo o exequente notificado dessa circunstância.

6 — O agente de execução pode, sob sua responsabilidade e supervisão, promover a realização de quaisquer diligências materiais do processo executivo que não impliquem a apreensão material de bens, a venda ou o pagamento, por empregado ao seu serviço, devidamente credenciado pela entidade com competência para tal nos termos da lei.

7 — Na falta de disposição especial, o agente de execução realiza as notificações da sua competência no prazo de 5 dias e pratica os demais atos no prazo de 10 dias.

8 — A designação do agente de execução fica sem efeito se ele declarar que não a aceita por meios eletrónicos, nos termos a definir por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.



➤ - **REALIZAÇÃO DE OBRAS** (*Art.º 12.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio*)

Nos casos previstos nas alíneas *c*) a *e*) do n.º 1 do artigo 15.º-T do NRAU ⁽¹³⁾, sempre que a execução envolva a realização de obras, a mesma deve ter por base o auto da câmara municipal previsto no n.º 3 do artigo 13.º-B do NRAU.

13 - Artigo 15.º-T [Injunção em matéria de arrendamento]

(...)

c) Cessação de atividades causadoras de risco para a saúde do arrendatário, quando a injunção seja titulada pela intimação dirigida pelo arrendatário nos termos da alínea *a*) do n.º 1 do artigo 13.º-B acompanhada por auto emitido pela autoridade policial ou equiparada ou pela câmara municipal competente;

d) Correção de deficiências do locado causadoras de risco grave para a saúde ou para a segurança de pessoas ou bens, quando a injunção seja titulada pela intimação dirigida pelo arrendatário nos termos da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 13.º-B acompanhada por auto emitido pela câmara municipal competente;

e) Correção de impedimento da fruição do locado, quando a injunção seja titulada pela intimação dirigida pelo arrendatário nos termos da alínea *c*) do n.º 1 do artigo 13.º-B acompanhada por auto emitido pela autoridade policial ou equiparada ou pela câmara municipal competente;

(...)

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

O título executivo formado nos termos dos presentes procedimentos habilita o requerente a proceder a obras no locado ou nas partes comuns do edifício em que aquele se integre.

➤ - **PAGAMENTO DO VALOR DA COMPENSAÇÃO EM DÍVIDA POR EXECUÇÃO DE OBRAS EM SUBSTITUIÇÃO DO SENHORIO** (*Art.º 13.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio*)

De acordo com o n.º 1 e nos casos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 1 artigo 15.º-T do NRAU ⁽¹⁴⁾, na sequência da aposição de fórmula executória ou da sentença, o BAS deve:

a) Disponibilizar o título ou a decisão judicial;

b) Notificar o requerente para, em 10 dias:

i) Juntar ao processo os documentos referidos na alínea g) do n.º 2 do artigo 4.º, sem prejuízo do disposto no seu n.º 10;

ii) Indicar, caso ainda não o tenha feito e pretenda fazer, ou caso o mesmo ainda não se tenha associado ao processo através do sistema de informação de suporte à atividade dos tribunais, mandatário judicial que o represente na execução para pagamento de quantia certa, juntando a respetiva procuração.

¹⁴ - Artigo 15.º-T [Injunção em matéria de arrendamento]

(...)

a) Pagamento de quantia certa do valor da compensação em dívida por execução de obras em substituição do senhorio, em caso de execução de intimação emitida ao abrigo do n.º 2 do artigo 89.º do regime jurídico da urbanização e da edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, ou do n.º 1 do artigo 55.º do regime jurídico da reabilitação urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, quando a injunção seja titulada pelo contrato de arrendamento, acompanhado da comunicação prevista no n.º 3 do artigo 22.º-C do regime jurídico das obras em prédios arrendados, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto, e de cópia da intimação a que se reporta;

b) Pagamento de quantia certa do valor da compensação em dívida por execução de obras em substituição do senhorio, nos casos de reparações previstas nos n.ºs 1 ou 2 do artigo 1036.º do Código Civil, quando a injunção seja titulada pelo contrato de arrendamento, acompanhado da comunicação prevista no n.º 3 do artigo 22.º-C do regime jurídico das obras em prédios arrendados, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 157/2006, de 8 de agosto;

(...)

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

A não apresentação, no prazo de 10 dias, dos documentos previstos na subalínea *i*) da alínea *b*) do número anterior é havida como desistência da instância. (n.º 2)

Recebidos os elementos previstos na alínea *b*) do n.º 1, o BAS remete, por via eletrónica, para o tribunal competente para a execução, o título executivo, os documentos referidos na subalínea *i*) da alínea *b*) do n.º 1, consoante os casos, e, se for caso disso, a procuração referida na subalínea *ii*) da alínea *b*) do n.º 1, valendo o conjunto destes documentos como requerimento executivo. (n.º 3)

Efetuada o envio do requerimento executivo para o tribunal, o SIMA 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. (n.º 4)

Caso a designação do agente de execução tenha sido efetuada pelo SIMA, são remetidos ao requerente, juntamente com elementos referidos no número anterior, os elementos de identificação e de contacto do agente de execução. (n.º 5)

Nos casos em que o requerente tenha constituído mandatário judicial no âmbito do procedimento especial de IMA, presume-se que o mesmo se mantém válido para a execução para pagamento de quantia certa. (n.º 6)



O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

G - EXTINÇÃO E USO INDEVIDO DO PROCEDIMENTO (Art.ºs 14.º e 15.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio)

[\(voltar índice\)](#)

O procedimento de injunção extingue-se com o reconhecimento pelo requerente do cumprimento da injunção, por desistência do procedimento por parte do requerente ou por morte do requerente ou do requerido.

O requerente pode desistir do procedimento de injunção até à dedução da oposição ou, na sua falta, até ao termo do prazo de oposição.

Nos casos previstos nos números anteriores, o BAS devolve, a pedido do requerente, o expediente respeitante ao procedimento de injunção e, se este já tiver sido notificado do requerimento de IMA, notifica o requerido daqueles factos.

Aquele que fizer uso indevido do procedimento de injunção incorre em responsabilidade nos termos da lei de processo civil.



H - OUTRAS DISPOSIÇÕES PROCESSUAIS (Art.ºs 16.º a 21.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio e Portaria n.º 49/2024, de 15 de fevereiro)

[\(voltar índice\)](#)

A tramitação do procedimento especial de injunção é efetuada eletronicamente, nos termos definidos por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça (art.º 2.º da Portaria n.º 49/2024, de 15 de fevereiro)

São ainda efetuadas por via eletrónica, nos termos definidos por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça, as notificações realizadas pelo BAS e as comunicações entre o BAS, os tribunais, os mandatários

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

judiciais e, consoante os casos, os agentes de execução ou os oficiais de justiça. (art.º 7.º a 9.º da Portaria n.º 49/2024, de 15 de fevereiro)

- - **CONSULTA DO PROCESSO** (Art.º 17.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio)

A forma de consulta do processo é definida por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça. – Vide os artigos 1.º, n.º 1 al. h); 8.º n.ºs 3, 5 e 6; e 15.º n.º 4, todos da Portaria n.º 49/2024, de 15 de fevereiro.

- - **PATROCÍNIO JUDICIÁRIO** (Art.º 18.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio)

No procedimento de injunção é obrigatória a constituição de mandatário judicial para a dedução de oposição deduzida pelo senhorio.

As partes têm de se fazer representar por mandatário judicial nos atos processuais subsequentes à distribuição do procedimento de injunção.

- - **APOIO JUDICIÁRIO** (Art.º 19.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio)

Ao procedimento de injunção aplica-se o regime de acesso ao direito e aos tribunais, com as necessárias adaptações e as seguintes especificidades:

- O prazo previsto para a propositura da ação é reduzido para 10 dias;
- O prazo identificado na alínea anterior não pode ser prorrogado;
- Sendo requerido apoio judiciário na modalidade de dispensa de pagamento ou pagamento faseado da taxa de justiça e demais encargos, equivale ao pagamento da taxa de justiça aplicável a

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

junção do documento comprovativo da apresentação do respetivo pedido.

- O requerimento de apoio judiciário é processado com caráter de urgência.

Em caso de indeferimento do pedido de apoio judiciário na modalidade de dispensa ou pagamento faseado de taxa de justiça e demais encargos com o processo, o requerente deve efetuar o pagamento da taxa de justiça devida no prazo de cinco dias a contar da data da notificação da decisão definitiva de indeferimento, sob pena de extinção do procedimento.

➤ - **ATOS JUDICIAIS** (*Art.º 20.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio*)

Estão sujeitos a distribuição os atos que careçam de despacho judicial. Tendo, o procedimento de injunção em matéria de arrendamento, a **natureza urgente**.

➤ - **PRAZOS** (*Art.º 21.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio*)

Aos prazos do procedimento de injunção aplicam-se as regras previstas no Código de Processo Civil.



I - CUSTAS PROCESSUAIS (*Art.ºs 22.º a 25.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio, e a Portaria n.º 49/2024, de 15 de fevereiro*)

[\(voltar índice\)](#)

Em conformidade com o art.º 22.º, ao procedimento de injunção, quer quando esteja a correr no BAS, quer quando esteja a correr no tribunal, aplica-se o Regulamento das Custas Processuais, aprovado pelo art.º 18.º do

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

Decreto-Lei n.º 34/2008, de 26 de fevereiro, na sua redação atual, com as especificidades previstas dos artigos seguintes.

➤ - **TAXA DE JUSTIÇA** (Art.º 23.º do anexo ao D.L. n.º 34/2021, de 14 de maio)

A taxa de justiça devida pela apresentação do requerimento de IMA corresponde àquela prevista, na tabela II do Regulamento das Custas Processuais, para as execuções em que as diligências de execução não sejam realizadas por oficial de justiça.

Transcrição:

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



Por outro lado, **a taxa de justiça devida pela apresentação da oposição ao requerimento** de IMA, **bem como pela resposta a este**, corresponde àquela prevista, na tabela II do Regulamento das Custas Processuais, para a oposição à execução ou à penhora.

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

Transcrição:

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 por embargos, oposição à penhora ou embargos de terceiro e respetivas contestações:		
Até € 30 000	3	6
Igual ou superior a € 30 000,01	3	6



Nos termos do art.º 24.º, as formas de pagamento da taxa de justiça devida pela apresentação do requerimento de IMA são definidas por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça – Vide os n.ºs 3 e 4 do art.º 6.º da Portaria n.º 49/2024, de 15 de fevereiro.

De acordo com o art.º 25.º, sobre o pagamento da taxa de justiça noutras situações e nos casos não previstos no artigo anterior, o pagamento da taxa de justiça devida é efetuado através da emissão de documento único de cobrança e do respetivo pagamento, nos termos do Regulamento das Custas Processuais e da respetiva regulamentação. ⁽¹⁵⁾

O pagamento efetuado nos termos do parágrafo anterior é comprovado pela junção do respetivo documento comprovativo à peça processual a que respeita.



¹⁵ - Art.ºs 5.º a 7.º do RCP, com as tabelas anexas, e 17.º a 19.º da Portaria n.º 419-A/2009, de 17 de abril.

O PROCEDIMENTO DE INJUNÇÃO EM MATÉRIA DE ARRENDAMENTO

Março de 2024
O Departamento de Formação

Diamantino Pereira
Carlos Caixeiro
João Virgolino

Apontamentos: